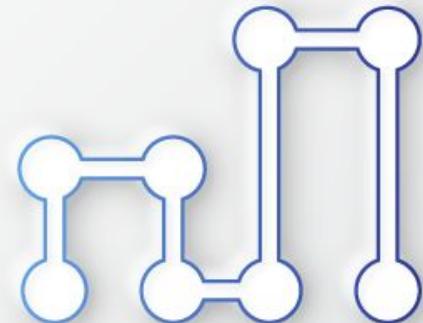




**Como Investir
em Fundos
Imobiliários**

Aula 1.4

*A performance do
mercado de imóveis no
Brasil*



O que veremos nessa aula?



O que veremos nessa aula?

1. IFIX



O que veremos nessa aula?

1. IFIX
2. Outros índices imobiliários no Brasil



O que veremos nessa aula?

1. IFIX
2. Outros índices imobiliários no Brasil
3. Comparação de desempenho



1. IFIX

IFIX = Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários

- *“O objetivo do IFIX é ser o indicador do desempenho médio das cotações dos fundos imobiliários negociados nos mercados de bolsa e de balcão organizado da B3.”*



1. IFIX

IFIX = Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários

- É um índice de Retorno Total



1. IFIX

IFIX = Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários

- É um índice de Retorno Total
- Nem todos os FIIs fazem parte do IFIX!



1. IFIX

IFIX = Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários

- É um índice de Retorno Total
- Nem todos os FIIs fazem parte do IFIX!
- Não entra Oferta Pública nem *penny stock*



1. IFIX

IFIX = Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários

- Constituído em 2011



1. IFIX

IFIX = Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários

- Constituído em **2011**
 - Para comparar, FTSE Nareits existe desde 1971



2. Outros índices imobiliários no Brasil



2. Outros índices imobiliários no Brasil

IMOB = Índice de ações de empresas do setor imobiliário



2. Outros índices imobiliários no Brasil

IMOB = Índice de ações de empresas do setor imobiliário

- Shoppings Centers: Aliansce, Iguatemi, BRMalls, etc
- Construtoras: MRV, EZTEC, Cyrela, Tenda, Tecnisa, etc



2. Outros índices imobiliários no Brasil

IGMI-C = Índice Geral do Mercado
Imobiliário – Comercial



2. Outros índices imobiliários no Brasil

IGMI-C = Índice Geral do Mercado Imobiliário – Comercial

- Calculado desde 2000
- Fonte de dados: investidores institucionais e empresas ligadas ao setor imobiliário



2. Outros índices imobiliários no Brasil

IGMI-C = Índice Geral do Mercado Imobiliário – Comercial

- Calculado desde 2000
- Fonte de dados: investidores institucionais e empresas ligadas ao setor imobiliário
- Descontinuado em 2018



2. Outros índices imobiliários no Brasil

FipeZap = Índice FipeZap de Preços de Imóveis Anunciados



2. Outros índices imobiliários no Brasil

FipeZap = Índice FipeZap de Preços de Imóveis Anunciados

- Índice criado em 2010
 - ... mas calculado retroativamente desde 1965!



2. Outros índices imobiliários no Brasil

FipeZap = Índice FipeZap de Preços de Imóveis Anunciados

- Índice criado em 2010
 - ... mas calculado retroativamente desde 1965!



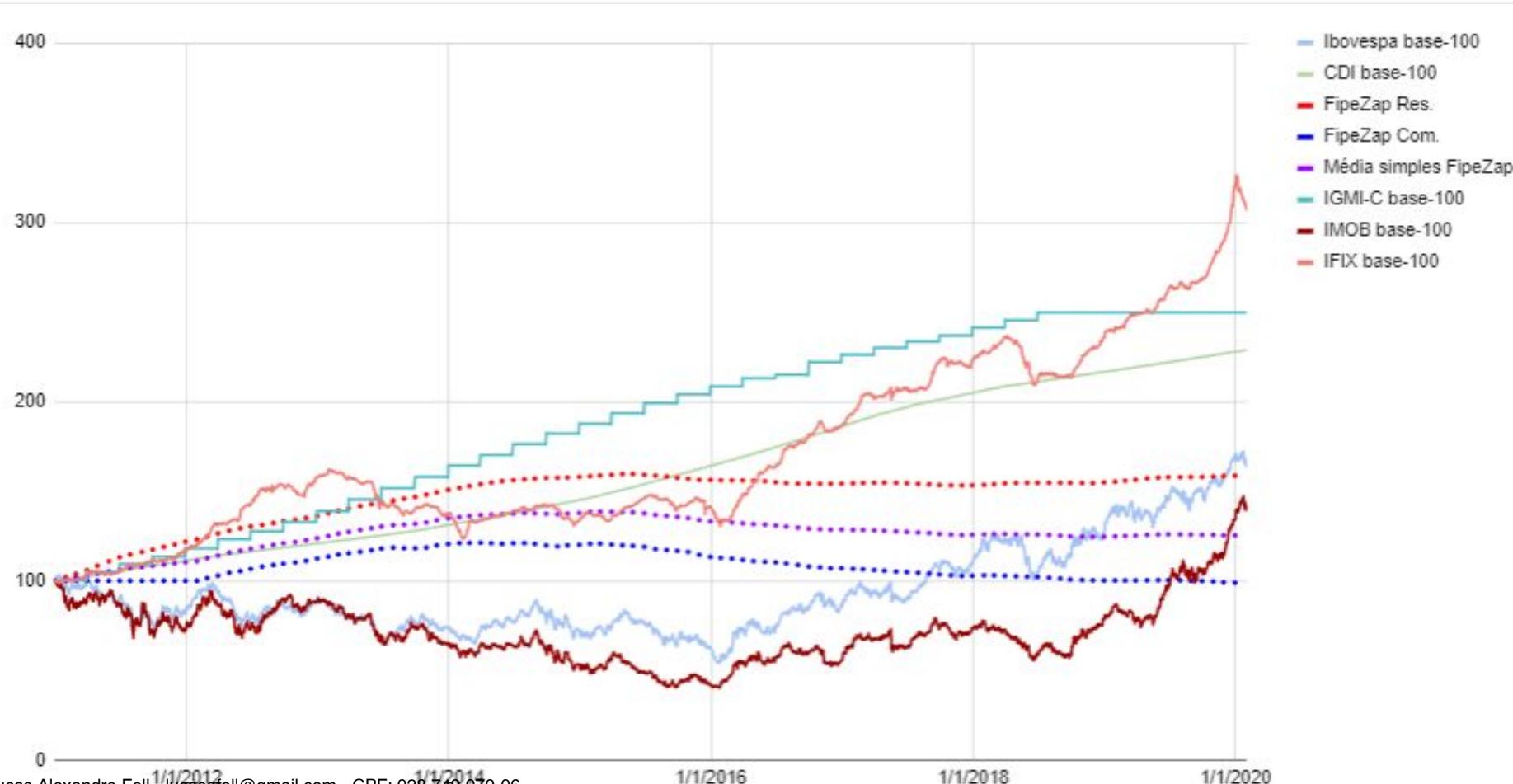
3. Comparação de desempenho

1. Desde 2011

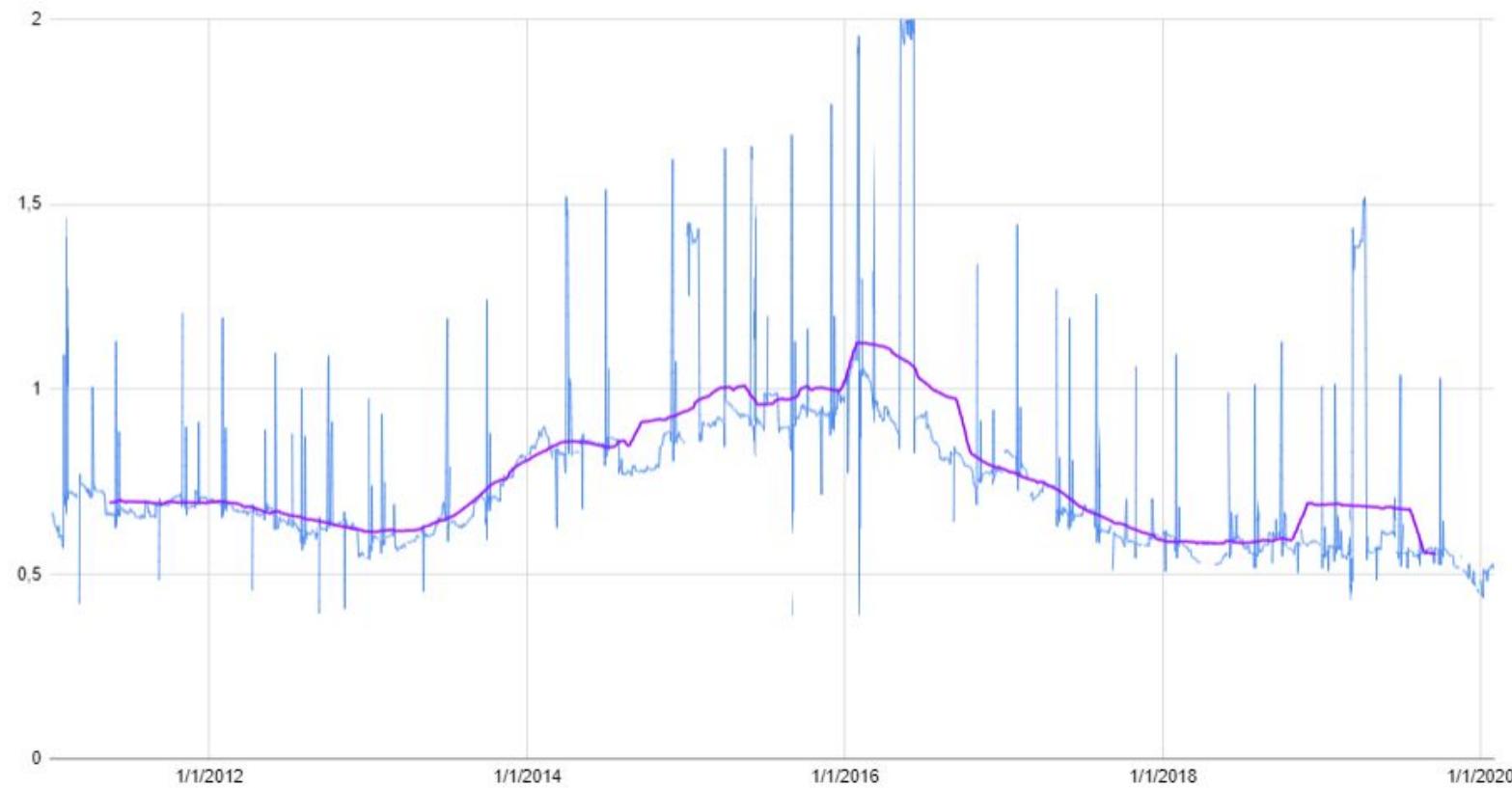


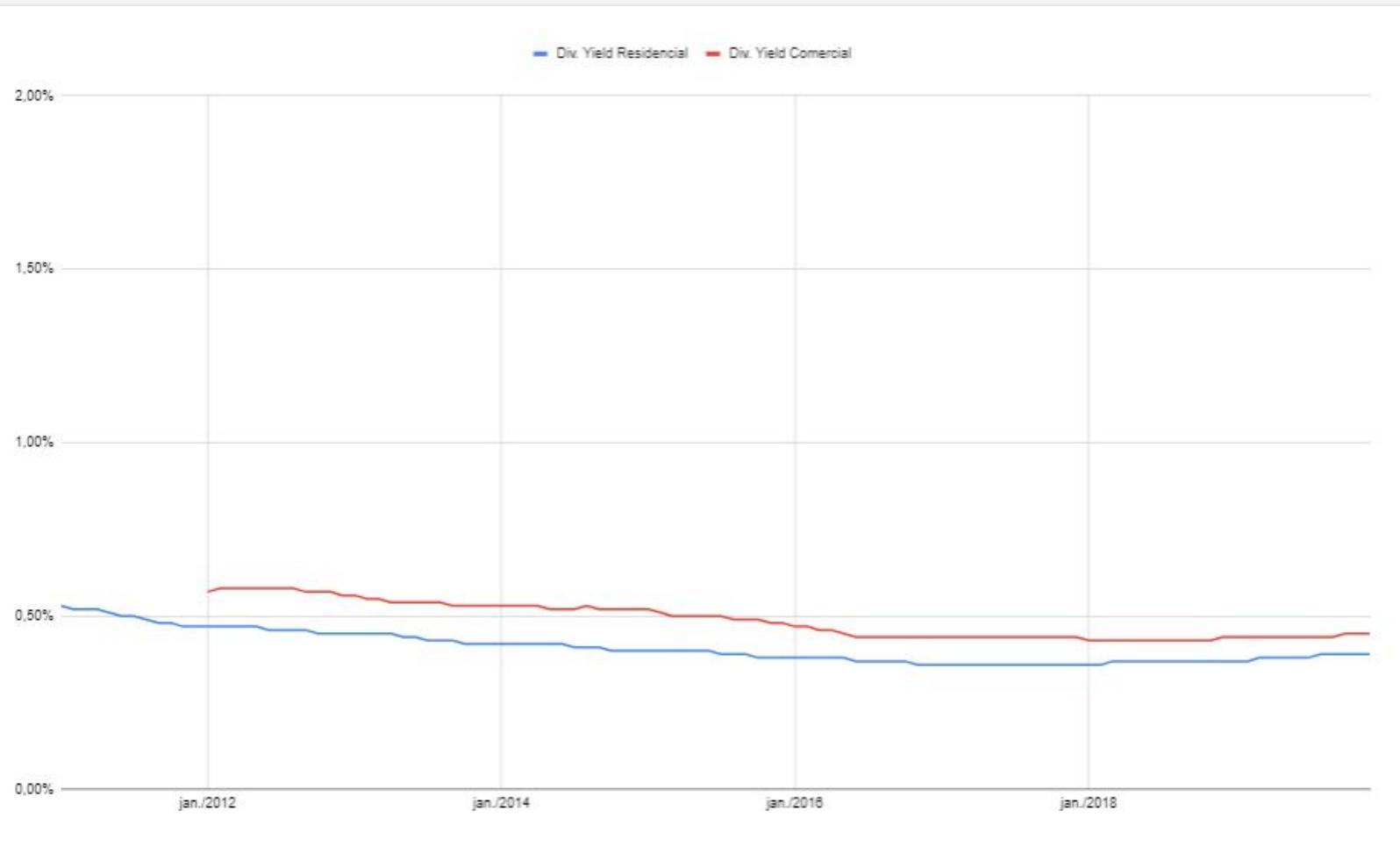
3. Comparação de desempenho

1. Desde 2011
2. No gráfico:
 - a. IFIX
 - b. IMOB
 - c. IGMI-C
 - d. FipeZap
 - e. CDI
 - f. Ibovespa

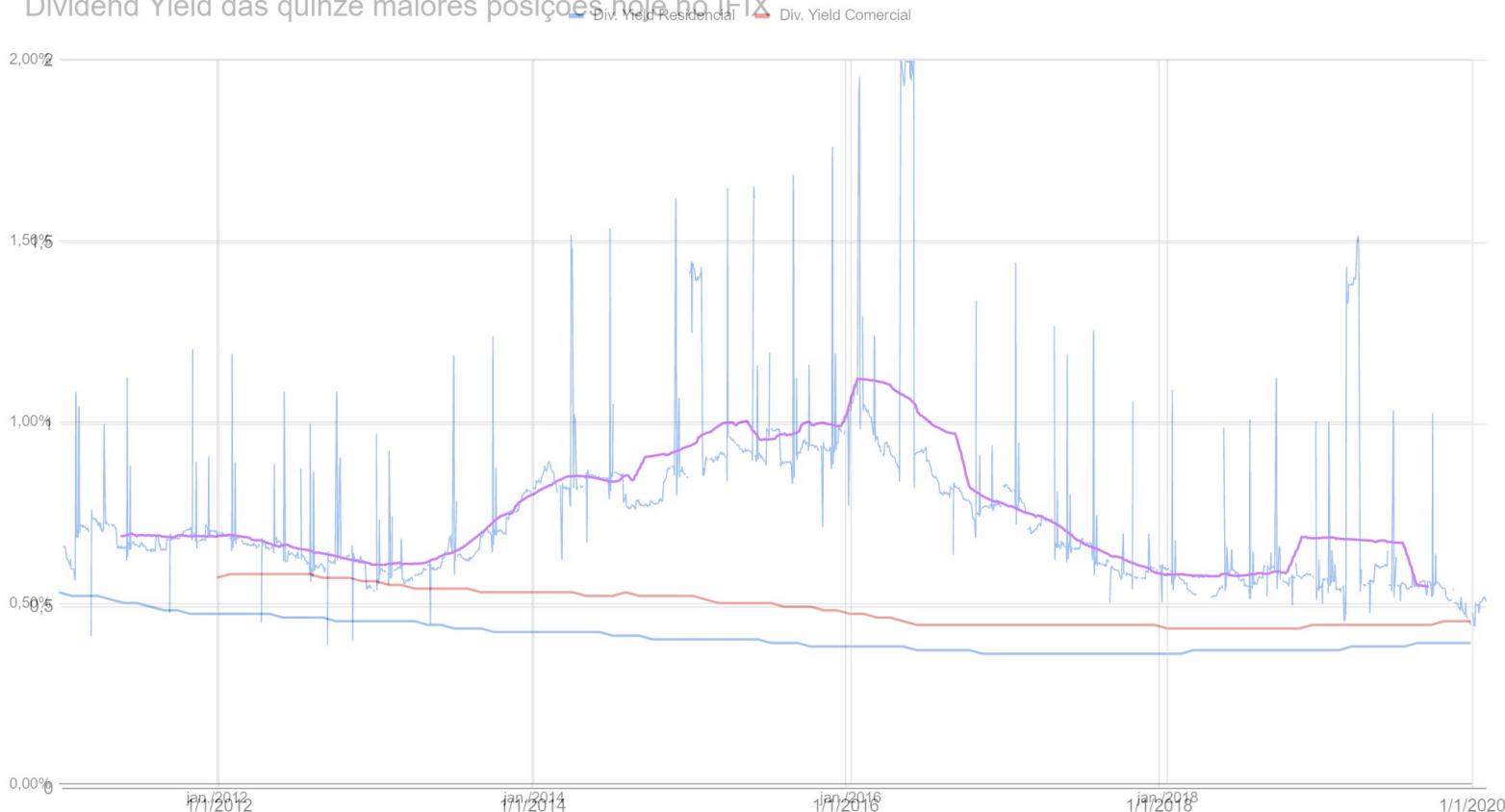


Dividend Yield das quinze maiores posições hoje no IFIX





Dividend Yield das quinze maiores posições hoje no IFIX



Resumo da aula 1.4:

Nessa aula:

1. O IFIX é o índice que representa os fundos imobiliários no Brasil;
2. Outros índices do mercado imobiliário existem, mas não andam em linha com o IFIX;
3. O desempenho histórico do IFIX superou todos os outros índices.



Resumo do módulo 1:

Nesse módulo:

1. FIIs são um ativo de **renda variável**;
2. São instrumentos regidos por leis;
3. É possível ganhar dinheiro com FIIs pela valorização da cota e pelos rendimentos pagos;
4. E, em geral, o IFIX é um ótimo representativo para os FIIs no Brasil.



Próximos passos:

- Riscos e objetivos
- Tipos de FIIs
- Como escolher uma corretora para investir em FIIs
- Quanto do meu dinheiro eu devo investir em FIIs?



Até logo!

