



**BOLETIN CREDITOS HIPOTECARIOS  
SEPTIEMBRE 2011**

***Boletín  
Créditos Hipotecarios***

**(Banca, Cooperativas de Ahorro y Crédito,  
Agentes Administradores y Cajas de Compensación)**

**Septiembre – 2011**

## I. Introducción

El presente informe expone las principales variables de créditos hipotecarios informadas por el sistema financiero, con el objeto de orientar la toma de decisiones de las personas que buscan financiamiento para comprar una vivienda.

Los antecedentes fueron recogidos los días 26 y 27 de septiembre de 2011, y se refieren<sup>1</sup> a créditos hipotecarios por UF 1.500 (75% del valor de una propiedad de UF 2.000) a 20 años plazo.

<b>Cuadro 1: Instituciones indagadas</b>		
Bancos	Banefe Bice BBVA Condell Consortio Corpbanca BCI Banco de Chile Banco del Desarrollo	Banco Estado Falabella Itaú Chile BCI Nova París (*) Santander Chile Scotiabank Security Tbanc
Agentes Administradores	Bice Hipotecaria Cimenta Mutuo Hipotecario Chilena Consolidada (*) Concreces (*) Contempora Hipotecaria Cruz Del Sur Euroamerica (*) Hipotecaria La Construcción	Mapfre Vida (*) Metlife Mutuos Hipotecarios Ohio National (*) Penta Vida Principal Vida Renta Nacional Vida Security Previsión (*) Valoriza (*)
Cajas de Compensación	18 de Septiembre (*) Gabriela Mistral La Araucana	Los Andes Los Héroes
Cooperativas de Ahorro y Crédito	Capual (*) Coocretal (*) Coopeuch	Detacoop (*) Oriencoop (*)

Fuente: Sernac.

(\*) Sin información de oferta de producto.

Algunas entidades indagadas quedaron fuera del análisis debido a que no exhibían información sobre el o los productos<sup>2</sup> ofrecidos.

<sup>1</sup> En los casos que fue necesario ser más específico con la identificación de la propiedad a cotizar, esta se caracterizó por tratarse de un departamento nuevo, DFL2, ubicado en la ciudad de Santiago. Los seguros se refieren a desgravamen e incendio con sismo.

<sup>2</sup> La investigación abarca la información de mutuos y letras hipotecarias, no incluye leasing.

## II. Resultados

### ⇒ Resumen ejecutivo

De las 44 entidades indagadas, el 70% (31) ofrecería créditos hipotecarios (mutuos o letras). De éstos, el 90% (28 de 31 entidades) disponía de información al momento de la recopilación de datos.

La principal deficiencia de información, es que no se indica el valor final a pagar por el crédito hipotecario, por lo que no se puede determinar el monto total acumulado a desembolsar mensualmente desde el inicio hasta el término del plazo del crédito.

Con respecto a un crédito hipotecario de UF 1.500 (75% del valor de una propiedad de UF 2.000) podemos señalar lo siguiente<sup>3</sup>:

- ✓ Las tasas de interés para créditos en UF financiados a tasa fija oscilaron entre 4,05% y 6,70% anual, alcanzando una diferencia de 65%. La tasa inferior se observó en el sector bancario y la tasa superior se observó en agentes administradores.
- ✓ En tanto, las tasas variables o mixtas fijadas para un primer período<sup>4</sup> fluctuaron entre 3,1% y 5,46% anual, deduciéndose una diferencia de 76%. Las tasas mixtas captadas son provenientes del sector bancario.
- ✓ La tasa de interés promedio de los créditos hipotecarios mutuos ofrecidos por las Cajas de Compensación y Cooperativas, de 5,64%, resultó mayor que la exhibida en mutuos y letras ofrecidos por la Banca, que registraron tasas promedio de 4,91% y 5,48%, respectivamente. También superó la tasa ofrecida en mutuos por los Agentes Administradores, de 5,49%.
- ✓ Cabe destacar que según antecedentes de la SBIF durante el 2008, 2009 y 2010<sup>5</sup>, las tasas de interés promedio de las letras (12 a 20 años plazo) han sido menores que la de los mutuos endosables, excepto en junio 09, donde ambas se igualaron.

<sup>3</sup> En los casos que fue necesario ser más específico con la identificación de la propiedad, esta se caracterizó por tratarse de un departamento nuevo, DFL2, ubicado en la ciudad de Santiago. Se simuló un crédito hipotecario por UF 1.500 (75% del valor de un departamento de UF 2.000) a 20 años plazo. Los seguros se refieren a desgravamen e incendio con sismo.

<sup>4</sup> Independiente de cuanto dure el período 1.

<sup>5</sup> Sobre la base de antecedentes disponibles hasta marzo de 2011.

- ✓ Entre diciembre de 2009 y septiembre de 2011, la tendencia de la evolución de las tasas de interés promedio de los créditos hipotecarios ha sido hacia la baja, en particular en el mes en cuestión, y se han mantenido por debajo de las exhibidas en diciembre 2009, enero y febrero 2010. Las tasas de los Agentes Administradores se ubicarían por sobre las ofrecidas en mutuos por la banca, que sobresalen entre las más bajas.
- ✓ Las tasas de interés de los créditos hipotecarios tienden a seguir una trayectoria similar a la evolución de la Tasa de Política Monetaria (TPM), pero de forma rezagada, durante el 2009 y el 2010, no exhiben la magnitud de los movimientos de ésta.
- ✓ El dividendo<sup>6</sup> total a pagar para créditos en UF financiados a tasa fija mostraron un piso de UF 9,22 y un techo de UF 11,958 mensual, lo que refleja una diferencia de 30%. Ambos extremos se observaron en el sector bancario.
- ✓ Con respecto al costo de seguros (desgravamen e incendio con sismo) de créditos en UF a tasa fija, se observan cobros cuyas diferencias pueden alcanzar hasta 182%; con un piso en agentes administradores y un techo en el sector bancario. Mientras que en créditos en UF a tasa variable o mixta, las diferencias pueden alcanzar hasta 65%.
- ✓ Relacionado al encarecimiento de las tarifas del seguro de incendio y sismo, relativo al terremoto del 27 de febrero de 2010, se pudo advertir que entre febrero de 2010 y septiembre de 2011, 15 de 22 entidades, 68% del total de casos posibles de comparar, aumentaron su valor. En promedio el alza alcanzó a 17,5%, pudiendo ascender hasta un 108,4%. Aún así, los seguros han descendido en relación a periodos anteriores del 2011.
- ✓ Con respecto a los gastos operacionales de un crédito hipotecario, se visualizaron diferencias de hasta 128%, al observar un monto mínimo a cancelar de UF 14,5 y un monto máximo de UF 33,0, lo que se constató para ambos casos en las Cajas de Compensación y Cooperativas de Ahorro y Crédito. Recordemos que estos desembolsos consideran el pago de impuestos, que fueron suprimidos durante el 2009 y rebajados hasta la mitad de lo que había sido su cobro normal, a partir del año 2010. Entre diciembre de 2010 y septiembre de 2011, los gastos operacionales descendieron en promedio en un 1,99%.

---

<sup>6</sup> Incorpora productos hipotecarios simulables a 20 años, en UF, que no son variables o mixtos, tales como los ajustables, que exhiben dividendos iguales durante el tiempo de pago. Existen algunos productos con dividendos rebajados en un primer período, aunque tienen tasa fija. Para simplificar la ponencia en este punto del informe, no se incluyen.

- ✓ El precio constituye una variable clave para la toma de decisiones de los consumidores. Es un parámetro que permite orientar la decisión de consumo en base al costo que tiene un producto. En el caso del crédito, el precio está dado por la tasa de interés informada. Sin embargo, ésta no es suficiente para elegir una opción de financiamiento, pues no refleja adecuadamente el costo que tienen que asumir los consumidores al adquirir un crédito hipotecario.

Una alternativa que permitiría avanzar en tal sentido, sería informar el costo anual equivalente del crédito (CAE)<sup>7</sup>, esto es, el costo efectivo anual de la deuda.

Otros dos factores que ayudan a contar con una información más representativa del costo de la deuda son: (a) el número de veces sobre el capital (NVK), esto es, cuántas veces terminaría pagando el capital solicitado de crédito y (b) el costo total a pagar (Costo TL), es decir, el valor del dividendo mensual por el número de dividendos a pagar. En ambos parámetros se puede considerar además como costo para el consumidor, el gasto operacional del crédito.

Con respecto a estos indicadores<sup>8</sup> se observaron diferencias que pueden alcanzar hasta:

- 77,8%, en el Costo Anual Equivalente (CAE) de los créditos hipotecarios<sup>9</sup>. Es decir, un deudor de crédito hipotecario estaría pagando UF más una tasa que oscila entre 4,41% y 7,84% anual.
- 29,6% y 29,5%, en el Costo Total a Pagar (Costo TL) y el NVK, respectivamente. Es decir, un deudor de crédito hipotecario estaría pagando entre UF 2.233 (1,49 veces el capital solicitado) y UF 2.894 (1,91 veces, casi el doble del capital original).

---

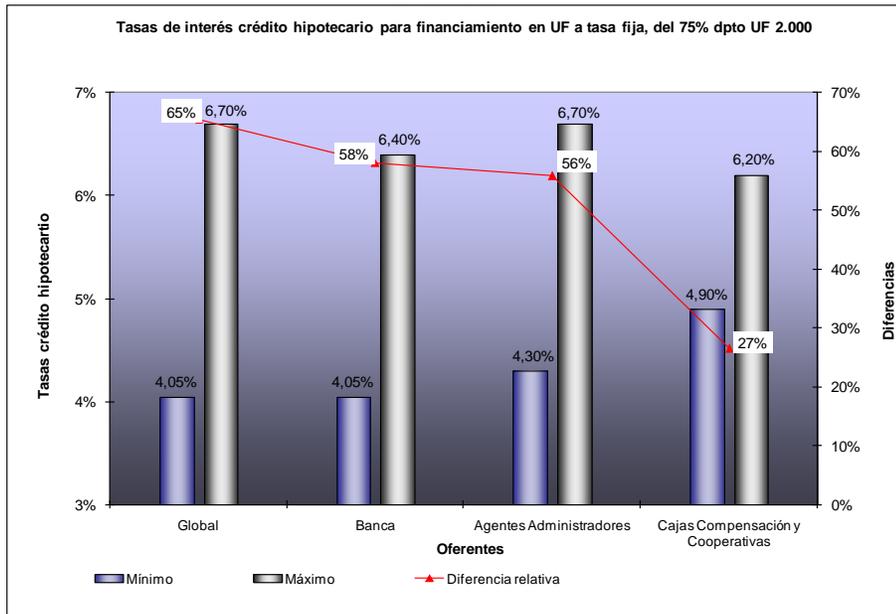
<sup>7</sup> Indicador exclusivo para fines de comparación de créditos hipotecarios en el presente reporte, calculado en base a la tasa de retorno anual por sobre la UF, no aplicable a otros productos financieros.

<sup>8</sup> Sobre la base de la oferta de productos simulados posibles de comparar, considerando los gastos operacionales del crédito hipotecario.

<sup>9</sup> Financiamiento del 75% del valor de un departamento de UF 2.000, a 20 años plazo.

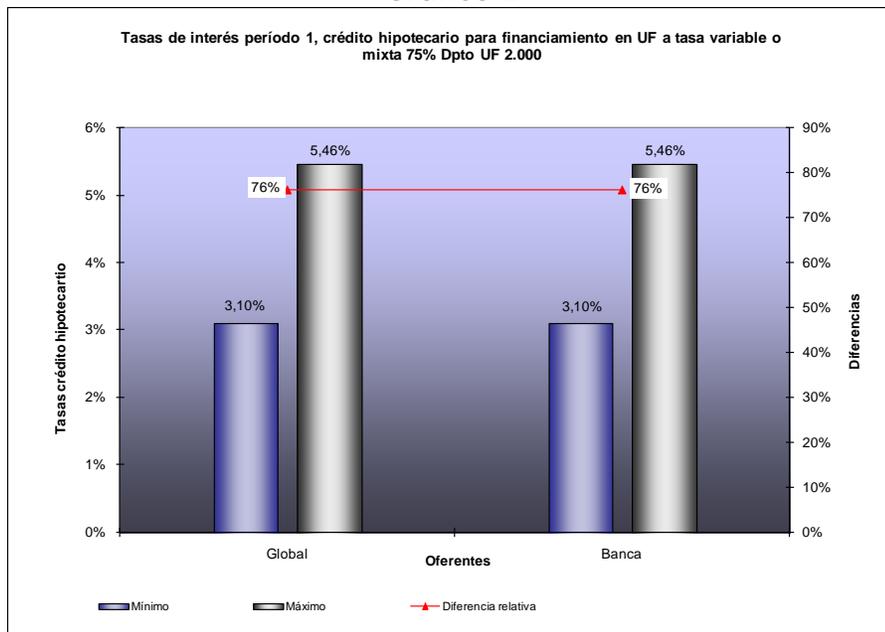
# 1. Tasas de interés

**Gráfico 1**



Fuente: Sernac.

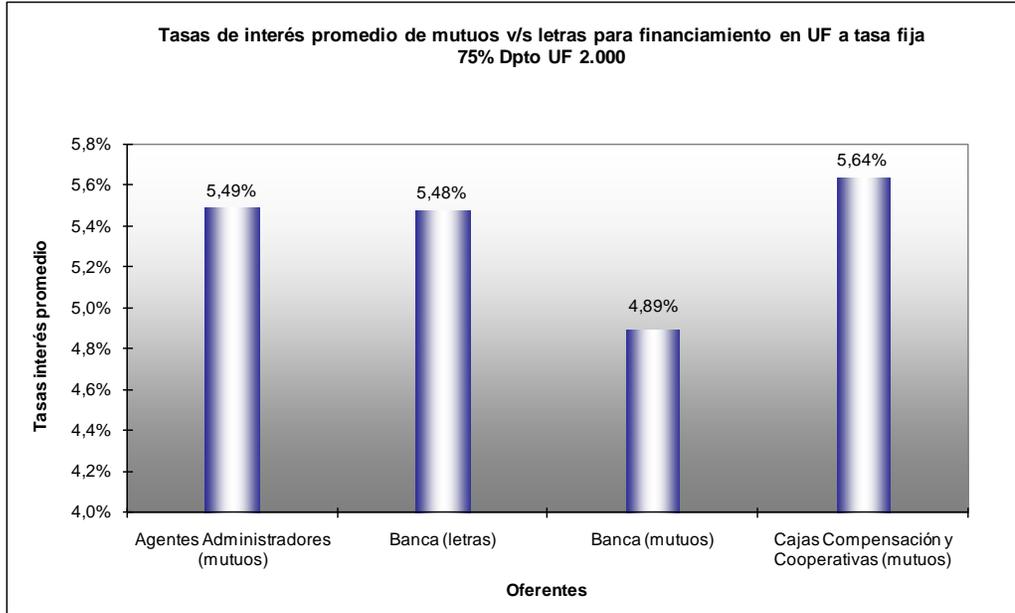
**Gráfico 2**



Fuente: Sernac.

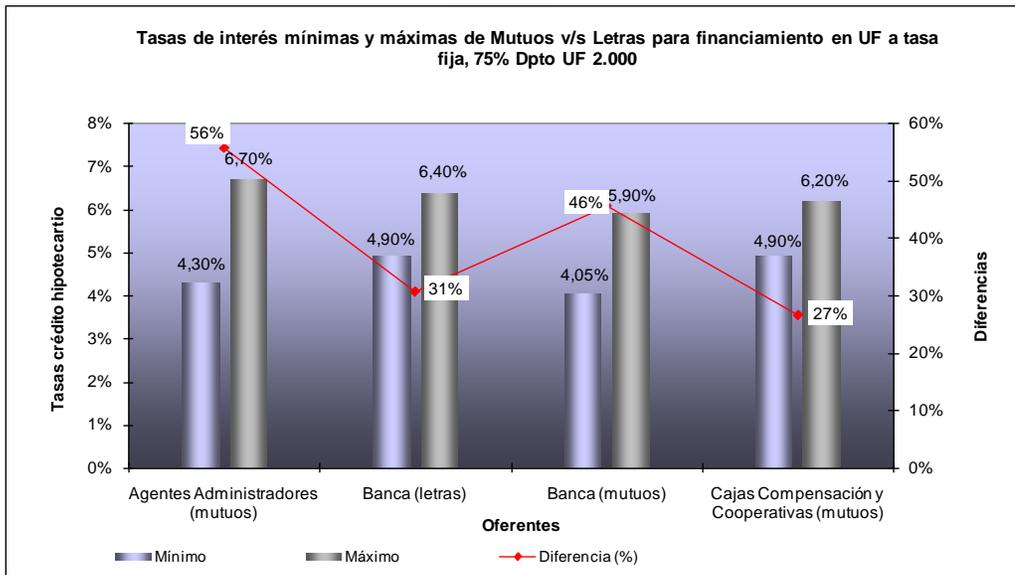


**Gráfico 3**



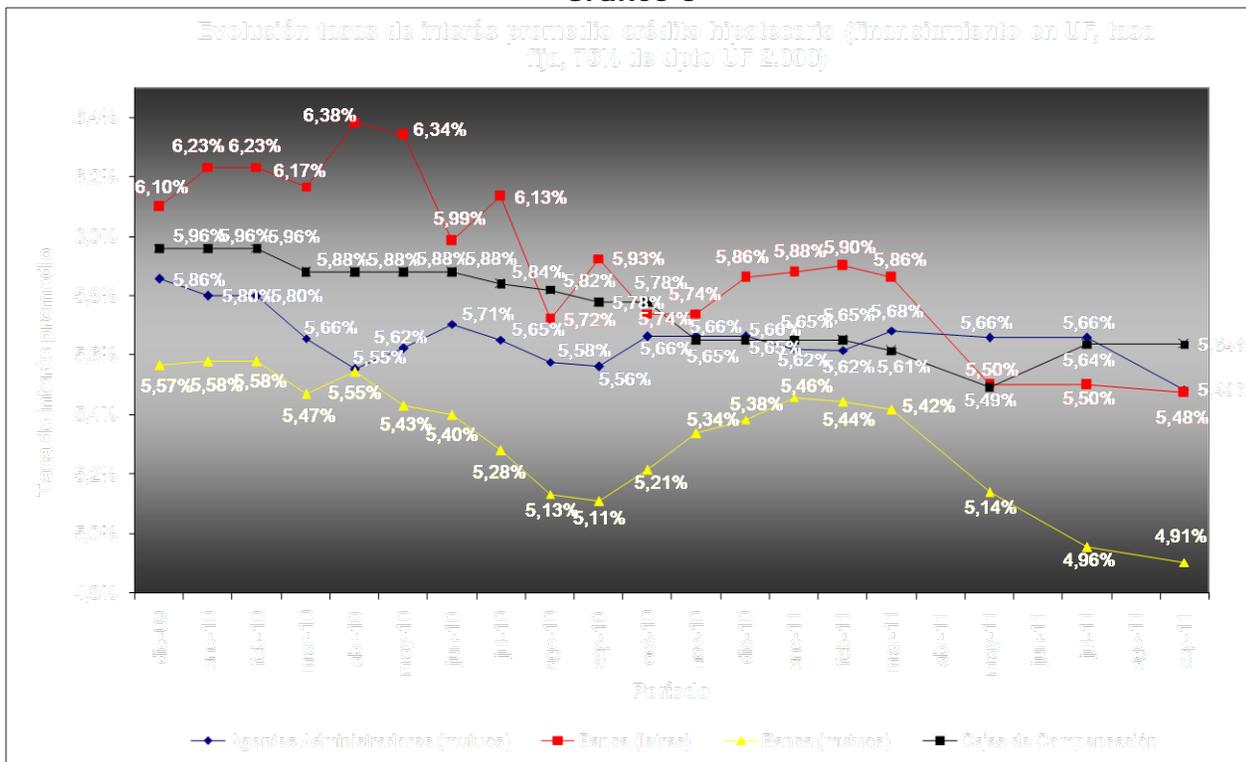
Fuente: Sernac.

**Gráfico 4**



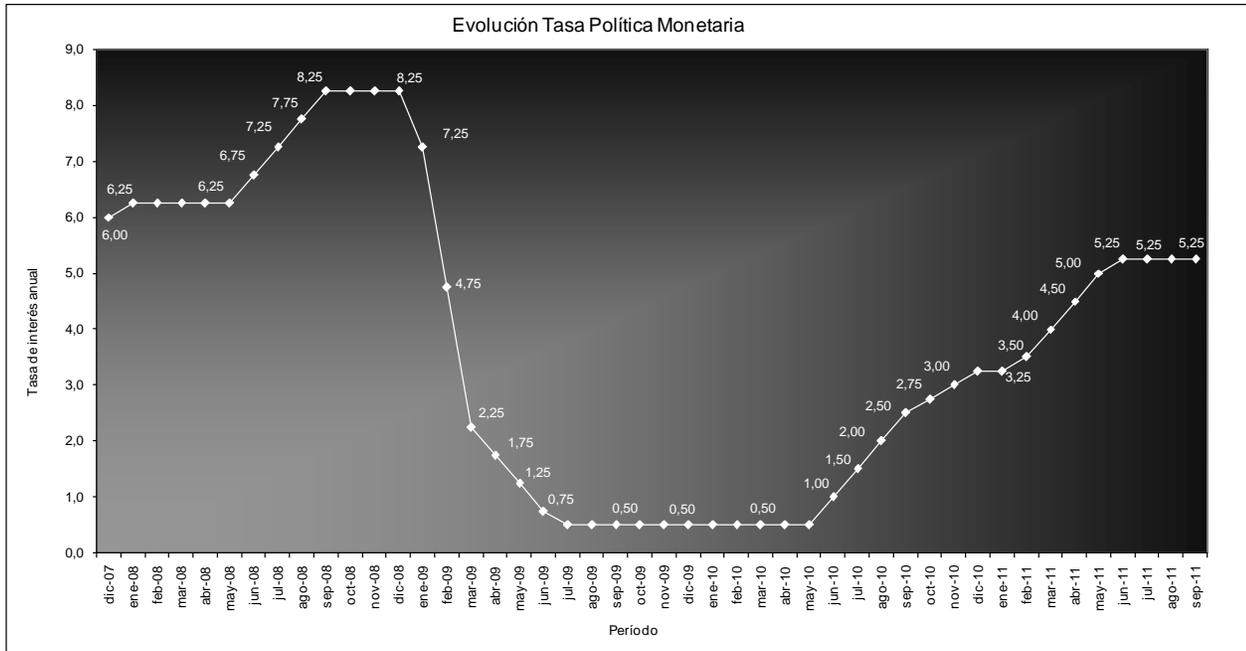
Fuente: Sernac.

**Gráfico 5**



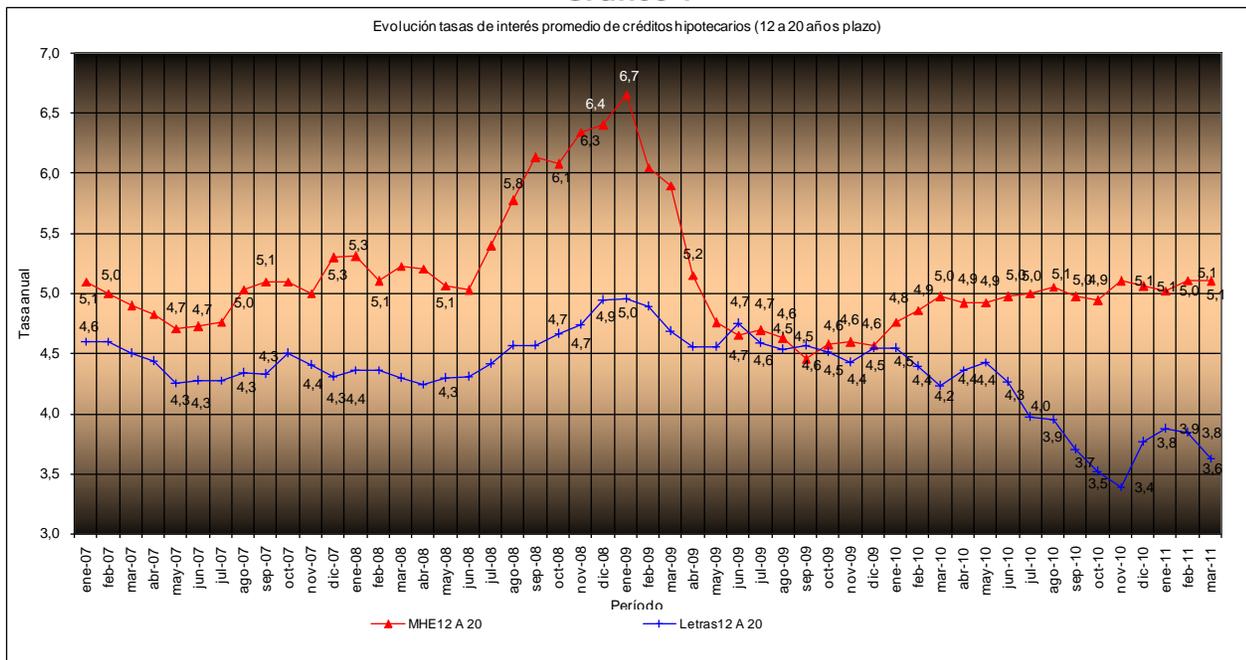
Fuente: Sernac.

**Gráfico 6**



Fuente: Banco Central.

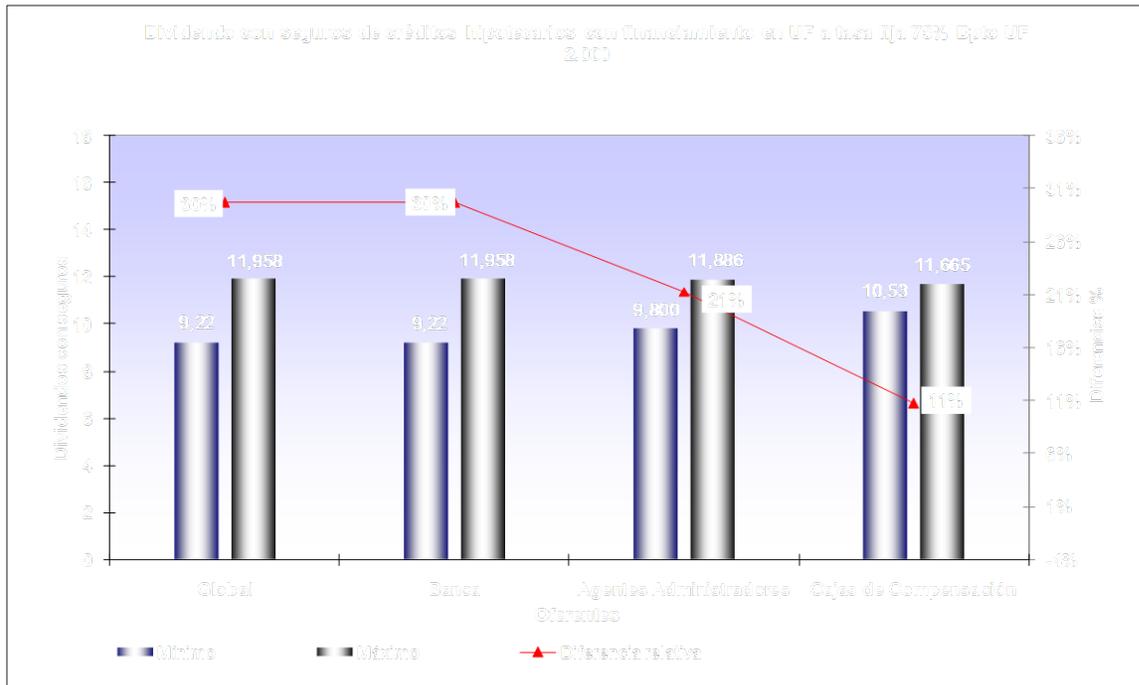
**Gráfico 7**



Fuente: SBIF.

## 2. Dividendo total a pagar

**Gráfico 8**



Fuente: Sernac.

**Cuadro 2: Dividendos<sup>10</sup> con seguros de créditos hipotecarios, productos a tasa fija en UF (75% de financiamiento para la compra de un departamento de UF 2.000)**

Tipo de institución	Nombre	Tipo crédito hipotecario	Nombre producto	Crédito UF 1.500
Agentes Administradores	Contempora	MHE	Mutuo Hipotecario Tradicional	11,8860
	Hipotecaria La Construcción	MH	Mutuo Hipotecario Autoajustable	11,3300
	Hipotecaria La Construcción	MH	Mutuo Hipotecario Tradicional	11,3200
	Penta Vida	MH	s/í	10,9658
	Metlife Mutuos Hipotecarios S.A.	MH	Mutuo Hipotecario Flexible	10,6500
	Renta Nacional	MHE	Mutuo Hipotecario Endosable	10,5200
	Principal Créditos Hipotecarios S.A.	MH	Autoajustable	10,3200
	Principal Créditos Hipotecarios S.A.	MH	Mutuo Clásico (hasta 80%)	10,3200
	Bicehipotecaria	MH	Mutuo Hipotecario Full Elección	10,1995
	Cimenta Hipotecaria	MHE	s/í	9,8001
	Security	Letras	Letras Hipotecarias	11,9581
	Bancos	Bice	Letras	Letras sin garantizar
Security		MH	Mutuo estándar	11,3809
BCI Nova		s/í	Casa Nueva Extra	11,3500
Bice		MH	Mutuo Preferente	11,0500
Bci (1)		s/í	Bci Home Extra	10,9400
Tbanc		s/í	Bci Home Extra	10,9400
Bice		MH	Mutuo Simple	10,8900
Santander		MH	Superhipoteca	10,8231
Banco de Chile		Letras	Mutuo Hipotecario con letras	10,7417
Bice		MHE	Mutuo Ajustable	10,6900
BBVA (2)		s/í	Crédito Hipotecario Tasa Fija	10,5800
Corpbanca		MHE	Mutuo Hipotecario Tasa Fija	10,5200
Falabella		Letras	Crédito Hipotecario Letras	10,4154
Itaú		MH	Itaú Home 90%	10,3600
Falabella		MH	Crédito Hipotecario Mutuo	10,3143
Scotiabank		MH	Scotiahouse Fija	10,1796
Banco de Chile		MH	Mutuo Hipotecario Plus	10,0517
Estado		MH	Mutuo Hipotecario Recursos Propios	10,0500
Consorcio		MH	Mutuo Hipotecario Tradicional	9,2200
Gabriela Mistral		MH	s/í	11,6650
Cajas de Compensación	La Araucana	MH	Mutuo Recursos Propios	11,6148
	Los Héroes	MH	s/í	10,8646
	Los Andes	MH	s/í	10,5300

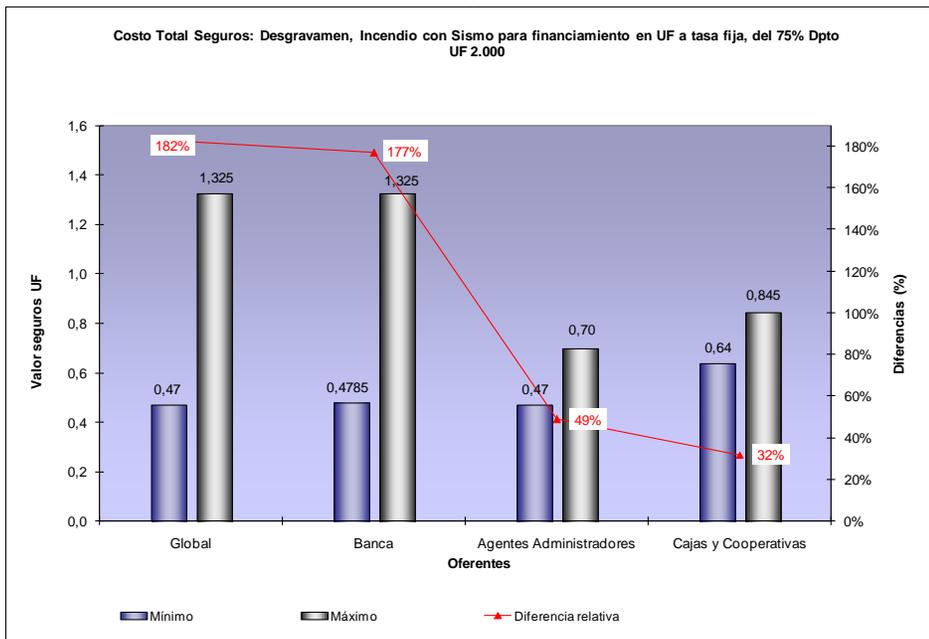
Fuente: Sernac.

s/í: Sin información. (1) Supone dos meses de gracia. (2) Supone un mes de gracia.

<sup>10</sup> Incorpora productos hipotecarios simulables a 20 años, en UF, que no son variables o mixtos, tales como los ajustables, que exhiben dividendos iguales durante el tiempo de pago. Existen algunos productos con dividendos rebajados en un primer período, aunque tienen tasa fija. Para simplificar la ponencia en este punto del informe, no se incluyen.

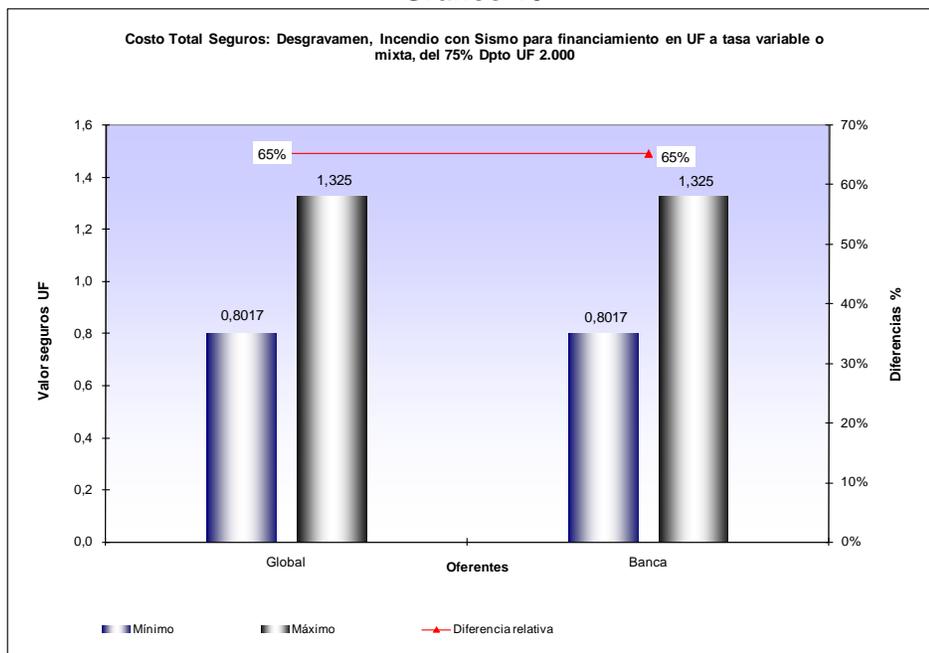
### 3. Primas de seguros

**Gráfico 9**



Fuente: Sernac.

**Gráfico 10**



Fuente: Sernac.



**Cuadro 3** Costo Total seguros, de desgravamen, incendio con sismo, para financiamiento en UF a tasa fija 75% del valor de un Dpto. de UF 2.000

Tipo de institución	Nombre	Tipo crédito hipotecario	Nombre producto	TL seguros
Agentes Administradores	Contemporaria	MHE	Mutuo Hipotecario Tradicional	0,7
	Penta Vida	MH	s/i	0,6803
	Bicehipotecaria	MH	Mutuo Hipotecario Full Elección	0,5565
	Cimenta Hipotecaria	MHE	s/i	0,5301
	Metlife Mutuos Hipotecarios S.A.	MH	Mutuo Hipotecario Flexible	0,48
	Principal Créditos Hipotecarios S.A.	MH	Autoajustable	0,47
	Principal Créditos Hipotecarios S.A.	MH	Mutuo Clásico (hasta 80%)	0,47
	Principal Créditos Hipotecarios S.A.	MH	Dividendo Rebajado	0,47
Bancos	Santander	MH	Superhipoteca	1,325
	Estado	MH	Mutuo Hipotecario Recursos Propios	1,1455
	Bci	MH	Bci Paga la Mitad	1,1
	Bci	s/i	Bci Home Extra	1,1
	Tbanc	MH	Bci Paga la Mitad	1,1
	Tbanc	s/i	Bci Home Extra	1,1
	BCI Nova	s/i	Casa Nueva Extra	1,1
	Itaú	MH	Itaú Home 90%	1,09
	Banco del Desarrollo	s/i	s/i	1,08
	Bice	Letras	Letras sin garantizar	0,92
	Bice	MHE	Mutuo Ajustable	0,92
	Bice	MH	Mutuo Preferente	0,92
	Bice	MH	Mutuo Simple	0,92
	BBVA	MH	Crédito Hipotecario Cuota Rebajada Tasa fija	0,9
	BBVA	s/i	Crédito Hipotecario Tasa Fija	0,9
	Corpbanca	MHE	Mutuo Hipotecario Tasa Fija	0,87
	Security	MH	Mutuo estándar	0,8524
	Security	Letras	Letras Hipotecarias	0,8503
	Scotiabank	MH	Scotiahouse Fija	0,84
	Banco de Chile	Letras	Mutuo Hipotecario con letras	0,8017
	Banco de Chile	MH	Mutuo Hipotecario Plus	0,8017
	Falabella	Letras	Crédito Hipotecario Letras	0,4785
Falabella	MH	Crédito Hipotecario Mutuo	0,4785	
Cajas de Compensación	La Araucana	MH	Mutuo Recursos Propios	0,8448
	Los Andes	MH	s/i	0,8
	Gabriela Mistral	MH	s/i	0,745
	Los Héroes	MH	s/i	0,7346
Cooperativas de Ahorro y Crédito	Coopeuch	MH	Mutuo a Tasa Fija	0,64

Fuente: Sernac.

s/i: Sin información.



**Cuadro 4:** Costo total seguros, desgravamen, incendio con sismo, para financiamiento en UF a tasa variable o mixta 75% del valor de un Dpto. de UF 2.000

Tipo de institución	Nombre	Tipo crédito hipotecario	Nombre producto	TL seguros
Bancos	Santander	MH	Superhipoteca	1,325
	Santander	MH	Superhipoteca	1,325
	Itaú	MH	Itaú Home Súper Tasa	1,09
	Corpbanca	MH	Mutuo Variable UF 2 años	1,02
	Corpbanca	MH	Mutuo Variable UF 1 año	1,02
	Corpbanca	MH	Mutuo Variable UF 3 años	1,02
	Bice	MHE	Mutuo Repactable	0,92
	BBVA	MH	Crédito Hipotecario Tasa Variable 3 años	0,9
	BBVA	MH	Crédito Hipotecario Tasa Variable 5 años	0,9
	BBVA	MH	Crédito Hipotecario Cuota Rebajada Tasa Variable 5 años	0,9
	Scotiabank	MH	Scotiahouse Variable	0,84
	Banco de Chile	MH	Mutuo Hipotecario Tasa Variable	0,8017

*Fuente: Sernac.*

**Cuadro 5:** Variación costo de seguros incendio con sismo, para financiamiento del 75% del valor de un Dpto. de UF 2.000

Entidad	Tarifa UF Febrero 2010	Tarifa UF Septiembre 2011	Diferencia relativa	Diferencia absoluta UF	
Agentes Administradores	Cimenta Hipotecaria	0,189	0,3831	102,68%	0,1941
	Contempora	0,34	0,53	55,88%	0,19
	Penta Vida	0,2401	0,5003	108,37%	0,2602
	Principal Créditos Hipotecarios S.A.	0,21	0,35	66,67%	0,14
Bancos	BBVA	0,4	0,49	22,50%	0,09
	BCI	0,43	0,62	44,19%	0,19
	Tbanc	0,43	0,62	44,19%	0,19
	Bice	0,58	0,5	-13,79%	-0,08
	Corpbanca	0,57	0,49	-14,04%	-0,08
	Banco de Chile	0,3599	0,4267	18,56%	0,0668
	Banco del Desarrollo	0,794	0,6	-24,43%	-0,194
	Banco Estado	0,8	0,712	-11,00%	-0,088
	Falabella	0,25	0,258	3,20%	0,008
	Itaú	0,5	0,66	32,00%	0,16
	Nova	0,43	0,62	44,19%	0,19
	París	0,51	s/i	s/i	s/i
	Santander	0,625	0,875	40,00%	0,25
	Scotiabank	0,5	0,435	-0,13	-0,065
	Security	0,314	0,4294	36,75%	0,1154
Cajas de Compensación	18 de Septiembre	0,49	s/i	s/i	s/i
	Gabriela Mistral	0,49	0,46	-6,12%	-0,03
	La Araucana	0,4661	0,4743	1,76%	0,0082
	Los Andes	0,41	0,52	26,83%	0,11
	Los Héroes	0,36	0,36	0,00%	0
<b>Promedio (*)</b>	<b>0,4375</b>	<b>0,5143</b>	<b>17,54%</b>	<b>0,0767</b>	

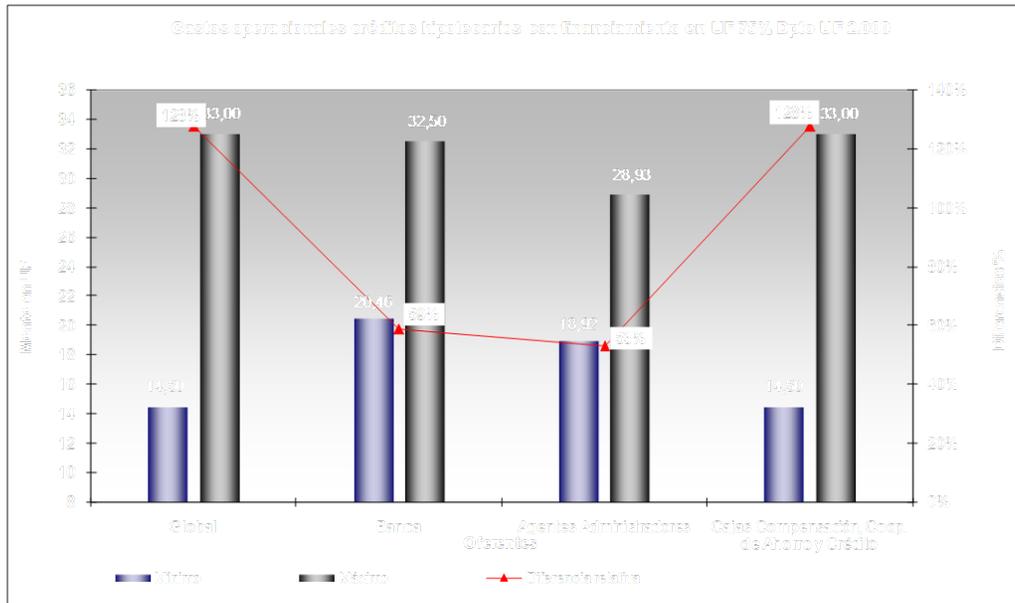
Fuente: Sernac.

(\*) Sobre la base de entidades que exhiben valores en ambos períodos.



## 4. Gastos operacionales

**Gráfico 11**



Fuente: Sernac.

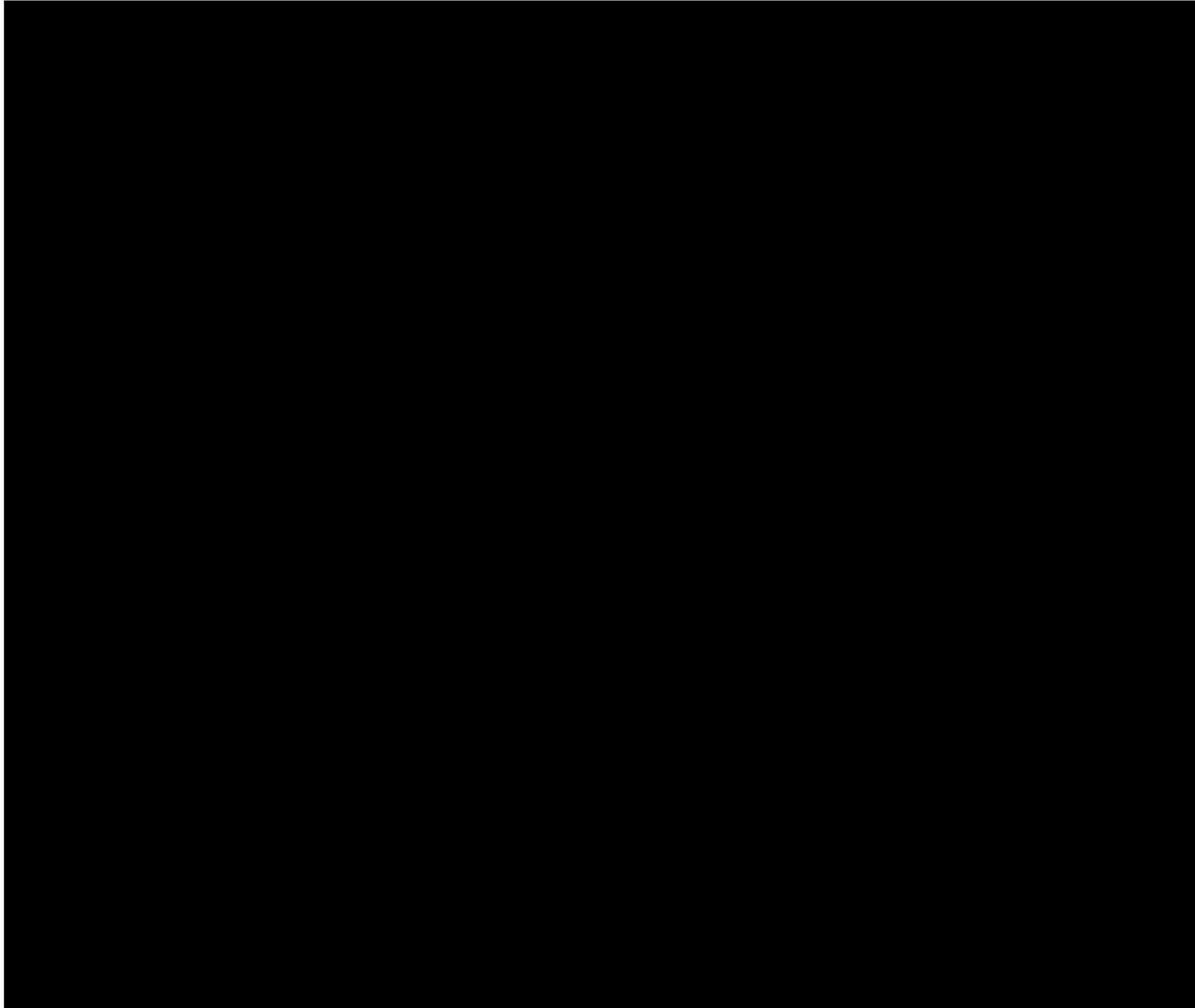
**Cuadro 6:** Gastos operacionales crédito hipotecario UF 1.500  
(Valor propiedad UF 2.000)

Tipo de institución	Nombre	TL UF
Agentes Administradores	Metlife Mutuos Hipotecarios S.A.	28,9300
	Contempora	24,0500
	Cimenta Hipotecaria	24,0000
	Principal Créditos Hipotecarios S.A.	23,5000
	Bicehipotecaria	22,9000
	Renta Nacional	21,7300
	Penta Vida	20,7400
	Hipotecaria La Construcción	18,9180
Bancos	Estado	32,5000
	Falabella	31,5000
	Bice	30,5000
	Tbanc	29,8973
	Bci	29,8973
	Santander	29,5214
	Banco de Chile	28,2500
	BCI Nova	27,8978
	Corpbanca	27,0000
	Itaú	24,5000
	Security	23,7000
	Scotiabank	21,9647
	BBVA	21,2900
	Consortio	20,4600
Cajas de Compensación	Los Héroes	33,0000
	Gabriela Mistral	23,0000
	La Araucana	20,0000
	Los Andes	14,5000
Cooperativas de Ahorro y Crédito	Coopeuch	28,5000

Fuente: Sernac.



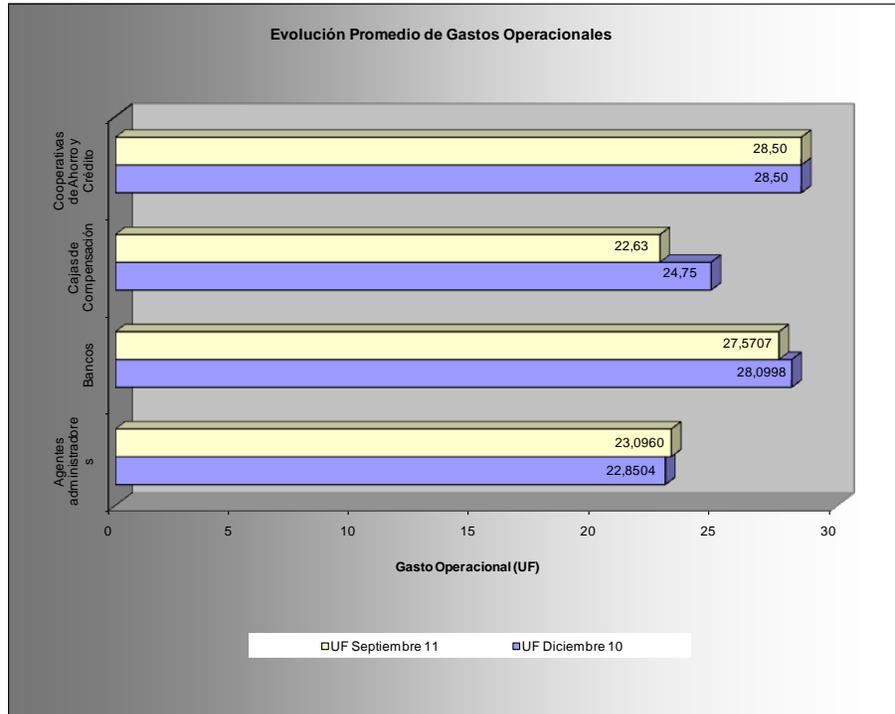
**Cuadro 7:** Gastos operacionales de diciembre de 2010 y septiembre de 2011  
(Crédito hipotecario UF 1.500, valor propiedad UF 2.000)



*Fuente: Sernac.*

(\*) El promedio considera a las entidades que exhiben el valor del gasto operacional comparable en ambos períodos.

**Gráfico 12**



Fuente: Sernac.

(\*) El promedio considera a las entidades que exhiben el valor del gasto operacional comparable en ambos períodos.



## 5. Indicadores: Costo Anual Equivalente (CAE), Costo Total a Pagar (Costo TL) y Número de Veces Sobre el Capital (NVK)

**Cuadro 8: CAE, NVK y Costo TL de créditos hipotecarios<sup>11</sup> en UF (75% de financiamiento, valor propiedad UF 2.000, 20 años plazo)**

Tipo de institución	Nombre	Nombre producto	Tipo crédito		Costo Total 1	Costo Total 2	NVK 1	NVK 2	CAE 1	CAE 2	TI CH
			hipotecario	Tipo de tasa							
Bancos	Security	Letras Hipotecarias	Letras	Fija	2.870	2.894	1,91	1,93	7,62%	7,84%	6,40%
Agentes administradores	Contempora	Mutuo Hipotecario Tradicional	MHE	Fija	2.853	2.877	1,90	1,92	7,53%	7,76%	6,70%
Cajas de Compensación	Gabriela Mistral	s/i	MH	Fija	2.800	2.823	1,87	1,88	7,27%	7,49%	6,20%
Cajas de Compensación	La Araucana	Mutuo Recursos Propios	MH	Fija	2.788	2.808	1,86	1,87	7,21%	7,40%	6,20%
Bancos	Bice	Letras sin garantizar	Letras	Fija	2.774	2.805	1,85	1,87	7,15%	7,43%	5,70%
Bancos	Security	Mutuo estándar	MH	Fija	2.731	2.755	1,82	1,84	6,93%	7,15%	5,90%
Bancos	Bci Nova (1)	Casa Nueva Extra	s/i	Fija	2.724	2.752	1,82	1,83	6,79%	7,00%	5,25%
Agentes administradores	Hipotecaria La Construcción	Mutuo Hipotecario Autoajustable	MH	Fija	2.719	2.738	1,81	1,83	6,87%	7,05%	6,40%
Agentes administradores	Hipotecaria La Construcción	Mutuo Hipotecario Tradicional	MH	Fija	2.727	2.736	1,81	1,82	6,86%	7,02%	6,40%
Bancos	Bci (1)	Bci Paga la Mitad	MH	Fija	2.706	2.736	1,80	1,82	6,27%	6,51%	4,85%
Bancos	Tbanc (1)	Bci Paga la Mitad	MH	Fija	2.706	2.736	1,80	1,82	6,27%	6,51%	4,85%
Bancos	Bice	Mutuo Preferente	MHE	Fija	2.652	2.683	1,77	1,79	6,54%	6,81%	5,40%
Bancos	Tbanc (1)	Bci Home Extra	s/i	Fija	2.626	2.655	1,75	1,77	6,27%	6,53%	4,90%
Bancos	Tbanc (1)	Bci Home Extra	s/i	Fija	2.626	2.655	1,75	1,77	6,27%	6,53%	4,90%
Agentes administradores	Penta Vida	s/i	MH	Fija	2.632	2.653	1,75	1,77	6,43%	6,62%	5,60%
Bancos	Bice	Mutuo Simple	MHE	Fija	2.614	2.644	1,74	1,76	6,34%	6,62%	5,20%
Cajas de Compensación	Los Héroes	s/i	MH	Fija	2.608	2.641	1,74	1,76	6,31%	6,61%	5,40%
Bancos	Santander (seguros, gasto operacional)	Superhipoteca	MH	Fija	2.598	2.627	1,73	1,75	6,26%	6,53%	5,45%
Bancos	BBVA (2)	Crédito Hipotecario Cuota Rebajada Tasa Variable 5 años	MH	Variable	2.603	2.625	1,74	1,75	5,97%	6,15%	4,73%-Tasa TAB UF 360spread
Bancos	BBVA (2)	Crédito Hipotecario Cuota Rebajada Tasa fija	MH	Fija	2.589	2.611	1,73	1,74	5,84%	6,02%	4,73%
Bancos	Bice	Mutuo Ajustable	MHE	Fija	2.566	2.596	1,71	1,73	6,10%	6,37%	4,95%
Agentes administradores	Metife Mutuos Hipotecarios S.A.	Mutuo Hipotecario Flexible	MH	Fija	2.556	2.585	1,70	1,72	6,05%	6,31%	5,45%
Bancos	BBVA (2)	Crédito Hipotecario Tasa Fija	s/i	Fija	2.539	2.560	1,69	1,71	5,90%	6,09%	4,73%
Bancos	Corbanca	Mutuo Hipotecario Tasa Fija	MHE	Fija	2.525	2.552	1,68	1,70	5,89%	6,13%	4,80%
Agentes administradores	Renta Nacional	Mutuo Hipotecario Endosable	MHE	Fija	2.525	2.547	1,68	1,70	5,89%	6,08%	5,55%
Cajas de Compensación	Los Andes	s/i	MH	Fija	2.527	2.542	1,68	1,69	5,90%	6,03%	4,90%
Agentes administradores	Principal Créditos Hipotecarios S.A.	Dividendo Rebajado	MH	Fija	2.490	2.513	1,66	1,68	5,83%	5,83%	5,85%
Bancos	Itaú	Itaú Home 90%	MH	Fija	2.486	2.511	1,66	1,67	5,69%	5,91%	4,25%
Bancos	Itaú	Itaú Home Súper Tasa	MH	Mixta	2.485	2.509	1,66	1,67	5,65%	5,86%	3,10%-4,36%
Bancos	Falabella	Crédito Hipotecario Mutuo	MH	Fija	2.475	2.507	1,65	1,67	5,64%	5,91%	5,00%
Agentes administradores	Principal Créditos Hipotecarios S.A.	Mutuo Clásico (hasta 80%)	MH	Fija	2.477	2.500	1,65	1,67	5,64%	5,85%	5,05%
Agentes administradores	Principal Créditos Hipotecarios S.A.	Autoajustable	MH	Fija	2.477	2.500	1,65	1,67	5,64%	5,85%	5,05%
Bancos	de Chile - Edwards	Mutuo Hipotecario con letras	Letras	Fija	2.471	2.499	1,65	1,67	5,86%	6,12%	4,90%
Agentes administradores	Bicehipotecaria	Mutuo Hipotecario Full Elección	MH	Fija	2.448	2.471	1,63	1,65	5,49%	5,69%	4,79%
Bancos	Scotiabank	Scotiabank Fija	MH	Fija	2.443	2.465	1,63	1,64	5,47%	5,66%	4,40%
Bancos	Estado	Mutuo Hipotecario Recursos Propios	MH	Fija	2.412	2.445	1,61	1,63	5,31%	5,58%	5,30%
Bancos	de Chile - Edwards	Mutuo Hipotecario Plus	MH	Fija	2.412	2.441	1,61	1,63	5,31%	5,55%	4,29%
Bancos	Falabella	Crédito Hipotecario Letras	Letras	Fija	2.396	2.427	1,60	1,62	5,45%	5,73%	4,90%
Agentes administradores	Cimenta Hipotecaria	s/i	MHE	Fija	2.352	2.376	1,57	1,58	4,99%	5,19%	4,30%
Bancos	Consortio	Mutuo Hipotecario Tradicional	MH	Fija	2.213	2.233	1,48	1,49	4,25%	4,41%	4,05%

Fuente: Semac.

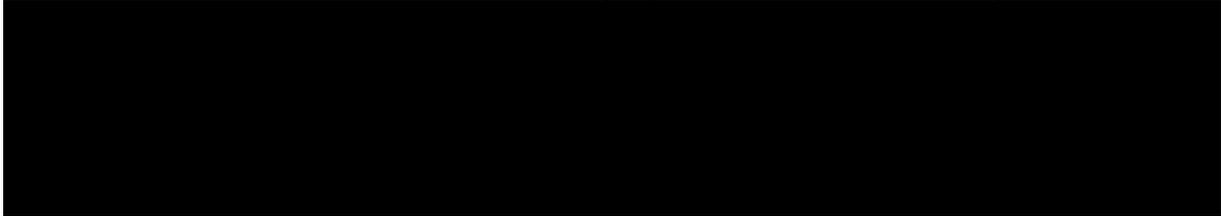
s/i: Sin información. (1) Supone dos meses de gracia. (2) Supone un mes de gracia. (3) Tasas de interés para periodos uno y dos, respectivamente.

Costo Total 1: No incluye gastos operacionales; Costo Total 2: Incluye gastos operacionales; NVK 1: No incluye gastos operacionales; NVK 2: Incluye gastos operacionales;

CAE 1: No incluye gastos operacionales; CAE 2: Incluye gastos operacionales.

<sup>11</sup> Incorpora productos hipotecarios simulados a 20 años, en UF, a tasa fija, variable o mixta.

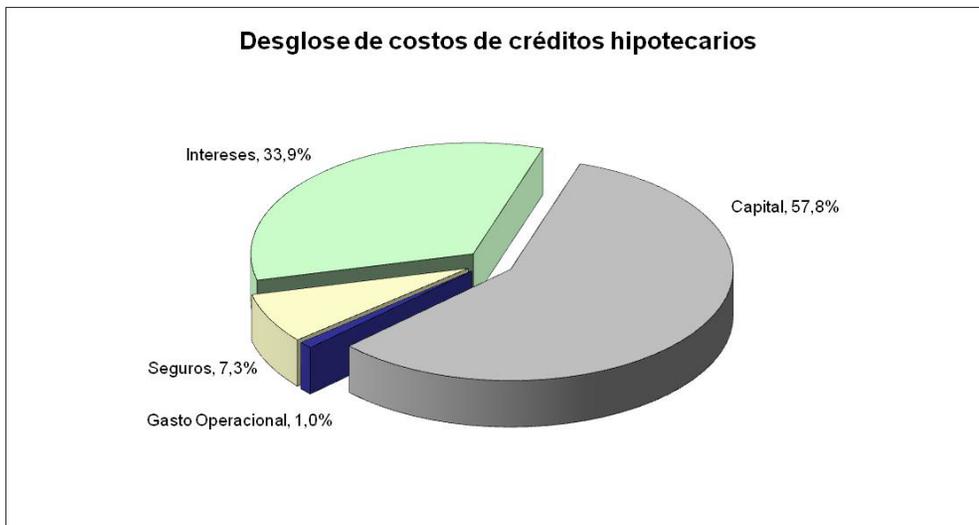
**Cuadro 9: Diferencias en CAE, NVK y Costo Total de créditos hipotecarios<sup>12</sup> en UF  
(75% de financiamiento, valor propiedad UF 2.000, 20 años plazo)**



Fuente: Sernac.

Costo Total 1: No incluye gastos operacionales; Costo Total 2: Incluye gastos operacionales;  
NVK 1: No incluye gastos operacionales; NVK 2: Incluye gastos operacionales;  
CAE 1: No incluye gastos operacionales; CAE 2: Incluye gastos operacionales;

**Anexo 1  
Desglose de costo total de créditos hipotecarios<sup>13</sup> en UF  
(75% de financiamiento, valor propiedad UF 2.000, 20 años plazo)**



Fuente: Sernac.

<sup>12</sup> Incorpora productos hipotecarios simulables a 20 años, en UF, a tasa fija, variable o mixta.

<sup>13</sup> Incorpora productos hipotecarios simulables y comparables a 20 años, en UF, a tasa fija, variable o mixta.