



Anterior
Como Abrir Conta Numa Corretora Nos EUA

Próximo
ETF: A Melhor Alternativa Para Começar a Investir no Exterior



REIT: O Irmão "Mais Velho" dos Fundos de Investimento Imobiliário

✓ Concluída

Avalie esta aula:



Os **Real Estate Investment Trusts** (REITs) são empresas que possuem, operam ou financiam imóveis rentáveis e que podem contrair dívidas para crescer.

Proporcionam aos investidores a oportunidade de adquirir participações em imóveis variados, administrados por gestores profissionais.

Geram renda baseada em dividendos e ganho de capital.

Os REITs devem pagar *pelo menos 90%* de seu lucro tributável aos acionistas (a maioria paga 100%).

Tipos de REITs:

REITs de **propriedade** (*equity*)

São empresas imobiliárias que possuem ou administram propriedades produtoras de renda - como prédios de escritórios, shopping centers e prédios de apartamentos - e alugam o espaço para os inquilinos.

Depois de pagar as despesas associadas à operação de suas propriedades, distribuem ao longo do ano a maior parte da receita aos seus acionistas como dividendos.

REITs de **hipoteca** (*mortgage*)

Os REITs de hipotecas emprestam dinheiro a proprietários e operadores de bens imobiliários diretamente através de hipotecas e empréstimos ou indiretamente através da aquisição de títulos lastreados em hipotecas.

Usam as estratégias de investimento tanto de propriedade quanto de hipoteca.

Setores de atuação? Ainda mais diversificado que os FIIs brasileiros.

Dividendos? Pagam, em média, mais dividendos que ações.

12 Comentários

H

Escreva seu comentário

Mais recentes

Mais antigos

Mais votados

Meus comentários

L

H

Escreva seu comentário

L

H

Escreva seu comentário


- G




Quero Ficar Rico · Produtor @Gustavo G.
Como eu tinha explicado, os REITs são ações, porém com um propósito específico. Então, na prática, não existe uma categoria diferente para eles. Aqui estão alguns exemplos: PSB (Office), PSA (Self-Storage), PLD (Industrial), FRT (Retail), ESS (Residential)...
Gostei (4) · Responder · 09/12/2019
- G

Gustavo G.
Tem algum site tipo fundexplorer para analisar REITs? Qual site sugere para analisar investimentos o exterior? Porque a maioria acaba conhecendo só as empresas grandes, Reits, ETFs(só os famosos)... Temos um monte de fontes boas para estudo de ativos de renda variável aqui no Brasil, como vc faz para analisar ativos dos EUA?
Gostei (2) · Responder · 10/12/2019
- 

Quero Ficar Rico · Produtor @Gustavo G.
Você pode analisar da mesma maneira que analisa empresas através do Guru Focus (explico a ferramenta na aula específica). Como se trata de uma empresa, você pode analisar ROE, alavancagem, crescimento do lucro líquido e adicionar o dividend yield como parâmetro. Ainda assim, recomendo que comece pelo ETF VNQ. Na aula sobre ETF, você vai entender ;)
Gostei (2) · Responder · 10/12/2019
- G

Gustavo G. @Quero Ficar Rico
ações de gigantes tbm é um bom começo certo? Google, facebook, apple, microsoft, amazon, tesla...
Gostei (2) · Responder · 10/12/2019
- 

Quero Ficar Rico · Produtor @Gustavo G.
Depende de que gigante você está falando. Dessas que você mencionou, eu só tiraria a Tesla (TSLA). Só prejuízo nos últimos 7 anos. As demais são bem boas, mas dá uma estudada pela ferramenta que sugiro na aula mais a frente.
Gostei (2) · Responder · 13/12/2019



Anterior
Como Abrir Conta Numa Corretora Nos EUA

Próximo

ETF: A Melhor Alternativa Para Começar a Investir no Exterior



Gostei (1)

·

Responder

·

20/12/2019



Elton L.

Esse módulo poderia ter apenas 1 vídeo de 5h de duração que eu não iria me importar !!! Hahaha... Muito bom! Ao final de cada vídeo aumenta a ansiedade de ver tudo na prática.

Gostei (2)

·

Responder

·

28/12/2019



Ronaldo P.

Caro Rafael, já tenho conta aberta na Avenue. Hoje moro em Portugal e gostaria de transferir daqui em euros ou dólares. Como fazer essa transferência?

Obrigado

Gostei

·

Responder

·

25/03/2020



JÂNIO M.

Boa noite Rafael, uma dúvida os REITs, também pagam dividendos mensais, tal como os FII?

Gostei

·

Responder

·

12/07/2020



Escreva seu comentário