

Créditos Hipotecarios
Costo Final para el cliente
Ranking Octubre 2021



Importante: se autoriza a citar total o parcialmente la información de este informe citando como fuente www.mimejortasa.cl.



Créditos Hipotecarios: Costo Final para el cliente

Ranking octubre 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: 25 de octubre 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.
 - 6.000 UF, con 20% de pie, a 20 años.

La Tasa Máxima Convencional que rige para estas simulaciones es **UF+ 5,35% anual**.

Octubre 2021 – incertidumbre de cara a elecciones presidenciales

El panorama del mercado del crédito hipotecario de cara a las elecciones presidenciales sigue siendo de incertidumbre al alza. Al aumento de las tasas que se venía dando desde ya varios meses, ahora se suma la reducción en los plazos máximos que los bancos están dispuestos a prestar. Es por ello que, en esta edición del ranking no hemos realizado los ejercicios a 25 años, ya que en parte importante de la banca este plazo ya no está disponible.

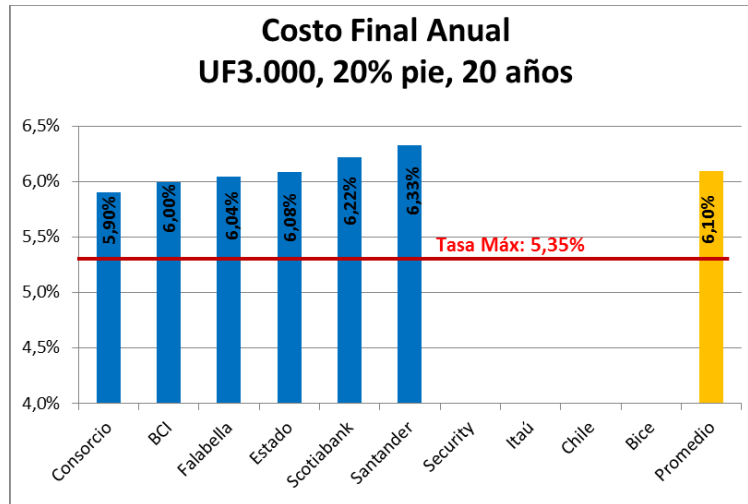
Solo estos dos efectos -aumento de tasa y reducción del plazo- provocan que la compra de una vivienda vía crédito hipotecario sea inalcanzable para un grupo importante de la población, debido a que el mayor dividendo resultante (ambos efectos se refuerzan) tiene asociado un nivel de carga financiera que excede los límites aceptables de riesgo.

Si a lo anterior se agrega el precio al alza que ha tenido la vivienda desde ya hace un buen tiempo, una situación económica y política inestable que incide en la inversión, el crecimiento y el empleo, y una pandemia que aún no está controlada, tenemos como resultado que el producto “crédito hipotecario” tendrá cada vez más características del tipo “bien superior”.

Finalmente, destacamos que en los ejercicios a 20 años que www.mimejortasa.cl hace seguimiento, se observa que en el mes de octubre 2021, el promedio de costo final para el cliente excedió UF+6% anual.



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	16,53	45,67	5,35%	5,52%	5,90%
2	BCI	16,67	41,97	5,03%	5,38%	6,00%
3	Falabella	16,70	46,70	5,25%	5,64%	6,04%
4	Estado	16,74	47,67	5,15%	5,68%	6,08%
5	Scotiabank	16,96	41,80	5,35%	5,88%	6,22%
6	Santander	17,04	50,70	5,35%	5,89%	6,33%
7	Security	Sin info				
8	Itaú	Sin info				
9	Chile	Sin info				
10	Bice	Sin info				
	Promedio	16,77	45,75	5,25%	5,67%	6,10%

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.

Consorcio es el banco con el costo final más bajo para este crédito con UF+5,9%; Banco Santander es el más caro con UF+6,33% anual. En el caso de los bancos sin información, esto es por razones de página web caída, monto del crédito muy pequeño no es parte de su producto o plazo de 20 años ya no está disponible.

En promedio, para este crédito consultado, la tasa de pizarra del banco (con la cual calcula el dividendo sin seguros) es UF+5,25% 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+6,10% anual. En promedio, este crédito tiene un dividendo final de UF16,77 mensual (seguros incluidos) y gastos iniciales de UF45,75.

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

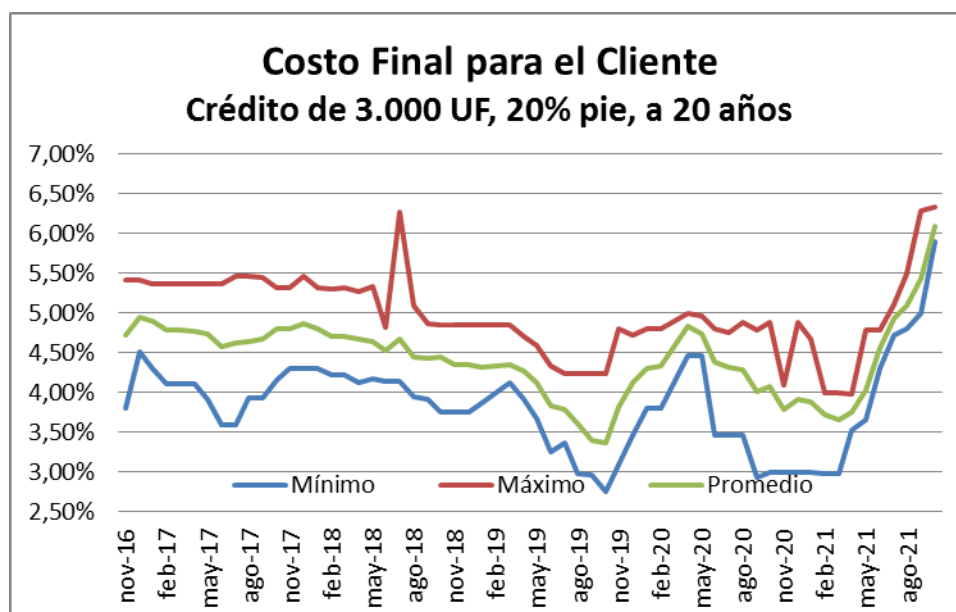
- Si se calcula el costo final para el cliente, esto es, incluyendo todos los costos y gastos asociados y aplicando la tasa anual correcta (compuesta mensual), en todos los bancos el costo final para el cliente excede la Tasa Máxima Convencional de UF+ 5,35% anual.
- Incluso más, la carga Anual equivalente (CAE) que informan todos los bancos excede la Tasa Máxima Convencional de UF+ 5,35% anual.
- Se deja constancia que en el simulador de banco Estado utiliza la UF del 8 de julio para hacer la conversión del dividendo a pesos (fecha simulación 25 de octubre). Más de tres meses desfasado en el valor de la UF. Como resulta obvio, este “error” subvalúa el dividendo en pesos e induce a error al consumidor. Esta situación será denunciada a la CMF.

Octubre 2021: tasas suben por séptimo mes consecutivo

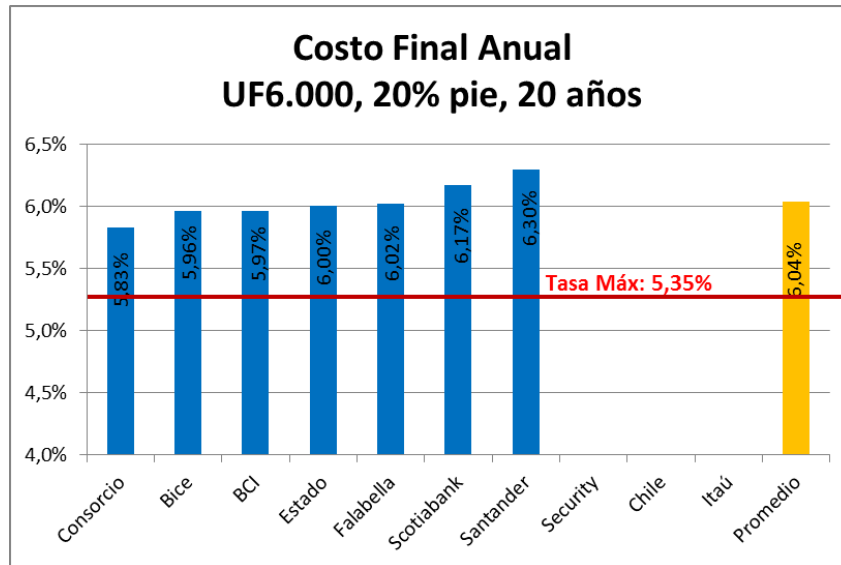
Para este ejercicio (3.000 UF, 20% de pie, a 20 años), el costo final del crédito alcanzó un promedio de UF+6,10% anual en octubre, siendo la séptima alza consecutiva de este año (las tasas venían cayendo en el primer trimestre).

En lo que va del año, el costo final ha aumentado 218 puntos base (en diciembre 2020 fue UF+3,92% anual). En lo práctico, esto significa que el dividendo (seguros incluidos) ha aumentado en 2,68UF (un 19%) en lo que va del año.

La evolución se muestra en el siguiente gráfico:



Ranking 2: 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	Consortio	33,03	68,84	5,35%	5,50%	5,83%
5	Bice	33,30	78,20	5,35%	5,66%	5,96%
7	BCI	33,35	73,16	5,03%	5,38%	5,97%
2	Estado	33,49	66,87	5,15%	5,67%	6,00%
9	Falabella	33,40	83,90	5,25%	5,64%	6,02%
6	Scotiabank	33,92	67,62	5,35%	5,88%	6,17%
4	Santander	34,08	89,87	5,35%	5,89%	6,30%
3	Security	Sin info				
8	Chile	Sin info				
10	Itaú	Sin info				
	Promedio	33,51	75,49	5,26%	5,66%	6,04%

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.

Banco Consortio es el banco con el costo final más bajo para este crédito con UF+5,83% anual; Santander es el más caro con UF+6,30% anual. En promedio, para este crédito consultado, la tasa de pizarra del banco (con la cual calcula el dividendo sin seguros) es UF+5,26% 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+6,04% anual. En promedio, este crédito tiene un dividendo final de UF33,51 mensual (seguros incluidos) y gastos iniciales de UF75,49.

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

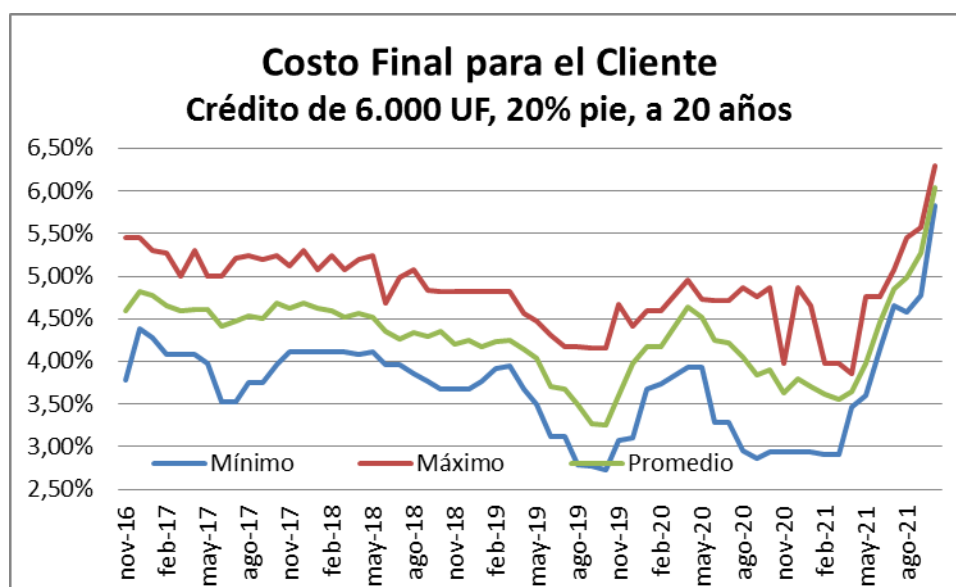
- Si se calcula el costo final para el cliente, esto es, incluyendo todos los costos y gastos asociados y aplicando la tasa anual correcta (compuesta mensual), en todos los bancos el costo final para el cliente excede la Tasa Máxima Convencional de UF+ 5,35% anual.
- Incluso más, la carga Anual equivalente (CAE) que informan todos los bancos excede la Tasa Máxima Convencional de UF+ 5,35% anual.
- Se deja constancia que en el simulador de banco Estado utiliza la UF del 8 de julio para hacer la conversión del dividendo a pesos (fecha simulación 25 de octubre). Más de tres meses desfasado en el valor de la UF. Como resulta obvio, este "error" subvalúa el dividendo en pesos e induce a error al consumidor. Esta situación será denunciada a la CMF.

Octubre 2021: tasas suben por séptimo mes consecutivo

Para este ejercicio (6.000 UF, 20% de pie, a 20 años), el costo final del crédito alcanzó un promedio de UF+6,04% anual en octubre, siendo un alza por séptimo mes consecutivo (las tasas en el primer trimestre venían cayendo).

En lo que va del año, el costo final ha aumentado 225 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 5,54UF (un 20%) en lo que va del año.

La evolución se muestra en el siguiente gráfico:



Evolución del costo final este año

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	oct-21	Variación dic 2020- octubre 2021, en puntos base
BCI	3,87%	3,59%	4,64%	4,86%	5,18%	5,43%	6,00%	156,4
Chile	4,10%	3,71%	4,67%	4,97%	5,49%	6,28%		
Consorcio	3,78%	3,78%	4,60%	5,10%	4,80%	5,00%	5,90%	122,2
Estado	3,00%	2,98%	4,31%	4,76%	4,94%	5,18%	6,08%	218,0
Falabella	4,88%	3,98%		4,88%	5,49%	5,59%	6,04%	70,6
Itaú	3,75%	3,64%	4,32%	4,73%	4,88%	5,64%		
Santander	3,81%	3,48%	4,47%	4,83%	4,93%	5,29%	6,33%	148,1
Scotiabank	4,09%	3,81%	4,71%	5,12%		5,44%	6,22%	135,1
Security	4,00%	4,00%	4,79%	5,09%	5,02%	5,02%		
Promedio	3,92%	3,66%	4,56%	4,93%	5,09%	5,43%	6,10%	217,4
Máximo	4,88%	4,00%	4,79%	5,12%	5,49%	6,28%	6,33%	
Mínimo	3,00%	2,98%	4,31%	4,73%	4,80%	5,00%	5,90%	

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

Banco	dic-20	mar-21	jun-21	jul-21	ago-21	sep-21	oct-21	Variación dic 2020- octubre 2021, en puntos base
BCI	3,85%	3,56%	4,61%	4,84%	5,15%	5,41%	5,97%	211,8
Bice	3,31%	3,31%	4,32%	4,73%	4,89%	5,37%	5,96%	265,3
Chile	4,05%	3,61%	4,61%	4,92%	5,24%	5,51%		
Consorcio	3,46%	3,51%	4,34%	4,83%	4,58%	4,78%	5,83%	236,7
Estado	2,94%	2,91%	4,14%	4,69%	4,86%	4,92%	6,00%	306,9
Falabella	4,86%	3,85%		4,86%	5,46%	5,56%	6,02%	115,9
Itaú	3,68%	3,57%	4,25%	4,65%	4,80%	5,57%		
Santander	3,78%	3,45%	4,44%	4,80%	4,90%	5,26%	6,30%	251,5
Scotiabank	4,05%	3,74%	4,67%	5,08%		5,40%	6,17%	212,4
Security	3,97%	3,97%	4,76%	5,06%	4,99%	4,99%		
Promedio	3,79%	3,55%	4,46%	4,84%	4,99%	5,28%	6,04%	224,2
Máximo	4,86%	3,97%	4,76%	5,08%	5,46%	5,57%	6,30%	
Mínimo	2,94%	2,91%	4,14%	4,65%	4,58%	4,78%	5,83%	

ANEXOS

1. Simulaciones banco Santander

Datos de tu Simulación

Valor Propiedad	UF 3.000	(Pesos: \$90.930.000)	Tasa Fija (%)	5,35 %
Aporte Contado o Pie (UF)	UF 600	(Pesos: \$18.186.000)	Tipo de Propiedad	Casa
Total Crédito	UF 2.400	(Pesos: \$72.744.000)	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	5,35%	UF 0,2088	UF 0,5242	\$516.480	UF 17,0396
Opción 1	15	5,35%	UF 0,2088	UF 0,5242	\$610.833	UF 20,1525
Opción 2	25	%	UF 0,2088	UF 0,5242	\$264.703	UF 8,733

Gastos Operacionales

Tasación de la Propiedad	\$69.107
Estudios de Títulos	\$106.085
Gastos Notariales	\$106.085
Borrador Escritura	\$83.352
Impuesto al Mutuo	\$581.961

Indicadores de la Simulación

Carga Anual Equivalente (CAE)	5,89%
Costo Final del Crédito (CFC)	\$123.954.788

Datos de tu Simulación

Valor Propiedad	UF 6.000	(Pesos: \$181.860.000)	Tasa Fija (%)	5,35 %
Aporte Contado o Pie (UF)	UF 1.200	(Pesos: \$36.372.000)	Tipo de Propiedad	Casa
Total Crédito	UF 4.800	(Pesos: \$145.488.000)	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	5,35%	UF 0,4176	UF 1,0485	\$1.032.961	UF 34,0794
Opción 1	15	5,35%	UF 0,4176	UF 1,0485	\$1.221.665	UF 40,3051
Opción 2	25	%	UF 0,4176	UF 1,0485	\$529.405	UF 17,4661

Gastos Operacionales

Tasación de la Propiedad	\$87.293
Estudios de Títulos	\$106.085
Gastos Notariales	\$106.085
Borrador Escritura	\$83.352
Impuesto al Mutuo	\$1.163.922

Indicadores de la Simulación

Carga Anual Equivalente (CAE)	5,89%
Costo Final del Crédito (CFC)	\$247.911.032

2. Simulaciones banco Estado (nótese error en valor de la UF)

Años Plazo	8	12	15	20	25	30
Tasa Anual %	4,90	5,10	5,13	5,15	5,15	5,15
Dividendo sin seguro en UF	30,1482	22,1788	18,9955	15,8818	14,0754	12,9311
Dividendo sin seguro en \$	896.413	659.454	564.805	472.222	418.511	384.489
Dividendo con seguro en UF	31,0113	23,0419	19,8586	16,7449	14,9385	13,7942
Dividendo con seguro en \$	922.076	685.117	590.468	497.885	444.174	410.152
Costo final del crédito (UF)	2.977,0813	3.318,0268	3.574,5559	4.018,7724	4.481,5365	4.965,9221
Carga Anual Equivalente (CAE)	5,56	5,71	5,71	5,68	5,65	5,62

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 25/10/2021

Años Plazo	8	12	15	20	25	30
Tasa Anual %	4,83	4,95	5,10	5,15	5,35	5,35
Dividendo sin seguro en UF	60,1440	44,0132	37,9194	31,7636	28,6878	26,4259
Dividendo sin seguro en \$	1.788.296	1.308.668	1.127.480	944.444	852.992	785.738
Dividendo con seguro en UF	61,8702	45,7394	39,6456	33,4898	30,4140	28,1521
Dividendo con seguro en \$	1.839.622	1.359.994	1.178.806	995.770	904.318	837.064
Costo final del crédito (UF)	5.939,5409	6.586,4664	7.136,2136	8.037,5446	9.124,2144	10.134,7733
Carga Anual Equivalente (CAE)	5,49	5,56	5,67	5,67	5,83	5,80

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 25/10/2021

3. Simulaciones Banco Chile

Nota: banco Chile tiene plazo máximo 15 años.

4. Simulaciones banco BCI

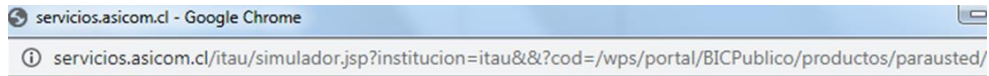
Resultados de simulación

	Plazo	Dividendo	Tasa anual	CAE
<input type="radio"/>	15 años	\$596,434	5.02%	5.38%
<input checked="" type="radio"/>	20 años	\$501,071	5.03%	5.38%
<input type="radio"/>	12 años	\$694,194	5.01%	5.38%

Resultados de simulación

	Plazo	Dividendo	Tasa anual	CAE
<input checked="" type="radio"/>	20 años	\$1,002,142	5.03%	5.38%
<input type="radio"/>	15 años	\$1,192,868	5.02%	5.38%

5. Simulaciones banco Itaú



No se puede acceder a este sitio

servicios.asicom.cl rechazó la conexión.

Intenta:

- Comprobar la conexión.
- [Comprobar el proxy y el firewall.](#)

ERR_CONNECTION_REFUSED

Cargar de nuevo

Detalles

6. Simulaciones banco Scotiabank

Plazo	Tasa	Dividendo	Seguro Desgravamen	Seguro Incendio y Sismo	Dividendo con Seguros	CAE	Costo Crédito	Total Dividendo		Renta líquida
5 años	5,19%	45,4462 UF	0,1392 UF	0,5850 UF	46,1704 UF	5,84%	\$83.883.267	46,1704 UF	\$ 1.399.446	5.597.788
8 años	5,19%	30,5453 UF	0,1392 UF	0,5850 UF	31,2695 UF	5,81%	\$90.836.878	31,2695 UF	\$ 947.793	3.791.172
10 años	5,35%	25,8042 UF	0,1392 UF	0,5850 UF	26,5284 UF	5,95%	\$96.297.162	26,5284 UF	\$ 804.088	3.216.352
12 años	5,35%	22,5552 UF	0,1392 UF	0,5850 UF	23,2794 UF	5,93%	\$101.373.594	23,2794 UF	\$ 705.609	2.822.440
15 años	5,35%	19,3509 UF	0,1392 UF	0,5850 UF	20,0751 UF	5,91%	\$109.235.418	20,0751 UF	\$ 608.485	2.433.944
20 años	5,35%	16,2338 UF	0,1392 UF	0,5850 UF	16,9580 UF	5,88%	\$122.979.780	16,9580 UF	\$ 514.004	2.056.020
25 años	5,35%	14,4469 UF	0,1392 UF	0,5850 UF	15,1711 UF	5,86%	\$137.493.572	15,1711 UF	\$ 459.843	1.839.372

Financiando el 80 % del valor de la propiedad.

Gastos Operacionales

CBR INSCRIPCIÓN DOMINIO: 6,6000 UF - \$ 200.049 || CBR INSCRIPCIÓN HIPOTECA: 5,2800 UF - \$ 160.039 ||
 GASTO LEGAL: 5,1467 UF - \$ 156.000 || GASTOS NOTARIALES: 3,0000 UF - \$ 90.931 || IMPUESTO AL
 CRÉDITO: 19,2000 UF - \$ 581.961 || TASACIÓN PROPIEDAD: 2,2500 UF - \$ 68.199

Total Gastos Operacionales: 41,4800 UF

Plazo	Tasa	Dividendo	Seguro Desgravamen	Seguro Incendio y Sismo	Dividendo con Seguros	CAE	Costo Crédito	Total Dividendo		Renta líquida
5 años	5,19%	90,8925 UF	0,2784 UF	1,1700 UF	92,3409 UF	5,84%	\$167.766.461	92,3409 UF	\$ 2.798.896	11.195.580
8 años	5,19%	61,0905 UF	0,2784 UF	1,1700 UF	62,5389 UF	5,81%	\$181.673.682	62,5389 UF	\$ 1.895.583	7.582.332
10 años	5,35%	51,6084 UF	0,2784 UF	1,1700 UF	53,0568 UF	5,95%	\$192.594.175	53,0568 UF	\$ 1.608.176	6.432.704
12 años	5,35%	45,1104 UF	0,2784 UF	1,1700 UF	46,5588 UF	5,93%	\$202.747.097	46,5588 UF	\$ 1.411.219	5.644.872
15 años	5,35%	38,7019 UF	0,2784 UF	1,1700 UF	40,1503 UF	5,91%	\$218.470.350	40,1503 UF	\$ 1.216.974	4.867.896
20 años	5,35%	32,4676 UF	0,2784 UF	1,1700 UF	33,9160 UF	5,88%	\$245.959.311	33,9160 UF	\$ 1.028.009	4.112.036
25 años	5,35%	28,8938 UF	0,2784 UF	1,1700 UF	30,3422 UF	5,86%	\$274.986.554	30,3422 UF	\$ 919.686	3.678.744

Financiando el 80 % del valor de la propiedad.

Gastos Operacionales

CBR INSCRIPCIÓN DOMINIO: 9,4103 UF - \$ 285.230 || CBR INSCRIPCIÓN HIPOTECA: 9,4103 UF - \$ 285.230 ||
 GASTO LEGAL: 5,1467 UF - \$ 156.000 || GASTOS NOTARIALES: 3,0000 UF - \$ 90.931 || IMPUESTO AL
 CRÉDITO: 38,4000 UF - \$ 1.163.922 || TASACIÓN PROPIEDAD: 2,2500 UF - \$ 68.199

Total Gastos Operacionales: 67,6200 UF

7. Simulaciones banco Falabella

Resultado simulación

Plazo (años)	20
Nro. de dividendos efectivos totales	240
Tasa final	5,25 %
Dividendo neto (UF)	UF 16,1042
Total dividendo (UF)	UF 16,7000
Total dividendo (\$)	\$ 506.185
CAE	5,64 %
Costo total hipotecario	UF 4.009,1598
Gastos operacionales	UF 46,7000
Desgravamen	0,31
Incendio y sismo	0,29
Valor UF 25/10/2021	30.310

Resultado simulación

Plazo (años)	20
Nro. de dividendos efectivos totales	240
Tasa final	5,25 %
Dividendo neto (UF)	UF 32,2085
Total dividendo (UF)	UF 33,4001
Total dividendo (\$)	\$ 1.012.373
CAE	5,64 %
Costo total hipotecario	UF 8.018,2998
Gastos operacionales	UF 83,9000
Desgravamen	0,62
Incendio y sismo	0,57
Valor UF 25/10/2021	30.310

8. Simulaciones banco Consorcio:

ente)
O
0,0869 UF 0,2964 UF

20 AÑOS	
Tasa	5,35%
Dividendo total	\$501.032
	16,53 UF
Ver Cuota Flexible	
CAE (Cargo Anual Equivalente)	5,52%
Costo Total Crédito	3.967 UF
Seguros Asociados	
Desgravamen	0,0869 UF
Incendio + Adic. Sismo	0,2964 UF

nte)
0,1738 UF 0,5928 UF

20 AÑOS	
Tasa	5,35%
Dividendo total	\$1.001.155
	33,03 UF
Ver Cuota Flexible	
CAE (Cargo Anual Equivalente)	5,5%
Costo Total Crédito	7.927 UF
Seguros Asociados	
Desgravamen	0,1738 UF
Incendio + Adic. Sismo	0,5928 UF

Detalle de Gastos Operacionales	
Tasación de la Propiedad	\$75.776
Estudio de Títulos	\$121.242
Confección de Escritura	\$75.776
Notaría	\$90.931
Impuesto al Mutuo	\$581.961
Inscripción Conservador de Bienes Raíces	\$426.771
TOTAL	\$1.372.394

Detalle de Gastos Operacionales	
Tasación de la Propiedad	\$75.776
Estudio de Títulos	\$121.242
Confección de Escritura	\$75.776
Notaría	\$90.931
Impuesto al Mutuo	\$1.163.922
Inscripción Conservador de Bienes Raíces	\$541.345
TOTAL	\$2.068.865

9. Simulaciones banco Bice

Valor Propiedad \$181.862.820	Pie \$36.372.564
<input type="text" value="UF6.000"/>	<input type="text" value="20%"/> <input type="text" value="UF1.200"/>

Monto del Crédito	<input type="text" value="UF4.800"/>
	\$145.490.256
UF600	UF4.800

Plazo	<input type="text" value="20"/>
8 años	30 años

Dividendo Total (Dividendo + Seguros) \$1.009.338	Ingreso Mínimo Requerido \$4.040.385
<input type="text" value="UF33,3"/>	<input type="text" value="UF133,3"/>



Tasa Interés Anual

5,35%

CAE

5,66%

Detalle del financiamiento

80% Financiamiento

UF78,2 Gastos Operacionales

UF7.992,0 Costo Total del Crédito

\$242.241.120

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

Sin simulador hipotecario



MIMEJORTASA