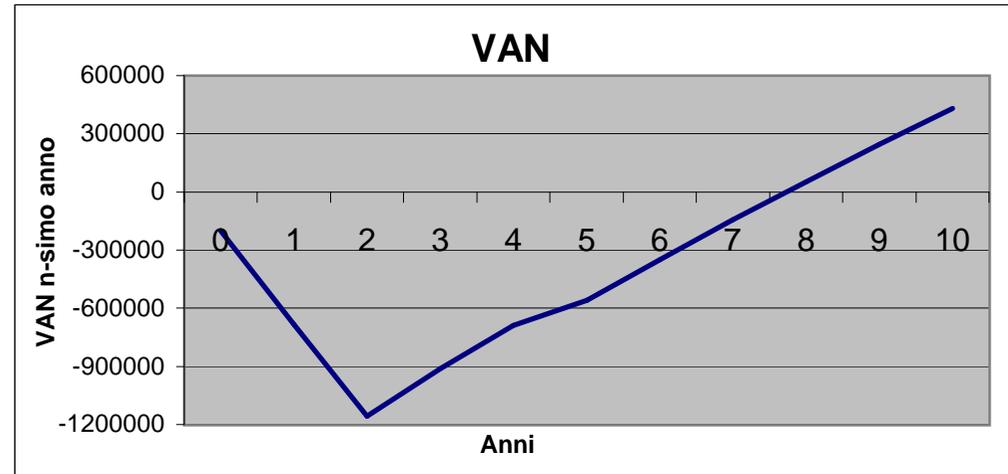


Valore Attuale Netto in 10 anni della seguente lottizzazione

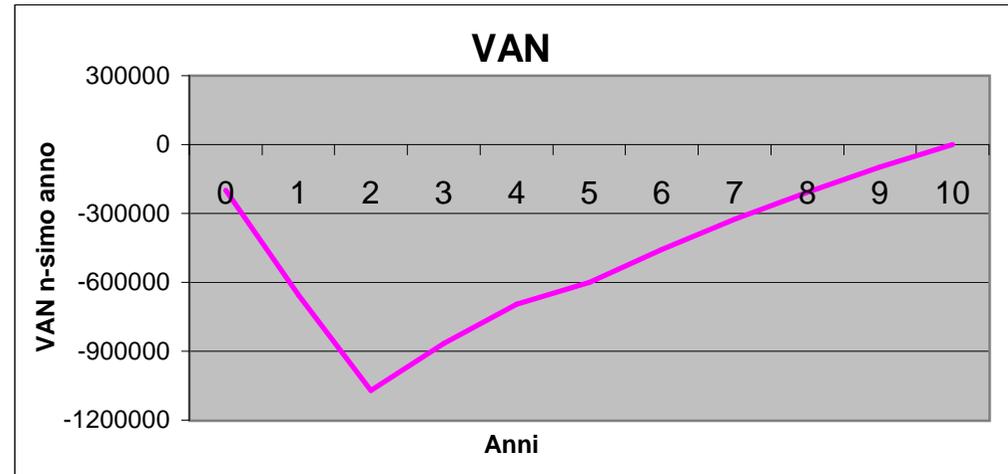
Superficie lotto	L	5000	mq/lotto
Indice di fabbricabilità fondiaria	Iff	1	mc/mq
Volumetria	V	5000	mc
Superficie Appartamento	S. App.	100	mq
Numero Appartamenti	n. App.	15	
Rendita Appartamento	Fitto	1500	Euro/mese
Rendita Netta	R. N.	270000	Euro/anno
Costo di acquisizione	Ka	200000	Euro
Costo unitario di produzione	Ku	200	Euro/mc
Costo di costruzione	Kc	1000000	Euro
Costo di manutenzione	Km	100000	Euro
Costo di gestione	Kg	20000	Euro
Tasso	r	0,03	



Anni	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Ricavi											
Fitti				270000	270000	270000	270000	270000	270000	270000	270000
Vendite											
Costi											
Area	200000										
Costruzione		500000	500000								
Manutenzione						100000					
Gestione					20000	20000	20000	20000	20000	20000	20000
Totale Ricavi	0	0	0	270000	270000	270000	270000	270000	270000	270000	270000
Totale Costi	200000	500000	500000	0	20000	120000	20000	20000	20000	20000	20000
Ricavi attualizzati	0	0	0	247088	239892	232904	226121	219535	213140	206933	200905
Costi attualizzati	200000	485437	471298	0	17770	103513	16750	16262	15788	15328	14882
Ricavi - Costi	-200000	-485437	-471298	247088	222122	129391	209371	203273	197352	191604	186023
VAN	-200000	-685437	-1156735	-909647	-687525	-558134	-348762	-145490	51863	243467	429490

Cambiando a tentativi il valore del saggio, il VAN, per $r = 9,73\%$, tende a zero. Superando questo valore di r il VAN sarà addirittura negativo.

Superficie lotto	L	5000	mq/lotto
Indice di fabbricabilità fondiaria	Iff	1	mc/mq
Volumetria	V	5000	mc
Superficie Appartamento	S. App.	100	mq
Numero Appartamenti	n. App.	15	
Rendita Appartamento	Fitto	1500	Euro/mese
Rendita Netta	R. N.	270000	Euro/anno
Costo di acquisizione	Ka	200000	Euro
Costo unitario di produzione	Ku	200	Euro/mc
Costo di costruzione	Kc	1000000	Euro
Costo di manutenzione	Km	100000	Euro
Costo di gestione	Kg	20000	Euro
Tasso	r	0,0973	



Anni	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Ricavi											
Fitti				270000	270000	270000	270000	270000	270000	270000	270000
Vendite											
Costi											
Area	200000										
Costruzione		500000	500000								
Manutenzione						100000					
Gestione					20000	20000	20000	20000	20000	20000	20000
Totale Ricavi	0	0	0	270000	270000	270000	270000	270000	270000	270000	270000
Totale Costi	200000	500000	500000	0	20000	120000	20000	20000	20000	20000	20000
Ricavi attualizzati	0	0	0	204356	186235	169722	154672	140957	128458	117067	106687
Costi attualizzati	200000	455664	415259	0	13795	75432	11457	10441	9515	8672	7903
Ricavi - Costi	-200000	-455664	-415259	204356	172440	94290	143215	130516	118942	108396	98784
VAN	-200000	-655664	-1070923	-866567	-694127	-599837	-456622	-326107	-207164	-98769	15