

Fórmulas importantes de hipotecas e imóveis

Fórmulas PDF



Fórmulas
Exemplos
com unidades

Lista de 15
Fórmulas importantes de hipotecas e
imóveis Fórmulas

1) Índice de cobertura do serviço da dívida usando ADS Fórmula

Fórmula

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

Exemplo

$$5 = 59500 - 59495$$

Avaliar Fórmula

2) Multiplicador de aluguel bruto Fórmula

Fórmula

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

Exemplo

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

Avaliar Fórmula

3) Pagamentos mensais da hipoteca Fórmula

Fórmula

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

Exemplo

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

Avaliar Fórmula

4) Preço por metro quadrado Fórmula

Fórmula

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

Exemplo

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

Avaliar Fórmula

5) Proporção de área útil Fórmula

Fórmula

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

Exemplo

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

Avaliar Fórmula

6) Rácio de Dívida Fórmula

Fórmula

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

Exemplo

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

Avaliar Fórmula



7) Regra dos 70 por cento Fórmula

Fórmula

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

Exemplo

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

Avaliar Fórmula 

8) Relação empréstimo/valor Fórmula

Fórmula

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

Exemplo

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

Avaliar Fórmula 

9) Relação preço/aluguel Fórmula

Fórmula

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

Exemplo

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

Avaliar Fórmula 

10) Relação terreno/construção Fórmula

Fórmula

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

Exemplo com Unidades

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

Avaliar Fórmula 

11) Rendimento de aluguel Fórmula

Fórmula

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

Exemplo

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

Avaliar Fórmula 

12) Retorno sobre o patrimônio Fórmula

Fórmula

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

Exemplo

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

Avaliar Fórmula 

13) Taxa de capitalização Fórmula

Fórmula

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

Exemplo

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

Avaliar Fórmula 

14) Taxa de equilíbrio Fórmula

Fórmula

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

Exemplo

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

Avaliar Fórmula 



15) Valor da Comissão Fórmula

Fórmula

$$CV = CR \cdot SP$$

Exemplo

$$125000 = 0.05 \cdot 2500000$$


Avaliar Fórmula 



Variáveis usadas na lista de Fórmulas importantes de hipotecas e imóveis acima

- **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

Constantes, funções, medidas usadas na lista de Fórmulas importantes de hipotecas e imóveis acima

- **Medição:** Área in Metro quadrado (m²)
Área Conversão de unidades 




- **R** Taxa de juro
- **r_{cap}** Taxa de capitalização
- **ROE** Retorno sobre o património
- **RY** Rendimento de aluguel
- **SP** Preço final de venda
- **T_{sqf}** Metragem Quadrada Total
- **TA** Ativos totais
- **TD** Dívida total
- **TE** Património Total
- **TLS** Tamanho total do lote



Baixe outros PDFs de Importante Financeiro

- [Importante Bancário Fórmulas](#) 
- [Importante Equidade Fórmulas](#) 
- [Importante Gestão de Instituições Financeiras Fórmulas](#) 
- [Importante Modelagem e Avaliação Financeira Fórmulas](#) 
- [Importante Títulos de Renda Fixa Fórmulas](#) 
- [Importante Investimento bancário Fórmulas](#) 
- [Importante Fusões e aquisições Fórmulas](#) 
- [Importante Finanças públicas Fórmulas](#) 
- [Importante Gestão Financeira Estratégica Fórmulas](#) 
- [Importante Imposto Fórmulas](#) 

Experimente nossas calculadoras visuais exclusivas

-  [Fração simples](#) 
-  [Calculadora MMC](#) 

Por favor, **COMPARTILHE** este PDF com alguém que precise dele!

Este PDF pode ser baixado nestes idiomas

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

7/10/2024 | 4:05:01 AM UTC

