


Rentabilidade dos Fundos Imobiliários

 Concluída

Avalie esta aula:

★★★★★

Como você vai ganhar dinheiro com fundos imobiliários?

Há basicamente duas formas de ganhos nos fundos imobiliários: com a **distribuição de rendimentos** (dividendos) e com a **valorização da cota** (ganho de capital).

Pela regulamentação dos fundos imobiliários, **há a obrigatoriedade de distribuição, na forma de rendimentos, de no mínimo 95% dos lucros auferidos a cada semestre**, com base no balanço semestral do FII.


A maioria dos FIIs prefere distribuir os rendimentos **mensalmente**.

Outro conceito muito importante relacionado à rentabilidade de um fundo imobiliário é o *dividend yield*. Este indicador calcula o retorno que um investidor terá, em forma de rendimentos, comprando cotas de um determinado FII (dividendo/cotação do fundo).

Já a valorização da cota (ou ganho de capital) é a diferença entre o preço atual e o preço de compra de determinado fundo. Importante ressaltar que esta valorização só é, de fato, um ganho no momento da venda. E o imposto de renda só é pago na venda.

39 Comentários

- T

**Rodrigo C.**

Não é regra, mas muitas vezes é melhor um pouco de muitos do que muito de poucos fundos. Diversificar é a chave. Depois que vc estudou e selecionou os fundos que vc quer na sua carteira, vá comprando aos poucos. E, com o tempo, vc vai balanceando sua carteira de FIs. Requer paciência e disciplina, mas é possível.

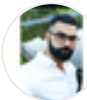
Gostei · Responder · 25/12/2020
- T

Thiago S.

Ótimo, obrigado pela dica.

Gostei · Responder · 25/12/2020
- H


Escreva seu comentário
- L

**Rodrigo S.**

Eu venderia. Se ele não atende mais às suas expectativas, livre-se dele.

Gostei · Responder · 18/02/2021
- H


Escreva seu comentário
- F

**Quero Ficar Rico · Produtor @Fernando S.**

Muito obrigado, sócio! 🙏

Gostei · Responder · 09/08/2020
- H


Escreva seu comentário
- E

**Quero Ficar Rico · Produtor @Elvio J.**

Não necessariamente. O DY pode ficar alto porque o preço do fundo caiu muito. E nem sempre a queda é algo bom. Estude sobre o XPCM11 e você vai entender.

Gostei (1) · Responder · 09/08/2020
- H


Escreva seu comentário
- L

**Quero Ficar Rico · Produtor @Leiziara S.**

Muito obrigado, sócia! 🙏

Gostei · Responder · 09/08/2020


B




Quero Ficar Rico · Produtor @Bárbara F.
Falamos sobre isso nas aulas de atualização.
Gostei · Responder · 09/08/2020


H

Escreva seu comentário






Ricardo S.
Na minha forma de pensar, seria como se estivesse pegando uma cota minha e dividindo pela metade (no caso em relação ao dividendos, não em relação ao valor de mercado).
Gostei · Responder · 23/05/2020




Ricardo C.
se não me engano, no início da live 006 (dia 17/05/2020) alguém faz uma pergunta sobre a diferença do FII e um outro investimento semelhante (em empresas americanas que investem em imóveis) e o Rafael coloca essa questão. (está logo no início do vídeo)
Gostei (1) · Responder · 23/05/2020




Quero Ficar Rico · Produtor @Ricardo S.
Assista às gravações das lives e também às aulas de atualização sobre subscrições.
Gostei · Responder · 09/08/2020

H

Escreva seu comentário





Raul F.
Meu caro, da uma olhada nestes links, pode ser que responda sua pergunta:


<https://fiis.com.br/bbpo11/>
<https://www.fundsexplorer.com.br/funds/bbpo11>

Ótima manhã
Gostei (2) · Responder · 16/05/2020

H

Escreva seu comentário

W




Quero Ficar Rico · Produtor @Wily s.
Sinceramente falando? Esqueça isso. Se o fundo está com bom desempenho (em termos de crescimento e distribuição de dividendos), não se preocupe tanto com as taxas cobradas, já que elas não estão impactando o desempenho do fundo.
Gostei · Responder · 20/05/2020

H

Escreva seu comentário

https://sociadademilionaria.club.hotmart.com/lesson/g97BaNdqep/rentabilidade-dos-fundos-imobiliarios

3/4



Anterior

Ferramentas para Análise dos Fundos Imobiliários

Próximo

Tributação dos Fundos Imobiliários





No Fundsexplorer você localiza o seu fundo imobiliário e desce a barra de rolagem até encontrar COMUNICADOS. Em comentários procure AVISO AOS COTITAS, lá você achará essa informação

Gostei (2) · Responder · 12/05/2020



LUIZ J.
No Fundsexplorer tem também o gráfico dos dividendos pagos, logo abaixo daqueles videos sobre os ativos. Normalmente está desta forma:

Mall11, por exemplo:

Proventos	Últim	3 meses.	6 meses	12 meses	Desde o IPO
Retorno por cota	R\$ 0,1200	R\$ 1,0200	R\$ 2,5300	R\$ 5,9300	R\$ 15,7380
Em relação ao valor de cota atual	0,15%	1,30%	3,22%	7,54%	20,02%

e ainda tem o grafico abaixo ...detalhando mais ainda !

Gostei (1) · Responder · 19/05/2020



Escreva seu comentário



Quero Ficar Rico · Produtor @Adjanits S.
Sim, mas você precisa acompanhar os fatos relevantes dos fundos que você é cotista.
Gostei · Responder · 08/01/2020



Escreva seu comentário



Luis P. @CLAUDIO S.
Primeiro tu tem que saber quanto tá valendo a taxa SELIC no momento da análise. Posteriormente, tu entra nas informações do fundo que vc está analisando e vai na parte de DIVIDEND YELD e vê quanto tá a taxa e multiplica por 12, que é a quantidade de meses no ano. Por exemplo, a taxa SELIC em dezembro de 2019, tá em 4,5% ao ano, isso dá uma taxa de 0,375%/mês, em cálculo simples de padaria. Na tua análise do fundo, esse DIVIDEND YELD tem que ser pelo menos 0,38% ao mês pra ser superior. Sacou? Se escrevi alguma besteira, por favor, nos ajudem! :)

Gostei (4) · Responder · 19/12/2019



Escreva seu comentário

CARREGAR MAIS