

Финансовый эквilibrium

Покупка актива с привлечением кредита

Калькулятор оценки эффективности кредитной сделки

Параметры покупки актива

Цена кредитруемого актива: 200000

Процентная ставка по кредиту: 18.0%

Альтернативная стоимость инвестиций: 12.0%

Подготовительный период: 0 мес

Период эксплуатации актива: 120 мес

Период кредитования: 120

Первоначальный взнос: 50.0%

Инвестиции в улучшение актива: 10.0%

Обязательства заёмщика при покупке

Первоначальный взнос: 100 000.00

Инвестиции в улучшение актива: 20 000.00

Суммарные инвестиции заёмщика на старте сделки: 120 000.00

Сумма кредита: 100 000.00

Ежемесячный платёж кредитору: 1 801.85

Амортизационные отчисления, мес: 1 000.00

Другие ежемесячные обязательства заёмщика: 0

Суммарные ежемесячные обязательства заёмщика: 2 801.85

Аренда: аксиоматическая модель

Цель: найти аксиоматическую арендную плату, при которой Баланс = 1,000 — точка экономического равновесия интересов арендатора и арендодателя.

Аксиоматическая арендная плата: 2261.8

АВТОМАТИЧЕСКИ НАЙТИ ОПТИМАЛЬНУЮ АРЕНДУ (БАЛАНС = 1)

Оптимум достигнут! Баланс = 1.000

1.000
Баланс сил арендодателя и арендатора

Индекс соответствия (B): 1.26

Рыночная арендная плата: 1200

Коэффициент рыночной конъюнктуры (A): 0.53

Выгода арендатора, мес: -459.95

Наращенная выгода арендатора: -105 805.84

Залоговый депозит: 0

Наращенные сбережения арендатора: 396 046.43

Показатель рыночной конъюнктуры

Доля обязательств в бюджете заёмщика: 40.0%

Рекомендуемый бюджет заёмщика: 7 004.63

Ожидаемая выгода арендатора, мес: -459.95

Наращенная выгода арендатора: -105 805.84

Наращенная сумма сбереженных инвестиций: 396 046.43

Эффективность кредитной сделки

0.692
Кредитная сделка с заданными параметрами неоправдана

Проценты банка и страхование, мес: 968.52

Обесценивание сбережений, мес: 2 300.39

Итого альтернативные издержки: 3 268.91

Коэффициент эффективности кредитной сделки не зависит от спекулятивной (рыночной) ставки арендной платы за пользование активом.

Аналитический вывод

Результаты оценки эффективности сделки

- Коэффициент конкурентности $K = 0.692$ — кредитная сделка с заданными параметрами неоправдана: альтернативные издержки существенно превышают уровень аксиоматической аренды.
- Индекс соответствия $B = 1.255$: аренда превышает ежемесячного платежа кредитору.

Рекомендации:

- Кардинально пересмотрите параметры сделки

Справочно: аксиоматическая аренда/платёж = 125.5% | доля % в платёже = 53.8% | доля аксиоматической аренды в обязательствах = 80.7%

Итоговый баланс сил

1.000
Аксиоматическая арендная плата уравнивает выгоды арендодателя и возможности арендатора