

**Créditos Hipotecarios**  
**Costo Final para el cliente**  
**Ranking junio 2024**



*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 junio 2024

- Muestra: 10 bancos que concentran el 99,9% del stock de montos de créditos hipotecarios bancarios.
- Fuente de información: simulación obtenida en página web de los bancos. Publicidad abierta.
- Fecha de simulación: 24 de junio 2024.
- 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 y 25 años.
  - 6.000 UF, con 20% de pie, a 20 años y 25 años.

La Tasa Máxima Convencional que rige para estas simulaciones es **UF+ 7,44% anual.**

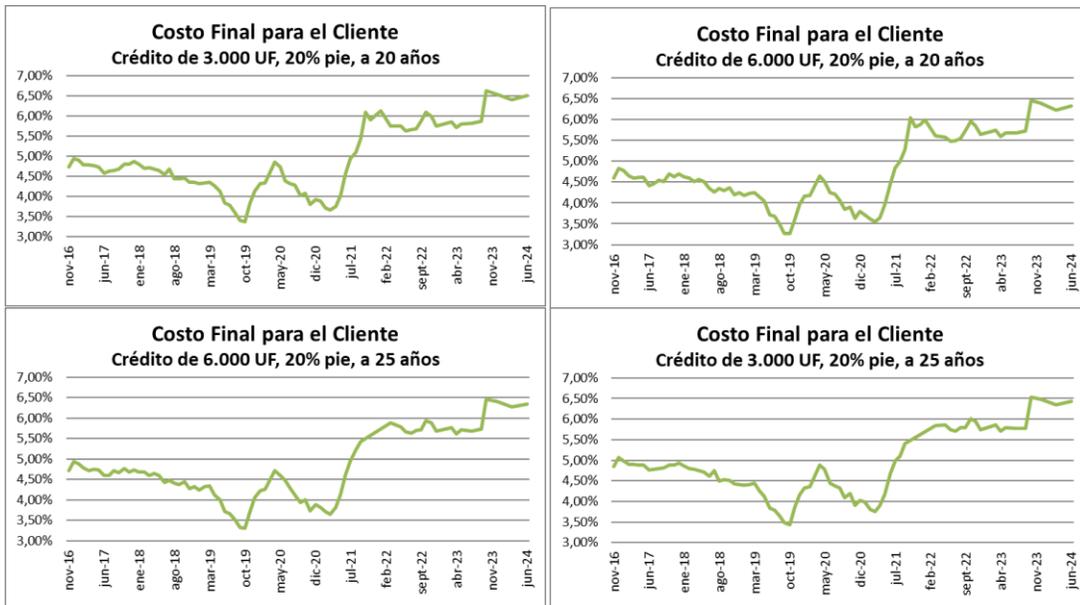


## Junio 2024: tasas vuelven a subir

2023 no fue un buen año para los consumidores de créditos hipotecarios. Tanto la inflación como el alza de tasas fueron una mala combinación de factores. Aunque sin una tendencia clara y absoluta de alza permanente de tasas durante todo el año, diciembre 2023 cerró peor (tasas más altas) que diciembre 2022. En junio 2024 se observa un aumento respecto de lo registrado en marzo 2024, pero las tasas de costo final se mantienen más bajas que las de diciembre 2023.

En una perspectiva más amplia, a partir del estallido social (y posteriormente potenciado con la pandemia del Covid 19), las tasas comenzaron a subir, con una clara tendencia al alza (con pausa en mayo 2020-marzo 2021); desde comienzos de 2022 y hasta septiembre 2023, las tasas habían dejado de subir en la línea de tendencia, manteniéndose en un “canal lateral” con un piso de UF+5,5% anual y, por lo tanto, aún no se podía hablar que las tasas habían comenzado a bajar en forma significativa y de tendencia. Pero octubre 2023 rompió con todo lo anterior, mostrando en todos los casos a los cuales hacemos seguimiento que las tasas subieron otra vez. Y diciembre 2023, si bien se observa una leve baja en las tasas en relación a octubre 2023, no alcanza para mejorar la comparación con diciembre 2022. Y, como señalamos anteriormente, en junio 2024 el panorama se ve algo mejor que el cierre del año pasado.

Los siguientes gráficos muestran a evolución que ha tenido el costo final del crédito para los 4 ejercicios a los cuales le hacemos seguimiento:



Al aumento de la tasa de interés se suma la inflación: dos efectos negativos para las personas que desean comprar una vivienda.

A continuación, presentamos las principales cifras que describen lo que ha pasado con los hipotecarios desde octubre 2019, en lo relativo a inflación y alza de tasas, para el caso de los ejercicios a los cuales les hacemos seguimiento.

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

El costo final para el cliente alcanzó en junio 2024 un promedio de UF+6,50% anual, menor que diciembre 2023 (UF+6,54% anual), pero mayor que marzo 2024 (UF+6,39% anual). El dividendo promedio mensual con seguros incluidos es UF 17,30 (\$649.483). En octubre 2019, el mismo era UF 13,43 (\$377.000). Esto quiere decir que el dividendo mensual seguros incluidos aumentó \$272.483, es decir, un 72,3% en el período (33,8% lo explica la inflación y 38,5% lo explica el aumento de la tasa de interés).

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

Banco	oct-19	dic-22	dic-23	mar-24	jun-24
BCI	3,34%	5,57%	6,64%	5,55%	6,68%
Chile	3,12%	5,36%	6,69%	6,69%	6,62%
Consorcio	3,37%	5,58%	6,18%	6,24%	6,24%
Estado	3,12%	4,74%	5,70%	5,90%	6,07%
Falabella	3,39%	6,76%	6,76%	6,76%	6,24%
Itaú	3,38%	5,77%	6,66%	6,55%	6,70%
Santander	2,76%	5,45%	7,10%	6,89%	7,28%
Scotiabank	4,23%	6,74%			6,15%
Security	3,96%		6,56%	6,56%	6,56%
<b>Promedio</b>	<b>3,36%</b>	<b>5,74%</b>	<b>6,54%</b>	<b>6,39%</b>	<b>6,50%</b>
<b>Máximo</b>	<b>4,23%</b>	<b>6,76%</b>	<b>7,10%</b>	<b>6,89%</b>	<b>7,28%</b>
<b>Mínimo</b>	<b>2,76%</b>	<b>4,74%</b>	<b>5,70%</b>	<b>5,55%</b>	<b>6,07%</b>
<b>Div UF</b>	<b>13,43</b>	<b>16,32</b>	<b>17,34</b>	<b>17,15</b>	<b>17,30</b>
<b>Div \$</b>	<b>\$ 377.000</b>	<b>\$ 570.669</b>	<b>\$ 637.121</b>	<b>\$ 635.564</b>	<b>\$ 649.483</b>
<b>CTC en UF</b>	<b>3.224</b>	<b>3.916</b>	<b>4.161</b>	<b>4.116</b>	<b>4.151</b>

<b>Renta mínima</b>	<b>\$ 1.507.998</b>	<b>\$ 2.282.678</b>	<b>\$ 2.548.486</b>	<b>\$ 2.542.254</b>	<b>\$ 2.597.932</b>
---------------------	---------------------	---------------------	---------------------	---------------------	---------------------

La diferencia entre una persona que tomó este crédito en octubre 2019 versus otra persona que tomó el mismo crédito hoy, es que esta última, por el mismo producto financiero (y probablemente comprando una vivienda del mismo precio, pero más chica o con peor ubicación), terminará pagando un sobrepago de UF 927 en todo el período (\$34,8 millones en pesos de hoy) + la inflación correspondiente de los próximos 20 años.

Por otra parte, el requisito de renta mínima para acceder a este crédito también ha aumentado: en octubre 2019, para acceder a este crédito se requería una renta mínima de \$1.507.998; hoy, la renta mínima es de \$2.597.932.



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

El costo final para el cliente alcanzó en junio 2024 un promedio de UF+6,43% anual, menor que diciembre 2023 (UF+6,48% anual), pero mayor que marzo 2024 (UF+6,35% anual). El dividendo promedio mensual con seguros incluidos es UF 15,53 (\$583.133). En octubre 2019, el mismo era UF 11,64 (\$326.667). Esto quiere decir que el dividendo mensual seguros incluidos aumentó \$256.466, es decir, un 78,5% en el período (33,8% lo explica la inflación y 44,7% lo explica el aumento de la tasa de interés).

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

Banco	oct-19	dic-22	dic-23	mar-24	jun-24
BCI	3,44%	5,49%	6,51%	5,67%	6,56%
Chile	3,30%				
Consorcio	3,42%	5,52%	6,33%	6,33%	6,23%
Estado	3,55%	4,85%	5,67%	5,89%	6,00%
Falabella	3,44%	6,46%	6,60%	6,60%	6,11%
Itaú	3,50%	5,79%	6,52%	6,42%	6,63%
Santander	2,88%	5,42%	7,24%	7,08%	7,23%
Scotiabank	3,74%	6,69%		6,50%	6,18%
Security	3,91%		6,50%		6,50%
<b>Promedio</b>	<b>3,44%</b>	<b>5,75%</b>	<b>6,48%</b>	<b>6,35%</b>	<b>6,43%</b>
<b>Máximo</b>	<b>3,91%</b>	<b>6,69%</b>	<b>7,24%</b>	<b>7,08%</b>	<b>7,23%</b>
<b>Mínimo</b>	<b>2,88%</b>	<b>4,85%</b>	<b>5,67%</b>	<b>5,67%</b>	<b>6,00%</b>
<b>Div UF</b>	<b>11,64</b>	<b>14,59</b>	<b>15,59</b>	<b>15,42</b>	<b>15,53</b>
<b>Div \$</b>	<b>\$ 326.667</b>	<b>\$ 510.360</b>	<b>\$ 573.083</b>	<b>\$ 571.504</b>	<b>\$ 583.133</b>
<b>CTC en UF</b>	<b>3.492</b>	<b>4.378</b>	<b>4.678</b>	<b>4.627</b>	<b>4.659</b>

<b>Renta mínima</b>	<b>\$ 1.306.668</b>	<b>\$ 2.041.442</b>	<b>\$ 2.292.333</b>	<b>\$ 2.286.014</b>	<b>\$ 2.332.531</b>
---------------------	---------------------	---------------------	---------------------	---------------------	---------------------

La diferencia entre una persona que tomó este crédito en octubre 2019 versus otra persona que tomó el mismo crédito hoy, es que esta última, por el mismo producto financiero, terminará pagando un sobreprecio de UF 1.167 (\$43,8 millones en pesos de hoy) + la inflación correspondiente de los próximos 25 años.

Por otra parte, el requisito de renta mínima para acceder a este crédito también ha aumentado: en octubre 2019, para acceder a este crédito se requería una renta mínima de \$1.306.668; hoy, la renta mínima es de \$2.332.531.



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

El costo final para el cliente alcanzó en junio 2024 un promedio de UF+6,33% anual, menor que diciembre 2023 (UF+6,39% anual), pero mayor que marzo 2024 (UF+6,23% anual). El dividendo promedio mensual con seguros incluidos es UF 34,29 (\$1.287.438). En octubre 2019, el mismo era UF 26,71 (\$749.726). Esto quiere decir que el dividendo mensual seguros incluidos aumentó \$537.712, es decir, un 71,7% en el período (33,8% lo explica la inflación y 37,9% lo explica el aumento de la tasa de interés).

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

Banco	oct-19	dic-22	dic-23	mar-24	jun-24
BCI	3,19%	5,54%	6,61%	5,62%	6,64%
Bice	2,78%		6,03%	5,72%	5,72%
Chile	3,07%	5,10%	6,42%	6,41%	6,35%
Consorcio	3,12%	5,37%	5,92%	5,97%	5,97%
Estado	3,03%	4,66%	5,63%	5,82%	5,97%
Falabella	3,27%	6,72%	6,72%	6,72%	6,20%
Itaú	3,31%	5,69%	6,58%	6,47%	6,62%
Santander	2,73%	5,41%	7,04%	6,83%	7,22%
Scotiabank	4,16%	6,64%			6,06%
Security	3,93%		6,52%	6,52%	6,52%
<b>Promedio</b>	<b>3,26%</b>	<b>5,64%</b>	<b>6,39%</b>	<b>6,23%</b>	<b>6,33%</b>
<b>Máximo</b>	<b>4,16%</b>	<b>6,72%</b>	<b>7,04%</b>	<b>6,83%</b>	<b>7,22%</b>
<b>Mínimo</b>	<b>2,73%</b>	<b>4,66%</b>	<b>5,63%</b>	<b>5,62%</b>	<b>5,72%</b>
<b>Div UF</b>	<b>26,71</b>	<b>32,51</b>	<b>34,43</b>	<b>34,04</b>	<b>34,29</b>
<b>Div \$</b>	<b>\$ 749.726</b>	<b>\$ 1.137.064</b>	<b>\$ 1.265.329</b>	<b>\$ 1.261.329</b>	<b>\$ 1.287.438</b>
<b>CTC en UF</b>	<b>6.411</b>	<b>7.802</b>	<b>8.264</b>	<b>8.169</b>	<b>8.229</b>

<b>Renta mínima</b>	<b>\$ 2.998.905</b>	<b>\$ 4.548.256</b>	<b>\$ 5.061.315</b>	<b>\$ 5.045.317</b>	<b>\$ 5.149.754</b>
---------------------	---------------------	---------------------	---------------------	---------------------	---------------------

La diferencia entre una persona que tomó este crédito en octubre 2019 versus otra persona que tomó el mismo crédito hoy, es que esta última, por el mismo producto financiero, terminará pagando un sobreprecio de UF 1.818 (\$68,2 millones en pesos de hoy) + la inflación correspondiente de los próximos 20 años.

Por otra parte, el requisito de renta mínima para acceder a este crédito también ha aumentado: en octubre 2019, para acceder a este crédito se requería una renta mínima de \$2.998.905; hoy, la renta mínima es de \$5.149.754.



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

El costo final para el cliente alcanzó en junio 2024 un promedio de UF+6,35% anual, menor que diciembre 2023 (UF+6,41% anual), pero mayor que marzo 2024 (UF+6,28% anual). El dividendo promedio mensual con seguros incluidos es UF 30,97 (\$1.162.856). En octubre 2019, el mismo era UF 23,03 (\$646.291). Esto quiere decir que el dividendo mensual seguros incluidos aumentó \$516.565, es decir, un 79,9% en el período (33,8% lo explica la inflación y 46,1% lo explica el aumento de la tasa de interés).

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

Banco	oct-19	dic-22	dic-23	mar-24	jun-24
BCI	3,27%	5,46%	6,48%	5,62%	6,53%
Bice	3,00%				
Chile	3,26%				
Consorcio	3,18%	5,33%	6,07%	6,07%	5,97%
Estado	3,28%	4,79%	5,61%	5,83%	5,90%
Falabella	3,32%	6,43%	6,57%	6,57%	6,08%
Itaú	3,44%	5,72%	6,45%	6,35%	6,57%
Santander	2,85%	5,40%	7,18%	7,03%	7,18%
Scotiabank	3,51%	6,60%			6,10%
Security	3,88%		6,47%	6,47%	6,47%
<b>Promedio</b>	<b>3,30%</b>	<b>5,68%</b>	<b>6,41%</b>	<b>6,28%</b>	<b>6,35%</b>
<b>Máximo</b>	<b>3,88%</b>	<b>6,60%</b>	<b>7,18%</b>	<b>7,03%</b>	<b>7,18%</b>
<b>Mínimo</b>	<b>2,85%</b>	<b>4,79%</b>	<b>5,61%</b>	<b>5,62%</b>	<b>5,90%</b>
<b>Div UF</b>	<b>23,03</b>	<b>29,11</b>	<b>31,11</b>	<b>30,76</b>	<b>30,97</b>
<b>Div \$</b>	<b>\$ 646.291</b>	<b>\$ 1.018.318</b>	<b>\$ 1.143.383</b>	<b>\$ 1.139.935</b>	<b>\$ 1.162.856</b>
<b>CTC en UF</b>	<b>6.908</b>	<b>8.734</b>	<b>9.334</b>	<b>9.228</b>	<b>9.291</b>

<b>Renta mínima</b>	<b>\$ 2.585.162</b>	<b>\$ 4.073.270</b>	<b>\$ 4.573.533</b>	<b>\$ 4.559.740</b>	<b>\$ 4.651.423</b>
---------------------	---------------------	---------------------	---------------------	---------------------	---------------------

La diferencia entre una persona que tomó este crédito en octubre 2019 versus otra persona que tomó el mismo crédito hoy, es que esta última, por el mismo producto financiero, terminará pagando un sobreprecio de UF 2.382 (\$89,5 millones en pesos de hoy) + la inflación correspondiente de los próximos 25 años.

Por otra parte, el requisito de renta mínima para acceder a este crédito también ha aumentado: hace doce meses, para acceder a este crédito se requería una renta mínima de \$2.585.162; hoy, la renta mínima es de \$4.651.423.



## Resumen de aumento en el dividendo mensual

### Aumento en el dividendo mensual

#### Resumen efecto Tasa + Inflación, oct 2019 - junio 2024

	Tasa de interés	Inflación	Efecto total: aumento en el dividendo mensual
3.000 UF, 20% pie, 20 años	38,5%	33,8%	72,3%
3.000 UF, 20% pie, 25 años	44,7%	33,8%	78,5%
6.000 UF, 20% pie, 20 años	37,9%	33,8%	71,7%
6.000 UF, 20% pie, 25 años	46,1%	33,8%	79,9%
<b>Promedio</b>	<b>41,8%</b>	<b>33,8%</b>	<b>75,6%</b>

### Renta mínima requerida

	oct-19	jun-24	Aumento \$	Aumento %
3.000 UF, 20% pie, 20 años	\$ 1.507.998	\$ 2.542.254	\$ 1.034.256	68,6%
3.000 UF, 20% pie, 25 años	\$ 1.306.668	\$ 2.286.014	\$ 979.347	74,9%
6.000 UF, 20% pie, 20 años	\$ 2.998.905	\$ 5.045.317	\$ 2.046.412	68,2%
6.000 UF, 20% pie, 25 años	\$ 2.585.162	\$ 4.559.740	\$ 1.974.578	76,4%



## 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	Estado	16,73	46,62	5,07%	5,67%	6,07%
2	Scotiabank	16,88	41,19	5,86%	6,51%	6,15%
3	Consorcio	16,97	43,48	5,70%	5,83%	6,24%
4	Falabella	16,92	50,98	5,35%	5,75%	6,24%
5	Security	17,39	42,70	5,90%	6,15%	6,56%
6	Chile	17,42	49,38	5,89%	6,14%	6,62%
7	BCI	17,53	45,80	5,75%	6,09%	6,68%
8	Itaú	17,55	46,90	5,43%	5,89%	6,70%
9	Santander	18,28	51,06	6,22%	6,77%	7,28%
10	Bice	No oferta para este monto				
	<b>Promedio</b>	<b>17,30</b>	<b>46,46</b>	<b>5,69%</b>	<b>6,09%</b>	<b>6,50%</b>
		<b>\$ 649.483</b>	<b>\$ 1.744.402</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.

Estado es el banco con el costo final más bajo para este crédito con UF+6,07% anual; Santander es el más caro con UF+7,28% anual.

En promedio, para este crédito consultado, la tasa de pizarra del banco (con la cual calcula el dividendo sin seguros) es UF+5,69% 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+6,50% anual. En promedio, este crédito tiene un dividendo final de UF17,30 mensual (seguros incluidos) y gastos iniciales de UF 46,46.



## Ranking 2: crédito de 3.000 UF, 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	Estado	14,93	46,62	5,08%	5,64%	6,00%
2	Falabella	15,06	50,98	5,30%	5,68%	6,11%
3	Scotiabank	15,22	41,19	5,86%	6,47%	6,18%
4	Consorcio	15,27	43,48	5,75%	5,86%	6,23%
5	Security	15,64	42,70	5,90%	6,13%	6,50%
6	BCI	15,71	45,80	5,71%	6,04%	6,56%
7	Itaú	15,80	46,90	5,49%	5,92%	6,63%
8	Santander	16,61	51,06	6,25%	6,77%	7,23%
9	Chile	No oferta para este plazo				
10	Bice	No oferta para este monto				
	<b>Promedio</b>	<b>15,53</b>	<b>46,09</b>	<b>5,67%</b>	<b>6,06%</b>	<b>6,43%</b>
		<b>\$ 583.133</b>	<b>\$ 1.730.678</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.

Estado es el banco con el costo final más bajo para este crédito con UF+6,00% anual; Santander es el más caro con UF+7,23% anual.

En promedio, para este crédito consultado, la tasa de pizarra del banco (con la cual calcula el dividendo sin seguros) es UF+5,67% 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+6,43% anual. En promedio, este crédito tiene un dividendo final de UF15,53 mensual (seguros incluidos) y gastos iniciales de UF 46,09.



### 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	Bice	32,70	74,30	5,15%	5,31%	5,72%
2	Consorcio	33,41	64,80	5,50%	5,64%	5,97%
5	Estado	33,41	65,82	5,05%	5,65%	5,97%
7	Scotiabank	33,65	62,98	5,82%	6,47%	6,06%
4	Falabella	33,85	88,27	5,35%	5,75%	6,20%
6	Chile	34,33	72,18	5,69%	5,95%	6,35%
9	Security	34,79	72,70	5,90%	6,15%	6,52%
3	Itaú	35,10	66,10	5,43%	5,89%	6,62%
8	BCI	35,07	77,73	5,75%	6,09%	6,64%
10	Santander	36,56	81,27	6,22%	6,77%	7,22%
	<b>Promedio</b>	<b>34,29</b>	<b>72,61</b>	<b>5,59%</b>	<b>5,97%</b>	<b>6,33%</b>
		<b>\$ 1.287.438</b>	<b>\$ 2.726.640</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.

Bice es el banco con el costo final más bajo para este crédito con UF+5,72% anual; Santander es el más caro con UF+7,22% anual. En promedio, para este crédito consultado, la tasa de pizarra del banco (con la cual calcula el dividendo sin seguros) es UF+5,59% 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+6,33% anual. En promedio, este crédito tiene un dividendo final de UF34,29 mensual (seguros incluidos) y gastos iniciales de UF72,61.



## 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	Estado	29,78	65,82	5,05%	5,61%	5,90%
2	Consorcio	29,98	64,80	5,55%	5,67%	5,97%
3	Falabella	30,12	88,27	5,30%	5,68%	6,08%
4	Scotiabank	30,33	62,98	5,82%	6,43%	6,10%
5	Security	31,29	72,70	5,90%	6,13%	6,47%
6	BCI	31,42	77,73	5,71%	6,04%	6,53%
7	Itaú	31,61	66,10	5,49%	5,92%	6,57%
8	Santander	33,22	81,27	6,25%	6,77%	7,18%
9	Chile	No oferta para este plazo				
10	Bice	No oferta para este plazo				
	<b>Promedio</b>	<b>30,97</b>	<b>72,46</b>	<b>5,63%</b>	<b>6,03%</b>	<b>6,35%</b>
		<b>\$ 1.162.856</b>	<b>\$ 2.720.772</b>			

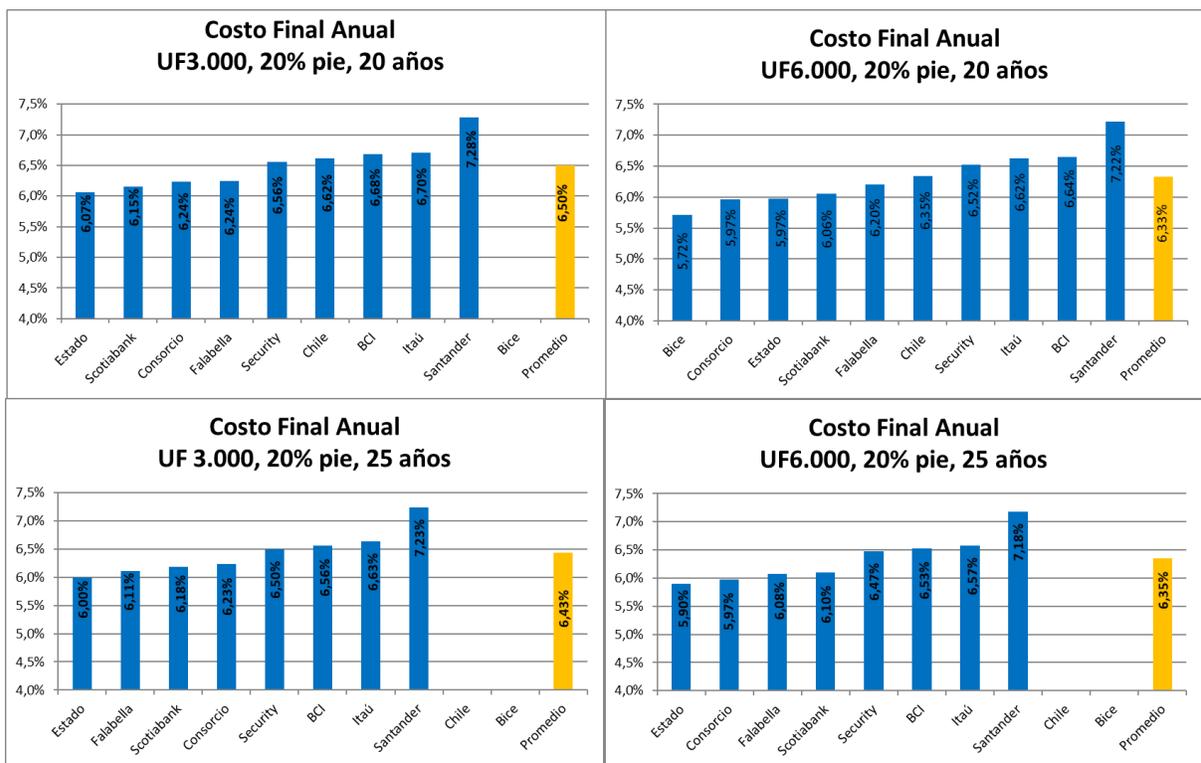
Para todos los casos, la Carga Anual Equivalente (CAE) calculada por el banco subestima el verdadero costo final para el cliente.

Estado es el banco con el costo final más bajo para este crédito con UF+5,90% anual; Santander el más caro con UF+7,18% anual. En promedio, para este crédito consultado, la tasa de pizarra del banco (con la cual calcula el dividendo sin seguros) es UF+5,63% 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+6,35% anual. En promedio, este crédito tiene un dividendo final de UF30,97 mensual (seguros incluidos) y gastos iniciales de UF72,46.



## Resumen de ranking en 4 ejercicios de créditos

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	6,07%	7,28%	121,3	13.949.437	8.176.013
3.000 UF, 20% pie, 25 años	6,00%	7,23%	123,7	18.905.727	9.932.616
6.000 UF, 20% pie, 20 años	5,72%	7,22%	150,3	34.767.703	20.935.491
6.000 UF, 20% pie, 25 años	5,90%	7,18%	127,8	38.711.513	20.511.602



## ANEXOS

### 1. Simulaciones banco Santander

20 años	25 años
<p>Tasa fija Desde segundo dividendo</p> <p><b>UF18,2779</b> \$ 686.322</p>	<p>Tasa fija Desde segundo dividendo</p> <p><b>UF16,6097</b> \$ 623.682</p>
<p>Primer dividendo</p> <p>UF 26,8305      ⇨ \$ 1.007.468</p>	<p>Primer dividendo</p> <p>UF 25,1923      ⇨ \$ 945.955</p>
<p>Valor de la propiedad</p> <p>UF 3.000      ⇨ \$ 112.648.080</p>	<p>Valor de la propiedad</p> <p>UF 3.000      ⇨ \$ 112.648.080</p>
<p>Monto del pie</p> <p>UF 600      ⇨ \$ 22.529.616</p>	<p>Monto del pie</p> <p>UF 600      ⇨ \$ 22.529.616</p>
<p>Monto a financiar</p> <p>UF 2.400      ⇨ \$ 90.118.464</p>	<p>Monto a financiar</p> <p>UF 2.400      ⇨ \$ 90.118.464</p>
<p>Tasa</p> <p>6,22%</p>	<p>Tasa</p> <p>6,25%</p>
<p>Costos de seguros mensuales</p> <p>UF 0,7776      <a href="#">Ver detalle &gt;</a></p>	<p>Costos de seguros mensuales</p> <p>UF 0,7776      <a href="#">Ver detalle &gt;</a></p>
<p>Gastos operacionales</p> <p>\$ 1.917.242      <a href="#">Ver detalle &gt;</a></p>	<p>Gastos operacionales</p> <p>\$ 1.917.242      <a href="#">Ver detalle &gt;</a></p>
<p>CAE (Carga Anual Equivalente):</p> <p>6,77%</p>	<p>CAE (Carga Anual Equivalente):</p> <p>6,77%</p>
<p>Costo total del crédito</p> <p>UF 4.395,2397      ⇨ \$ 165.038.426</p>	<p>Costo total del crédito</p> <p>UF 4.991,4814      ⇨ \$ 187.426.873</p>

## 20 años

Tasa fija  
Desde segundo dividendo

**UF36,5558**

\$ 1.372.648

Primer dividendo

UF 53,6612      ⇌ \$ 2.014.944

Valor de la propiedad

UF 6.000      ⇌ \$ 225.296.160

Monto del pie

UF 1.200      ⇌ \$ 45.059.232

Monto a financiar

UF 4.800      ⇌ \$ 180.236.928

Tasa

6,22%

Costos de seguros mensuales

UF 1,5551      [Ver detalle >](#)

Gastos operacionales

\$ 3.051.709      [Ver detalle >](#)

CAE (Carga Anual Equivalente):

6,77%

Costo total del crédito

UF 8.790,5034      ⇌ \$ 330.077.816

## 25 años

Tasa fija  
Desde segundo dividendo

**UF33,2192**

\$ 1.247.361

Primer dividendo

UF 50,3846      ⇌ \$ 1.891.909

Valor de la propiedad

UF 6.000      ⇌ \$ 225.296.160

Monto del pie

UF 1.200      ⇌ \$ 45.059.232

Monto a financiar

UF 4.800      ⇌ \$ 180.236.928

Tasa

6,25%

Costos de seguros mensuales

UF 1,5551      [Ver detalle >](#)

Gastos operacionales

\$ 3.051.709      [Ver detalle >](#)

CAE (Carga Anual Equivalente):

6,77%

Costo total del crédito

UF 9.982,9329      ⇌ \$ 374.852.848

## 2. Simulaciones banco Estado

Años Plazo	8	12	15	20	25	30
Tasa Anual %	5,00	5,20	5,20	5,07	5,08	5,09
Dividendo sin seguro en UF	30,2571	22,2939	19,0793	15,7805	13,9819	12,8470
Dividendo sin seguro en \$	1.136.134	837.120	716.414	592.547	525.010	482.398
Dividendo con seguro en UF	31,2066	23,2434	20,0288	16,7300	14,9314	13,7965
<b>Dividendo con seguro en \$</b>	<b>1.171.787</b>	<b>872.773</b>	<b>752.067</b>	<b>628.200</b>	<b>560.663</b>	<b>518.051</b>
Costo final del crédito (UF)	2.995,8316	3.347,0425	3.605,1763	4.015,1959	4.479,4062	4.966,7555
Carga Anual Equivalente (CAE)	5,72	5,86	5,83	5,67	5,64	5,61

Gastos Operacionales Referenciales	
Conservador de Bienes Raíces	18 UF
Escrituración	2.02 UF
Estudio de Títulos	2.9 UF
Gastos Notariales	2.5 UF
Servicio de Inscripción CBR	0 UF
Tasación	2.0 UF
Impuesto de Timbres y Estampillas	19,20 UF

Nota: Los valores presentados en UF se han aproximado a 4 decimales.  
Valor UF: 37.549,36 al 24/06/2024

Años Plazo	8	12	15	20	25	30
Tasa Anual %	5,00	5,20	5,20	5,05	5,05	5,05
Dividendo sin seguro en UF	60,5142	44,5877	38,1585	31,5104	27,8837	25,5822
Dividendo sin seguro en \$	2.272.268	1.674.240	1.432.828	1.183.196	1.047.016	960.596
Dividendo con seguro en UF	62,4132	46,4867	40,0575	33,4094	29,7827	27,4812
<b>Dividendo con seguro en \$</b>	<b>2.343.574</b>	<b>1.745.546</b>	<b>1.504.134</b>	<b>1.254.502</b>	<b>1.118.322</b>	<b>1.031.902</b>
Costo final del crédito (UF)	5.991,6633	6.694,0849	7.210,3523	8.018,2570	8.934,8175	9.893,2370
Carga Anual Equivalente (CAE)	5,72	5,86	5,83	5,65	5,61	5,58

Gastos Operacionales Referenciales	
Conservador de Bienes Raíces	18 UF
Escrituración	2.02 UF
Estudio de Títulos	2.9 UF
Gastos Notariales	2.5 UF
Servicio de Inscripción CBR	0 UF
Tasación	2.0 UF
Impuesto de Timbres y Estampillas	38,40 UF

Nota: Los valores presentados en UF se han aproximado a 4 decimales.  
Valor UF: 37.549,36 al 24/06/2024

### 3. Simulaciones Banco Chile

Monto de Crédito Solicitado: 2.400,00 UF | 90.118.464 Pesos Tipo de Crédito: Crédito Tasa Fija Propiedad: Casa [Mostrar](#)

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

Plazo	Tasa Anual	CAE*	Plazo	Tasa Anual	CAE*	Plazo	Tasa Anual	CAE*
20 años	5,89%	6,14%	15 años	5,99%	6,25%	18 años	5,89%	6,14%
Dividendo Final (con seguros) <b>17,4244 UF   654.275 Pesos</b>			Dividendo Final (con seguros) <b>20,6274 UF   774.546 Pesos</b>			Dividendo Final (con seguros) <b>18,4349 UF   692.219 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:	4.168,55 UF	Seguro de Desgravamen:	0,1387 UF
Renta Líquida Mensual:	69,14 UF   2.596.282 Pesos <small>(Puede complementar rentas)</small>	Seguro de Incendio:	0 UF
		Seguro de Sismo:	0,4539 UF
		Dividendo sin los Seguros :	16,8318 UF

Gastos Operacionales Referenciales	
Total Gastos:	49,38 UF <a href="#">Ver Detalle</a>

Fecha: 24/06/2024 | Ver

Monto de Crédito Solicitado: 4.800,00 UF | 180.236.928 Pesos Tipo de Crédito: Crédito Tasa Fija Propiedad: Casa [Mostrar](#)

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

Plazo	Tasa Anual	CAE*	Plazo	Tasa Anual	CAE*	Plazo	Tasa Anual	CAE*
20 años	5,69%	5,95%	15 años	5,79%	6,06%	18 años	5,69%	5,96%
Dividendo Final (con seguros) <b>34,3309 UF   1.289.103 Pesos</b>			Dividendo Final (con seguros) <b>40,7674 UF   1.530.790 Pesos</b>			Dividendo Final (con seguros) <b>36,3644 UF   1.365.460 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:	8.212,57 UF	Seguro de Desgravamen:	0,2774 UF
Renta Líquida Mensual:	136,21 UF   5.114.747 Pesos <small>(Puede complementar rentas)</small>	Seguro de Incendio:	0 UF
		Seguro de Sismo:	0,9079 UF
		Dividendo sin los Seguros :	33,1456 UF

Gastos Operacionales Referenciales	
Total Gastos:	72,18 UF <a href="#">Ver Detalle</a>

## 4. Simulaciones banco BCI

Crédito hipotecario a 20 años Tasa fija		Crédito hipotecario a 25 años Tasa fija	
<p>Dividendo mensual aproximado</p> <p> <b>\$658.491</b> UF 17,53</p> <p>Valor UF al 24/06/2024: \$37.549,36</p>		<p>Dividendo mensual aproximado</p> <p> <b>\$589.979</b> UF 15,71</p> <p>Valor UF al 24/06/2024: \$37.549,36</p>	
Tasa anual	5,75%	Tasa anual	5,71%
CAE	6,09%	CAE	6,04%
Dividendo sin seguros	UF 16,86	Dividendo sin seguros	UF 15,03
Seguro de desgravamen	UF 0,13	Seguro de desgravamen	UF 0,13
Seguro incendio-sismo	UF 0,53	Seguro incendio-sismo	UF 0,53
Gastos operacionales 	\$1.719.641	Gastos operacionales 	\$1.719.641
Crédito hipotecario a 20 años Tasa fija		Crédito hipotecario a 25 años Tasa fija	
<p>Dividendo mensual aproximado</p> <p> <b>\$1.316.979</b> UF 35,07</p> <p>Valor UF al 24/06/2024: \$37.549,36</p>		<p>Dividendo mensual aproximado</p> <p> <b>\$1.179.951</b> UF 31,42</p> <p>Valor UF al 24/06/2024: \$37.549,36</p>	
Tasa anual	5,75%	Tasa anual	5,71%
CAE	6,09%	CAE	6,04%
Dividendo sin seguros	UF 33,72	Dividendo sin seguros	UF 30,07
Seguro de desgravamen	UF 0,27	Seguro de desgravamen	UF 0,27
Seguro incendio-sismo	UF 1,07	Seguro incendio-sismo	UF 1,07
Gastos operacionales 	\$2.918.577	Gastos operacionales 	\$2.918.577

## 5. Simulaciones banco Itaú

Monto simulado	Dividendo	Tasa anual	Plazo
2.400UF / \$90.118.464	17,55UF / \$659.058	5,43%	20 años
Tipo de propiedad	Tipo de tasa	Período de gracia	CAE
Casa	Tasa fija	No	5,89%

### Gastos operacionales

Ítem	Tasación	Estudio de títulos	Borrador de la escritura	Notaría	Impuesto al crédito	Conservador de Bienes Raíces	Total de gastos
Monto UF	2,5	4,28	4,28	3	19,2	13,64	46,9UF / \$1.727.254

### Otros datos de la simulación



Ítem	Dividendo sin seguros	Seguro desgravamen	Seguro de incendio y sismo	Total dividendo con seguros	Primer dividendo	Costo total del crédito
Monto UF	16,86	0,16	0,54	17,55	29,71	4.209,08

Monto simulado	Dividendo	Tasa anual	Plazo				
2.400UF / \$90.118.464	15,8UF / \$593.453	5,49%	25 años				
Tipo de propiedad	Tipo de tasa	Período de gracia	CAE				
Casa	Tasa fija	No	5,92%				
Gastos operacionales							
Ítem	Tasación	Estudio de títulos	Borrador de la escritura	Notaría	Impuesto al crédito	Conservador de Bienes Raíces	Total de gastos
Monto UF	2,5	4,28	4,28	3	19,2	13,64	46,9UF / \$1.727.254
Otros datos de la simulación							
Ítem	Dividendo sin seguros	Seguro desgravamen	Seguro de incendio y sismo	Total dividendo con seguros	Primer dividendo	Costo total del crédito	
Monto UF	15,11	0,16	0,54	15,8	28,02	4.735,26	

Monto simulado	Dividendo	Tasa anual	Plazo
4.800UF / \$180.236.928	35,1UF / \$1.318.115	5,43%	20 años

Tipo de propiedad	Tipo de tasa	Período de gracia	CAE
Casa	Tasa fija	No	5,89%

#### Gastos operacionales

Ítem	Tasación	Estudio de títulos	Borrador de la escritura	Notaría	Impuesto al crédito	Conservador de Bienes Raíces	Total de gastos
Monto UF	2,5	4,28	4,28	3	38,4	13,64	66,1UF / \$2.478.234

#### Otros datos de la simulación

Ítem	Dividendo sin seguros	Seguro desgravamen	Seguro de incendio y sismo	Total dividendo con seguros	Primer dividendo	Costo total del crédito
Monto UF	33,71	0,31	1,08	35,1	59,41	8.418,17

Monto simulado	Dividendo	Tasa anual	Plazo
4.800UF / \$180.236.928	31,61UF / \$1.186.910	5,49%	25 años

Tipo de propiedad	Tipo de tasa	Período de gracia	CAE
Casa	Tasa fija	No	5,92%

#### Gastos operacionales

Ítem	Tasación	Estudio de títulos	Borrador de la escritura	Notaría	Impuesto al crédito	Conservador de Bienes Raíces	Total de gastos
Monto UF	2,5	4,28	4,28	3	38,4	13,64	66,1UF / \$2.478.234

#### Otros datos de la simulación

Ítem	Dividendo sin seguros	Seguro desgravamen	Seguro de incendio y sismo	Total dividendo con seguros	Primer dividendo	Costo total del crédito
Monto UF	30,22	0,32	1,08	31,61	56,05	9.470,51

## 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	5,24%	43,1370 UF	0,1090 UF	0,7425 UF	43,9885 UF	6,06%	\$99.044.646	43,9885 UF	\$ 1.651.740	6.606.960
8 años	5,49%	29,2754 UF	0,1090 UF	0,7425 UF	30,1269 UF	6,27%	\$108.475.038	30,1269 UF	\$ 1.131.245	4.524.984
10 años	5,82%	24,9758 UF	0,1090 UF	0,7425 UF	25,8273 UF	6,56%	\$116.211.294	25,8273 UF	\$ 969.798	3.879.192
12 años	5,82%	21,9101 UF	0,1090 UF	0,7425 UF	22,7616 UF	6,54%	\$122.871.321	22,7616 UF	\$ 854.683	3.418.732
15 años	5,84%	18,9175 UF	0,1090 UF	0,7425 UF	19,7690 UF	6,53%	\$133.358.189	19,7690 UF	\$ 742.313	2.969.252
20 años	5,86%	16,0241 UF	0,1090 UF	0,7425 UF	16,8756 UF	6,51%	\$151.739.569	16,8756 UF	\$ 633.667	2.534.672
25 años	5,86%	14,3665 UF	0,1090 UF	0,7425 UF	15,2180 UF	6,47%	\$171.013.986	15,2180 UF	\$ 571.426	2.285.704

Financiando el 80 % del valor de la propiedad.

### Gastos Operacionales

CBR INSCRIPCION DOMINIO: 6,6000 UF - \$ 247.826 || CBR INSCRIPCION HIPOTECA: 5,0058 UF - \$ 187.966 ||  
 GASTO LEGAL: 5,7045 UF - \$ 214.200 || GASTOS NOTARIALES: 3,0000 UF - \$ 112.648 || IMPUESTO AL  
 CRÉDITO: 18,2030 UF - \$ 683.512 || TASACIÓN PROPIEDAD: 2,6800 UF - \$ 100.632

**Total Gastos Operacionales: 41,1900 UF**

► Volver

Plazo	Tasa	Dividendo	Seguro Desgravamen	Seguro Incendio y Sismo	Dividendo con Seguros	CAE	Costo Crédito	Total Dividendo		Renta líquida
5 años	5,20%	86,1931 UF	0,2180 UF	1,4850 UF	87,8961 UF	6,02%	\$197.906.991	87,8961 UF	\$ 3.300.442	13.201.773
8 años	5,45%	58,4663 UF	0,2180 UF	1,4850 UF	60,1693 UF	6,23%	\$216.645.527	60,1693 UF	\$ 2.259.318	9.037.276
10 años	5,78%	49,8642 UF	0,2180 UF	1,4850 UF	51,5672 UF	6,52%	\$232.028.619	51,5672 UF	\$ 1.936.315	7.745.264
12 años	5,78%	43,7303 UF	0,2180 UF	1,4850 UF	45,4333 UF	6,50%	\$245.255.732	45,4333 UF	\$ 1.705.991	6.823.968
15 años	5,80%	37,7412 UF	0,2180 UF	1,4850 UF	39,4442 UF	6,49%	\$266.081.493	39,4442 UF	\$ 1.481.104	5.924.420
20 años	5,82%	31,9481 UF	0,2180 UF	1,4850 UF	33,6511 UF	6,47%	\$302.576.094	33,6511 UF	\$ 1.263.577	5.054.312
25 años	5,82%	28,6270 UF	0,2180 UF	1,4850 UF	30,3300 UF	6,43%	\$340.833.095	30,3300 UF	\$ 1.138.872	4.555.492

Financiando el 80 % del valor de la propiedad.

### Gastos Operacionales

CBR INSCRIPCION DOMINIO: 7,5961 UF - \$ 285.230 || CBR INSCRIPCION HIPOTECA: 7,5961 UF - \$ 285.230 ||  
 GASTO LEGAL: 5,7045 UF - \$ 214.200 || GASTOS NOTARIALES: 3,0000 UF - \$ 112.648 || IMPUESTO AL  
 CRÉDITO: 36,4061 UF - \$ 1.367.025 || TASACIÓN PROPIEDAD: 2,6800 UF - \$ 100.632

**Total Gastos Operacionales: 62.9800 UF**

## 7. Simulaciones banco Falabella

Detalles de Simulación a 20 Años		X
Valor Cuota		
<b>\$ 635.515</b>   UF 16,9231		
5,75% CAE	5,35% Tasa Anual	80% Financiamiento
<b>Condiciones Generales</b> ^		
Valor UF 25-06-2024		\$ 37.553,11
Objetivo del Credito		COMPRA VENTA
Tipo de Propiedad		CASA
Valor de la Propiedad		\$ 112.659.330   UF 3.000,00
Monto a financiar		\$ 90.525.215   UF 2.410,59
Pie Inicial		\$ 22.531.866   UF 600,00
Cantidad de dividendos en meses		240
<b>Detalle de Gastos operacionales</b> ^		
Tasación		\$ 111.908   UF 2,98
Estudio de titulos		\$ 156.596   UF 4,17
Borrador de escritura		\$ 134.065   UF 3,57
Notaría		\$ 111.908   UF 2,98
Impuestos		\$ 724.202   UF 19,28
Inscripción Conservador		\$ 675.956   UF 18,00
Total Gastos operacionales		\$ 1.914.635   UF 50,98
<b>Detalle Seguros Voluntarios</b> ^		
Desgravamen Mas Itp		\$ 5.858   UF 0,1560
Incendio Mas Sismo		\$ 17.338   UF 0,4617
<b>Costo total del Crédito</b>		\$ 152.523.609   UF 4.061,54

Detalles de Simulación a 25 Años



Valor Cuota

**\$ 565.512** | UF 15,0590

5,68%  
CAE

5,30%  
Tasa Anual

80%  
Financiamiento

Condiciones Generales



Valor UF 25-06-2024	\$ 37.553,11
Objetivo del Credito	COMPRA VENTA
Tipo de Propiedad	CASA
Valor de la Propiedad	\$ 112.659.330   UF 3.000,00
Monto a financiar	\$ 90.521.584   UF 2.410,49
Pie Inicial	\$ 22.531.866   UF 600,00
Cantidad de dividendos en meses	300

Detalle de Gastos operacionales



Tasación	\$ 111.908   UF 2,98
Estudio de titulos	\$ 156.596   UF 4,17
Borrador de escritura	\$ 134.065   UF 3,57
Notaría	\$ 111.908   UF 2,98
Impuestos	\$ 724.173   UF 19,28
Inscripción Conservador	\$ 675.956   UF 18,00
Total Gastos operacionales	\$ 1.914.606   UF 50,98

Detalle Seguros Voluntarios



Desgravamen Mas Itp	\$ 5.858   UF 0,1560
Incendio Mas Sismo	\$ 17.338   UF 0,4617

Costo total del Crédito

\$ 169.653.685 | UF 4.517,70

Detalles de Simulación a 20 Años



Valor Cuota

**\$ 1.271.030** | UF 33,8462

5,75%  
CAE

5,35%  
Tasa Anual

80%  
Financiamiento

Condiciones Generales



Valor UF 25-06-2024	\$ 37.553,11
Objetivo del Credito	COMPRA VENTA
Tipo de Propiedad	CASA
Valor de la Propiedad	\$ 225.318.660   UF 6.000,00
Monto a financiar	\$ 181.050.427   UF 4.821,18
Pie Inicial	\$ 45.063.732   UF 1.200,00
Cantidad de dividendos en meses	240

Detalle de Gastos operacionales



Tasación	\$ 111.908   UF 2,98
Estudio de títulos	\$ 156.596   UF 4,17
Borrador de escritura	\$ 134.065   UF 3,57
Notaría	\$ 111.908   UF 2,98
Impuestos	\$ 1.448.403   UF 38,57
Inscripción Conservador	\$ 1.351.912   UF 36,00
Total Gastos operacionales	\$ 3.314.792   UF 88,27

Detalle Seguros Voluntarios



Desgravamen Mas Itp	\$ 11.717   UF 0,3120
Incendio Mas Sismo	\$ 34.677   UF 0,9234

Costo total del Crédito

\$ 305.047.217 | UF 8.123,09

Detalles de Simulación a 25 Años



Valor Cuota

**\$ 1.131.021** | UF 30,1179

5,68%  
CAE

5,30%  
Tasa Anual

80%  
Financiamiento

Condiciones Generales

Valor UF 25-06-2024	\$ 37.553,11
Objetivo del Credito	COMPRA VENTA
Tipo de Propiedad	CASA
Valor de la Propiedad	\$ 225.318.660   UF 6.000,00
Monto a financiar	\$ 181.043.168   UF 4.820,99
Pie Inicial	\$ 45.063.732   UF 1.200,00
Cantidad de dividendos en meses	300

Detalle de Gastos operacionales

Tasación	\$ 111.908   UF 2,98
Estudio de titulos	\$ 156.596   UF 4,17
Borrador de escritura	\$ 134.065   UF 3,57
Notaría	\$ 111.908   UF 2,98
Impuestos	\$ 1.448.345   UF 38,57
Inscripción Conservador	\$ 1.351.912   UF 36,00
Total Gastos operacionales	\$ 3.314.734   UF 88,27

Detalle Seguros Voluntarios

Desgravamen Mas Itp	\$ 11.717   UF 0,3120
Incendio Mas Sismo	\$ 34.677   UF 0,9234

Costo total del Crédito

\$ 339.306.244 | UF 9.035,37

## 8. Simulaciones banco Consorcio

18 AÑOS	20 AÑOS	25 AÑOS
Tasa Fija 5,7%	Tasa Fija 5,7%	Tasa Fija 5,75%
Dividendo <b>tasa fija</b> <b>\$675.137</b> <b>17,98 UF</b>	Dividendo <b>tasa fija</b> <b>\$637.213</b> <b>16,97 UF</b>	Dividendo <b>tasa fija</b> <b>\$573.379</b> <b>15,27 UF</b>
CAE (Cargo Anual Equivalente) 5,84%	CAE (Cargo Anual Equivalente) 5,83%	CAE (Cargo Anual Equivalente) 5,86%
Costo Total Crédito <b>3.883 UF</b>	Costo Total Crédito <b>4.072 UF</b>	Costo Total Crédito <b>4.581 UF</b>
<b>Seguros Asociados</b>	<b>Seguros Asociados</b>	<b>Seguros Asociados</b>
Desgravamen 0,05 UF Incendio + Adic. Sismo 0,33 UF	Desgravamen 0,05 UF Incendio + Adic. Sismo 0,33 UF	Desgravamen 0,05 UF Incendio + Adic. Sismo 0,33 UF

**Resumen del Crédito**

Tipo de Crédito	<b>Nuevo</b>
Tipo de Propiedad	<b>Casa / Nueva</b>
Monto del Crédito	<b>2.400 UF</b>
Financiamiento	<b>80 %</b>
Plazo	<b>25 Años</b>

**Detalle de Gastos Operacionales**

Tasación de la Propiedad	\$93.873
Estudio de Títulos	\$150.197
Confección de Escritura	\$93.873
Notaría	\$112.648
Impuesto al Mutuo	\$720.948
Inscripción Conservador de Bienes Raíces	\$461.106
<b>TOTAL</b>	<b>\$1.632.646</b>

**18 A**

Tasa Fija 5,5%	5,5%
Dividendo <b>tasa fija</b> <b>\$1.331.125</b> <b>35,45 UF</b>	Dividendo <b>tasa fija</b> <b>\$1.254.524</b> <b>33,41 UF</b>
CAE (Cargo Anual Equivalente) 5,65%	CAE (Cargo Anual Equivalente) 5,64%
Costo Total Crédito <b>7.657 UF</b>	Costo Total Crédito <b>8.018 UF</b>
<b>Seguros Asociados</b>	<b>Seguros Asociados</b>
Desgravamen 0,1 UF Incendio + Adic. Sismo 0,65 UF	Desgravamen 0,1 UF Incendio + Adic. Sismo 0,65 UF

Tasa Fija 5,5%	5,5%
Dividendo <b>tasa fija</b> <b>\$1.331.125</b> <b>35,45 UF</b>	Dividendo <b>tasa fija</b> <b>\$1.254.524</b> <b>33,41 UF</b>
CAE (Cargo Anual Equivalente) 5,65%	CAE (Cargo Anual Equivalente) 5,64%
Costo Total Crédito <b>7.657 UF</b>	Costo Total Crédito <b>8.018 UF</b>
<b>Seguros Asociados</b>	<b>Seguros Asociados</b>
Desgravamen 0,1 UF Incendio + Adic. Sismo 0,65 UF	Desgravamen 0,1 UF Incendio + Adic. Sismo 0,65 UF

Tasa Fija 5,55%	5,55%
Dividendo <b>tasa fija</b> <b>\$1.125.730</b> <b>29,98 UF</b>	Dividendo <b>tasa fija</b> <b>\$1.125.730</b> <b>29,98 UF</b>
CAE (Cargo Anual Equivalente) 5,67%	CAE (Cargo Anual Equivalente) 5,67%
Costo Total Crédito <b>8.994 UF</b>	Costo Total Crédito <b>8.994 UF</b>
<b>Seguros Asociados</b>	<b>Seguros Asociados</b>
Desgravamen 0,1 UF Incendio + Adic. Sismo 0,65 UF	Desgravamen 0,1 UF Incendio + Adic. Sismo 0,65 UF

**Resumen del Crédito**

Tipo de Crédito	<b>Nuevo</b>
Tipo de Propiedad	<b>Casa / Nueva</b>
Monto del Crédito	<b>4.800 UF</b>
Financiamiento	<b>80 %</b>
Plazo	<b>25 Años</b>

**Detalle de Gastos Operacionales**

Tasación de la Propiedad	\$93.873
Estudio de Títulos	\$150.197
Confección de Escritura	\$93.873
Notaría	\$112.648
Impuesto al Mutuo	\$1.441.895
Inscripción Conservador de Bienes Raíces	\$540.711
<b>TOTAL</b>	<b>\$2.433.198</b>

## 9. Simulaciones banco Bice

Valor Propiedad	\$225.296.160	Pie	\$45.059.232
<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"/>
	\$180.236.928
<input "uf4.800"="" to="" type="range" value="UF1.000"/>	
UF1.000	UF4.800

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

Dividendo Total (Dividendo + Seguros)	\$1.227.864	Ingreso Mínimo Requerido	\$4.911.456
<input type="text" value="UF32,7"/>		<input type="text" value="UF130,8"/>	

	Tasa Interés Anual	CAE
	<input type="text" value="5,15%"/>	<input type="text" value="5,31%"/>

### Detalle del financiamiento

80% Financiamiento

UF74,3  
\$2.788.156 Gastos Operacionales

UF7.837,8  
\$294.304.560 Costo Total del Crédito

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, v a la posterior evaluación de riesgo comercial por parte del Banco.

## 10. Simulaciones banco Security

Mutuo Hipotecario Estándar Endosable

24/06/2024

Monto del crédito	Div. total mensual	Plazo del crédito	Tasa anual ⓘ	CAE ⓘ	CTC ⓘ
\$90.118.464	\$653.167	20 años	5,90%	6,15%	\$156.592.479
UF 2.400	UF 17,39				UF 4.170,31
Renta Mínima	\$2.510.376				
Meses de gracia	0		Tasación	\$138.933	UF 3,70
			Legales	\$206.521	UF 5,50
Dividendo sin seguro	\$632.541	UF 16,85	Notaría	\$131.423	UF 3,50
Seguro incendio y sismo	\$16.390	UF 0,44	Impuesto al mutuo	\$720.948	UF 19,20
Seguro de desgravamen ⓘ	\$4.236	UF 0,11	Conservador Bienes Raíces	\$405.533	UF 10,80
Dividendo total mensual	\$653.167	UF 17,39	Total de Gastos operacionales ⓘ	\$1.603.358	UF 42,70

Mutuo Hipotecario Estándar Endosable

24/06/2024

Monto del crédito	Div. total mensual	Plazo del crédito	Tasa anual ⓘ	CAE ⓘ	CTC ⓘ
\$90.118.464	\$587.392	25 años	5,90%	6,13%	\$175.970.082
UF 2.400	UF 15,64				UF 4.686,37
Renta Mínima	\$2.300.000				
Meses de gracia	0		Tasación	\$138.933	UF 3,70
			Legales	\$206.521	UF 5,50
Dividendo sin seguro	\$566.766	UF 15,09	Notaría	\$131.423	UF 3,50
Seguro incendio y sismo	\$16.390	UF 0,44	Impuesto al mutuo	\$720.948	UF 19,20
Seguro de desgravamen ⓘ	\$4.236	UF 0,11	Conservador Bienes Raíces	\$405.533	UF 10,80
Dividendo total mensual	\$587.392	UF 15,64	Total de Gastos operacionales ⓘ	\$1.603.358	UF 42,70

Mutuo Hipotecario Estándar Endosable

24/06/2024

Monto del crédito	Div. total mensual	Plazo del crédito	Tasa anual ①	CAE ①	CTC ①
\$180.236.928	\$1.306.335	20 años	5,90%	6,15%	\$313.185.033
UF 4.800	UF 34,79				UF 8.340,62

Renta Mínima	\$5.020.748				
Meses de gracia	0		Tasación	\$138.933	UF 3,70
			Legales	\$206.521	UF 5,50
Dividendo sin seguro	\$1.265.083	UF 33,69	Notaría	\$131.423	UF 3,50
Seguro incendio y sismo	\$32.781	UF 0,87	Impuesto al mutuo	\$1.441.895	UF 38,40
Seguro de desgravamen ①	\$8.471	UF 0,23	Conservador Bienes Raíces	\$811.066	UF 21,60
<b>Dividendo total mensual</b>	<b>\$1.306.335</b>	<b>UF 34,79</b>	<b>Total de Gastos operacionales</b>	<b>\$2.729.838</b>	<b>UF 72,70</b>

Mutuo Hipotecario Estándar Endosable

24/06/2024

Monto del crédito	Div. total mensual	Plazo del crédito	Tasa anual ①	CAE ①	CTC ①
\$180.236.928	\$1.174.784	25 años	5,90%	6,13%	\$351.940.159
UF 4.800	UF 31,29				UF 9.372,73

Renta Mínima	\$4.515.148				
Meses de gracia	0		Tasación	\$138.933	UF 3,70
			Legales	\$206.521	UF 5,50
Dividendo sin seguro	\$1.133.533	UF 30,19	Notaría	\$131.423	UF 3,50
Seguro incendio y sismo	\$32.781	UF 0,87	Impuesto al mutuo	\$1.441.895	UF 38,40
Seguro de desgravamen ①	\$8.471	UF 0,23	Conservador Bienes Raíces	\$811.066	UF 21,60
<b>Dividendo total mensual</b>	<b>\$1.174.784</b>	<b>UF 31,29</b>	<b>Total de Gastos operacionales</b>	<b>\$2.729.838</b>	<b>UF 72,70</b>



MIMEJORTASA