

[Anterior](#)
[Riscos dos Fundos Imobiliários](#)[Como Escolher Fundos Imobiliários Para Investir](#)[Próximo](#)

Estratégias de Investimento dos Fundos Imobiliários

 Concluída

Avalie esta aula:



Estratégia de Renda

A estratégia de renda consiste principalmente em proporcionar rentabilidade aos cotistas por meio do recebimento do aluguel de imóveis pertencentes ao FII, que podem ser edifícios inteiros, parte deles, ou apenas andares.

O fundo pode ser proprietário de apenas um imóvel, e nesse caso, ele é classificado como monoativo, e, paralelamente, possuir um ou mais locatários.

Assim como outros contratos de locação, os contratos de aluguéis dos imóveis de propriedade dos FIIs estão sujeitos à Lei nº 8.245/91, que regula os contratos de locação residenciais e comerciais.

Estratégia de Desenvolvimento

Esta estratégia consiste em investir na incorporação de imóveis visando proporcionar rentabilidade aos cotistas através de posterior alienação ou aluguel do imóvel. A participação no empreendimento pode ocorrer desde a aquisição do terreno ou em fase mais avançada do projeto imobiliário de uma incorporadora.

O fundo pode, ainda, desinvestir antes de finalizado o projeto de construção ou adquirir terrenos para posterior permuta por unidades residenciais ou comerciais de incorporação imobiliária.

Tendo em vista o período de maturação da incorporação imobiliária, a rentabilidade patrimonial do fundo que adota a estratégia de desenvolvimento tende a ser menor no curto prazo.

Além de renda e incorporação, os fundos de investimento imobiliário podem adotar a estratégia financeira, investindo em títulos e valores mobiliários de renda fixa e variável de emissores que exerçam atividades preponderantemente permitidas aos FII's e em títulos de dívida privada com lastro imobiliário.

Entre os ativos em que os FII's podem investir estão os Certificados de Potencial Adicional de Construção (CEPACs), cotas de outros FII's, cotas de Fundos de Investimento em Direitos Creditórios (FIDCs) e de Fundos de Investimento em Participação (FIPs) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII's, cotas de fundos de investimento em ações setoriais, cujos emissores invistam exclusivamente no setor de construção civil ou no mercado imobiliário e títulos de dívida lastreados em crédito imobiliário: Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs), Letras de Crédito Imobiliário (LCIs), Letras Hipotecárias (LHs) e Letras Imobiliárias Garantidas (LIGs).

21 Comentários

H

Escreva seu comentário

[Mais recentes](#)

[Mais antigos](#)

[Mais votados](#)

[Meus comentários](#)

S

H

Escreva seu comentário

T


H

Escreva seu comentário

M

S

Sabrina A.
Quando perder os seus parâmetros de compra
Gostei (1) · Responder · 09/12/2020



Rodrigo C. @Márcio C.
Basicamente é quando os fundos que vc escolheu perdem os fundamentos. Questiono se o que te levou a comprar o fundo se sustenta, se o fundo ainda permanece atrativo pra vc.
Gostei (1) · Responder · 23/12/2020

H

Escreva seu comentário

A

H

Escreva seu comentário



Anterior
Riscos dos Fundos Imobiliários

Como Escolher Fundos Imobiliários Para Investir





Muito obrigado, sócia! 🙏

Gostei · Responder · 09/08/2020



Escreva seu comentário



Quero Ficar Rico · Produtor @Pedro R.

Falamos bastante sobre isso nas lives e aulas de atualização. Confere lá 😊

Gostei (1) · Responder · 20/05/2020



Escreva seu comentário



Quero Ficar Rico · Produtor @LUIZ J.

Sim, em forma de amortização. Não é algo tão comum, mas acontece inclusive com fundos que não são de desenvolvimento, em caso da venda de um imóvel de seu portfólio. Além disso, quando a intenção de venda é divulgada, a data ex já passou, justamente para evitar essa corrida desproporcional às cotas dos fundos.

Gostei (1) · Responder · 20/05/2020



Escreva seu comentário



Quero Ficar Rico · Produtor @Wily s.

Praticamente todos os fundos pagam dividendos, mas temos algumas ferramentas que facilitam essa busca. Veremos nas próximas aulas.

Gostei (1) · Responder · 20/05/2020



Escreva seu comentário



LUIZ J. @Wily s.

Cara, a resposta é lendo e estudando!!! Sites como clubefii ou fundsexplorer, trazem rankings e os comunicados os quais informam estes seus questionamentos. Basta clicar sobre o fundo que você busca a informação...

Gostei (2) · Responder · 12/05/2020




Quero Ficar Rico · Produtor @Wily s.

Todas essas informações estão nos relatórios gerenciais divulgados mensalmente pelo gestor do fundo.

Gostei (1) · Responder · 20/05/2020




Escreva seu comentário





prazo.

Gostei · Responder · 08/01/2020

H

Escreva seu comentário






Quero Ficar Rico · Produtor @Junior

Sim. Minha única restrição está nos de desenvolvimento para renda.

Gostei · Responder · 28/11/2019

H

Escreva seu comentário