



calculatoratoz.com



unitsconverters.com

Fórmulas importantes de hipotecas e imóveis Fórmulas

Calculadoras!

Exemplos!

Conversões!

marca páginas calculatoratoz.com, unitsconverters.com

Maior cobertura de calculadoras e crescente - **30.000+ calculadoras!**
Calcular com uma unidade diferente para cada variável - **Conversão de unidade embutida!**

Coleção mais ampla de medidas e unidades - **250+ medições!**

Sinta-se à vontade para COMPARTILHAR este documento com seus amigos!

[Por favor, deixe seu feedback aqui...](#)



Lista de 15 Fórmulas importantes de hipotecas e imóveis Fórmulas

Fórmulas importantes de hipotecas e imóveis



1) Índice de cobertura do serviço da dívida usando ADS

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

Abrir Calculadora

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

2) Multiplicador de aluguel bruto

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

Abrir Calculadora

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

3) Pagamentos mensais da hipoteca

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

Abrir Calculadora

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



4) Preço por metro quadrado

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

[Abrir Calculadora !\[\]\(cbe80b694ebd74fcfe136a095b608235_img.jpg\)](#)

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

5) Proporção de área útil

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

[Abrir Calculadora !\[\]\(3e2231b1ad3ca8da8658228c00dd08e0_img.jpg\)](#)

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

6) Rácio de Dívida

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

[Abrir Calculadora !\[\]\(0d5ec72f61334709c3fc9450209b754f_img.jpg\)](#)

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

7) Regra dos 70 por cento

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

[Abrir Calculadora !\[\]\(b64b40baaee5acddc1eab8538ba84754_img.jpg\)](#)

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



8) Relação empréstimo/valor 

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

Abrir Calculadora 

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

9) Relação preço/aluguel 

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

Abrir Calculadora 

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

10) Relação terreno/construção 

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

Abrir Calculadora 

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


11) Rendimento de aluguel 

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

Abrir Calculadora 

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



12) Retorno sobre o patrimônio 

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

Abrir Calculadora 

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

13) Taxa de capitalização 

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

Abrir Calculadora 

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

14) Taxa de equilíbrio 

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

Abrir Calculadora 

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

15) Valor da Comissão 

$$fx \text{ } CV = CR \cdot SP$$

Abrir Calculadora 

$$ex \text{ } 125000 = 0.05 \cdot 2500000$$



Variáveis Usadas


- **ADS** Serviço Anual da Dívida
- **APV** Valor da propriedade avaliada
- **AR** Retorno anual
- **Ar_B** Área de Construção (*Metro quadrado*)
- **Ar_L** Área de terra (*Metro quadrado*)
- **ARI** Renda Anual de Aluguel
- **ARV** Após o valor do reparo
- **BER** Taxa de equilíbrio
- **BP_{max}** Preço Máximo de Compra
- **CMV** Valor de mercado atual
- **CR** Taxa de comissão
- **CV** Valor da Comissão
- **DR** Índice de dívida
- **DSC** Custos do serviço da dívida
- **DSCR** Rácio de cobertura do serviço da dívida
- **ERC** Custos estimados de reparo
- **FAR** Proporção de área útil
- **GFA** Área Bruta
- **GOI** Receita Operacional Bruta
- **GRI** Renda Bruta Potencial de Aluguel
- **GRM** Multiplicador de aluguel bruto
- **LTB** Relação terreno/construção
- **LTV%** Relação empréstimo/valor



- **MA** Valor da hipoteca
- **MAR** Aluguel Anual Mediano
- **MHP** Preço médio de uma casa
- **n** Períodos compostos
- **NOI** Receita operacional líquida
- **OE** Despesas operacionais
- **p** Pagamento mensal
- **P_{sqf}** Preço por metro quadrado
- **PSP** Preço de venda do imóvel
- **PTRR** Relação preço/aluguel
- **PV** Valor da propriedade
- **R** Taxa de juro
- **r_{cap}** Taxa de capitalização
- **ROE** Retorno sobre o patrimônio
- **RY** Rendimento de aluguel
- **SP** Preço final de venda
- **T_{sqf}** Metragem Quadrada Total
- **TA** Ativos totais
- **TD** Dívida total
- **TE** Patrimônio Total
- **TLS** Tamanho total do lote






Constantes, Funções, Medidas usadas

- **Medição: Área** in Metro quadrado (m^2)
Área Conversão de unidades 



Verifique outras listas de fórmulas

- **Bancário Fórmulas** 
- **Equidade Fórmulas** 
- **Gestão de Instituições Financeiras Fórmulas** 
- **Títulos de Renda Fixa Fórmulas** 
- **Investimento bancário Fórmulas** 
- **Empréstimo Fórmulas** 
- **Fusões e aquisições Fórmulas** 
- **Finanças públicas Fórmulas** 
- **Imposto Fórmulas** 

Sinta-se à vontade para COMPARTILHAR este documento com seus amigos!

PDF Disponível em

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

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

[Por favor, deixe seu feedback aqui...](#)

