



calculatoratoz.com



unitsconverters.com

Formule importanti di mutui e immobili Formule

Calcolatrici!

Esempi!

Conversioni!

Segnalibro calculatoratoz.com, unitsconverters.com

La più ampia copertura di calcolatrici e in crescita - **30.000+ calcolatrici!**
Calcola con un'unità diversa per ogni variabile - **Nella conversione di unità costruita!**

La più ampia raccolta di misure e unità - **250+ misurazioni!**

Sentiti libero di **CONDIVIDERE** questo documento con i tuoi amici!

[Si prega di lasciare il tuo feedback qui...](#)



Lista di 15 Formule importanti di mutui e immobili Formule

Formule importanti di mutui e immobili

1) Moltiplicatore dell'affitto lordo

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

Apri Calcolatrice 

$$\text{ex } 17.99914 = \frac{418120}{23230}$$

2) Pagamenti mensili di mutui

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

Apri Calcolatrice 

$$\text{ex } 156000 = \frac{26000 \cdot 6 \cdot (1 + 6)^{10}}{(1 + 6)^{10} - 1}$$

3) Prezzo per piede quadrato

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

Apri Calcolatrice 

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



4) Rapporto debito 

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

Apri Calcolatrice 


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

5) Rapporto di copertura del servizio del debito utilizzando ADS 

$$fx \quad DSCR = NOI - ADS$$

Apri Calcolatrice 

$$ex \quad 5 = 59500 - 59495$$

6) Rapporto di pareggio 

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

Apri Calcolatrice 

$$ex \quad 1.356522 = \frac{7600 + 8000}{11500}$$

7) Rapporto prestito/valore 

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

Apri Calcolatrice 

$$ex \quad 74.28571 = \left(\frac{26000}{35000} \right) \cdot 100$$



8) Rapporto prezzo/affitto 

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

[Apri Calcolatrice !\[\]\(e78f798d4ea5c530c9db49e7d26e6b95_img.jpg\)](#)

$$ex \text{ } 16.66667 = \frac{2700000}{162000}$$

9) Rapporto superficie calpestabile 

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

[Apri Calcolatrice !\[\]\(05be7c7a8995decd503647c99211f7c2_img.jpg\)](#)

$$ex \text{ } 8.571429 = \frac{12000}{1400}$$

10) Rapporto terreno/edificio 

$$fx \text{ LTB} = \frac{\text{Ar}_L}{\text{Ar}_B}$$

[Apri Calcolatrice !\[\]\(fe3aebe81acea8d45108cd2768939da7_img.jpg\)](#)

$$ex \text{ } 1.523333 = \frac{457000\text{m}^2}{300000\text{m}^2}$$

11) Regola del 70 per cento 

$$fx \text{ BP}_{\max} = (\text{ARV} \cdot 0.7) - \text{ERC}$$

[Apri Calcolatrice !\[\]\(899d8b7697d64725bf017d3296cfcf1b_img.jpg\)](#)

$$ex \text{ } 43500 = (70000 \cdot 0.7) - 5500$$



12) Rendimento del capitale proprio 

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

[Apri Calcolatrice !\[\]\(e2376d476d06eb31946dc01a69a4403a_img.jpg\)](#)

$$ex \text{ } 0.372979 = \frac{87650}{235000}$$

13) Rendimento locativo 

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

[Apri Calcolatrice !\[\]\(0b5e7e25e8775f7e7e80906ada4f0021_img.jpg\)](#)

$$ex \text{ } 11.95829 = \left(\frac{50000}{418120} \right) \cdot 100$$

14) Tasso di capitalizzazione 

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

[Apri Calcolatrice !\[\]\(bd3b31712ad9bab5a241210fa6925cdd_img.jpg\)](#)

$$ex \text{ } 12.93478 = \left(\frac{59500}{460000} \right) \cdot 100$$

15) Valore della commissione 

$$fx \text{ } CV = CR \cdot SP$$

[Apri Calcolatrice !\[\]\(7bc43b319a082987e20f7bf78f4bab80_img.jpg\)](#)

$$ex \text{ } 125000 = 0.05 \cdot 2500000$$



Variabili utilizzate

- **ADS** Servizio del debito annuale
- **APV** Valore della proprietà stimato
- **AR** Rendimento annuale
- **Ar_B** Area edificabile (*Metro quadrato*)
- **Ar_L** Area del terreno (*Metro quadrato*)
- **ARI** Reddito annuo da locazione
- **ARV** Valore dopo la riparazione
- **BER** Rapporto di pareggio
- **BP_{max}** Prezzo massimo di acquisto
- **CMV** Valore di mercato attuale
- **CR** Tasso di commissione
- **CV** Valore della commissione
- **DR** Rapporto debito
- **DSC** Costi del servizio del debito
- **DSCR** Rapporto di copertura del servizio del debito
- **ERC** Costi di riparazione stimati
- **FAR** Rapporto superficie calpestabile
- **GFA** Superficie lorda
- **GOI** Risultato operativo lordo
- **GRI** Potenziale reddito lordo da locazione
- **GRM** Moltiplicatore dell'affitto lordo
- **LTB** Rapporto terreno/edificio
- **LTV%** Rapporto prestito/valore



- **MA** Importo del mutuo
- **MAR** Canone annuo medio
- **MHP** Prezzo medio della casa
- **n** Periodi composti
- **NOI** Risultato operativo netto
- **OE** Spese operative
- **p** Pagamento mensile
- **P_{sqf}** Prezzo per piede quadrato
- **PSP** Prezzo di vendita della proprietà
- **PTRR** Rapporto prezzo/affitto
- **PV** Costo dell'immobile
- **R** Tasso d'interesse
- **r_{cap}** Tasso di capitalizzazione
- **ROE** Rendimento del capitale proprio
- **RY** Rendimento locativo
- **SP** Prezzo di vendita finale
- **T_{sqf}** Metratura totale
- **TA** Totale attivo
- **TD** Debito totale
- **TE** Patrimonio netto totale
- **TLS** Dimensione totale del lotto



Costanti, Funzioni, Misure utilizzate

- **Misurazione:** La zona in Metro quadrato (m²)

La zona Conversione unità 



Controlla altri elenchi di formule

- [Bancario Formule](#) 
- [Equità Formule](#) 
- [Gestione delle istituzioni finanziarie Formule](#) 
- [Titoli a reddito fisso Formule](#) 
- [Investimento bancario Formule](#) 
- [Prestito Formule](#) 
- [Fusioni e acquisizioni Formule](#) 
- [Finanza pubblica Formule](#) 
- [Imposta Formule](#) 

Sentiti libero di **CONDIVIDERE** questo documento con i tuoi amici!

PDF Disponibile in

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

6/11/2024 | 9:58:09 AM UTC

[Si prega di lasciare il tuo feedback qui...](#)

