


# Riscos dos Fundos Imobiliários



Concluída

Avalie esta aula:

★★★★★

- Risco Macroeconômico:** Por estarem ligados diretamente a setores predominantemente induzidos pelo crescimento econômico, os FIIs são sensíveis aos riscos decorrentes do baixo dinamismo macroeconômico, em especial, pelos efeitos sobre os setores em que estão empreendendo.
- Risco de Crédito:** Há o risco de redução da capacidade de pagamento dos locatários. Já na estratégia financeira há o risco de crédito associado ao não pagamento dos devedores numa carteira composta de títulos de dívida privada.
- Risco de Mercado:** O fundo que mantém aplicações em ativos financeiros, de origem imobiliária ou não, também pode sofrer alterações no valor de suas cotas e de seu patrimônio líquido em função de mudança nas condições de mercado. As cotas podem sofrer oscilações negativas de preço, o que pode impactar desfavoravelmente a negociação pelo investidor que optar pelo desinvestimento.
- Risco de Liquidez:** Embora tenda a ser muito mais rápido exercer a venda de uma cota de fundo imobiliário do que de um imóvel propriamente dito, existe sempre a possibilidade de que o investidor não consiga vender suas cotas logo após a decisão de desinvestimento. O risco de liquidez está presente e aumenta, sobretudo, em momentos de estresse no mercado financeiro, quando os investidores tendem a se desfazer de suas posições em favor de ativos considerados mais conservadores.
- Risco de Vacância:** Corresponde ao risco de o imóvel encontrar-se desocupado por um período de tempo, impactando negativamente a rentabilidade do fundo até que um novo locatário seja encontrado.

como os relativos à performance cartorária, atrasos na obtenção de documentos e licenças, impactos ambientais, riscos orçamentários, riscos de conclusão da obra, atrasos na construção, variações bruscas de preços das matérias-primas.

**Riscos de Propriedade:** Os riscos de propriedade referem-se às perdas por incêndio, inundação, políticas de zoneamento, possibilidade de desapropriação, e podem ser mitigados através de contratos de seguro do imóvel.

**Risco de Concentração da Carteira:** A concentração da carteira do fundo imobiliário potencializa os riscos a que ela está exposta. Por exemplo, um fundo concentrado em poucos locatários tem maior risco de vacância e aumenta a dependência da qualidade financeira de seus inquilinos, enquanto um fundo concentrado em apenas uma incorporação potencializa os riscos de desenvolvimento e de desvalorização dos imóveis.

**Risco Regulatórios e Jurídicos:** Por se tratar de um mercado ainda em transformação, é possível que surjam mudanças regulatórias e novas exigências que, embora tendam a melhorar este segmento da indústria financeira, podem gerar custos no curto prazo. Outro fator bastante comum é a divergência na interpretação das normas contábeis e tributárias, que poderia, eventualmente, tornar-se objeto de disputa jurídica.

## 35 Comentários

H

Escreva seu comentário

Mais recentes

Mais antigos

Mais votados

Meus comentários

J

H

Escreva seu comentário

V

H

Escreva seu comentário

V

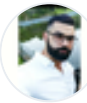
R

**RAFAEL O.**  
Segue o link para sua resposta <https://www.clubefii.com.br/faq>  
Gostei · Responder · 14/11/2020

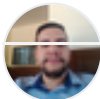
H

Escreva seu comentário

j



**Rodrigo S.**  
O investidor não perde as cotas, elas não somem. O que pode acontecer é o valor dessas costas baixarem. E sim, da mesma forma que elas baixam, podem voltar a subir novamente. Renda variável varia para cima e para baixo. Mas nos FIs a oscilação de valores normalmente é baixa.



**Quero Ficar Rico · Produtor @Alfredo C.**  
Veremos nas próximas aulas 😊  
Gostei · Responder · 09/08/2020



Escreva seu comentário



**Quero Ficar Rico · Produtor @Lenildo J.**  
Não há um caminho específico. Um bom indicativo é a longevidade de seus fundos.  
Gostei (1) · Responder · 09/08/2020



Escreva seu comentário



**Quero Ficar Rico · Produtor @Fernando S.**  
Você prefere esperar eles ficarem caros? Ou prefere investir todos os meses com disciplina e diversificação? Continue seus estudos por aqui, que estes medos vão desaparecer 😊  
Gostei · Responder · 09/08/2020



**Fernando S.**  
Obrigado. Verifiquei a posição do dólar. Ao invés de haver queda, ele subiu. Vou continuar os estudos.  
Gostei · Responder · 27/08/2020



Escreva seu comentário



**Quero Ficar Rico · Produtor @Leiziara S.**  
Muito obrigado, sócia! 🙏  
Gostei · Responder · 09/08/2020




Escreva seu comentário



**LORENA G.**  
Olá Tatiana! Tem sim. Você pode consultar neste site <https://www.fundsexplorer.com.br/> todos os detalhes de um FII  
Gostei (1) · Responder · 12/05/2020

**Quero Ficar Rico · Produtor @Tatiana Y.**

W



Quero Ficar Rico · Produtor @Wagner S.


Esses custos são bancados pelo próprio fundo, o que reduz temporariamente a distribuição de dividendos.

Gostei (2) · Responder · 20/05/2020

H

Escreva seu comentário

W



Quero Ficar Rico · Produtor @Wagner S.


Não necessariamente. É melhor investir em vários fundos de setores diferentes. Se você investe em 10 fundos imobiliários e eles são de 5 ou 6 setores diferentes, isso já seria uma boa diversificação.

Gostei (2) · Responder · 20/05/2020

H

Escreva seu comentário

W



Quero Ficar Rico · Produtor @Wagner R.

Não. São fundos de papel. Explicamos isso neste módulo.

Gostei (1) · Responder · 20/05/2020

H

Escreva seu comentário

CARREGAR MAIS