

Créditos Hipotecarios
Costo Final para el cliente
Ranking septiembre 2023



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 septiembre 2023

- 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: 22 de septiembre 2023.
- 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.

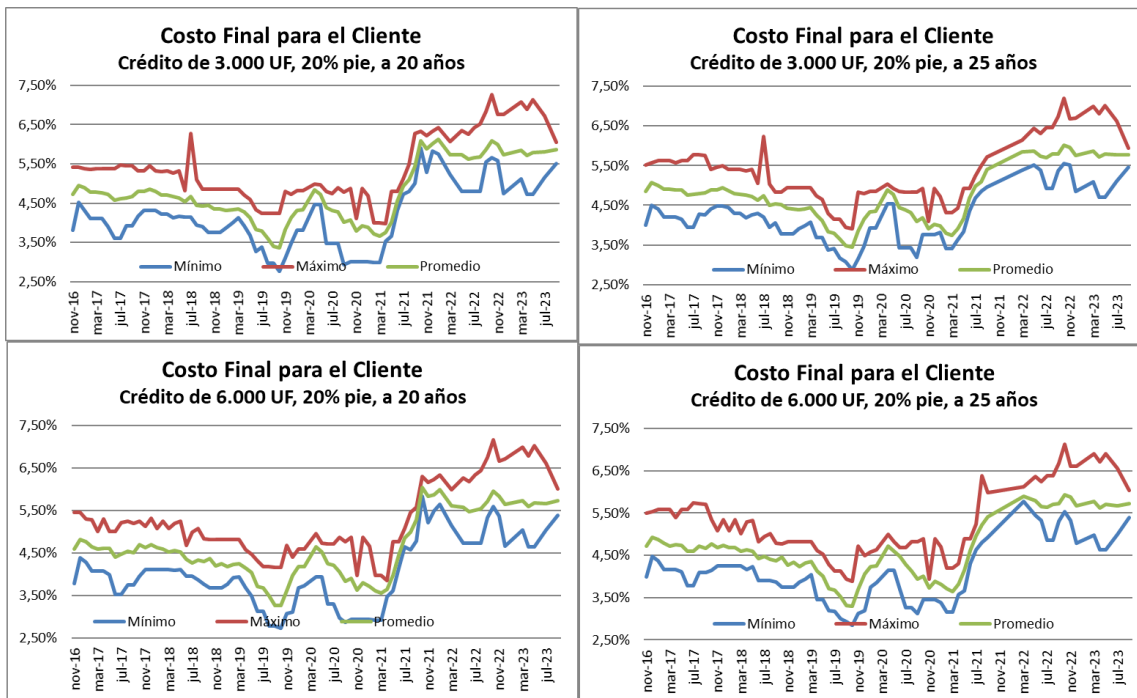
La Tasa Máxima Convencional que rige para estas simulaciones es **UF+ 6,6% anual**.



Hipotecarios en septiembre... las tasas se resisten a bajar

El costo final de los créditos hipotecarios en el mes de septiembre sigue siendo mayor que el cierre de 2022 y el registrado hace doce meses. 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-marzo2021); desde comienzos del 2022 las tasas han seguido un “canal lateral” que aún no rompe el piso de UF+5,5% anual, y por lo tanto, aún no podemos hablar de que las tasas han comenzado a bajar en forma significativa y de tendencia.

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 septiembre 2023 un promedio de UF+5,87% anual, mayor que septiembre 2022 (UF+5,86% anual) y diciembre 2022 (UF+5,74% anual). El dividendo promedio mensual con seguros incluidos es UF 16,47 (\$596.099). En octubre 2019, el mismo era UF 13,43 (\$377.000). Esto quiere decir que el dividendo mensual seguros incluidos aumentó \$219.099, es decir, un 58,1% en el período. La mitad de este aumento lo explica la inflación y la otra mitad lo explica el aumento de la tasa de interés.

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

Banco	oct-19	sept-22	dic-22	sept-23	Variación oct. 2019-sept 2023 (en puntos base, UF o \$)
BCI	3,34%	5,66%	5,57%	5,81%	247,0
Chile	3,12%	5,81%	5,36%	5,85%	273,4
Consorcio	3,37%	5,56%	5,58%	5,91%	253,8
Estado	3,12%	5,54%	4,74%	5,50%	238,2
Falabella	3,39%	6,24%	6,76%	6,04%	264,1
Itaú	3,38%	5,56%	5,77%	5,95%	257,1
Santander	2,76%	5,55%	5,45%	5,87%	311,6
Scotiabank	4,23%	6,84%	6,74%		
Security	3,96%	6,01%		6,00%	204,2
Promedio	3,36%	5,86%	5,74%	5,87%	250,2
Máximo	4,23%	6,84%	6,76%	6,04%	
Mínimo	2,76%	5,54%	4,74%	5,50%	
Div UF	13,43	16,47	16,32	16,47	3,04
Div \$	\$ 377.000	\$ 562.430	\$ 570.669	\$ 596.099	\$ 219.099
CTC en UF	3.224	3.953	3.916	3.953	729

Renta mínima	\$ 1.507.998	\$ 2.249.721	\$ 2.282.678	\$ 2.384.396
--------------	--------------	--------------	--------------	--------------

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 729 en todo el período + la inflación (es decir, \$26,4 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 \$2.384.396.



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

El costo final para el cliente alcanzó en septiembre 2023 un promedio de UF+5,78% anual, mayor que septiembre 2022 (UF+5,41% anual) y diciembre 2022 (UF+5,75% anual). El dividendo promedio mensual con seguros incluidos es UF 14,64 (\$529.656). En octubre 2019, el mismo era UF 11,64 (\$326.667). Esto quiere decir que el dividendo mensual seguros incluidos aumentó \$202.989, es decir, un 62,1% en el período. ¿Cuánto se debe a mayor tasa de interés y cuánto se debe a inflación? El efecto inflación ha sido 28,9% mientras que el efecto tasa de interés ha sido 33,2%.

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

Banco	oct-19	sept-22	dic-22	sept-23	Variación oct. 2019-sept 2023 (en puntos base, UF o \$)
BCI	3,44%	5,12%	5,49%	5,71%	227,2
Chile	3,30%				
Consorcio	3,42%	5,23%	5,52%	5,91%	249,0
Estado	3,55%	5,04%	4,85%	5,46%	190,3
Falabella	3,44%	5,58%	6,46%	5,81%	237,0
Itaú	3,50%	5,24%	5,79%	5,83%	232,9
Santander	2,88%	5,13%	5,42%	5,79%	291,8
Scotiabank	3,74%	6,36%	6,69%		
Security	3,91%	5,61%		5,94%	203,5
Promedio	3,44%	5,41%	5,75%	5,78%	234,3
Máximo	3,91%	6,36%	6,69%	5,94%	
Mínimo	2,88%	5,04%	4,85%	5,46%	
Div UF	11,64	14,65	14,59	14,64	3,00
Div \$	\$ 326.667	\$ 500.258	\$ 510.360	\$ 529.656	\$ 202.989
CTC en UF	3.492	4.395	4.378	4.391	899,03

Renta mínima	\$ 1.306.668	\$ 2.001.031	\$ 2.041.442	\$ 2.118.623
---------------------	---------------------	---------------------	---------------------	---------------------

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 sobrepago de UF 899,03 en todo el período + la inflación (esto es, \$32,5 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: en octubre 2019, para acceder a este crédito se requería una renta mínima de \$1.306.668; hoy, la renta mínima es de \$2.118.623.



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

El costo final para el cliente alcanzó en septiembre 2023 un promedio de UF+5,73% anual, mayor que septiembre 2022 (UF+5,72% anual) y diciembre 2022 (UF+5,64% anual). El dividendo promedio mensual con seguros incluidos es UF 32,73 (\$1.184.313). En octubre 2019, el mismo era UF 26,71 (\$749.726). Esto quiere decir que el dividendo mensual seguros incluidos aumentó \$434.586, es decir, un 58% en el periodo. ¿Cuánto se debe a mayor tasa de interés y cuánto se debe a inflación? La mitad lo explica la inflación y la otra mitad el aumento en la tasa de interés.

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

Banco	oct-19	sept-22	dic-22	sept-23	Variación oct. 2019-sept 2023 (en puntos base, UF o \$)
BCI	3,19%	5,63%	5,54%	5,78%	259,0
Bice	2,78%	5,33%		5,48%	269,8
Chile	3,07%	5,54%	5,10%	5,58%	251,2
Consortio	3,12%	5,35%	5,37%	5,65%	253,5
Estado	3,03%	5,46%	4,66%	5,38%	234,7
Falabella	3,27%	6,20%	6,72%	6,00%	272,7
Itaú	3,31%	5,49%	5,69%	5,88%	256,7
Santander	2,73%	5,52%	5,41%	5,84%	310,7
Scotiabank	4,16%	6,75%	6,64%		
Security	3,93%	5,98%		5,97%	203,6
Promedio	3,26%	5,72%	5,64%	5,73%	246,9
Máximo	4,16%	6,75%	6,72%	6,00%	
Mínimo	2,73%	5,33%	4,66%	5,38%	
Div UF	26,71	32,72	32,51	32,73	6,01
Div \$	\$ 749.726	\$ 1.117.251	\$ 1.137.064	\$ 1.184.313	\$ 434.586
CTC en UF	6.411	7.852	7.802	7.854	1.443

Renta mínima	\$ 2.998.905	\$ 4.469.005	\$ 4.548.256	\$ 4.737.251
--------------	--------------	--------------	--------------	--------------

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 sobrepago de UF 1.443 en todo el período + la inflación (esto es, \$52,2 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 \$4.737.251.



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

El costo final para el cliente alcanzó en septiembre 2023 un promedio de UF+5,73% anual, mayor que septiembre 2022 (UF+5,72% anual) y diciembre 2022 (UF+5,68% anual). El dividendo promedio mensual con seguros incluidos es UF 29,27 (\$1.059.057). En octubre 2019, el mismo era UF 23,03 (\$646.291). Esto quiere decir que el dividendo mensual seguros incluidos aumentó \$412.767, es decir, un 63,9% en el periodo. ¿Cuánto se debe a mayor tasa de interés y cuánto se debe a inflación? El efecto inflación ha sido 28,9% mientras que el efecto tasa de interés ha sido 34,9%.

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

Banco	oct-19	sept-22	dic-22	sept-23	Variación oct. 2019-sept 2023 (en puntos base, UF o \$)
BCI	3,27%	5,54%	5,46%	5,58%	231,2
Bice	3,00%				
Chile	3,26%				
Consortio	3,18%	5,35%	5,33%	5,66%	248,3
Estado	3,28%	5,30%	4,79%	5,39%	211,9
Falabella	3,32%	6,02%	6,43%	5,77%	245,7
Itaú	3,44%	5,52%	5,72%	6,04%	260,5
Santander	2,85%	5,45%	5,40%	5,76%	290,9
Scotiabank	3,51%	6,67%	6,60%		
Security	3,88%	5,93%		5,91%	202,9
Promedio	3,30%	5,72%	5,68%	5,73%	243,4
Máximo	3,88%	6,67%	6,60%	6,04%	
Mínimo	2,85%	5,30%	4,79%	5,39%	
Div UF	23,03	29,23	29,11	29,27	6,24
Div \$	\$ 646.291	\$ 998.188	\$ 1.018.318	\$ 1.059.057	\$ 412.767
CTC en UF	6.908	8.769	8.734	8.780	1.871

Renta mínima	\$ 2.585.162	\$ 3.992.750	\$ 4.073.270	\$ 4.236.230
---------------------	---------------------	---------------------	---------------------	---------------------

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 sobrepago de UF 1.871 en todo el período + la inflación (esto es, \$67,7 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 \$4.236.230.



Resumen de aumento en el dividendo mensual

Aumento en el dividendo mensual

Resumen efecto Tasa + Inflación, oct 2019 - sept 2023

	Tasa de interés	Inflación	Efecto total: aumento en el dividendo mensual
3.000 UF, 20% pie, 20 años	29,2%	28,9%	58,1%
3.000 UF, 20% pie, 25 años	33,2%	28,9%	62,1%
6.000 UF, 20% pie, 20 años	29,0%	28,9%	58,0%
6.000 UF, 20% pie, 25 años	34,9%	28,9%	63,9%
Promedio	31,6%	28,9%	60,5%

Renta mínima requerida

	oct-19	sept-23	Aumento \$	Aumento %
3.000 UF, 20% pie, 20 años	\$ 1.507.998	\$ 2.384.396	\$ 876.397	58,1%
3.000 UF, 20% pie, 25 años	\$ 1.306.668	\$ 2.118.623	\$ 811.955	62,1%
6.000 UF, 20% pie, 20 años	\$ 2.998.905	\$ 4.737.251	\$ 1.738.346	58,0%
6.000 UF, 20% pie, 25 años	\$ 2.585.162	\$ 4.236.230	\$ 1.651.067	63,9%



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	16,02	46,62	4,50%	5,13%	5,50%
2	BCI	16,42	43,43	4,91%	5,30%	5,81%
3	Chile	16,44	49,38	5,05%	5,41%	5,85%
4	Santander	16,44	52,31	4,85%	5,45%	5,87%
5	ConSORCIO	16,55	43,76	5,40%	5,53%	5,91%
6	Itaú	16,58	47,41	4,66%	5,24%	5,95%
7	Security	16,67	42,70	5,34%	5,63%	6,00%
8	Falabella	16,66	50,98	5,15%	5,56%	6,04%
9	Scotiabank	Sin info				
10	Bice	No oferta para este monto				
	Promedio	16,47	47,07	4,98%	5,41%	5,87%
		\$ 596.099	\$ 1.703.495			

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+5,50% (pero su simulador web nuevamente tiene errores en el cálculo de la Carga Anual Equivalente); Falabella es el más caro con UF+6,04% anual.

En promedio, para este crédito consultado, la tasa de pizarra del banco (con la cual calcula el dividendo sin seguros) es UF+4,98% 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+5,87% anual. En promedio, este crédito tiene un dividendo final de UF16,47 mensual (seguros incluidos) y gastos iniciales de UF 47,07.



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	14,21	46,62	4,50%	5,13%	5,46%
2	BCI	14,57	43,43	4,89%	5,26%	5,71%
3	Santander	14,62	52,31	4,85%	5,42%	5,79%
4	Falabella	14,65	50,98	5,00%	5,39%	5,81%
5	Itaú	14,70	47,41	4,66%	5,21%	5,83%
6	Consortio	14,83	43,76	5,45%	5,57%	5,91%
7	Security	14,88	42,70	5,34%	5,60%	5,94%
8	Scotiabank	Sin info				
9	Chile	No oferta para este plazo				
10	Bice	No oferta para este monto				
	Promedio	14,64	46,74	4,96%	5,37%	5,78%
		\$ 529.656	\$ 1.691.572			

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+5,46% anual (pero su simulador web tiene errores en el cálculo de la Carga Anual Equivalente); Security es el más caro con UF+5,94% anual.

En promedio, para este crédito consultado, la tasa de pizarra del banco (con la cual calcula el dividendo sin seguros) es UF+4,96% 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+5,78% anual. En promedio, este crédito tiene un dividendo final de UF14,64 mensual (seguros incluidos) y gastos iniciales de UF 46,74.



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	Estado	31,91	65,82	4,45%	5,09%	5,38%
2	Bice	32,10	75,00	4,90%	5,09%	5,48%
5	Chile	32,37	72,98	4,85%	5,22%	5,58%
7	Consortio	32,60	65,34	5,20%	5,34%	5,65%
4	BCI	32,85	75,36	4,91%	5,30%	5,78%
6	Santander	32,88	91,31	4,85%	5,45%	5,84%
9	Itaú	33,16	66,61	4,66%	5,24%	5,88%
3	Security	33,35	72,70	5,34%	5,63%	5,97%
8	Falabella	33,32	88,26	5,15%	5,56%	6,00%
10	Scotiabank	Sin info				
	Promedio	32,73	74,82	4,92%	5,32%	5,73%
		\$ 1.184.313	\$ 2.707.552			

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+5,38% anual (pero su simulador web tiene errores en el cálculo de la Carga Anual Equivalente); Falabella es el más caro con UF+6,00% anual. En promedio, para este crédito consultado, la tasa de pizarra del banco (con la cual calcula el dividendo sin seguros) es UF+4,92% 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+5,73% anual. En promedio, este crédito tiene un dividendo final de UF32,73 mensual (seguros incluidos) y gastos iniciales de UF74,82.



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	28,41	65,82	4,53%	5,13%	5,39%
2	BCI	28,86	75,36	4,79%	5,17%	5,58%
3	Consorcio	29,13	65,34	5,25%	5,38%	5,66%
4	Santander	29,24	91,31	4,85%	5,42%	5,76%
5	Falabella	29,29	88,26	5,00%	5,39%	5,77%
6	Security	29,76	72,70	5,34%	5,60%	5,91%
7	Itaú	30,16	66,61	4,66%	5,22%	6,04%
8	Scotiabank	Sin info				
9	Chile	No oferta para este plazo				
10	Bice	No oferta para este plazo				
	Promedio	29,27	75,06	4,92%	5,33%	5,73%
		\$ 1.059.057	\$ 2.716.127			

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

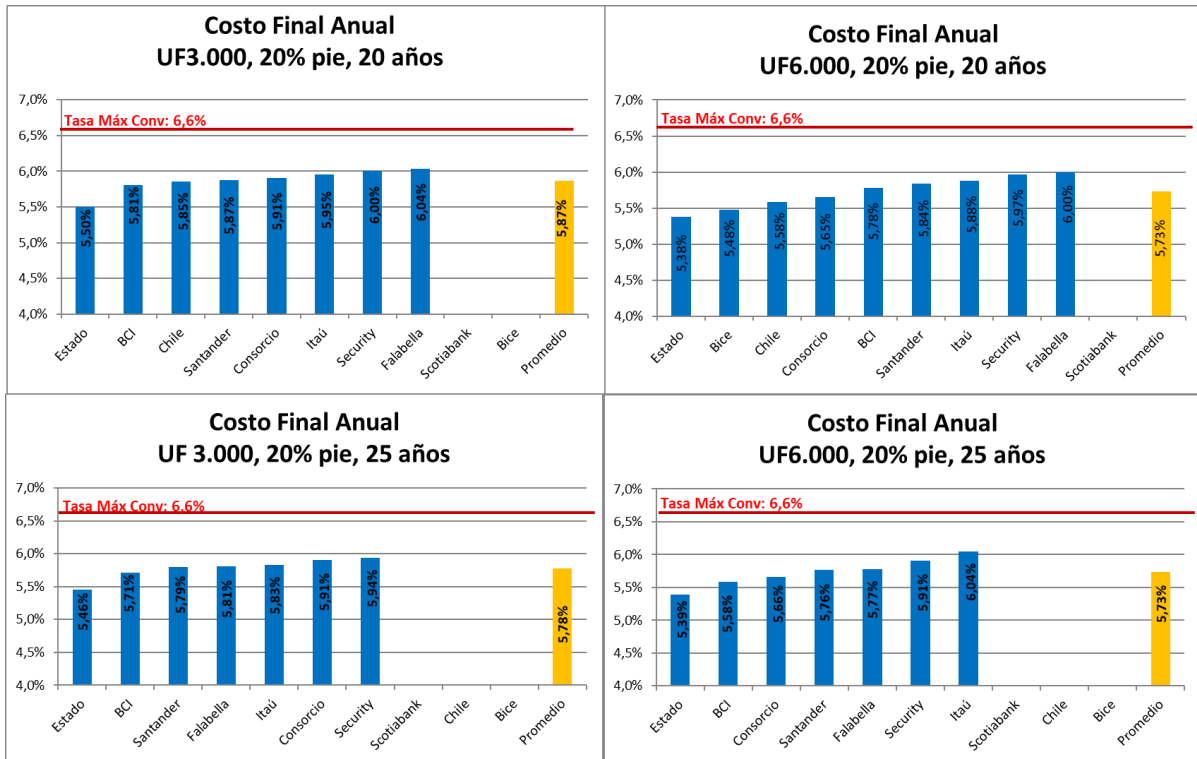
Para todos los casos, la Carga Anual Equivalente (CAE) calculada por el banco subestima el verdadero costo final para el cliente.

Estado el banco con el costo final más bajo para este crédito con UF+5,39% anual (pero su simulador web tiene errores en el cálculo de la Carga Anual Equivalente); Itaú es el más caro con UF+6,04% anual. En promedio, para este crédito consultado, la tasa de pizarra del banco (con la cual calcula el dividendo sin seguros) es UF+4,92% 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+5,73% anual. En promedio, este crédito tiene un dividendo final de UF29,27 mensual (seguros incluidos) y gastos iniciales de UF75,06.



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	5,50%	6,04%	53,2	5.702.631	3.491.332
3.000 UF, 20% pie, 25 años	5,46%	5,94%	48,5	7.317.189	4.040.576
6.000 UF, 20% pie, 20 años	5,38%	6,00%	61,7	12.488.293	7.720.084
6.000 UF, 20% pie, 25 años	5,39%	6,04%	65,0	18.978.010	10.540.808



ANEXOS

1. Simulaciones banco Santander

Datos de tu Simulación

Valor Propiedad	UF 3.000	(Pesos: \$108.564.000)	Tasa Fija (%)	4,85 %
Aporte Contado o Pie (UF)	UF 600	(Pesos: \$21.712.800)	Tipo de Propiedad	Casa
Total Crédito	UF 2.400	(Pesos: \$86.851.200)	Estado de Propiedad	Nueva
Plazo	20 años		Región	Región Metropolitana
Porcentaje de Financiamiento	80%			

Cuadro de Dividendos

Dividendos	Años	Tasa Fija (%)	Seguros		Total Dividendo	
			Desgravamen	Incendio / Sismo		
Simulación	20	4,85%	UF 0,2088	UF 0,5924	\$594.998	UF 16,4419
Opción 1	15	4,85%	UF 0,2088	UF 0,5924	\$709.037	UF 19,5932
Opción 2	25	4,85%	UF 0,2088	UF 0,5924	\$529.154	UF 14,6224

Gastos Operacionales

Tasación de la Propiedad	\$107.659
Estudios de Títulos	\$150.723
Gastos Notariales	\$126.658
Borrador Escritura	\$118.425
Impuesto al Mutuo	\$694.807

Indicadores de la Simulación

Carga Anual Equivalente (CAE)	5,45%
Costo Final del Crédito (CFC)	\$142.799.401

Datos de tu Simulación

Valor Propiedad	UF 3.000	(Pesos: \$108.564.000)	Tasa Fija (%)	4,85 %
Aporte Contado o Pie (UF)	UF 600	(Pesos: \$21.712.800)	Tipo de Propiedad	Casa
Total Crédito	UF 2.400	(Pesos: \$86.851.200)	Estado de Propiedad	Nueva
Plazo	25 años		Región	Región Metropolitana
Porcentaje de Financiamiento	80%			

Cuadro de Dividendos

Dividendos	Años	Tasa Fija (%)	Seguros		Total Dividendo	
			Desgravamen	Incendio / Sismo		
Simulación	25	4,85%	UF 0,2088	UF 0,5924	\$529.154	UF 14,6224
Opción 1	20	4,85%	UF 0,2088	UF 0,5924	\$594.998	UF 16,4419
Opción 2	30	4,90%	UF 0,2088	UF 0,5924	\$489.934	UF 13,5386

Gastos Operacionales

Tasación de la Propiedad	\$107.659
Estudios de Títulos	\$150.723
Gastos Notariales	\$126.658
Borrador Escritura	\$118.425
Impuesto al Mutuo	\$694.807

Indicadores de la Simulación

Carga Anual Equivalente (CAE)	5,42%
Costo Final del Crédito (CFC)	\$158.746.097

Datos de tu Simulación

Valor Propiedad	UF 6.000	(Pesos: \$217.128.000)	Tasa Fija (%)	4,85 %
Aporte Contado o Pie (UF)	UF 1.200	(Pesos: \$43.425.600)	Tipo de Propiedad	Casa
Total Crédito	UF 4.800	(Pesos: \$173.702.400)	Estado de Propiedad	Nueva
Plazo	20 años		Región	Región Metropolitana
Porcentaje de Financiamiento	80%			

Cuadro de Dividendos

Dividendos	Años	Tasa Fija (%)	Seguros		Total Dividendo	
			Desgravamen	Incendio / Sismo		
Simulación	20	4,85%	UF 0,4176	UF 1,1848	\$1.189.999	UF 32,8839
Opción 1	15	4,85%	UF 0,4176	UF 1,1848	\$1.418.077	UF 39,1865
Opción 2	25	4,85%	UF 0,4176	UF 1,1848	\$1.058.308	UF 29,2448

Gastos Operacionales

Tasación de la Propiedad	\$129.191
Estudios de Títulos	\$150.723
Gastos Notariales	\$126.658
Borrador Escritura	\$118.425
Impuesto al Mutuo	\$1.389.615

Indicadores de la Simulación

Carga Anual Equivalente (CAE)	5,45%
Costo Final del Crédito (CFC)	\$285.599.671

Datos de tu Simulación

Valor Propiedad	UF 6.000	(Pesos: \$217.128.000)	Tasa Fija (%)	4,85 %
Aporte Contado o Pie (UF)	UF 1.200	(Pesos: \$43.425.600)	Tipo de Propiedad	Casa
Total Crédito	UF 4.800	(Pesos: \$173.702.400)	Estado de Propiedad	Nueva
Plazo	25 años		Región	Región Metropolitana
Porcentaje de Financiamiento	80%			

Cuadro de Dividendos

Dividendos	Años	Tasa Fija (%)	Seguros		Total Dividendo	
			Desgravamen	Incendio / Sismo		
Simulación	25	4,85%	UF 0,4176	UF 1,1848	\$1.058.308	UF 29,2448
Opción 1	20	4,85%	UF 0,4176	UF 1,1848	\$1.189.999	UF 32,8839
Opción 2	30	4,90%	UF 0,4176	UF 1,1848	\$979.871	UF 27,0773

Gastos Operacionales

Tasación de la Propiedad	\$129.191
Estudios de Títulos	\$150.723
Gastos Notariales	\$126.658
Borrador Escritura	\$118.425
Impuesto al Mutuo	\$1.389.615

Indicadores de la Simulación

Carga Anual Equivalente (CAE)	5,42%
Costo Final del Crédito (CFC)	\$317.492.194

2. Simulaciones banco Estado: simulador con error en cálculo de la Carga Anual Equivalente.

Años Plazo	8	12	15	20	25	30
Tasa Anual %	4,95	4,70	4,63	4,50	4,53	4,57
Dividendo sin seguro en UF	30,2026	21,7209	18,4023	15,0669	13,2565	12,1276
Dividendo sin seguro en \$	1.092.968	786.032	665.939	545.241	479.723	438.874
Dividendo con seguro en UF	31,1521	22,6704	19,3518	16,0164	14,2060	13,0771
Dividendo con seguro en \$	1.127.329	820.393	700.299	579.601	514.083	473.234
Costo final del crédito (UF)	2.990,6020	3.264,5337	3.483,3163	3.843,9463	4.261,7850	4.707,7726
Carga Anual Equivalente (CAE)	5,67	5,39	5,31	5,13	5,13	5,14

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: 36.187,88 al 22/09/2023

Años Plazo	8	12	15	20	25	30
Tasa Anual %	4,90	4,65	4,60	4,45	4,53	4,58
Dividendo sin seguro en UF	60,2963	43,3278	36,7338	30,0101	26,5129	24,2826
Dividendo sin seguro en \$	2.181.996	1.567.943	1.329.320	1.086.002	959.446	878.737
Dividendo con seguro en UF	62,1953	45,2268	38,6328	31,9091	28,4119	26,1816
Dividendo con seguro en \$	2.250.717	1.636.664	1.398.041	1.154.723	1.028.166	947.458
Costo final del crédito (UF)	5.970,7515	6.512,6660	6.953,9121	7.658,1850	8.523,5700	9.425,3893
Carga Anual Equivalente (CAE)	5,62	5,35	5,27	5,09	5,13	5,14

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: 36.187,88 al 22/09/2023

3. Simulaciones Banco Chile

Monto de Crédito Solicitado: 2.400,00 UF | 86.850.912 Pesos

Tipo de Crédito: Crédito Tasa Fija

Propiedad: Casa

[Modif](#)

Resultados Simulación Crédito Hipotecario y Alternativas de Plazo

Plazo	Tasa Anual	CAE*
20 años	5,05%	5,41%
Dividendo Final (con seguros) 16,4368 UF 594.813 Pesos		
Solicitar Aprobación		

Plazo	Tasa Anual	CAE*
15 años	5,15%	5,52%
Dividendo Final (con seguros) 19,7010 UF 712.937 Pesos		
Mostrar esta alternativa		

Plazo	Tasa Anual	CAE*
18 años	5,05%	5,41%
Dividendo Final (con seguros) 17,4726 UF 632.296 Pesos		
Mostrar esta alternativa		

Detalles del Crédito		Seguros Incluidos	
Costo Final del Crédito:	3.927,94 UF	Seguro de Desgravamen:	0,1704 UF
Renta Líquida Mensual:	65,07 UF 2.354.586 Pesos	Seguro de Incendio:	0,1278 UF
<small>(Puede complementar rentas)</small>		Seguro de Sismo:	0,3834 UF
		Dividendo sin los Seguros :	15,7552 UF

Gastos Operacionales Referenciales	
Total Gastos:	49,38 UF Ocultar Detalle
Tasación:	2,98 UF
Servicios Legales:	6,00 UF
Inscripción Conservador:	18,00 UF
Gastos Notariales:	3,20 UF
Impuesto Timbres y Estampillas:	19,20 UF

Monto de Crédito Solicitado: 4.800,00 UF | 173.701.824 Pesos

Tipo de Crédito: Crédito Tasa Fija

Propiedad: Casa

[Modif](#)

Resultados Simulación Crédito Hipotecario y Alternativas de Plazo

Plazo	Tasa Anual	CAE*
20 años	4,85%	5,22%
Dividendo Final (con seguros) 32,3699 UF 1.171.398 Pesos		
Solicitar Aprobación		









Plazo	Tasa Anual	CAE*
15 años	4,95%	5,33%
Dividendo Final (con seguros) 38,9252 UF 1.408.620 Pesos		
Mostrar esta alternativa		

Plazo	Tasa Anual	CAE*
18 años	4,85%	5,23%
Dividendo Final (con seguros) 34,4526 UF 1.246.767 Pesos		
Mostrar esta alternativa		

Detalles del Crédito		Seguros Incluidos	
Costo Final del Crédito:	7.734,76 UF	Seguro de Desgravamen:	0,3408 UF
Renta Líquida Mensual:	128,12 UF 4.636.263 Pesos	Seguro de Incendio:	0,2556 UF
<small>(Puede complementar rentas)</small>		Seguro de Sismo:	0,7668 UF
		Dividendo sin los Seguros :	31,0067 UF

Gastos Operacionales Referenciales	
Total Gastos:	72,98 UF Ocultar Detalle
Tasación:	2,98 UF
Servicios Legales:	6,00 UF
Inscripción Conservador:	22,40 UF
Gastos Notariales:	3,20 UF
Impuesto Timbres y Estampillas:	38,40 UF

4. Simulaciones banco BCI

Dividendo mensual		Dividendo mensual	
aproximado		aproximado	
 \$594.407 UF 16,42		 \$527.268 UF 14,57	
Valor UF al 22/09/2023: \$ 36.187,88		Valor UF al 22/09/2023: \$ 36.187,88	
Plazo del crédito	20 Años	Plazo del crédito	25 Años
Tasa anual	4,91%	Tasa anual	4,89%
CAE	5,3%	CAE	5,26%
Dividendo sin seguros	UF 15,75	Dividendo sin seguros	UF 13,89
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 	\$1.571.519	Gastos operacionales 	\$1.571.519
Costo total crédito	UF 3.929,61	Costo total crédito	UF 4.355,79
Dividendo mensual		Dividendo mensual	
aproximado		aproximado	
 \$1.188.811 UF 32,85		 \$1.044.642 UF 28,86	
Valor UF al 22/09/2023: \$ 36.187,88		Valor UF al 22/09/2023: \$ 36.187,88	
Plazo del crédito	20 Años	Plazo del crédito	25 Años
Tasa anual	4,91%	Tasa anual	4,79%
CAE	5,3%	CAE	5,17%
Dividendo sin seguros	UF 31,5	Dividendo sin seguros	UF 27,51
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 	\$2.726.983	Gastos operacionales 	\$2.726.983
Costo total crédito	UF 7.859,21	Costo total crédito	UF 8.629,48

5. Simulaciones banco Itaú

Monto simulado	Dividendo	Tasa anual	Plazo
2.400UF / \$86.850.912	14,7UF / \$531.853	4,66%	25 años

Tipo de propiedad	Tipo de tasa	Período de gracia	CAE
Casa	Tasa fija	No	5,21%

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	14,15	47,41UF / \$1.700.789

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	13,88	0,18	0,63	14,7	27,09	4.399,4

Monto simulado	Dividendo	Tasa anual	Plazo
2.400UF / \$86.850.912	16,58UF / \$600.075	4,66%	20 años

Tipo de propiedad	Tipo de tasa	Período de gracia	CAE
Casa	Tasa fija	No	5,24%

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	14,15	47,41UF / \$1.700.789

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	15,77	0,18	0,63	16,58	28,98	3.973,64

Monto simulado	Dividendo	Tasa anual	Plazo
4.800UF / \$173.701.824	33,16UF / \$1.200.146	4,66%	20 años

Tipo de propiedad	Tipo de tasa	Período de gracia	CAE
Casa	Tasa fija	No	5,24%

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	14,15	66,61UF / \$2.388.342

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	31,53	0,36	1,26	33,16	57,95	7.947,28

Monto simulado	Dividendo	Tasa anual	Plazo
4.800UF / \$173.701.824	30,16UF / \$1.091.501	4,66%	25 años

Tipo de propiedad	Tipo de tasa	Período de gracia	CAE
Casa	Tasa fija	No	5,22%

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	14,15	66,61UF / \$2.388.342

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	28,52	0,37	1,26	30,16	66,79	9.039,81

6. Simulaciones banco Scotiabank

¡Te invitamos a continuar el proceso en una de nuestras sucursales!

En estos momentos los antecedentes proporcionados no son suficientes para evaluar tu solicitud online. Si deseas continuar con el proceso, te invitamos a asistir a una de nuestras sucursales.

Cerrar

7. Simulaciones banco Falabella

Detalles de Simulación a 20 Años



Valor Cuota

\$ 602.912 | UF 16,6606

5,56%
CAE

5,15%
Tasa Anual

80%
Financiamiento

Condiciones Generales



Valor UF 22-09-2023	\$ 36.187,88
Objetivo del Credito	COMPRA VENTA
Tipo de Propiedad	CASA
Valor de la Propiedad	\$ 108.563.640 UF 3.000,00
Monto a financiar	\$ 87.220.198 UF 2.410,20
Pie Inicial	\$ 21.712.728 UF 600,00
Cantidad de dividendos en meses	240

Detalle de Gastos operacionales



Tasación	\$ 107.840 UF 2,98
Estudio de titulos	\$ 150.903 UF 4,17
Borrador de escritura	\$ 129.191 UF 3,57
Notaría	\$ 107.840 UF 2,98
Impuestos	\$ 697.762 UF 19,28
Inscripción Conservador	\$ 651.382 UF 18,00
Total Gastos operacionales	\$ 1.844.918 UF 50,98

Detalle Seguros Voluntarios



Desgravamen Mas Itp	\$ 5.645 UF 0,1560
Incendio Mas Sismo	\$ 16.708 UF 0,4617

Costo total del Crédito

\$ 144.698.830 | UF 3.998,54

Detalles de Simulación a 25 Años



Valor Cuota

\$ 529.990 | UF 14,6455

5,39%
CAE

5,00%
Tasa Anual

80%
Financiamiento

Condiciones Generales



Valor UF 22-09-2023	\$ 36.187,88
Objetivo del Credito	COMPRA VENTA
Tipo de Propiedad	CASA
Valor de la Propiedad	\$ 108.563.640 UF 3.000,00
Monto a financiar	\$ 87.209.679 UF 2.409,91
Pie Inicial	\$ 21.712.728 UF 600,00
Cantidad de dividendos en meses	300

Detalle de Gastos operacionales



Tasación	\$ 107.840 UF 2,98
Estudio de titulos	\$ 150.903 UF 4,17
Borrador de escritura	\$ 129.191 UF 3,57
Notaría	\$ 107.840 UF 2,98
Impuestos	\$ 697.677 UF 19,28
Inscripción Conservador	\$ 651.382 UF 18,00
Total Gastos operacionales	\$ 1.844.833 UF 50,98

Detalle Seguros Voluntarios



Desgravamen Mas Itp	\$ 5.645 UF 0,1560
Incendio Mas Sismo	\$ 16.708 UF 0,4617

Costo total del Crédito

\$ 158.996.879 | UF 4.393,65

Detalles de Simulación a 20 Años		
Valor Cuota		
\$ 1.205.820 UF 33,3211		
5,56%	5,15%	80%
CAE	Tasa Anual	Financiamiento
Condiciones Generales		
Valor UF 22-09-2023		\$ 36.187,88
Objetivo del Credito		COMPRA VENTA
Tipo de Propiedad		CASA
Valor de la Propiedad		\$ 217.127,280 UF 6.000,00
Monto a financiar		\$ 174.440,393 UF 4.820,41
Pie Inicial		\$ 43.425,456 UF 1.200,00
Cantidad de dividendos en meses		240
Detalle de Gastos operacionales		
Tasación		\$ 107.840 UF 2,98
Estudio de títulos		\$ 150.903 UF 4,17
Borrador de escritura		\$ 129.191 UF 3,57
Notaría		\$ 107.840 UF 2,98
Impuestos		\$ 1.395.523 UF 38,56
Inscripción Conservador		\$ 1.302.764 UF 36,00
Total Gastos operacionales		\$ 3.194.061 UF 88,26
Detalle Seguros Voluntarios		
Desgravamen Mas Itp		\$ 11.291 UF 0,3120
Incendio Mas Sismo		\$ 33.416 UF 0,9234
Costo total del Crédito		\$ 289.396,792 UF 7,997,06

Detalles de Simulación a 25 Años		
Valor Cuota		
\$ 1.059.979 UF 29,2910		
5,39%	5,00%	80%
CAE	Tasa Anual	Financiamiento
Condiciones Generales		
Valor UF 22-09-2023		\$ 36.187,88
Objetivo del Credito		COMPRA VENTA
Tipo de Propiedad		CASA
Valor de la Propiedad		\$ 217.127,280 UF 6.000,00
Monto a financiar		\$ 174.419,357 UF 4.819,83
Pie Inicial		\$ 43.425,456 UF 1.200,00
Cantidad de dividendos en meses		300
Detalle de Gastos operacionales		
Tasación		\$ 107.468 UF 2,98
Estudio de títulos		\$ 150.383 UF 4,17
Borrador de escritura		\$ 128.745 UF 3,57
Notaría		\$ 107.468 UF 2,98
Impuestos		\$ 1.390.652 UF 38,56
Inscripción Conservador		\$ 1.298.269 UF 36,00
Total Gastos operacionales		\$ 3.182.985 UF 88,26
Detalle Seguros Voluntarios		
Desgravamen Mas Itp		\$ 11.252 UF 0,3120
Incendio Mas Sismo		\$ 33.301 UF 0,9234
Costo total del Crédito		\$ 319.866,365 UF 8,869,65

8. Simulaciones banco Consorcio:

18 AÑOS	20 AÑOS	25 AÑOS
Tasa Fija 5,4%	Tasa Fija 5,4%	Tasa Fija 5,45%
Dividendo tasa fija \$636.183 17,58 UF	Dividendo tasa fija \$598.909 16,55 UF	Dividendo tasa fija \$536.666 14,83 UF
CAE (Cargo Anual Equivalente) 5,54%	CAE (Cargo Anual Equivalente) 5,53%	CAE (Cargo Anual Equivalente) 5,57%
Costo Total Crédito 3.797 UF	Costo Total Crédito 3.972 UF	Costo Total Crédito 4.449 UF
Seguros Asociados	Seguros Asociados	Seguros Asociados
Desgravamen Incendio + Adic. Sismo	Desgravamen Incendio + Adic. Sismo	Desgravamen Incendio + Adic. Sismo
0,05 UF 0,3 UF	0,05 UF 0,3 UF	0,05 UF 0,3 UF

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

Detalle de Gastos Operacionales	
Tasación de la Propiedad	\$90.470
Estudio de Títulos	\$144.752
Confección de Escritura	\$90.470
Notaría	\$108.564
Impuesto al Mutuo	\$694.807
Inscripción Conservador de Bienes Raíces	\$454.520
TOTAL	\$1.583.581

18 AÑOS	20 AÑOS	25 AÑOS
Tasa Fija 5,2%	Tasa Fija 5,2%	Tasa Fija 5,25%
Dividendo tasa fija \$1.254.272 34,66 UF	Dividendo tasa fija \$1.179.725 32,6 UF	Dividendo tasa fija \$1.054.153 29,13 UF
CAE (Cargo Anual Equivalente) 5,35%	CAE (Cargo Anual Equivalente) 5,34%	CAE (Cargo Anual Equivalente) 5,38%
Costo Total Crédito 7.486 UF	Costo Total Crédito 7.824 UF	Costo Total Crédito 8.739 UF
Seguros Asociados	Seguros Asociados	Seguros Asociados
Desgravamen Incendio + Adic. Sismo	Desgravamen Incendio + Adic. Sismo	Desgravamen Incendio + Adic. Sismo
0,1 UF 0,61 UF	0,1 UF 0,61 UF	0,1 UF 0,61 UF

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

Detalle de Gastos Operacionales	
Tasación de la Propiedad	\$90.470
Estudio de Títulos	\$144.752
Confección de Escritura	\$90.470
Notaría	\$108.564
Impuesto al Mutuo	\$1.389.615
Inscripción Conservador de Bienes Raíces	\$540.647
TOTAL	\$2.364.516

9. Simulaciones banco Bice

Valor Propiedad <small>\$217.127.280</small>	Pie <small>\$43.425.456</small>
<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"/>
<small>\$173.701.824</small>	
<input "uf4.800"="" to="" type="range" value="UF1.000"/>	

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

Dividendo Total (Dividendo + Seguros) <small>\$1.161.630</small>	Ingreso Mínimo Requerido <small>\$4.642.905</small>
<input type="text" value="UF32,1"/>	<input type="text" value="UF128,3"/>



Tasa Interés Anual
4,90%

CAE
5,09%

Detalle del financiamiento

80% Financiamiento

UF75,0
\$2.714.908 Gastos Operacionales ⓘ

UF7.686,3
\$278.150.880 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, y a la posterior evaluación de riesgo comercial por parte del Banco.

10. Simulaciones banco Security

Mutuo Hipotecario Estándar Endosable

22/09/2023

Monto del crédito	Div. total mensual	Plazo del crédito	Tasa anual ⓘ	CAE ⓘ	CTC ⓘ
\$86.850.912	\$603.371	20 años	5,34%	5,63%	\$144.631.427
UF 2.400	UF 16,67				UF 3.996,68

Renta Mínima	\$2.406.236				
Meses de gracia	0		Tasación	\$133.895	UF 3,70
			Legales	\$199.033	UF 5,50
Dividendo sin seguro	\$583.493	UF 16,12	Notaría	\$126.658	UF 3,50
Seguro incendio y sismo	\$15.796	UF 0,44	Impuesto al mutuo	\$694.807	UF 19,20
Seguro de desgravamen ⓘ	\$4.082	UF 0,11	Conservador Bienes Raíces	\$390.829	UF 10,80
Dividendo total mensual	\$603.371	UF 16,67	Total de Gastos operacionales ⓘ	\$1.545.222	UF 42,70

Mutuo Hipotecario Estándar Endosable

22/09/2023

Monto del crédito	Div. total mensual	Plazo del crédito	Tasa anual ⓘ	CAE ⓘ	CTC ⓘ
\$86.850.912	\$538.487	25 años	5,34%	5,60%	\$161.290.101
UF 2.400	UF 14,88				UF 4.457,02

Renta Mínima	\$2.300.000				
Meses de gracia	0		Tasación	\$133.895	UF 3,70
			Legales	\$199.033	UF 5,50
Dividendo sin seguro	\$518.609	UF 14,33	Notaría	\$126.658	UF 3,50
Seguro incendio y sismo	\$15.796	UF 0,44	Impuesto al mutuo	\$694.807	UF 19,20
Seguro de desgravamen ⓘ	\$4.082	UF 0,11	Conservador Bienes Raíces	\$390.829	UF 10,80
Dividendo total mensual	\$538.487	UF 14,88	Total de Gastos operacionales ⓘ	\$1.545.222	UF 42,70

Mutuo Hipotecario Estándar Endosable

22/09/2023

Monto del crédito	Div. total mensual	Plazo del crédito	Tasa anual ①	CAE ①	CTC ①
\$173.701.824	\$1.206.746	20 años	5,34%	5,63%	\$289.262.847
UF 4.800	UF 33,35				UF 7.993,36

Renta Mínima	\$4.812.484				
Meses de gracia	0		Tasación	\$133.895	UF 3,70
			Legales	\$199.033	UF 5,50
Dividendo sin seguro	\$1.166.990	UF 32,25	Notaría	\$126.658	UF 3,50
Seguro incendio y sismo	\$31.592	UF 0,87	Impuesto al mutuo	\$1.389.615	UF 38,40
Seguro de desgravamen ①	\$8.164	UF 0,23	Conservador Bienes Raíces	\$781.658	UF 21,60
Dividendo total mensual	\$1.206.746	UF 33,35	Total de Gastos operacionales	① \$2.630.859	UF 72,70

Mutuo Hipotecario Estándar Endosable

22/09/2023

Monto del crédito	Div. total mensual	Plazo del crédito	Tasa anual ①	CAE ①	CTC ①
\$173.701.824	\$1.076.973	25 años	5,34%	5,60%	\$322.580.156
UF 4.800	UF 29,76				UF 8.914,04

Renta Mínima	\$4.294.952				
Meses de gracia	0		Tasación	\$133.895	UF 3,70
			Legales	\$199.033	UF 5,50
Dividendo sin seguro	\$1.037.217	UF 28,66	Notaría	\$126.658	UF 3,50
Seguro incendio y sismo	\$31.592	UF 0,87	Impuesto al mutuo	\$1.389.615	UF 38,40
Seguro de desgravamen ①	\$8.164	UF 0,23	Conservador Bienes Raíces	\$781.658	UF 21,60
Dividendo total mensual	\$1.076.973	UF 29,76	Total de Gastos operacionales	① \$2.630.859	UF 72,70



MIMEJORTASA