

**Créditos Hipotecarios**  
**Costo Final para el cliente**  
**Ranking Septiembre 2021**



**MIMEJORTASA**

*Importante: se autoriza a citar total o parcialmente la información de este informe citando como fuente [www.mimejortasa.cl](http://www.mimejortasa.cl).*



## Créditos Hipotecarios: Costo Final para el cliente

### Ranking septiembre 2021

- Muestra: 10 bancos que concentran el 99,87% del stock de montos de créditos hipotecarios.
- Fuente de información: simulación obtenida en página web de los bancos. Publicidad abierta.
- Fecha de simulación: 20 de septiembre 2021.
- Objetivos:
  - Determinar si la Carga Anual Equivalente (CAE) calculada por el banco es verdaderamente la Tasa de Costo Final para el cliente, según nuestra metodología.
  - Establecer las diferencias entre la CAE y la Tasa de Costo Final para el cliente.
  - Establecer un ranking según el costo final del cliente.
- Productos: crédito hipotecario a tasa fija para compra de vivienda nueva...
  - 3.000 UF, con 20% de pie, a 20 años.
  - 3.000 UF, con 20% de pie, a 25 años.
  - 6.000 UF, con 20% de pie, a 20 años.
  - 6.000 UF, con 20% de pie, a 25 años.

La Tasa Máxima Convencional que rige para estas simulaciones es **UF+ 5,08% anual**.

## ¿Qué está en juego?

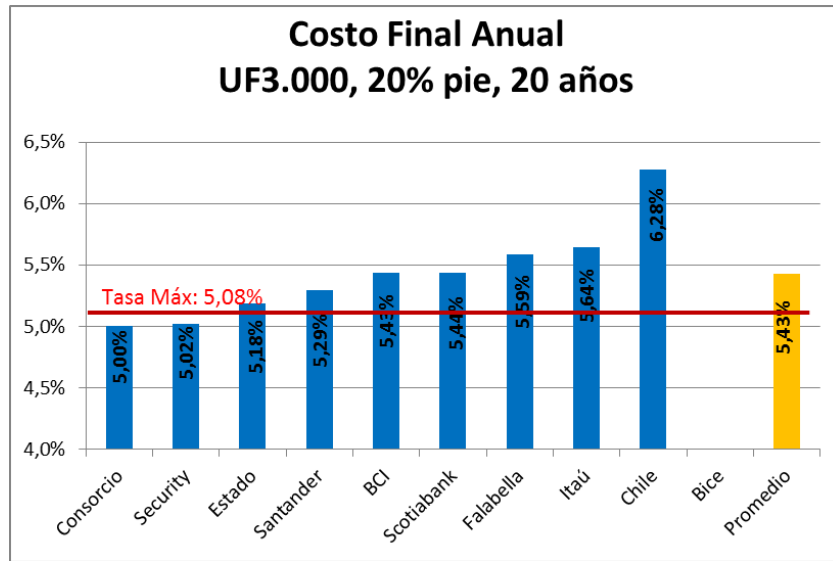
### Diferencia en Valor Presente entre el crédito más caro y el más barato...

Resumen	Costo Final al cliente UF+% Anual		Diferencia entre Mínimo y Máximo		
	Mínimo	Máximo	En puntos base tasa costo final	En todo el período del crédito \$	En Valor Presente \$
3.000 UF, 20% pie, 20 años	5,00%	6,28%	127,3	11.434.002	7.284.412
3.000 UF, 20% pie, 25 años	4,96%	5,71%	74,6	8.621.475	4.989.797
6.000 UF, 20% pie, 20 años	4,78%	5,57%	78,4	14.062.632	9.119.884
6.000 UF, 20% pie, 25 años	4,93%	5,98%	104,2	24.656.482	14.305.676

- Para un crédito de UF 3.000, 20% de pie, a 20 años: **La diferencia entre el banco más caro y el más barato es \$11.434.002 de pago en exceso. Para que el banco más caro del ranking tuviese el mismo costo final que el banco más barato, éste debería devolverle al cliente HOY \$7.284.412.**
- Para un crédito de UF 3.000, 20% de pie, a 25 años: **La diferencia entre el banco más caro y el más barato es \$8.621.475 de pago en exceso. Para que el banco más caro del ranking tuviese el mismo costo final que el banco más barato, éste debería devolverle al cliente HOY \$4.989.797.**
- Para un crédito de UF 6.000, 20% de pie, a 20 años: **La diferencia entre el banco más caro y el más barato es \$14.062.632 de pago en exceso. Para que el banco más caro del ranking tuviese el mismo costo final que el banco más barato, éste debería devolverle al cliente HOY \$9.119.884.**
- Para un crédito de UF 6.000, 20% de pie, a 25 años: **La diferencia entre el banco más caro y el más barato es \$24.656.482 de pago en exceso. Para que el banco más caro del ranking tuviese el mismo costo final que el banco más barato, éste debería devolverle al cliente HOY \$14.305.676.**



## Ranking 1: crédito de 3.000 UF, 20% de pie, a 20 años



Ranking	Banco	Dividendo con seguros incluidos (UF)	Gastos iniciales (UF)	Tasa del crédito	CAE que informa el banco	Costo Final Anual para el cliente
1	Consorcio	15,40	45,34	4,45%	4,67%	5,00%
2	Security	15,44	41,70	4,32%	4,69%	5,02%
3	Estado	15,61	47,67	4,24%	4,83%	5,18%
4	Santander	15,73	50,43	4,35%	4,91%	5,29%
5	BCI	15,96	41,97	4,59%	4,96%	5,43%
6	Scotiabank	15,97	41,52	4,57%	4,82%	5,44%
7	Falabella	16,12	46,70	4,80%	5,21%	5,59%
8	Itaú	16,17	49,96	4,84%	5,24%	5,64%
9	Chile	16,99	48,70	4,83%	5,13%	6,28%
10	Bice	Sin info				
	<b>Promedio</b>	<b>15,93</b>	<b>46,00</b>	<b>4,55%</b>	<b>4,94%</b>	<b>5,43%</b>

Fuente: elaboración propia (www.mimejortasa.cl) en base a simulaciones de página web de los bancos.

Para todos los casos, la Carga Anual Equivalente (CAE) calculada por el banco subestima el verdadero costo final para el cliente. Esta diferencia podría traducirse en pagar un dividendo más bajo o rebajar parte significativa de los gastos iniciales.

Para un crédito de UF 3.000, 20% de pie, a 20 años: **La diferencia entre el banco más caro y el más barato es \$11.434.002 de pago en exceso. Para que el banco más caro del ranking tuviese el mismo costo final que el banco más barato, éste debería devolverle al cliente HOY \$7.284.412.**

Consorcio es el banco con el costo final más bajo para este crédito con UF+5,00%; Banco Chile es el más caro con UF+6,28% anual. En promedio, para este crédito consultado, la tasa de pizarra del banco (con la cual calcula el dividendo sin seguros) es UF+4,55% anual; sin embargo, sumando todos los desembolsos que tiene que hacer el cliente y calculando la tasa compuesta anual, el costo final sube a UF+5,09% anual. En promedio, este crédito tiene un dividendo final de UF15,93 mensual (seguros incluidos) y gastos iniciales de UF46,00.

En la elaboración del ranking de este mes se destacan dos situaciones:

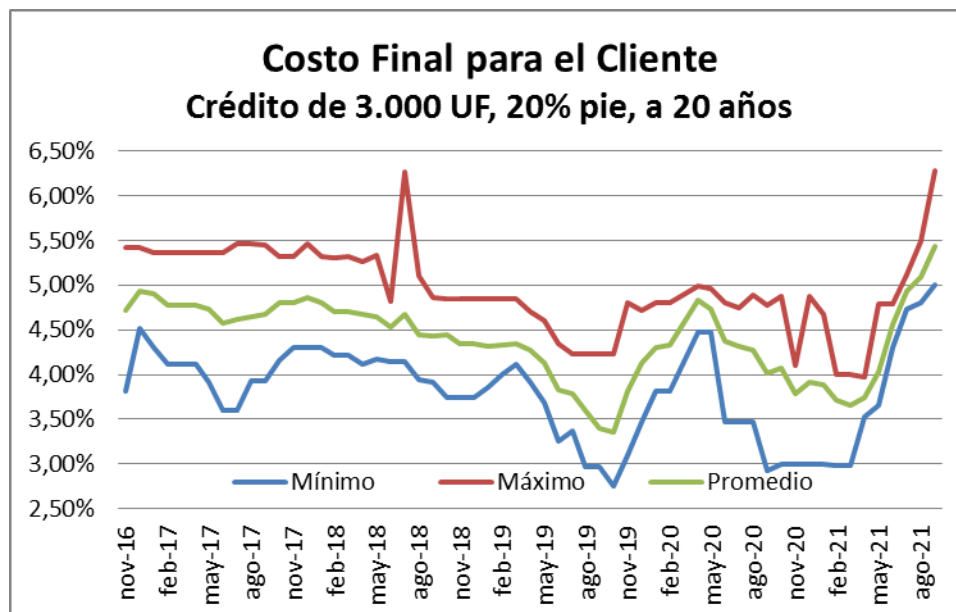
- a) Si se calcula el costo final para el cliente, esto es, incluyendo todos los costos y gastos asociados y aplicando la tasa anual correcta (compuesta mensual), en todos los bancos a excepción de Consorcio y Security, el costo final para el cliente excede la Tasa Máxima Convencional de UF+ 5,08% anual.
- b) La carga Anual equivalente (CAE) que informan los bancos Falabella, Itaú y Chile, excede la Tasa Máxima Convencional de UF+ 5,08% anual.

## Septiembre 2021: tasas suben por sexto mes consecutivo

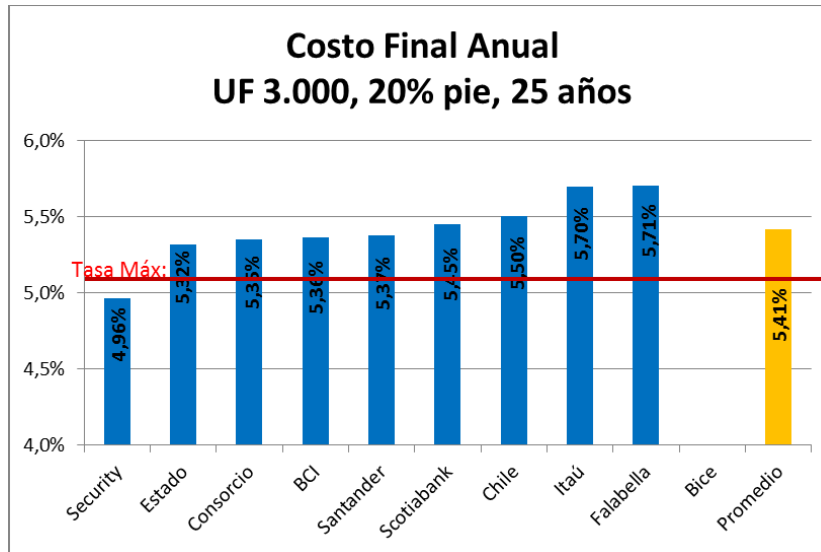
Para este ejercicio (3.000 UF, 20% de pie, a 20 años), el costo final del crédito alcanzó un promedio de UF+5,43% anual en septiembre, siendo la sexta alza consecutiva de este año (las tasas venían cayendo en el primer trimestre).

En lo que va del año, el costo final ha aumentado 151 puntos base (en diciembre 2020 fue UF+3,92% anual). En lo práctico, esto significa que el dividendo (seguros incluidos) ha aumentado en 1,85UF (un 13%) en lo que va del año.

La evolución se muestra en el siguiente gráfico:



## Ranking 2: crédito de UF 3.000, 20% de pie, a 25 años



Ranking	Banco	Dividendo con seguros incluidos (UF)	Gastos iniciales (UF)	Tasa del crédito	CAE que informa el banco	Costo Final Anual para el cliente
1	Security	13,58	41,70	4,32%	4,67%	4,96%
2	Estado	14,02	47,67	4,45%	5,00%	5,32%
3	Consorcio	14,07	45,34	4,85%	5,03%	5,35%
4	BCI	14,11	41,97	4,59%	4,94%	5,36%
5	Santander	14,08	50,43	4,50%	5,03%	5,37%
6	Scotiabank	14,23	41,52	4,65%	4,89%	5,45%
7	Chile	14,26	48,70	4,83%	5,12%	5,50%
8	Itaú	14,51	49,96	4,96%	5,33%	5,70%
9	Falabella	14,54	46,70	4,98%	5,36%	5,71%
10	Bice	Sin info				
	<b>Promedio</b>	<b>14,15</b>	<b>46,00</b>	<b>4,68%</b>	<b>5,04%</b>	<b>5,41%</b>

Fuente: elaboración propia (www.mimejortasa.cl) en base a simulaciones de página web de los bancos.

Para todos los casos, la Carga Anual Equivalente (CAE) calculada por el banco subestima el verdadero costo final para el cliente. Esta diferencia podría traducirse en pagar un dividendo más bajo o rebajar parte significativa de los gastos iniciales.

Para un crédito de UF 3.000, 20% de pie, a 25 años: **La diferencia entre el banco más caro y el más barato es \$8.621.475 de pago en exceso. Para que el banco más caro del ranking tuviese el mismo costo final que el banco más barato, éste debería devolverle al cliente HOY \$4.989.797.**

Banco Security es el banco con el costo final más bajo para este crédito con UF+4,96%; banco Falabella es el más caro con UF+5,71% anual. En promedio, para este crédito consultado, la tasa de pizarra del banco (con la cual calcula el dividendo sin seguros) es UF+4,68% anual; sin embargo, sumando todos los desembolsos que tiene que hacer el cliente y calculando la correcta tasa anual, el costo final sube a UF+5,41% anual. En promedio, este crédito tiene un dividendo final de UF14,15 mensual (seguros incluidos) y gastos iniciales de UF 46,00.

En la elaboración del ranking de este mes se destacan dos situaciones:

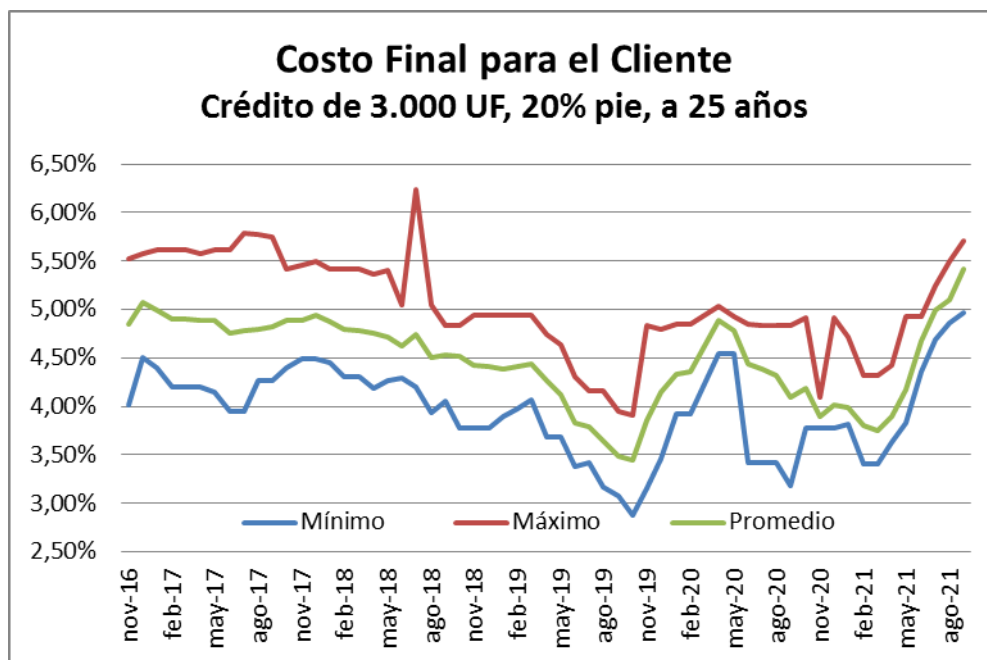
- a) Si se calcula el costo final para el cliente, esto es, incluyendo todos los costos y gastos asociados y aplicando la tasa anual correcta (compuesta mensual), en todos los bancos, a excepción de Security, el costo final para el cliente excede la Tasa Máxima Convencional de UF+ 5,08% anual.
- b) La carga Anual equivalente (CAE) que informan los bancos Chile, Itaú y Falabella, excede la Tasa Máxima Convencional de UF+ 5,08% anual.

## Septiembre 2021: tasas suben por sexto mes consecutivo

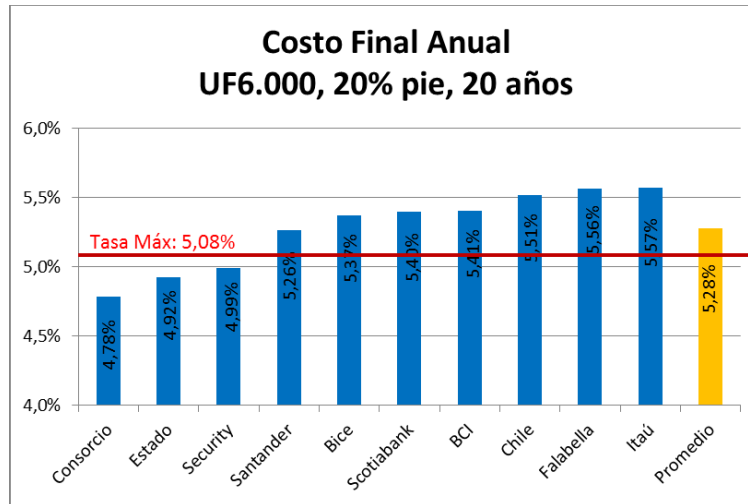
Para este ejercicio (3.000 UF, 20% de pie, a 25 años), el costo final del crédito alcanzó un promedio de UF+5,41% anual en septiembre, siendo un alza por sexto mes consecutivo (las tasas en el primer trimestre venían cayendo).

En lo que va del año, el costo final ha aumentado 140 puntos base (el costo final en diciembre 2020 fue UF+4,02% anual. En lo práctico, esto significa que el dividendo (seguros incluidos) ha aumentado en 1,80UF (un 15%) en lo que va del año.

La evolución se muestra en el siguiente gráfico:



### Ranking 3: crédito de UF 6.000, 20% de pie, a 20 años



Ranking	Banco	Dividendo con seguros incluidos (UF)	Gastos iniciales (UF)	Tasa del crédito	CAE que informa el banco	Costo Final Anual para el cliente
1	Consorcio	30,40	68,41	4,30%	4,51%	4,78%
2	Estado	30,75	66,87	4,05%	4,65%	4,92%
3	Security	30,89	71,70	4,32%	4,69%	4,99%
4	Santander	31,45	89,43	4,35%	4,91%	5,26%
5	Bice	31,80	78,50	4,75%	5,10%	5,37%
6	Scotiabank	31,93	67,83	4,57%	5,13%	5,40%
7	BCI	31,92	73,17	4,59%	4,96%	5,41%
8	Chile	32,17	76,60	4,83%	5,13%	5,51%
9	Falabella	32,24	83,90	4,80%	5,21%	5,56%
10	Itaú	32,35	70,00	4,84%	5,34%	5,57%
	<b>Promedio</b>	<b>31,59</b>	<b>74,64</b>	<b>4,54%</b>	<b>4,96%</b>	<b>5,28%</b>

Fuente: elaboración propia (www.mimejortasa.cl) en base a simulaciones de página web de los bancos.

Para todos los casos, la Carga Anual Equivalente (CAE) calculada por el banco subestima el verdadero costo final para el cliente. Esta diferencia podría traducirse en pagar un dividendo más bajo o rebajar parte significativa de los gastos iniciales.

- Para un crédito de UF 6.000, 20% de pie, a 20 años: **La diferencia entre el banco más caro y el más barato es \$14.062.632 de pago en exceso. Para que el banco más caro del ranking tuviese el mismo costo final que el banco más barato, éste debería devolverle al cliente HOY \$9.119.884.**

Consorcio es el banco con el costo final más bajo para este crédito con UF+4,78% anual; Itaú es el más caro con UF+5,57% anual. En promedio, para este crédito consultado, la tasa de pizarra del banco (con la cual calcula el dividendo sin seguros) es UF+4,54% anual; sin embargo, sumando todos los desembolsos que tiene que hacer el cliente y calculando la correcta tasa anual, el costo final sube a UF+5,28% anual. En promedio, este crédito tiene un dividendo final de UF31,59 mensual (seguros incluidos) y gastos iniciales de UF74,64.



En la elaboración del ranking de este mes se destacan dos situaciones:

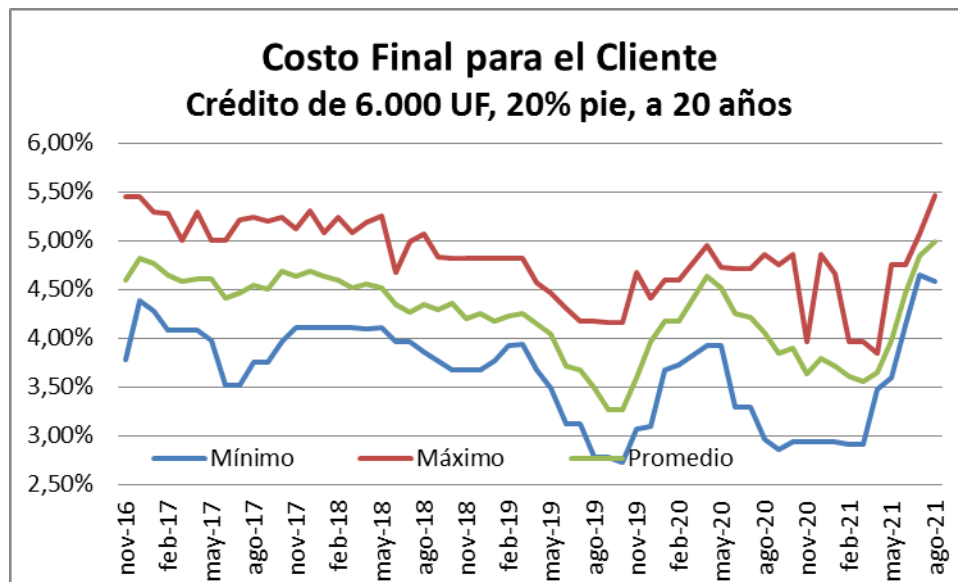
- a) Si se calcula el costo final para el cliente, esto es, incluyendo todos los costos y gastos asociados y aplicando la tasa anual correcta (compuesta mensual), en todos los bancos a excepción de Consorcio, Estado y Security, el costo final para el cliente excede la Tasa Máxima Convencional de UF+ 5,08% anual.
- b) La carga Anual equivalente (CAE) que informan los bancos Bice, Scotiabank, Itaú, Falabella y Chile, excede la Tasa Máxima Convencional de UF+ 5,08% anual.

## Septiembre 2021: tasas suben por sexto mes consecutivo

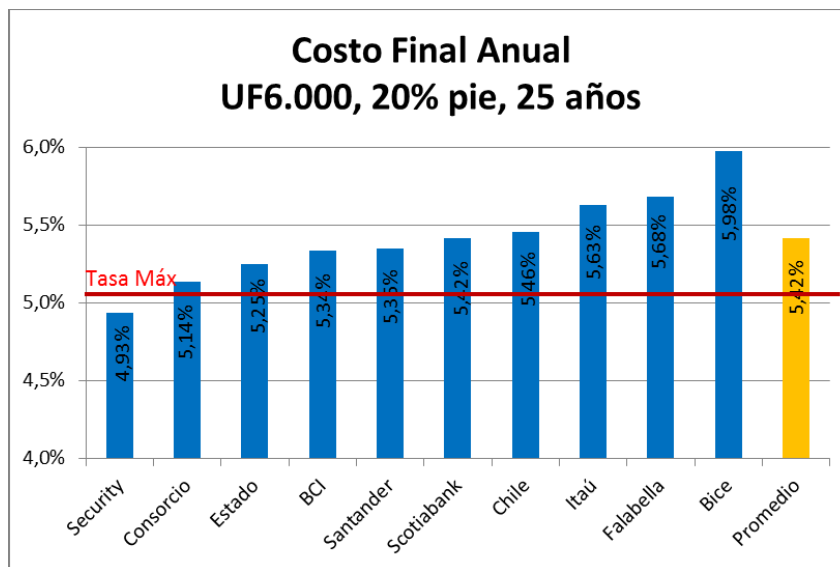
Para este ejercicio (6.000 UF, 20% de pie, a 20 años), el costo final del crédito alcanzó un promedio de UF+5,28% anual en septiembre, siendo un alza por sexto mes consecutivo (las tasas en el primer trimestre venían cayendo).

En lo que va del año, el costo final ha aumentado 148 puntos base (el costo final en diciembre 2020 fue UF+3,79% anual). En lo práctico, esto significa que el dividendo (seguros incluidos) ha aumentado en 3,62UF (un 13%) en lo que va del año.

La evolución se muestra en el siguiente gráfico:



## Ranking 4: crédito de UF 6.000, 20% de pie, a 25 años



Ranking	Banco	Dividendo con seguros incluidos (UF)	Gastos iniciales (UF)	Tasa del crédito	CAE que informa el banco	Costo Final Anual para el cliente
1	Security	27,16	71,70	4,32%	4,67%	4,93%
2	Consorcio	27,72	68,41	4,70%	4,88%	5,14%
3	Estado	28,03	66,87	4,45%	4,99%	5,25%
4	BCI	28,22	73,17	4,59%	4,94%	5,34%
5	Santander	28,15	89,43	4,50%	5,03%	5,35%
6	Scotiabank	28,46	67,83	4,65%	5,19%	5,42%
7	Chile	28,51	76,60	4,83%	5,12%	5,46%
8	Itaú	29,02	70,00	4,96%	5,33%	5,63%
9	Falabella	29,08	83,90	4,98%	5,36%	5,68%
10	Bice	29,90	78,50	5,40%	5,70%	5,98%
	<b>Promedio</b>	<b>28,43</b>	<b>74,64</b>	<b>4,74%</b>	<b>5,12%</b>	<b>5,42%</b>

Fuente: elaboración propia (www.mimejortasa.cl) en base a simulaciones de página web de los bancos.

Para todos los casos, la Carga Anual Equivalente (CAE) calculada por el banco subestima el verdadero costo final para el cliente. Esta diferencia podría traducirse en pagar un dividendo más bajo o rebajar parte significativa de los gastos iniciales.

Para un crédito de UF 6.000, 20% de pie, a 25 años: **La diferencia entre el banco más caro y el más barato es \$24.656.482 de pago en exceso. Para que el banco más caro del ranking tuviese el mismo costo final que el banco más barato, éste debería devolverle al cliente HOY \$14.305.676.**

Banco Security es el banco con el costo final más bajo para este crédito con UF+4,93% anual; Bice es el más caro con UF+5,98% anual. En promedio, para este crédito consultado, la tasa de pizarra del banco (con la cual calcula el dividendo sin seguros) es UF+4,74% anual; sin embargo, sumando todos los desembolsos que tiene que hacer el cliente y calculando la correcta tasa anual, el costo final sube a UF+5,42% anual. En promedio, este crédito tiene un dividendo final de UF28,43 mensual (seguros incluidos) y gastos iniciales de UF74,64.

En la elaboración del ranking de este mes se destacan dos situaciones:

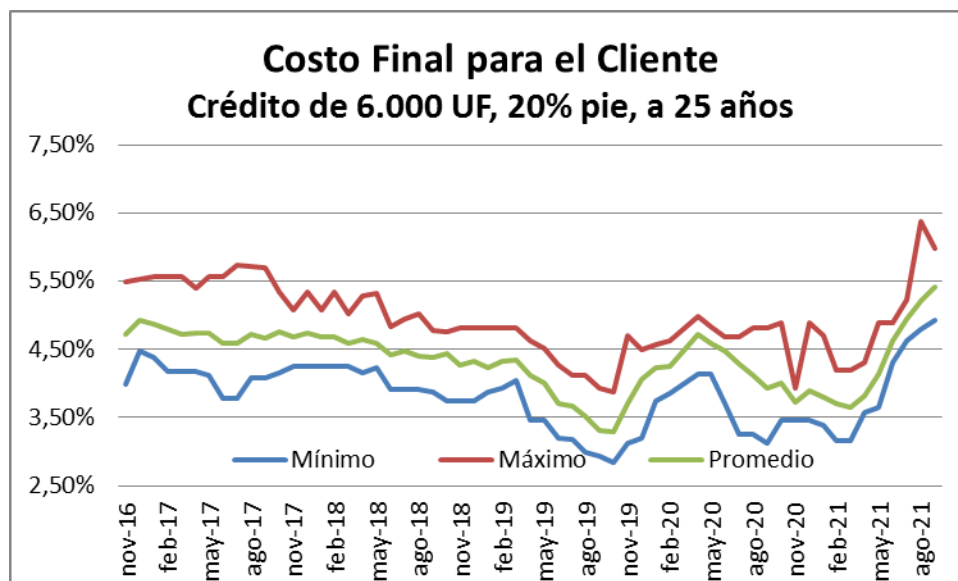
- a) Si se calcula el costo final para el cliente, esto es, incluyendo todos los costos y gastos asociados y aplicando la tasa anual correcta (compuesta mensual), en todos los bancos a excepción de Security, el costo final para el cliente excede la Tasa Máxima Convencional de UF+ 5,08% anual.
- b) La carga Anual equivalente (CAE) que informan los bancos Scotiabank, Itaú, Falabella, BICE y Chile, excede la Tasa Máxima Convencional de UF+ 5,08% anual.
- c) **Este caso es especialmente grave: la tasa de pizarra de Banco BICE de UF+5,4% anual, de entrada, excede la Tasa Máxima Convencional de UF+ 5,08% anual. ¿Dónde está la CMF? Esta situación será denunciada a la CMF ya que infringe la Ley y se le pedirán medidas correctivas y sancionadoras.**

### Septiembre 2021: tasas suben por sexto mes consecutivo

Para este ejercicio (6.000 UF, 20% de pie, a 25 años), el costo final del crédito alcanzó un promedio de UF+5,42% anual en agosto, siendo un alza por sexto mes consecutivo (las tasas en el primer trimestre venían cayendo).

En lo que va del año, el costo final ha aumentado 153 puntos base (el costo final en diciembre 2020 fue UF+3,89% anual). En lo práctico, esto significa que el dividendo (seguros incluidos) ha aumentado en 3,93UF (un 16%) en lo que va del año.

La evolución se muestra en el siguiente gráfico:



## Evolución del costo final este año

Tal como señalamos, para los cuatro ejercicios a los cuales realizamos seguimiento, se observa que el costo final del crédito en cada caso tuvo un alza en septiembre, siendo un alza por sexto mes consecutivo.

A continuación mostramos la evolución durante el año (meses seleccionados) para cada banco, en cada ejercicio simulado:

**Costo final (UF+% anual); UF3.000, 20%pie, 20 años**

Banco	dic-20	mar-21	jun-21	jul-21	ago-21	sep-21	Variación dic 2020-sept 2021, en puntos base
BCI	3,87%	3,59%	4,64%	4,86%	5,18%	5,43%	156,4
Chile	4,10%	3,71%	4,67%	4,97%	5,49%	6,28%	217,6
Consorcio	3,78%	3,78%	4,60%	5,10%	4,80%	5,00%	122,2
Estado	3,00%	2,98%	4,31%	4,76%	4,94%	5,18%	218,0
Falabella	4,88%	3,98%		4,88%	5,49%	5,59%	70,6
Itaú	3,75%	3,64%	4,32%	4,73%	4,88%	5,64%	189,0
Santander	3,81%	3,48%	4,47%	4,83%	4,93%	5,29%	148,1
Scotiabank	4,09%	3,81%	4,71%	5,12%		5,44%	135,1
Security	4,00%	4,00%	4,79%	5,09%	5,02%	5,02%	101,9
<b>Promedio</b>	<b>3,92%</b>	<b>3,66%</b>	<b>4,56%</b>	<b>4,93%</b>	<b>5,09%</b>	<b>5,43%</b>	<b>151,0</b>
<b>Máximo</b>	<b>4,88%</b>	<b>4,00%</b>	<b>4,79%</b>	<b>5,12%</b>	<b>5,49%</b>	<b>6,28%</b>	
<b>Mínimo</b>	<b>3,00%</b>	<b>2,98%</b>	<b>4,31%</b>	<b>4,73%</b>	<b>4,80%</b>	<b>5,00%</b>	

**Costo final (UF+% anual); UF3.000, 20%pie, 25 años**

Banco	dic-20	mar-21	jun-21	jul-21	ago-21	sep-21	Variación dic 2020-sept 2021, en puntos base
BCI	3,87%	3,64%	4,63%	4,89%	5,18%	5,36%	149,1
Chile	4,09%	3,69%	4,73%	5,08%	5,50%	5,50%	141,7
Consorcio	3,83%	3,83%	4,74%	5,24%	5,01%	5,35%	152,1
Estado	3,82%	3,41%	4,72%	4,69%	4,86%	5,32%	149,4
Falabella	4,92%	4,32%	4,92%	5,12%	5,42%	5,71%	78,6
Itaú	3,77%	3,67%	4,36%	4,76%	4,91%	5,70%	192,6
Santander	3,84%	3,47%	4,50%	4,94%	4,94%	5,37%	153,0
Scotiabank	4,07%	3,80%	4,75%	5,14%		5,45%	137,8
Security	3,94%	3,94%	4,73%	5,03%	4,96%	4,96%	101,8
<b>Promedio</b>	<b>4,02%</b>	<b>3,75%</b>	<b>4,68%</b>	<b>4,99%</b>	<b>5,10%</b>	<b>5,41%</b>	<b>139,6</b>
<b>Máximo</b>	<b>4,92%</b>	<b>4,32%</b>	<b>4,92%</b>	<b>5,24%</b>	<b>5,50%</b>	<b>5,71%</b>	
<b>Mínimo</b>	<b>3,77%</b>	<b>3,41%</b>	<b>4,36%</b>	<b>4,69%</b>	<b>4,86%</b>	<b>4,96%</b>	

**Costo final (UF+% anual); UF6.000, 20%pie, 20 años**

Banco	dic-20	mar-21	jun-21	jul-21	ago-21	sep-21	Variación dic 2020-sept 2021, en puntos base
BCI	3,85%	3,56%	4,61%	4,84%	5,15%	5,41%	155,7
Bice	3,31%	3,31%	4,32%	4,73%	4,89%	5,37%	206,3
Chile	4,05%	3,61%	4,61%	4,92%	5,24%	5,51%	146,4
Consortio	3,46%	3,51%	4,34%	4,83%	4,58%	4,78%	131,9
Estado	2,94%	2,91%	4,14%	4,69%	4,86%	4,92%	198,6
Falabella	4,86%	3,85%		4,86%	5,46%	5,56%	70,5
Itaú	3,68%	3,57%	4,25%	4,65%	4,80%	5,57%	189,1
Santander	3,78%	3,45%	4,44%	4,80%	4,90%	5,26%	147,9
Scotiabank	4,05%	3,74%	4,67%	5,08%		5,40%	134,7
Security	3,97%	3,97%	4,76%	5,06%	4,99%	4,99%	101,7
<b>Promedio</b>	<b>3,79%</b>	<b>3,55%</b>	<b>4,46%</b>	<b>4,84%</b>	<b>4,99%</b>	<b>5,28%</b>	<b>148,3</b>
<b>Máximo</b>	<b>4,86%</b>	<b>3,97%</b>	<b>4,76%</b>	<b>5,08%</b>	<b>5,46%</b>	<b>5,57%</b>	
<b>Mínimo</b>	<b>2,94%</b>	<b>2,91%</b>	<b>4,14%</b>	<b>4,65%</b>	<b>4,58%</b>	<b>4,78%</b>	

**Costo final (UF+% anual); UF6.000, 20%pie, 25 años**

Banco	dic-20	mar-21	jun-21	jul-21	ago-21	sep-21	Variación dic 2020-sept 2021, en puntos base
BCI	3,85%	3,62%	4,61%	4,87%	5,15%	5,34%	149,2
Bice	3,67%	3,66%	4,89%	5,23%		5,98%	231,1
Chile	4,05%	3,60%	4,69%	5,03%	5,46%	5,46%	141,1
Consortio	3,52%	3,57%	4,50%	4,99%	4,81%	5,14%	161,6
Estado	3,46%	3,16%	4,47%	4,63%	4,80%	5,25%	178,9
Falabella	4,90%	4,20%	4,90%	5,10%	5,40%	5,68%	78,5
Itaú	3,71%	3,61%	4,30%	4,70%	4,85%	5,63%	192,3
Santander	3,82%	3,45%	4,48%	4,92%	4,92%	5,35%	152,8
Scotiabank	4,04%	3,75%	4,72%	5,11%		5,42%	137,4
Security	3,92%	3,92%	4,71%	5,00%	6,38%	4,93%	101,6
<b>Promedio</b>	<b>3,89%</b>	<b>3,65%</b>	<b>4,62%</b>	<b>4,96%</b>	<b>5,22%</b>	<b>5,42%</b>	<b>152,5</b>
<b>Máximo</b>	<b>4,90%</b>	<b>4,20%</b>	<b>4,90%</b>	<b>5,23%</b>	<b>6,38%</b>	<b>5,98%</b>	
<b>Mínimo</b>	<b>3,46%</b>	<b>3,16%</b>	<b>4,30%</b>	<b>4,63%</b>	<b>4,80%</b>	<b>4,93%</b>	

## ANEXOS

### 1. Simulaciones banco Santander

#### Datos de tu Simulación

Valor Propiedad	UF 3.000	(Pesos: \$90.144.000)	Tasa Fija (%)	4,35 %
Aporte Contado o Pie (UF)	UF 600	(Pesos: \$18.028.800)	Tipo de Propiedad	Casa
Total Crédito	UF 2.400	(Pesos: \$72.115.200)	Estado de Propiedad	Nueva
Plazo	20 años		Región	
Porcentaje de Financiamiento	80%			

#### Cuadro de Dividendos

Dividendos	Años	Tasa Fija (%)	Seguros		Total Dividendo	
			Desgravamen	Incendio / Sismo		
Simulación	20	4,35%	UF 0,2112	UF 0,5242	\$472.521	UF 15,7254
Opción 1	15	4,25%	UF 0,2112	UF 0,5242	\$564.613	UF 18,7902
Opción 2	25	4,50%	UF 0,2112	UF 0,5242	\$422.944	UF 14,0754

#### Gastos Operacionales

Tasación de la Propiedad	\$68.509
Estudios de Títulos	\$105.168
Gastos Notariales	\$105.168
Borrador Escritura	\$82.632
Impuesto al Mutuo	\$576.929

#### Indicadores de la Simulación

Carga Anual Equivalente (CAE)	4,91%
Costo Final del Crédito (CFC)	\$113.405.395

#### Datos de tu Simulación

Valor Propiedad	UF 3.000	(Pesos: \$90.144.000)	Tasa Fija (%)	4,50 %
Aporte Contado o Pie (UF)	UF 600	(Pesos: \$18.028.800)	Tipo de Propiedad	Casa
Total Crédito	UF 2.400	(Pesos: \$72.115.200)	Estado de Propiedad	Nueva
Plazo	25 años		Región	
Porcentaje de Financiamiento	80%			

#### Cuadro de Dividendos

Dividendos	Años	Tasa Fija (%)	Seguros		Total Dividendo	
			Desgravamen	Incendio / Sismo		
Simulación	25	4,50%	UF 0,2112	UF 0,5242	\$422.944	UF 14,0754
Opción 1	20	4,35%	UF 0,2112	UF 0,5242	\$472.521	UF 15,7254
Opción 2	30	4,60%	UF 0,2112	UF 0,5242	\$391.799	UF 13,039

#### Gastos Operacionales

Tasación de la Propiedad	\$68.509
Estudios de Títulos	\$105.168
Gastos Notariales	\$105.168
Borrador Escritura	\$82.632
Impuesto al Mutuo	\$576.929

#### Indicadores de la Simulación

Carga Anual Equivalente (CAE)	5,03%
Costo Final del Crédito (CFC)	\$126.882.806

### Datos de tu Simulación

Valor Propiedad	UF 6.000	(Pesos: \$180.288.000)	Tasa Fija (%)	4,35 %
Aporte Contado o Pie (UF)	UF 1.200	(Pesos: \$36.057.600)	Tipo de Propiedad	Casa
Total Crédito	UF 4.800	(Pesos: \$144.230.400)	Estado de Propiedad	Nueva
Plazo	20 años		Región	
Porcentaje de Financiamiento	80%			

### Cuadro de Dividendos

Dividendos	Años	Tasa Fija (%)	Seguros		Total Dividendo	
			Desgravamen	Incendio / Sismo		
Simulación	20	4,35%	UF 0,4224	UF 1,0485	\$945.044	UF 31,4508
Opción 1	15	4,25%	UF 0,4224	UF 1,0485	\$1.129.225	UF 37,5803
Opción 2	25	4,50%	UF 0,4224	UF 1,0485	\$845.887	UF 28,1509

### Gastos Operacionales

Tasación de la Propiedad	\$86.538
Estudios de Títulos	\$105.168
Gastos Notariales	\$105.168
Borrador Escritura	\$82.632
Impuesto al Mutuo	\$1.153.857

### Indicadores de la Simulación

Carga Anual Equivalente (CAE)	4,91%
Costo Final del Crédito (CFC)	\$226.810.791

### Datos de tu Simulación

Valor Propiedad	UF 6.000	(Pesos: \$180.288.000)	Tasa Fija (%)	4,50 %
Aporte Contado o Pie (UF)	UF 1.200	(Pesos: \$36.057.600)	Tipo de Propiedad	Casa
Total Crédito	UF 4.800	(Pesos: \$144.230.400)	Estado de Propiedad	Nueva
Plazo	25 años		Región	
Porcentaje de Financiamiento	80%			

### Cuadro de Dividendos

Dividendos	Años	Tasa Fija (%)	Seguros		Total Dividendo	
			Desgravamen	Incendio / Sismo		
Simulación	25	4,50%	UF 0,4224	UF 1,0485	\$845.887	UF 28,1509
Opción 1	20	4,35%	UF 0,4224	UF 1,0485	\$945.044	UF 31,4508
Opción 2	30	4,60%	UF 0,4224	UF 1,0485	\$783.594	UF 26,0778

### Gastos Operacionales

Tasación de la Propiedad	\$86.538
Estudios de Títulos	\$105.168
Gastos Notariales	\$105.168
Borrador Escritura	\$82.632
Impuesto al Mutuo	\$1.153.857

### Indicadores de la Simulación

Carga Anual Equivalente (CAE)	5,03%
Costo Final del Crédito (CFC)	\$253.766.513

## 2. Simulaciones banco Estado

Años Plazo	8	12	15	20	25	30
Tasa Anual %	2,85	3,40	3,86	4,24	4,45	4,58
Dividendo sin seguro en UF	27,9481	20,2613	17,5050	14,7464	13,1523	12,1413
Dividendo sin seguro en \$	830.996	602.442	520.486	438.462	391.066	361.005
Dividendo con seguro en UF	28,8112	21,1244	18,3681	15,6095	14,0154	13,0044
<b>Dividendo con seguro en \$</b>	<b>856.659</b>	<b>628.105</b>	<b>546.149</b>	<b>464.125</b>	<b>416.729</b>	<b>386.668</b>
Costo final del crédito (UF)	2.765,8712	3.041,9189	3.306,2575	3.746,2726	4.204,6302	4.681,5908
Carga Anual Equivalente (CAE)	3,60	4,11	4,51	4,83	5,00	5,08

Gastos Operacionales Referenciales	
Conservador de Bienes Raíces	18 UF
Escrituración	2,7 UF
Estudio de Títulos	2,52 UF
Gastos Notariales	2,5 UF
Servicio de Inscripción CBR	0 UF
Tasación	2,75 UF
Impuesto de Timbres y Estampillas	19,20 UF

Nota: Los valores presentados en UF se han aproximado a 4 decimales.  
Valor UF: 29.733,57 al 20/09/2021

Años Plazo	8	12	15	20	25	30
Tasa Anual %	2,75	3,30	3,70	4,05	4,45	4,58
Dividendo sin seguro en UF	55,6848	40,3019	34,6422	29,0282	26,3047	24,2826
Dividendo sin seguro en \$	1.655.707	1.198.318	1.030.037	863.112	782.132	722.009
Dividendo con seguro en UF	57,4110	42,0281	36,3684	30,7544	28,0309	26,0088
<b>Dividendo con seguro en \$</b>	<b>1.707.033</b>	<b>1.249.644</b>	<b>1.081.363</b>	<b>914.438</b>	<b>833.458</b>	<b>773.336</b>
Costo final del crédito (UF)	5.511,4519	6.052,0395	6.546,3172	7.381,0526	8.409,2601	9.363,1813
Carga Anual Equivalente (CAE)	3,52	4,01	4,36	4,65	4,99	5,08

Gastos Operacionales Referenciales	
Conservador de Bienes Raíces	18 UF
Escrituración	2,7 UF
Estudio de Títulos	2,52 UF
Gastos Notariales	2,5 UF
Servicio de Inscripción CBR	0 UF
Tasación	2,75 UF
Impuesto de Timbres y Estampillas	38,40 UF

Nota: Los valores presentados en UF se han aproximado a 4 decimales.  
Valor UF: 29.733,57 al 20/09/2021



### 3. Simulaciones Banco Chile

Monto de Crédito Solicitado: 2.400,00 UF | 72.116.064 Pesos Tipo de Crédito: Crédito Tasa Fija Propiedad: Casa [Mod](#)

#### Resultados Simulación Crédito Hipotecario y Alternativas de Plazo

<b>Plazo</b> 20 años	<b>Tasa Anual</b> 4,83%	<b>CAE*</b> 5,13%	<b>Plazo</b> 15 años	<b>Tasa Anual</b> 4,83%	<b>CAE*</b> 5,15%	<b>Plazo</b> 18 años	<b>Tasa Anual</b> 4,83%	<b>CAE*</b> 5,14%
Dividendo Final (con seguros) <b>16,0855 UF   483.343 Pesos</b>			Dividendo Final (con seguros) <b>19,2458 UF   578.305 Pesos</b>			Dividendo Final (con seguros) <b>17,1274 UF   514.650 Pesos</b>		
<a href="#">Solicitar Aprobación</a>			<a href="#">Mostrar esta alternativa</a>			<a href="#">Mostrar esta alternativa</a>		

#### Detalles del Crédito

Costo Final del Crédito: 3.839,41 UF  
Renta Líquida Mensual: 63,50 UF | 1.907.983 Pesos  
(Puede complementar rentas)

#### Seguros Incluidos

Seguro de Desgravamen: 0,2112 UF  
Seguro de Incendio: 0,2232 UF  
Seguro de Sismo: 0,1728 UF  
Dividendo sin los Seguros : 15,4783 UF

#### Gastos Operacionales Referenciales

Total Gastos: 48,70 UF [Ver Detalle](#)

Monto de Crédito Solicitado: 2.400,00 UF | 72.116.064 Pesos Tipo de Crédito: Crédito Tasa Fija Propiedad: Casa [Mod](#)

#### Resultados Simulación Crédito Hipotecario y Alternativas de Plazo

<b>Plazo</b> 25 años	<b>Tasa Anual</b> 4,83%	<b>CAE*</b> 5,12%	<b>Plazo</b> 23 años	<b>Tasa Anual</b> 4,83%	<b>CAE*</b> 5,12%	<b>Plazo</b> 21 años	<b>Tasa Anual</b> 4,83%	<b>CAE*</b> 5,13%
Dividendo Final (con seguros) <b>14,2573 UF   428.408 Pesos</b>			Dividendo Final (con seguros) <b>14,8845 UF   447.255 Pesos</b>			Dividendo Final (con seguros) <b>15,6438 UF   470.071 Pesos</b>		
<a href="#">Solicitar Aprobación</a>			<a href="#">Mostrar esta alternativa</a>			<a href="#">Mostrar esta alternativa</a>		

#### Detalles del Crédito

Costo Final del Crédito: 4.252,30 UF  
Renta Líquida Mensual: 56,18 UF | 1.688.246 Pesos  
(Puede complementar rentas)

#### Seguros Incluidos

Seguro de Desgravamen: 0,2112 UF  
Seguro de Incendio: 0,2232 UF  
Seguro de Sismo: 0,1728 UF  
Dividendo sin los Seguros : 13,6501 UF

#### Gastos Operacionales Referenciales

Total Gastos: 48,70 UF [Ver Detalle](#)

## Resultados Simulación Crédito Hipotecario y Alternativas de Plazo

Plazo	Tasa Anual	CAE*	Plazo	Tasa Anual	CAE*	Plazo	Tasa Anual	CAE*
<b>20 años</b>	<b>4,83%</b>	<b>5,13%</b>	15 años	4,83%	5,15%	18 años	4,83%	5,14%
Dividendo Final (con seguros) <b>32,1709 UF   966.683 Pesos</b>			Dividendo Final (con seguros) <b>38,4916 UF   1.156.609 Pesos</b>			Dividendo Final (con seguros) <b>34,2547 UF   1.029.298 Pesos</b>		
<a href="#">Solicitar Aprobación</a>			<a href="#">Mostrar esta alternativa</a>			<a href="#">Mostrar esta alternativa</a>		

Detalles del Crédito		Seguros Incluidos	
Costo Final del Crédito:	7.678,83 UF	Seguro de Desgravamen:	0,4224 UF
Renta Líquida Mensual:	126,99 UF   3.815.967 Pesos	Seguro de Incendio:	0,4464 UF
<small>(Puede complementar rentas)</small>		Seguro de Sismo:	0,3456 UF
		Dividendo sin los Seguros :	30,9565 UF

Gastos Operacionales Referenciales	
Total Gastos:	76,60 UF <a href="#">Ver Detalle</a>

## Resultados Simulación Crédito Hipotecario y Alternativas de Plazo

Plazo	Tasa Anual	CAE*	Plazo	Tasa Anual	CAE*	Plazo	Tasa Anual	CAE*
<b>25 años</b>	<b>4,83%</b>	<b>5,12%</b>	23 años	4,83%	5,12%	21 años	4,83%	5,13%
Dividendo Final (con seguros) <b>28,5145 UF   856.814 Pesos</b>			Dividendo Final (con seguros) <b>29,7690 UF   894.510 Pesos</b>			Dividendo Final (con seguros) <b>31,2877 UF   940.144 Pesos</b>		
<a href="#">Solicitar Aprobación</a>			<a href="#">Mostrar esta alternativa</a>			<a href="#">Mostrar esta alternativa</a>		

Detalles del Crédito		Seguros Incluidos	
Costo Final del Crédito:	8.504,60 UF	Seguro de Desgravamen:	0,4224 UF
Renta Líquida Mensual:	112,37 UF   3.376.491 Pesos	Seguro de Incendio:	0,4464 UF
<small>(Puede complementar rentas)</small>		Seguro de Sismo:	0,3456 UF
		Dividendo sin los Seguros :	27,3001 UF

Gastos Operacionales Referenciales	
Total Gastos:	76,60 UF <a href="#">Ocultar Detalle</a>
Tasación:	2,50 UF
Servicios Legales:	5,50 UF
Inscripción Conservador:	27,00 UF
Gastos Notariales:	3,20 UF
Impuesto Timbres y Estampillas:	38,40 UF

## 4. Simulaciones banco BCI

### Detalle de simulación

15 años      20 años      25 años

Tu dividendo mensual será:

**\$479.581 / UF 15,96**

Valor UF de 2021-09-20 en \$30,048.36



Tasa anual: 4,59%

CAE: 4,96%

Dividendo sin seguros	UF 15,34
Seguro de desgravamen	UF 0,15
Seguro incendio-sismo	UF 0,48
Gastos operacionales	\$1.261.165
Costo total del crédito	UF 3.816,94

### Detalle de simulación

15 años      20 años      25 años

Tu dividendo mensual será:

**\$424.021 / UF 14,11**

Valor UF de 2021-09-20 en \$30,048.36



Tasa anual: 4,59%

CAE: 4,94%

Dividendo sin seguros	UF 13,49
Seguro de desgravamen	UF 0,15
Seguro incendio-sismo	UF 0,48
Gastos operacionales	\$1.261.165
Costo total del crédito	UF 4.216,94

### Detalle de simulación

15 años      20 años      25 años

Tu dividendo mensual será:

**\$959.159 / UF 31,92**

Valor UF de 2021-09-20 en \$30,048.36



Tasa anual: 4,59%

CAE: 4,96%

Dividendo sin seguros	UF 30,67
Seguro de desgravamen	UF 0,29
Seguro incendio-sismo	UF 0,95
Gastos operacionales	\$2.198.674
Costo total del crédito	UF 7.633,89

### Detalle de simulación

15 años      20 años      25 años

Tu dividendo mensual será:

**\$848.040 / UF 28,22**

Valor UF de 2021-09-20 en \$30,048.36



Tasa anual: 4,59%

CAE: 4,94%

Dividendo sin seguros	UF 26,98
Seguro de desgravamen	UF 0,29
Seguro incendio-sismo	UF 0,95
Gastos operacionales	\$2.198.674
Costo total del crédito	UF 8.433,91

## 5. Simulaciones banco Itaú

Plazo	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
Tasa Crédito %	4,40	4,40	4,40	4,40	4,40	4,40	4,40	4,40	4,40	4,40	4,50	4,78	4,78	4,78	4,78	4,84	4,96	4,96	4,96	4,96	4,96	5,05	5,05	5,05	5,05	5,05
CAE %	4,95	4,93	4,91	4,90	4,89	4,88	4,87	4,86	4,85	4,85	4,94	5,20	5,20	5,19	5,18	5,24	5,35	5,34	5,34	5,34	5,33	5,41	5,41	5,41	5,40	5,40
Dividendo UF (sin seguros)	44,61	37,96	33,22	29,67	26,92	24,73	22,94	21,45	20,20	19,13	18,32	17,86	17,16	16,54	15,99	15,58	15,29	14,90	14,54	14,21	13,92	13,77	13,52	13,29	13,08	12,89
Seguro Incendio y Sismo	0,4185	0,4185	0,4185	0,4185	0,4185	0,4185	0,4185	0,4185	0,4185	0,4185	0,4185	0,4185	0,4185	0,4185	0,4185	0,4185	0,4185	0,4185	0,4185	0,4185	0,4185	0,4185	0,4185	0,4185	0,4185	0,4185
Seguro de desgravamen	0,1776	0,1776	0,1776	0,1776	0,1776	0,1776	0,1776	0,1776	0,1776	0,1776	0,1776	0,1776	0,1776	0,1776	0,1776	0,1776	0,1776	0,1776	0,1776	0,1776	0,1776	0,1776	0,1776	0,1776	0,1776	0,1776
Primer Dividendo	51,05	44,40	39,67	36,12	33,37	31,17	29,38	27,90	26,64	25,57	24,87	24,70	24,00	23,38	22,83	22,48	22,31	21,92	21,56	21,23	20,94	20,89	20,64	20,41	20,20	20,01
Costo Total del Crédito	2.712,91	2.775,76	2.839,38	2.903,78	2.968,95	3.034,88	3.101,58	3.169,04	3.237,26	3.306,23	3.397,52	3.535,25	3.613,05	3.691,72	3.771,23	3.870,07	3.991,66	4.077,15	4.163,52	4.250,73	4.338,83	4.466,30	4.557,96	4.650,46	4.743,77	4.837,95
Total dividendo UF	45,20	38,55	33,82	30,27	27,52	25,32	23,53	22,05	20,79	19,72	18,92	18,46	17,76	17,14	16,59	16,17	15,89	15,49	15,13	14,81	14,51	14,36	14,12	13,89	13,68	13,49
Total dividendo \$	1.358.237	1.158.503	1.016.106	909.546	826.877	760.930	707.143	662.476	624.826	592.683	568.530	554.615	533.569	514.978	498.454	485.984	477.405	465.515	454.752	444.977	436.065	431.618	424.187	417.363	411.083	405.286

	Tasación	Estudio de Títulos	Borrador	Notaria	Impuesto al Crédito	CBR
Gastos Operacionales UF	3,00	4,28	4,28	3,00	19,20	16,20
Total Gastos UF						49,96
Total Gastos \$						1.591.349

Plazo	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
Tasa Crédito %	4,40	4,40	4,40	4,40	4,40	4,40	4,40	4,40	4,40	4,40	4,50	4,78	4,78	4,78	4,78	4,84	4,96	4,96	4,96	4,96	4,96	5,05	5,05	5,05	5,05	5,05
CAE %	4,95	4,93	4,91	4,90	4,89	4,88	4,87	4,86	4,85	4,85	4,94	5,20	5,20	5,19	5,18	5,24	5,35	5,34	5,34	5,34	5,33	5,41	5,41	5,41	5,40	5,40
Dividendo UF (sin seguros)	89,21	75,92	66,44	59,35	53,84	49,45	45,87	42,90	40,40	38,26	36,65	35,72	34,32	33,08	31,98	31,15	30,58	29,79	29,08	28,43	27,83	27,54	27,04	26,59	26,17	25,78
Seguro Incendio y Sismo	0,8370	0,8370	0,8370	0,8370	0,8370	0,8370	0,8370	0,8370	0,8370	0,8370	0,8370	0,8370	0,8370	0,8370	0,8370	0,8370	0,8370	0,8370	0,8370	0,8370	0,8370	0,8370	0,8370	0,8370	0,8370	0,8370
Seguro de desgravamen	0,3552	0,3552	0,3552	0,3552	0,3552	0,3552	0,3552	0,3552	0,3552	0,3552	0,3552	0,3552	0,3552	0,3552	0,3552	0,3552	0,3552	0,3552	0,3552	0,3552	0,3552	0,3552	0,3552	0,3552	0,3552	0,3552
Primer Dividendo	102,10	88,81	79,33	72,24	66,74	62,35	58,77	55,79	53,29	51,15	49,75	49,40	48,00	46,76	45,66	44,95	44,63	43,84	43,12	42,47	41,88	41,77	41,28	40,82	40,41	40,02
Costo Total del Crédito	5.425,81	5.551,52	5.678,77	5.807,56	5.937,89	6.069,76	6.203,16	6.338,08	6.474,52	6.612,46	6.795,02	7.070,49	7.226,11	7.383,44	7.542,46	7.740,15	7.983,33	8.154,30	8.327,04	8.501,48	8.677,66	8.932,62	9.115,92	9.300,88	9.487,54	9.675,85
Total dividendo UF	90,40	77,11	67,63	60,54	55,04	50,65	47,07	44,09	41,59	39,45	37,84	36,91	35,51	34,28	33,18	32,35	31,78	30,98	30,27	29,62	29,02	28,73	28,23	27,78	27,36	26,98
Total dividendo \$	2.716.471	2.317.002	2.032.213	1.819.092	1.653.754	1.521.856	1.414.283	1.324.952	1.249.648	1.185.369	1.137.063	1.109.232	1.067.137	1.029.956	996.908	971.965	954.811	931.030	909.504	889.951	872.130	863.232	848.373	834.728	822.165	810.576

	Tasación	Estudio de Títulos	Borrador	Notaria	Impuesto al Crédito	CBR
Gastos Operacionales UF	3,00	4,28	4,28	3,00	38,40	17,04
Total Gastos UF						70,00
Total Gastos \$						2.193.506



## 6. Simulaciones banco Scotiabank

▶ volver

Plazo	Tasa	Dividendo	Seguro Desgravamen	Seguro Incendio y Sismo	Dividendo con Seguros	CAE	Costo Crédito	Total Dividendo		Renta líquida
5 años	3,57%	43,7266 UF	0,1464 UF	0,5850 UF	44,4580 UF	4,25%	\$80.062.641	44,4580 UF	\$ 1.335.889	5.343.560
8 años	4,02%	29,2573 UF	0,1464 UF	0,5850 UF	29,9887 UF	4,67%	\$86.344.005	29,9887 UF	\$ 901.111	3.604.444
10 años	4,36%	24,6824 UF	0,1464 UF	0,5850 UF	25,4138 UF	4,99%	\$91.429.666	25,4138 UF	\$ 763.643	3.054.572
12 años	4,36%	21,4049 UF	0,1464 UF	0,5850 UF	22,1363 UF	4,98%	\$95.530.862	22,1363 UF	\$ 665.159	2.660.636
15 años	4,49%	18,3125 UF	0,1464 UF	0,5850 UF	19,0439 UF	5,08%	\$102.688.090	19,0439 UF	\$ 572.237	2.288.952
20 años	4,57%	15,2345 UF	0,1464 UF	0,5850 UF	15,9659 UF	5,13%	\$114.728.026	15,9659 UF	\$ 479.749	1.918.996
25 años	4,65%	13,5000 UF	0,1464 UF	0,5850 UF	14,2314 UF	5,19%	\$127.790.710	14,2314 UF	\$ 427.630	1.710.520

Financiando el 80 % del valor de la propiedad.

### Gastos Operacionales

CBR INSCRIPCIÓN DOMINIO: 6,6000 UF - \$ 198.319 || CBR INSCRIPCIÓN HIPOTECA: 5,2800 UF - \$ 158.655 ||  
 GASTO LEGAL: 5,1916 UF - \$ 156.000 || GASTOS NOTARIALES: 3,0000 UF - \$ 90.145 || IMPUESTO AL  
 CRÉDITO: 19,2000 UF - \$ 576.929 || TASACIÓN PROPIEDAD: 2,2500 UF - \$ 67.609

**Total Gastos Operacionales: 41,5200 UF**

Plazo	Tasa	Dividendo	Seguro Desgravamen	Seguro Incendio y Sismo	Dividendo con Seguros	CAE	Costo Crédito	Total Dividendo		Renta líquida
5 años	3,52%	87,3476 UF	0,2928 UF	1,1700 UF	88,8104 UF	4,21%	\$159.934.828	88,8104 UF	\$ 2.668.606	10.674.428
8 años	3,97%	58,4054 UF	0,2928 UF	1,1700 UF	59,8682 UF	4,62%	\$172.373.006	59,8682 UF	\$ 1.798.941	7.195.764
10 años	4,36%	49,3649 UF	0,2928 UF	1,1700 UF	50,8277 UF	4,99%	\$182.859.407	50,8277 UF	\$ 1.527.289	6.109.156
12 años	4,36%	42,8098 UF	0,2928 UF	1,1700 UF	44,2726 UF	4,98%	\$191.061.866	44,2726 UF	\$ 1.330.319	5.321.276
15 años	4,49%	36,6250 UF	0,2928 UF	1,1700 UF	38,0878 UF	5,08%	\$205.376.451	38,0878 UF	\$ 1.144.475	4.577.904
20 años	4,57%	30,4691 UF	0,2928 UF	1,1700 UF	31,9319 UF	5,13%	\$229.456.000	31,9319 UF	\$ 959.501	3.838.004
25 años	4,65%	27,0000 UF	0,2928 UF	1,1700 UF	28,4628 UF	5,19%	\$255.581.699	28,4628 UF	\$ 855.260	3.421.044

Financiando el 80 % del valor de la propiedad.

### Gastos Operacionales

CBR INSCRIPCIÓN DOMINIO: 9,4924 UF - \$ 285.230 || CBR INSCRIPCIÓN HIPOTECA: 9,4924 UF - \$ 285.230 ||  
 GASTO LEGAL: 5,1916 UF - \$ 156.000 || GASTOS NOTARIALES: 3,0000 UF - \$ 90.145 || IMPUESTO AL  
 CRÉDITO: 38,4000 UF - \$ 1.153.857 || TASACIÓN PROPIEDAD: 2,2500 UF - \$ 67.609

**Total Gastos Operacionales: 67,8300 UF**

## 7. Simulaciones banco Falabella

### Resultado simulación

Plazo (años)	20
Nro. de dividendos efectivos totales	240
Tasa final	4,80 %
Dividendo neto (UF)	UF 15,5263
Total dividendo (UF)	UF 16,1221
Total dividendo (\$)	\$ 484.443
CAE	5,21 %
Costo total hipotecario	UF 3.870,4877
Gastos operacionales	UF 46,7000
Desgravamen	0,31
Incendio y sismo	0,29
Valor UF 20/09/2021	30.048

### Resultado simulación

Plazo (años)	20
Nro. de dividendos efectivos totales	240
Tasa final	4,80 %
Dividendo neto (UF)	UF 31,0526
Total dividendo (UF)	UF 32,2442
Total dividendo (\$)	\$ 969.014
CAE	5,21 %
Costo total hipotecario	UF 7.740,9754
Gastos operacionales	UF 83,9000
Desgravamen	0,62
Incendio y sismo	0,57
Valor UF 20/09/2021	30.052

### Resultado simulación

Plazo (años)	25
Nro. de dividendos efectivos totales	300
Tasa final	4,98 %
Dividendo neto (UF)	UF 13,9430
Total dividendo (UF)	UF 14,5388
Total dividendo (\$)	\$ 436.925
CAE	5,36 %
Costo total hipotecario	UF 4.362,8505
Gastos operacionales	UF 46,7000
Desgravamen	0,31
Incendio y sismo	0,29
Valor UF 20/09/2021	30.048

### Resultado simulación

Plazo (años)	25
Nro. de dividendos efectivos totales	300
Tasa final	4,98 %
Dividendo neto (UF)	UF 27,8861
Total dividendo (UF)	UF 29,0777
Total dividendo (\$)	\$ 873.854
CAE	5,36 %
Costo total hipotecario	UF 8.725,6745
Gastos operacionales	UF 83,9000
Desgravamen	0,62
Incendio y sismo	0,57
Valor UF 20/09/2021	30.052

## 8. Simulaciones banco Consorcio:

### 20 AÑOS

Tasa  
**4,45%**

Dividendo total  
**\$462.745**  
**15,4 UF**

[Ver Cuota Flexible](#)

CAE (Cargo Anual Equivalente)  
4,67%

Costo Total Crédito  
**3.696 UF**

---

**Seguros Asociados**

Desgravamen	0,0869 UF
Incendio + Adic. Sismo	0,2964 UF

### 25 AÑOS

Tasa  
**4,85%**

Dividendo total  
**\$422.780**  
**14,07 UF**

CAE (Cargo Anual Equivalente)  
5,03%

Costo Total Crédito  
**4.221 UF**

---

**Seguros Asociados**

Desgravamen	0,0869 UF
Incendio + Adic. Sismo	0,2964 UF

### Detalle de Gastos Operacionales

Tasación de la Propiedad	\$75.121
Estudio de Títulos	\$120.193
Confección de Escritura	\$75.121
Notaría	\$90.145
Impuesto al Mutuo	\$576.929
Inscripción Conservador de Bienes Raíces	\$424.884
<b>TOTAL</b>	<b>\$1.362.393</b>

**20 AÑOS** ✓

Tasa  
4,30%

Dividendo total  
**\$913.470**  
30,4 UF

[Ver Cuota Flexible](#)

CAE (Cargo Anual Equivalente)  
4,51%

Costo Total Crédito  
**7.296 UF**

---

**Seguros Asociados**

Desgravamen	0,1738 UF
Incendio + Adic. Sismo	0,5928 UF

**25 AÑOS** ✓

Tasa  
4,70%

Dividendo total  
**\$832.941**  
27,72 UF

CAE (Cargo Anual Equivalente)  
4,88%

Costo Total Crédito  
**8.316 UF**

---

**Seguros Asociados**

Desgravamen	0,1738 UF
Incendio + Adic. Sismo	0,5928 UF

 **Detalle de Gastos Operacionales**

Tasación de la Propiedad	\$75.121
Estudio de Títulos	\$120.193
Confección de Escritura	\$75.121
Notaría	\$90.145
Impuesto al Mutuo	\$1.153.857
Inscripción Conservador de Bienes Raíces	\$540.870
<b>TOTAL</b>	<b>\$2.055.471</b>



## 9. Simulaciones banco Bice

**Valor Propiedad** \$180.290.160 **Pie** \$36.058.032

**Monto del Crédito**   
\$144.232.128

**Plazo**   
8 años 30 años

**Dividendo Total** (Dividendo + Seguros) \$955.537 **Ingreso Mínimo Requerido** \$3.825.156

**Valor Propiedad** \$180.290.160 **Pie** \$36.058.032

**Monto del Crédito**   
\$144.232.128

**Plazo**   
8 años 30 años

**Dividendo Total** (Dividendo + Seguros) \$898.445 **Ingreso Mínimo Requerido** \$3.590.779


**Tasa Interés Anual** **CAE**  
**4,75%** | **5,10%**

### Detalle del financiamiento

80% Financiamiento

**UF78,5** Gastos Operacionales   
\$2.357.558

**UF7.632,0** Costo Total del Crédito  
\$229.328.880


**Incluye** Seguro Desgravamen, Incendio y Sismo

Estos valores son referenciales y estimativos para una compra de vivienda con inscripción en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago, y no compromete el otorgamiento del Crédito Hipotecario para Banco BICE. La aprobación del financiamiento, estará sujeta a la presentación de los antecedentes que Banco BICE le pida al solicitante, y a la posterior evaluación de riesgo comercial por parte del Banco.


**Tasa Interés Anual** **CAE**  
**5,40%** | **5,70%**

### Detalle del financiamiento

80% Financiamiento

**UF78,5** Gastos Operacionales   
\$2.357.558

**UF8.970,0** Costo Total del Crédito  
\$269.533.500

**Incluye** Seguro Desgravamen, Incendio y Sismo

Estos valores son referenciales y estimativos para una compra de vivienda con inscripción en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago, y no compromete el otorgamiento del Crédito Hipotecario para Banco BICE. La aprobación del financiamiento, estará sujeta a la presentación de los antecedentes que Banco BICE le pida al solicitante, y a la posterior evaluación de riesgo comercial por parte del Banco.

## 10.Simulaciones banco Security

Tu dividendo total mensual sería **\$464.039**

[Volver a simular](#)

[Resultado versión resumida](#) [Resultado versión completa](#)

Fecha simulación	20/09/2021	
Valor UF	UF 30.048,36	
Destino del préstamo	Compra vivienda usada	
Valor propiedad	\$ 90.145.080	UF 3.000,00
Crédito a solicitar	\$ 72.116.064	UF 2.400,00
Monto del pie	\$ 18.029.016	UF 600,00
% de financiamiento	80,00%	
Tipo de crédito	Mutuo Hipotecario Estándar Endosable	
Plazo del crédito	20 años	
Períodos de gracia	Sin Período de Gracia	
Índice CAE	4,69 %	
Costo total del crédito		UF 3.697,8948

### Cálculo del crédito

Plazo del crédito	20 años	
Tasa anual	4,32%	
Dividendo sin seguro	\$ 446.073	UF 14,8452
Seguro incendio y sismo	\$ 13.927	UF 0,4635
Seguro desgravamen	\$ 4.038	UF 0,1344
<b>Dividendo total</b>	<b>\$ 464.039</b>	<b>UF 15,4431</b>
Renta mínima	\$ 1.829.516	

### Gastos operacionales

Tasación	\$ 81.130	UF 2,70
Legales	\$ 165.265	UF 5,50
Notaría	\$ 105.169	UF 3,50
Impuesto al Mutuo	\$ 576.928	UF 19,20
Conservador Bienes Raíces	\$ 324.522	UF 10,80
<b>Total gastos operacionales</b>	<b>\$ 1.253.014</b>	<b>UF 41,70</b>

## Tu dividendo total mensual sería **\$408.128**

[Volver a simular](#)

[Resultado versión resumida](#) [Resultado versión completa](#)

Fecha simulación	20/09/2021	
Valor UF	UF 30.048,36	
Destino del préstamo	Compra vivienda usada	
Valor propiedad	\$ 90.145.080	UF 3.000,00
Crédito a solicitar	\$ 72.116.064	UF 2.400,00
Monto del pie	\$ 18.029.016	UF 600,00
% de financiamiento	80,00%	
Tipo de crédito	Mutuo Hipotecario Estándar Endosable	
Plazo del crédito	25 años	
Períodos de gracia	Sin Período de Gracia	
Índice CAE	4,67 %	
Costo total del crédito		UF 4.063,3283

### Cálculo del crédito

Plazo del crédito	25 años	
Tasa anual	4,32%	
Dividendo sin seguro	\$ 390.162	UF 12,9845
Seguro incendio y sismo	\$ 13.927	UF 0,4635
Seguro desgravamen	\$ 4.038	UF 0,1344
<b>Dividendo total</b>	<b>\$ 408.128</b>	<b>UF 13,5824</b>
Renta mínima	\$ 1.802.902	

### Gastos operacionales

Tasación	\$ 81.130	UF 2,70
Legales	\$ 165.265	UF 5,50
Notaría	\$ 105.169	UF 3,50
Impuesto al Mutuo	\$ 576.928	UF 19,20
Conservador Bienes Raíces	\$ 324.522	UF 10,80
<b>Total gastos operacionales</b>	<b>\$ 1.253.014</b>	<b>UF 41,70</b>

## Tu dividendo total mensual sería **\$928.082**

Volver a simular

[Resultado versión resumida](#) [Resultado versión completa](#)

Fecha simulación	20/09/2021	
Valor UF	UF 30.048,36	
Destino del préstamo	Compra vivienda usada	
Valor propiedad	\$ 180.290.160	UF 6.000,00
Crédito a solicitar	\$ 144.232.128	UF 4.800,00
Monto del pie	\$ 36.058.032	UF 1.200,00
% de financiamiento	80,00%	
Tipo de crédito	Mutuo Hipotecario Estándar Endosable	
Plazo del crédito	20 años	
Períodos de gracia	Sin Período de Gracia	
Índice CAE	4,69 %	
Costo total del crédito		UF 7.395,7903

### Cálculo del crédito

Plazo del crédito	20 años	
Tasa anual	4,32%	
Dividendo sin seguro	\$ 892.150	UF 29,6905
Seguro incendio y sismo	\$ 27.855	UF 0,927
Seguro desgravamen	\$ 8.076	UF 0,2688
<b>Dividendo total</b>	<b>\$ 928.082</b>	<b>UF 30,8863</b>
Renta mínima	\$ 3.659.048	

### Gastos operacionales

Tasación	\$ 81.130	UF 2,70
Legales	\$ 165.265	UF 5,50
Notaría	\$ 105.169	UF 3,50
Impuesto al Mutuo	\$ 1.153.857	UF 38,40
Conservador Bienes Raíces	\$ 649.044	UF 21,60
<b>Total gastos operacionales</b>	<b>\$ 2.154.465</b>	<b>UF 71,70</b>

Tu dividendo total mensual sería **\$816.257**

Volver a simular

[Resultado versión resumida](#) [Resultado versión completa](#)

Fecha simulación	20/09/2021	
Valor UF	UF 30.048,36	
Destino del préstamo	Compra vivienda usada	
Valor propiedad	\$ 180.290.160	UF 6.000,00
Crédito a solicitar	\$ 144.232.128	UF 4.800,00
Monto del pie	\$ 36.058.032	UF 1.200,00
% de financiamiento	80,00%	
Tipo de crédito	Mutuo Hipotecario Estándar Endosable	
Plazo del crédito	25 años	
Períodos de gracia	Sin Período de Gracia	
Índice CAE	4,67 %	
Costo total del crédito		UF 8.126,6566

#### Cálculo del crédito

Plazo del crédito	25 años	
Tasa anual	4,32%	
Dividendo sin seguro	\$ 780.325	UF 25,969
Seguro incendio y sismo	\$ 27.855	UF 0,927
Seguro desgravamen	\$ 8.076	UF 0,2688
<b>Dividendo total</b>	<b>\$ 816.257</b>	<b>UF 27,1648</b>
Renta mínima	\$ 3.218.168	

#### Gastos operacionales

Tasación	\$ 81.130	UF 2,70
Legales	\$ 165.265	UF 5,50
Notaría	\$ 105.169	UF 3,50
Impuesto al Mutuo	\$ 1.153.857	UF 38,40
Conservador Bienes Raíces	\$ 649.044	UF 21,60
<b>Total gastos operacionales</b>	<b>\$ 2.154.465</b>	<b>UF 71,70</b>



MIMEJORTASA