Задача 2

Для оценки левереджа находим показатели доходности:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Объект1 | Объект2 |
| Ставка доходности недвижимости | 1500/10 000=0,15 | 1500/10000=0,15 |
| Ставка дох собст капитала | (1500-700)/4000=0,2 | 1500-1000)/4000=0,125 |

Финансовый леверидж объекта 1 положительный, так как R < Rс.к., Финансовый леверидж объекта 2 отрицательный, так как R > Rс.к.

Задача 5

ЧОД = Ар \* S, (1)

где

ЧОД – величина годовой арендной платы за земельный участок, руб.;

Ар - ставка арендной платы за 1 кв.м. земельного участка, предоставленного в аренду для жилищного строительства, руб. в год;

S - площадь земельного участка, в кв.м.

Величина годовой платы аренды за 6 лет:

6\*60\*(320+300)/2=111600

**расчет рыночной стоимости права аренды земельного участка проводится по формуле:**

С = ЧОД / СК

С = ЧОД / СК = 11160/0,12=930000