



calculatoratoz.com



unitsconverters.com

Ważne formuły kredytu hipotecznego i nieruchomości

Formuły

Kalkulatory!

Przykłady!

konwersje!

Zakładka calculatoratoz.com, unitsconverters.com

Najszerzy zasięg kalkulatorów i rośnięcie - **30 000+ kalkulatorów!**
Oblicz z inną jednostką dla każdej zmiennej - **W wbudowanej konwersji jednostek!**

Najszerzy zbiór miar i jednostek - **250+ pomiarów!**



Nie krępuj się UDOSTĘPNIJ ten dokument swoim
znajomym!

[Zostaw swoją opinię tutaj...](#)



Lista 15 Ważne formuły kredytu hipotecznego i nieruchomości Formuły

Ważne formuły kredytu hipotecznego i nieruchomości ↗

1) Cena za metr kwadratowy ↗

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

[Otwórz kalkulator ↗](#)

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

2) Miesięczne płatności hipoteczne ↗

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

[Otwórz kalkulator ↗](#)

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

3) Mnożnik czynszu brutto ↗

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

[Otwórz kalkulator ↗](#)

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



4) Rentowność wynajmu 

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

Otwórz kalkulator 

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

5) Stopa kapitalizacji 

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

Otwórz kalkulator 


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

6) Stosunek ceny do czynszu 

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

Otwórz kalkulator 

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


7) Stosunek gruntu do budynku 

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

Otwórz kalkulator 

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



8) Stosunek powierzchni podłogi 

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

Otwórz kalkulator 

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

9) Stosunek pożyczki do wartości 

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

Otwórz kalkulator 

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

10) Stosunek rentowności 

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

Otwórz kalkulator 

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

11) Wartość prowizji 

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

Otwórz kalkulator 

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



12) Wskaźnik pokrycia obsługi zadłużenia przy użyciu ADS

$$fx \text{ DSCR} = \text{NOI} - \text{ADS}$$

[Otwórz kalkulator !\[\]\(d3fb9f94af8b26d1c844efa9a98805b0_img.jpg\)](#)

$$ex \ 5 = 59500 - 59495$$

13) Wskaźnik zadłużenia

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

[Otwórz kalkulator !\[\]\(e1d6102fe77919492c04879c8450f1f5_img.jpg\)](#)

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

14) Zasada 70 procent

$$fx \text{ BP}_{\max} = (\text{ARV} \cdot 0.7) - \text{ERC}$$

[Otwórz kalkulator !\[\]\(ab4e2b3fc7e7887b7a72f548aa6f5e60_img.jpg\)](#)

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

15) Zwrotu z kapitału

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

[Otwórz kalkulator !\[\]\(5abce1a84a655b073239ab33e1199487_img.jpg\)](#)

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



Używane zmienne

- **ADS** Roczna obsługa zadłużenia
- **APV** Szacowana wartość nieruchomości
- **AR** Roczny zwrot
- **Ar_B** Powierzchnia budynku (*Metr Kwadratowy*)
- **Ar_L** Obszar ziemi (*Metr Kwadratowy*)
- **ARI** Roczny dochód z wynajmu
- **ARV** Wartość po naprawie
- **BER** Stosunek rentowności
- **BP_{max}** Maksymalna cena zakupu
- **CMV** Aktualna wartość rynkowa
- **CR** Stawka prowizji
- **CV** Wartość prowizji
- **DR** Wskaźnik zadłużenia
- **DSC** Koszty obsługi zadłużenia
- **DSCR** Wskaźnik pokrycia obsługi zadłużenia
- **ERC** Szacowane koszty naprawy
- **FAR** Stosunek powierzchni podłogi
- **GFA** Powierzchnia brutto
- **GOI** Dochód operacyjny brutto
- **GRI** Potencjalny dochód brutto z wynajmu
- **GRM** Mnożnik czynszu brutto
- **LTB** Stosunek gruntu do budynku
- **LTV%** Stosunek pożyczki do wartości



- **MA** Kwota kredytu hipotecznego
- **MAR** Średni roczny czynsz
- **MHP** Średnia cena domu
- **n** Okresy złożone
- **NOI** Przychód operacyjny netto
- **OE** Koszty operacyjne
- **p** Miesięczna płatność
- **P_{sqf}** Cena za metr kwadratowy
- **PSP** Cena sprzedaży nieruchomości
- **PTRR** Stosunek ceny do czynszu
- **PV** Wartość nieruchomości
- **R** Oprocentowanie
- **r_{cap}** Stopa kapitalizacji
- **ROE** Zwrotu z kapitału
- **RY** Rentowność wynajmu
- **SP** Ostateczna cena sprzedaży
- **T_{sqf}** Całkowita powierzchnia kwadratowa
- **TA** Aktywa ogółem
- **TD** Całkowity dług
- **TE** Całkowity kapitał własny
- **TLS** Całkowita wielkość partii






Stałe, funkcje, stosowane pomiary

- **Pomiar: Obszar** in Metr Kwadratowy (m²)

Obszar Konwersja jednostek 



Sprawdź inne listy formuł

- **Bankowość Formuły** 
- **Słuszność Formuły** 
- **Zarządzanie instytucjami finansowymi Formuły** 
- **Papiery wartościowe o stałym dochodzie Formuły** 
- **Bankowość inwestycyjna Formuły** 
- **Pożyczka Formuły** 
- **Fuzje i przejęcia Formuły** 
- **Finanse publiczne Formuły** 
- **Podatek Formuły** 

Nie krępuj się UDOSTĘPNIJ ten dokument swoim znajomym!

PDF Dostępne w

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

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

[Zostaw swoją opinię tutaj...](#)

