Guía N° 7 – Crédito Hipotecario – Primer Trimestre

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Curso: 4° M | Fecha: 11/05 | Calificación: | Puntaje Ideal: 24 | Puntaje Obtenido: |

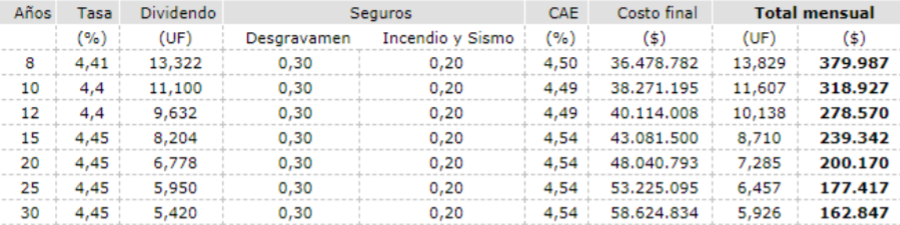
Nombre del estudiante:

|  |  |
| --- | --- |
| Objetivo de aprendizaje | Indicadores de Evaluación |
| OA 03 **Objetivo de la Guía:** Fundamentar la toma de decisiones de incerteza financiera en el contexto de un crédito hipotecario. | Los estudiantes realizan una actividad enfocada en tomar las decisiones correctas en un contexto de crédito hipotecario, comparando diversas ofertas, sus indicadores, y la situación del hipotético acreedor del crédito. |
| Instrucciones:   * **Resuelva el siguiente proyecto en base a sus conocimientos sobre toma de decisiones en contextos crediticios.** * Cualquier duda se realiza en clase, vía correo electrónico, en horario de consulta (telemática) o de forma presencial en el horario de atención a apoderados. * Fecha de entrega: **Martes 11/05** | | |

# Evaluación

Todo crédito hipotecario es el producto financiero otorgado por bancos o instituciones financieras que permite comprar, mediante un préstamo a corto o largo plazo (de 10 a 30 años), un inmueble que se desea adquirir (principalmente viviendas). Cabe señalar que el inmueble queda en garantía hipotecaria a favor de la entidad financiera que otorga el préstamo, hasta la cancelación del crédito hipotecario.

1. Javier tiene una renta líquida de $825.000 pesos aproximadamente y desea postular a un crédito hipotecario para optar a un departamento cuyo valor es de 1.200UF (aproximadamente, $35.400.000 pesos). Él lleva ahorrados $2.650.000 pesos para pagar el 10% que exige el banco al postular a un crédito hipotecario (12 pts)
2. Si las instituciones financieras otorgan créditos hasta un 90% del valor de la propiedad, lo ahorrado por Javier, ¿es suficiente para cubrir el 10% restante del valor de la propiedad? Justifica.
3. Considerando la información de la tabla siguiente, Javier ¿debería solicitar el crédito hipotecario a 20 años o debe tomar otra decisión? Justifica tu respuesta.



1. ¿Es correcto afirmar que la mejor decisión que podría tomar Javier es solicitar un crédito hipotecario por 25 años? Argumenta.
2. Asumiendo que Javier logra reunir el dinero para pagar el 10% del valor de la propiedad, ¿es correcto afirmar que el dividendo a pagar siempre será de $206.250, independiente de la cantidad de años del crédito? Justifica tu respuesta.
3. Javier decidió analizar las condiciones de su crédito en otra institución financiera (12 pts).





1. ¿Qué información relevante entrega este simulador respecto a la tabla utilizada en la actividad anterior?
2. Si la CAE corresponde al 4,89%, entonces, ¿la tasa de interés mensual del crédito es de 0,49%? Justifica.
3. ¿Es correcto afirmar que el dividendo a pagar es de $210.851 pesos por los 20 años? ¿Aumenta el dividendo a pagar mes a mes? Justifica tu respuesta.
4. ¿Cuál sería el beneficio de pagar los gastos operacionales al contado y no incluirlos en los 20 años solicitados por el crédito hipotecario?