

# Важные формулы ипотеки и недвижимости

## Формулы PDF



**Формулы**  
**Примеры**  
**с единицами**

### Список 15

Важные формулы ипотеки и  
недвижимости Формулы

#### 1) Доход от аренды Формула ↗

Формула

$$RY = \left( \frac{ARI}{PV} \right) \cdot 100$$

Пример

$$11.9583 = \left( \frac{50000}{418120} \right) \cdot 100$$

Оценить формулу ↗

#### 2) Ежемесячные платежи Формула ↗

Формула

$$p = \frac{MA \cdot R \cdot (1 + R)^n}{(1 + R)^n - 1}$$

Пример

$$156000.0006 = \frac{26000 \cdot 6 \cdot (1 + 6)^{10}}{(1 + 6)^{10} - 1}$$

Оценить формулу ↗

#### 3) Коэффициент безубыточности Формула ↗

Формула

$$BER = \frac{DSC + OE}{GOI}$$

Пример

$$1.3565 = \frac{7600 + 8000}{11500}$$

Оценить формулу ↗

#### 4) Коэффициент задолженности Формула ↗

Формула

$$DR = \frac{TD}{TA}$$

Пример

$$25000 = \frac{2500000000}{100000}$$

Оценить формулу ↗

#### 5) Коэффициент покрытия долга с использованием ADS Формула ↗

Формула

$$DSCR = NOI - ADS$$

Пример

$$5 = 59500 - 59495$$

Оценить формулу ↗

#### 6) Мультипликатор валовой арендной платы Формула ↗

Формула

$$GRM = \frac{PV}{GRI}$$

Пример

$$17.9991 = \frac{418120}{23230}$$

Оценить формулу ↗



## 7) Правило 70 процентов Формула ↻

Формула

$$BP_{\max} = (ARV \cdot 0.7) - ERC$$

Пример

$$43500 = (70000 \cdot 0.7) - 5500$$

Оценить формулу ↻

## 8) Размер комиссии Формула ↻

Формула

$$CV = CR \cdot SP$$

Пример

$$125000 = 0.05 \cdot 2500000$$

Оценить формулу ↻

## 9) Рентабельность капитала Формула ↻

Формула

$$ROE = \frac{AR}{TE}$$

Пример

$$0.373 = \frac{87650}{235000}$$

Оценить формулу ↻

## 10) Соотношение земли и здания Формула ↻

Формула

$$LTB = \frac{Ar_L}{Ar_B}$$

Пример с Единицы

$$1.5233 = \frac{457000 \text{ м}^2}{300000 \text{ м}^2}$$

Оценить формулу ↻

## 11) Соотношение кредита к стоимости Формула ↻

Формула

$$LTV\% = \left( \frac{MA}{APV} \right) \cdot 100$$

Пример

$$74.2857 = \left( \frac{26000}{35000} \right) \cdot 100$$

Оценить формулу ↻

## 12) Соотношение площади пола Формула ↻

Формула

$$FAR = \frac{GFA}{TLS}$$

Пример

$$8.5714 = \frac{12000}{1400}$$

Оценить формулу ↻

## 13) Соотношение цены и аренды Формула ↻

Формула

$$PTRR = \frac{MHP}{MAR}$$

Пример

$$16.6667 = \frac{2700000}{162000}$$

Оценить формулу ↻

## 14) Ставка капитализации Формула ↻

Формула

$$r_{\text{cap}} = \left( \frac{NOI}{CMV} \right) \cdot 100$$

Пример

$$12.9348 = \left( \frac{59500}{460000} \right) \cdot 100$$

Оценить формулу ↻



Формула

$$P_{sqf} = \frac{PSP}{T_{sqf}}$$

Пример

$$7500 = \frac{450000}{60}$$

Оценить формулу 



## Переменные, используемые в списке Важные формулы ипотеки и недвижимости выше

- **ADS** Ежегодное обслуживание долга
- **APV** Оценочная стоимость недвижимости
- **AR** Годовой доход
- **Ar<sub>B</sub>** Площадь здания (Квадратный метр)
- **Ar<sub>L</sub>** Площадь земли (Квадратный метр)
- **ARI** Годовой доход от аренды
- **ARV** Стоимость после ремонта
- **BER** Коэффициент безубыточности
- **BP<sub>max</sub>** Максимальная цена покупки
- **CMV** Текущая рыночная стоимость
- **CR** Ставка комиссии
- **CV** Размер комиссии
- **DR** Коэффициент задолженности
- **DSC** Расходы на обслуживание долга
- **DSCR** Коэффициент покрытия долга
- **ERC** Ориентировочная стоимость ремонта
- **FAR** Соотношение площади пола
- **GFA** Общая площадь пола
- **GOI** Валовой операционный доход
- **GRI** Потенциальный валовой доход от аренды
- **GRM** Мультипликатор валовой арендной платы
- **LTB** Соотношение земли и здания
- **LTV%** Соотношение кредита к стоимости
- **MA** Сумма ипотеки
- **MAR** Средняя годовая арендная плата
- **MHP** Средняя цена дома
- **n** Периоды сложных процентов
- **NOI** Чистый операционный доход
- **OE** Операционные расходы
- **p** Ежемесячно оплата
- **P<sub>sqf</sub>** Цена за квадратный фут
- **PSP** Цена продажи недвижимости
- **PTRR** Соотношение цены и аренды

## Константы, функции и измерения, используемые в списке Важные формулы ипотеки и недвижимости выше

- **Измерение:** Область in Квадратный метр (m<sup>2</sup>)  
Область Преобразование единиц измерения



- **PV** Стоимость имущества
- **R** Процентная ставка
- **$r_{cap}$**  Ставка капитализации
- **ROE** Рентабельность капитала
- **RY** Доход от аренды
- **SP** Окончательная цена продажи
- **$T_{sqf}$**  Общая площадь
- **TA** Всего активов
- **TD** Общая задолженность
- **TE** Общий капитал
- **TLS** Общий размер лота



## Загрузите другие PDF-файлы Важный финансовый

- Важный Банковское дело Формулы 
- Важный Капитал Формулы 
- Важный Управление финансовыми институтами Формулы 
- Важный Финансовое моделирование и оценка Формулы 
- Важный С фиксированным доходом ценных бумаг Формулы 
- Важный Инвестиционная деятельность банков Формулы 
- Важный Слияние и поглощение Формулы 
- Важный Общественные финансы Формулы 
- Важный Стратегический финансовый менеджмент Формулы 
- Важный налог Формулы 

## Попробуйте наши уникальные визуальные калькуляторы

-  процент от числа 
-  калькулятор НОК 
-  простая дробь 

Пожалуйста, ПОДЕЛИТЕСЬ этим PDF-файлом с теми, кому он нужен!

Этот PDF-файл можно скачать на этих языках

[English](#) [Spanish](#) [French](#) [German](#) [Russian](#) [Italian](#) [Portuguese](#) [Polish](#) [Dutch](#)

7/10/2024 | 4:04:53 AM UTC

