财务计算器

TVM计算器

- n：期数
  - 题型
    - （一笔钱）可支撑多久
    - （攒钱）需要多久
  - 要点
    - 有PMT的题，n实际上是PMT发生的总次数：n年×每年PMT发生次数
    - 永续年金
      - 永续债券、股票分红、永久性或可持续经营的目标：n = 999
      - 永续年金求 I 的题，需要用代入法解决
      - ***代入法：将答案选项中的I作为已知条件代入计算器中，反求PV，求得的PV与题干已知条件相符的为正确选项。***
- I：贴现率
  - 题型
    - 名义收益率/成长率/年利率
  - 要点
    - PMT并非每年发生时
      - 赋值的利率的期间要和PMT发生间隔保持一致：年利率÷每年PMT发生次数
      - 求出的利率的期间是和PMT发生间隔保持一致的，此时所求名义年利率 = 期间利率×每年PMT发生次数
    - 还款与计息频率不一致时
      - 用P/Y、C/Y来处理I，此时I据实输入年化收益率
      - n仍需按还款策略调整 = n年×每年PMT发生次数
      - 投资者按...还款，P/Y输入年还款次数
      - 银行按...计息，C/Y输入年计息次数
    - EAR：有效年利率
      - 需将名义利率代入转换计算器求有效年利率
        - APR：名义年利率
        - EAR：有效年利率
        - 名义月利率×12 = 名义年利率；名义年利率→有效年利率
      - 按年复利时，名义利率 = 有效利率
- PV：现值
  - 题型
    - 需一次性投资多少
    - 可贷款总额
    - 生息资产（本金）
    - 内在价值/合理价格
- PMT：年金
  - 题型
    - 每期需储蓄/定投多少（期末）
    - 每期能领取多少利息、红利（期末）
    - 每期需还贷多少（期末）
    - 每期能领取多少退休金、学费、生活费（期初）
  - 要点
    - 期初期末
      - ①.找题干中，带“每”字那句话中的“初”或者“末”
      - ②.除学费、生活费、退休金、保费、租金为期初外，其余一般都是期末
    - 增长率g
      - 题目中有两个比率的，通常“增长率”“成长率”是指年金的增长率，赋值给g
      - PMT有增长时，PMT赋值未来的第一笔年金金额
      - 增长型年金求I或者n的题，需要用代入法解决
      - ***代入法：将答案选项中的I作为已知条件代入计算器中，反求PV，求得的PV与题干已知条件相符的为正确选项。***
- FV:终值
  - 题型
    - 本利和（减本金后是投资收益）
    - 到期一次性偿债金额/提前还款的剩余本金
    - 届时可筹集/储蓄金额
    - 转让房产/债券价格

现金流计算器

- 贴现率
  - 贴现率/投资报酬率/机会成本/融资成本，不一定有，没有则留空为0%
- 猜测值
  - 默认10%或0.10，勿动
- 现金流CFj与其次数Nj
  - 从上到下依次在CFj一列输入出现过的现金流，连续出现同一笔金额时，在对应右侧Nj处输入该笔现金流出现的次数
  - 现金流入（投资收益、本金赎回、项目残值、给付金）为正，现金流出（初始和追加投资、保费等）为负
  - 没有发生现金流的时点，需保留0，并据实输入次数
  - 行数不够的，点击“+ 添加”增加
- IRR
  - 题型
    - 内部报酬率
    - 金额加权收益率
    - 不规则现金流的报酬率，常见于教育年金保险
  - 要点
    - 是投资项目可带来的最低收益率，需高于项目融资成本（即贴现率）才有利可图，越大越划算
    - 是家庭实现理财目标所要求的最低收益率，需低于ROI（与客户风险属性相适应的投资报酬率）才能实现理财目标
- NPV
  - 题型
    - 净现值
    - 不规则现金流的现值
      - 多期投资之后产生数笔收益，并可能有残值的项目
      - 现在筹钱，用于若干年后（此间现金流为0）支付教育金，上学期间学费不增长
  - 要点
    - 是未来各时点净现金流的现值之和，相当于投资项目/保险产品现在一次性带来/收取的金额，只要大于0，即有利可图，越大越划算
    - 融资成本（贴现率或占用资金的机会成本）越大，项目划算程度降低，NPV也会降低

房贷摊销计算器

- 题型
  - 某一期/某几期内的还款利息、本金及还款总额
  - 剩余贷款本金
    - 提前还贷（换房规划、气球贷等）
    - 贷款调整：求出剩余贷款本金作为调整后的贷款额
- 要点
  - 默认是期末还款的贷款题
  - 开始期数与结束期数
    - 第五期：1、5
    - 第五期：5、5
    - 前五年（第五年还完当年最后一期贷款后）：1、60
    - 第五年：（前4年还完4×12后接下来的的第一期）49、60
  - 等额本金还款时，还款总额 = 本金 + 利息

债券计算器

- 题型
  - 求债券到期收益率
  - 求债券价格
- 要点
  - 票面利率与到期收益率据实输入（半年付息时无需除2）
  - 求出的到期收益率无需处理（半年付息时，求出的已经是年化到期收益率，无需乘2）
  - 若债券面值为1000，则赎回价格处应除10输入，此时求出的债券价格为实际价格的1/10
  - 日期处理
    - 有具体年月日的，据实输入买入卖出日
    - 没有具体年月日的，买入卖出日间隔相应年数即可，永续债券，间隔99年

www.jinkaoedu.com 金考网