

Fórmulas Importantes de Hipotecas y Bienes Raíces

Fórmulas PDF



Fórmulas
Ejemplos
con unidades

Lista de 15
Fórmulas Importantes de Hipotecas y Bienes
Raíces Fórmulas

1) Multiplicador de alquiler bruto Fórmula ↻

Fórmula

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

Ejemplo

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

Evaluar fórmula ↻

2) Pagos mensuales de hipoteca Fórmula ↻

Fórmula

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

Ejemplo

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

Evaluar fórmula ↻

3) Precio por pie cuadrado Fórmula ↻

Fórmula

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

Ejemplo

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

Evaluar fórmula ↻

4) Préstamo a valor Fórmula ↻

Fórmula

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

Ejemplo

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

Evaluar fórmula ↻

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

Fórmula

$$DSCR = NOI - ADS$$

Ejemplo

$$5 = 59500 - 59495$$

Evaluar fórmula ↻

6) Ratio de deuda Fórmula ↻

Fórmula

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

Ejemplo

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

Evaluar fórmula ↻



7) Regla del 70 por ciento Fórmula

Fórmula

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

Ejemplo

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

Evaluar fórmula 

8) Relación de equilibrio Fórmula

Fórmula

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

Ejemplo

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

Evaluar fórmula 

9) Relación de Superficie Fórmula

Fórmula

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

Ejemplo

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

Evaluar fórmula 

10) Relación precio-alquiler Fórmula

Fórmula

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

Ejemplo

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

Evaluar fórmula 

11) Relación terreno-edificación Fórmula

Fórmula

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

Ejemplo con Unidades

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

Evaluar fórmula 

12) Rentabilidad del alquiler Fórmula

Fórmula

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

Ejemplo

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

Evaluar fórmula 

13) Rentabilidad sobre recursos propios Fórmula

Fórmula

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

Ejemplo

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

Evaluar fórmula 

14) Tasa de capitalización Fórmula

Fórmula

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

Ejemplo

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

Evaluar fórmula 



15) Valor de la comisión Fórmula

Fórmula

$$CV = CR \cdot SP$$

Ejemplo

$$125000 = 0.05 \cdot 2500000$$


Evaluar fórmula 



Variables utilizadas en la lista de Fórmulas Importantes de Hipotecas y Bienes Raíces anterior

- **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

Constantes, funciones y medidas utilizadas en la lista de Fórmulas Importantes de Hipotecas y Bienes Raíces anterior











- **Medición:** Área in Metro cuadrado (m²)
Área Conversión de unidades 



- **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



Descargue otros archivos PDF de Importante Financiero

- [Importante Bancario Fórmulas](#) 
- [Importante Banca de inversión Fórmulas](#) 
- [Importante Equidad Fórmulas](#) 
- [Importante Gestión de Instituciones Financieras Fórmulas](#) 
- [Importante Fusiones y adquisiciones Fórmulas](#) 
- [Importante Modelización y valoración financiera Fórmulas](#) 
- [Importante Finanza pública Fórmulas](#) 
- [Importante Valores de renta fija Fórmulas](#) 
- [Importante Gestión Financiera Estratégica Fórmulas](#) 
- [Importante Impuesto Fórmulas](#) 

Pruebe nuestras calculadoras visuales únicas

-  porcentaje del número 
-  Calculadora MCM 
-  Fracción simple 

¡COMPARTE este PDF con alguien que lo necesite!

Este PDF se puede descargar en estos idiomas.

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

7/10/2024 | 4:04:40 AM UTC

