



[calculatoratoz.com](http://calculatoratoz.com)



[unitsconverters.com](http://unitsconverters.com)

# Важные формулы ипотеки и недвижимости Формулы

Калькуляторы!

Примеры!

Преобразования!

Закладка [calculatoratoz.com](http://calculatoratoz.com), [unitsconverters.com](http://unitsconverters.com)

Самый широкий охват калькуляторов и рост - **30 000+ калькуляторов!**

Расчет с разными единицами измерения для каждой переменной -

**Встроенное преобразование единиц измерения!**

Самая широкая коллекция измерений и единиц измерения - **250+ измерений!**



Не стесняйтесь **ПОДЕЛИТЬСЯ** этим документом с друзьями!

[Пожалуйста, оставьте свой отзыв здесь...](#)



# Список 15 Важные формулы ипотеки и недвижимости Формулы

## Важные формулы ипотеки и недвижимости



### 1) Доход от аренды

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

Открыть калькулятор

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

### 2) Ежемесячные платежи

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

Открыть калькулятор

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

### 3) Коэффициент безубыточности

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

Открыть калькулятор

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



4) Коэффициент задолженности 

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

Открыть калькулятор 

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

5) Коэффициент покрытия долга с использованием ADS 

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

Открыть калькулятор 


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

6) Мультипликатор валовой арендной платы 

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

Открыть калькулятор 

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

7) Правило 70 процентов 

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

Открыть калькулятор 

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

8) Размер комиссии 

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

Открыть калькулятор 

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



9) Рентабельность капитала 

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

[Открыть калькулятор !\[\]\(e2376d476d06eb31946dc01a69a4403a\_img.jpg\)](#)

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

10) Соотношение земли и здания 

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

[Открыть калькулятор !\[\]\(0b5e7e25e8775f7e7e80906ada4f0021\_img.jpg\)](#)


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

11) Соотношение кредита к стоимости 

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

[Открыть калькулятор !\[\]\(bd3b31712ad9bab5a241210fa6925cdd\_img.jpg\)](#)

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

12) Соотношение площади пола 

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

[Открыть калькулятор !\[\]\(7bc43b319a082987e20f7bf78f4bab80\_img.jpg\)](#)

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



### 13) Соотношение цены и аренды

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

[Открыть калькулятор !\[\]\(d3fb9f94af8b26d1c844efa9a98805b0\_img.jpg\)](#)

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

### 14) Ставка капитализации

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

[Открыть калькулятор !\[\]\(e1d6102fe77919492c04879c8450f1f5\_img.jpg\)](#)

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

### 15) Цена за квадратный фут

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

[Открыть калькулятор !\[\]\(ab4e2b3fc7e7887b7a72f548aa6f5e60\_img.jpg\)](#)

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



## Используемые переменные

- **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
- **PV** Стоимость имущества
- **R** Процентная ставка
- **r<sub>cap</sub>** Ставка капитализации
- **ROE** Рентабельность капитала
- **RY** Доход от аренды
- **SP** Окончательная цена продажи
- **T<sub>sqf</sub>** Общая площадь
- **TA** Всего активов
- **TD** Общая задолженность
- **TE** Общий капитал
- **TLS** Общий размер лота














## Константы, функции, используемые измерения

- **Измерение:** Область in Квадратный метр ( $m^2$ )  
Область Преобразование единиц измерения 



## Проверьте другие списки формул

- [Банковское дело Формулы](#) 
- [Капитал Формулы](#) 
- [Управление финансовыми институтами Формулы](#) 
- [С фиксированным доходом ценных бумаг Формулы](#) 
- [Инвестиционная деятельность банков Формулы](#) 
- [ссуда Формулы](#) 
- [Слияние и поглощение Формулы](#) 
- [Общественные финансы Формулы](#) 
- [налог Формулы](#) 

Не стесняйтесь **ПОДЕЛИТЬСЯ** этим документом с друзьями!

## PDF Доступен в

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

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

[Пожалуйста, оставьте свой отзыв здесь...](#)

