



calculatoratoz.com



unitsconverters.com

Fórmulas Importantes de Hipotecas y Bienes Raíces

Fórmulas

¡Calculadoras!

¡Ejemplos!

¡Conversiones!

Marcador calculatoratoz.com, unitsconverters.com

Cobertura más amplia de calculadoras y creciente - ¡30.000+ calculadoras!

Calcular con una unidad diferente para cada variable - ¡Conversión de unidades integrada!

La colección más amplia de medidas y unidades - ¡250+ Medidas!



¡Siéntete libre de COMPARTIR este documento con tus amigos!

[Por favor, deje sus comentarios aquí...](#)



Lista de 15 Fórmulas Importantes de Hipotecas y Bienes Raíces Fórmulas

Fórmulas Importantes de Hipotecas y Bienes Raíces

1) Multiplicador de alquiler bruto

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

Calculadora abierta 

$$\text{ex } 17.99914 = \frac{418120}{23230}$$

2) Pagos mensuales de hipoteca

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

Calculadora abierta 

$$\text{ex } 156000 = \frac{26000 \cdot 6 \cdot (1 + 6)^{10}}{(1 + 6)^{10} - 1}$$


3) Precio por pie cuadrado

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

Calculadora abierta 

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



4) Préstamo a valor 

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

Calculadora abierta 

$$ex \quad 74.28571 = \left(\frac{26000}{35000} \right) \cdot 100$$

5) Ratio de cobertura del servicio de la deuda mediante ADS 

$$fx \quad DSCR = NOI - ADS$$

Calculadora abierta 


$$ex \quad 5 = 59500 - 59495$$

6) Ratio de deuda 

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

Calculadora abierta 

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

7) Regla del 70 por ciento 

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

Calculadora abierta 

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



8) Relación de equilibrio 

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

Calculadora abierta 


$$ex \text{ } 1.356522 = \frac{7600 + 8000}{11500}$$

9) Relación de Superficie 

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

Calculadora abierta 

$$ex \text{ } 8.571429 = \frac{12000}{1400}$$

10) Relación precio-alquiler 

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

Calculadora abierta 

$$ex \text{ } 16.66667 = \frac{2700000}{162000}$$

11) Relación terreno-edificación 

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

Calculadora abierta 

$$ex \text{ } 1.523333 = \frac{457000m^2}{300000m^2}$$




12) Rentabilidad del alquiler 

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

Calculadora abierta 

$$ex \quad 11.95829 = \left(\frac{50000}{418120} \right) \cdot 100$$

13) Rentabilidad sobre recursos propios 

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

Calculadora abierta 

$$ex \quad 0.372979 = \frac{87650}{235000}$$

14) Tasa de capitalización 

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

Calculadora abierta 

$$ex \quad 12.93478 = \left(\frac{59500}{460000} \right) \cdot 100$$

15) Valor de la comisión 

$$fx \quad CV = CR \cdot SP$$

Calculadora abierta 

$$ex \quad 125000 = 0.05 \cdot 2500000$$



Variables utilizadas


- **ADS** Servicio de Deuda Anual
- **APV** Valor tasado de la propiedad
- **AR** Retorno anual
- **Ar_B** Área de construcción (*Metro cuadrado*)
- **Ar_L** Área de tierra (*Metro cuadrado*)
- **ARI** Ingresos anuales por alquiler
- **ARV** Valor después de la reparación
- **BER** Relación de equilibrio
- **BP_{max}** Precio máximo de compra
- **CMV** Valor actual de mercado
- **CR** Porcentaje de comision
- **CV** Valor de la comisión
- **DR** Ratio de deuda
- **DSC** Costos del servicio de la deuda
- **DSCR** Ratio de cobertura de servicio de la deuda
- **ERC** Costos estimados de reparación
- **FAR** Relación de Superficie
- **GFA** Superficie de suelo
- **GOI** Ingreso operativo bruto
- **GRI** Ingresos brutos potenciales por alquiler
- **GRM** Multiplicador de alquiler bruto
- **LTB** Relación terreno-edificación
- **LTV%** Préstamo a valor



- **MA** Monto de la hipoteca
- **MAR** Alquiler anual medio
- **MHP** Precio medio de la vivienda
- **n** Períodos compuestos
- **NOI** El margen de explotación
- **OE** Los gastos de explotación
- **p** Mensualidad
- **P_{sqf}** Precio por pie cuadrado
- **PSP** Precio de venta de propiedad
- **PTRR** Relación precio-alquiler
- **PV** El valor de la propiedad
- **R** Tasa de interés
- **r_{cap}** Tasa de capitalización
- **ROE** Rentabilidad sobre recursos propios
- **RY** Rentabilidad del alquiler
- **SP** Precio de venta final
- **T_{sqf}** Pies cuadrados totales
- **TA** Los activos totales
- **TD** Deuda total
- **TE** Equidad total
- **TLS** Tamaño total del lote










Constantes, funciones, medidas utilizadas

- **Medición: Área** in Metro cuadrado (m^2)
Área *Conversión de unidades* 



Consulte otras listas de fórmulas

- [Bancario Fórmulas](#) 
- [Equidad Fórmulas](#) 
- [Gestión de Instituciones Financieras Fórmulas](#) 
- [Valores de renta fija Fórmulas](#) 
- [Banca de inversión Fórmulas](#) 
- [Préstamo Fórmulas](#) 
- [Fusiones y adquisiciones Fórmulas](#) 
- [Finanza pública Fórmulas](#) 
- [Impuesto Fórmulas](#) 

¡Siéntete libre de COMPARTIR este documento con tus amigos!

PDF Disponible en

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

6/11/2024 | 9:58:09 AM UTC

[Por favor, deje sus comentarios aquí...](#)

