

Parte 1 - Visão Geral

Avaliando as fortalezas e as fraquezas do Fii e do seu setor

O Fii possui alguma vantagem competitiva frente aos seus pares?

Sim

Não

O Fii possui alguma vantagem competitiva a ponto de poder elevar os preços praticados sem perder mercado?

Sim

Não

O Fii atua em um setor com características boas ou ruins de perenidade?

Sim

Não

Como foi a evolução nos últimos anos, o cenário atual, e as perspectivas futuras do setor de atuação desse Fii?

Em que parte do ciclo imobiliário o setor do Fii se encontra agora?

Recuperação

É possível se observar o declínio na vacância e a ausência de novos lançamentos.

Nessa fase de recuperação ainda é possível se perceber reajustes negativos de contratos de locação e/ou um crescimento abaixo da inflação.

Expansão

Percebe-se uma continuação do declínio da vacância dos imóveis, mas pode-se constatar, também, o surgimento de novos lançamentos.

Normalmente, no ápice dessa fase é onde a oferta e a demanda, pelos menos em teoria, tendem a entrar em equilíbrio.

Super Oferta

Costuma ocorrer algum aumento nos aluguéis, mas já é possível perceber, também, uma redução no ritmo de crescimento.

Na terceira fase há também um declínio na quantidade de novos lançamentos e a vacância começa a aumentar.

Recessão

Aumento ainda maior na vacância, e os aluguéis começam a ser reajustados abaixo dos índices de inflação, ou são reduzidos pelos proprietários, no intuito de segurar o inquilino no imóvel. É nesse momento que, normalmente, os locatários aproveitam para migrar para imóveis de maior qualidade, pagando menos por isso,