

Conheça os Fundos Imobiliários mais rentáveis da história

Você sabe quais foram os fundos imobiliários mais rentáveis da história? Conhecer novas formas de investimento é sempre importante para melhorar seus rendimentos.

O Brasil está enfrentando um de seus piores momentos econômicos. Há aproximadamente cinco anos o PIB do país encolheu bruscamente e, desde então, não mais se recuperou. O desemprego atingiu níveis alarmantes.

Com isso, o consumo das famílias encolheu e o governo, para tentar buscar recuperar o consumo na tentativa de estimulá-lo, está realizando cortes constantes na taxa SELIC. Chegamos à marca histórica de 5% ao ano na taxa de juros básica da economia.

Isso quer dizer que os rendimentos de renda fixa que geralmente são baseados pela SELIC, também estão remunerando menos. E se considerarmos a inflação dos produtos básicos, é bem possível que essa remuneração sequer supere a inflação.

Sendo assim, podemos ver que diversificar os investimentos procurando novas opções é o caminho nesse neste momento. E os fundos imobiliários são uma excelente opção para investidores. Entenda mais.

O que são os fundos imobiliários?

Em linhas gerais, o Fundo de Investimento Imobiliário (FII) é um conjunto de recursos destinados para aplicação em um determinado

Comentado [fc1]:

Marquei as sugestões em amarelo (vírgulas), achei melhor destacar as sugestões para não passar nada batido aí pela sua equipe.

As sugestões textuais deixei só no controle de correção mesmo.

empreendimento imobiliário. Esse fundo é constituído como um condomínio fechado.

Sendo assim, ele é dividido em cotas que são as parcelas ~~ideias-ideais~~ do patrimônio de cada investidor. A aquisição dessas cotas pode se dar em mercado primário, ou seja, logo que são lançadas ou em mercado secundário, adquiridas de outro investidor.

O valor arrecadado com as cotas deve ser destinado diretamente para um empreendimento imobiliário. Em outras palavras, o investidor tem uma pequena parte de um shopping, um prédio na avenida paulista, entre outros empreendimentos.

As cotas quando **lançadas, p** podem ser negociadas na bolsa de valores, ~~sendo que podem~~ **podendo** sofrer mais valorização ou menos, dependendo do andamento do empreendimento. Mas pense, quer algo mais seguro que investir em imóveis?

Quais foram os fundos imobiliários mais rentáveis?

Agora que já sabemos o que são os fundos imobiliários, vamos falar sobre os mais rentáveis. Afinal, é isso o que nos interessa e nos trouxe até aqui.

Conforme já falamos, os investimentos em FII nada mais são que ~~adquirir a aquisição de~~ parte de um grande empreendimento. Sendo assim, podemos entender que se trata de um investimento razoavelmente seguro e muito melhor que um fundo em renda fixa.

E os cinco melhores fundos de investimento imobiliário da história foram:

- [SHPH11](#)
- [ABCP11](#)
- [PQDP11](#)
- [HGBS11](#)
- [MAXR11](#)

Vamos falar um pouco sobre cada um deles e entender um pouco melhor qual seria a valorização do seu dinheiro se você tivesse investido em algum desses fundos.

Entendendo o Fundo SHPH11



O Fundo SHPH11 teve o seu início em 01^o de agosto de 2003, com a disponibilização de 100 cotas no valor de R\$ 100,00 (cem reais) em um total de R\$10.000,00 de investimento. A data final escolhida por nós do fundo foi em 06 de novembro deste ano de 2019.

Vamos lá, se você tivesse investido R\$10.000,00 logo no início do fundo e reinvestisse todo o dividendo recebido durante esses 16 anos, no dia 06 de novembro agora, o valor que você teria disponível seria de

Comentado [fc2]:

Rodrigo, o correto seria isso... só que acho que o texto ficaria muito pesado, coloquei só pra lembrar + prefiro sem a indicação textual.

R\$239.393,02. Em percentual isso significa uma valorização de 2.293,93%.

Agora vamos imaginar que os dividendos não fossem reinvestidos. O valor resgatado no dia 06 de novembro seria de R\$141.270,50. Em percentual, isso seria 1.312,71%. Interessante, não é mesmo?

Para se ter uma ideia, somente a valorização das cotas foi de 850,01%, ou seja, saltou de R\$ 10.000,00 para R\$95.000,001. É um verdadeiro absurdo a valorização. Aproveito e pergunto, o que valorizou dessa maneira nesses últimos 16 anos?

Toda essa valorização e ~~o~~ esse investimento feito ~~foi~~ ocorreram no Shopping Pátio Higienópolis, um shopping bastante conhecido e valorizado.

Entendendo o Fundo ABCP11

O segundo da nossa lista é o ABCP11. Esse fundo foi lançado em 12 de março de 2004 e considerado também a data final em 06 de novembro de 2019. O valor total do investimento foi de R\$10.008,50, dividido em 541 cotas de R\$18,50.

Nesse fundo, quem colocou R\$10.008,50 e reinvestiu todos os dividendos resgatou R\$184.505,50 ao final. Uma valorização de 1.743,49%. Sem reinvestir os dividendos a valorização foi de 721,09%, ou seja, um resgate de R\$ 82.179,00.

Somente a valorização das cotas foi de 425,35%, sendo assim, R\$ 10.008,50 tornou-se R\$ 52.579,79. Um investimento para lá de

atrativo. Esse fundo é do Grand Plaza Shopping em Santo André, um empreendimento bastante conhecido.

Entendendo o PQDP11

O PQDP11 foi um fundo lançado no dia 17 de dezembro de 2009. O investimento total foi de R\$10.000,00, sendo dividido em apenas 10 cotas de R\$ 1.000,00.

Quem colocou R\$10.000,00 nesse fundo há 10 anos, no dia 06 de novembro deste ano estaria resgatando o valor de R\$68.754,71 se tivesse reinvestido todo o dividendo. Ou seja, uma valorização de 587,55%. Sem o reinvestimento dos dividendos o valor resgatado seria de R\$46.531,48, o **que, em** percentual, **daria** uma valorização de 365,31%.

Somente a valorização das cotas foi de 244,29%. Dessa forma, R\$ 10.000,00 tornou-se R\$34.429,00. Esse investimento foi realizado no Parque Dom Pedro Shopping, um empreendimento bastante conhecido também.

Entendendo o HGBS11

O HGBS11 foi lançado em 11 de dezembro de 2007, com um valor total de R\$10.000,00 de investimento dividido em 100 cotas de R\$100,00.

O rendimento, ~~reinvestindo com o reinvestimento~~ dos dividendos nesse **fundo, foi** de 649,68% até o dia 06 de novembro deste ano. Ou seja, quem aplicou nesse fundo o valor de R\$10.000,00 estaria recebendo hoje R\$74.968,27. Sem reinvestir os dividendos a valorização seria de 348,72% e o valor a ser resgatado de R\$44.871,50.

A valorização das cotas deste fundo foi de 171,90% saltando de R\$10.000,00 para R\$27.190,00. O fundo HGBS11 corresponde a investimentos no Hedge Brasil Shopping.

Entendendo o MAXR11

Para finalizar a nossa lista, vamos falar do **MAXR11**, que foi lançado em 26 de Outubro de 2009. Esse fundo também teve um valor total de R\$10.000,00 divididos em 10 cotas de R\$1.000,00.

Se você tivesse investido R\$10.000,00 em 2009, em aproximadamente 10 anos estaria resgatando o valor de R\$52.951,60 reinvestindo os dividendos. Isso daria uma rentabilidade de 429,52%.

Sem reinvestir os dividendos, a valorização seria de 241,70%, ~~em valores isso seria o que~~ daria um ~~valor total~~ de R\$34.170,21. Somente a valorização das cotas foi de 121%. Quem colocou R\$10 mil hoje estaria recebendo ~~de dividendos~~ cerca de 3% ao mês em dividendos.

Gostou? Esses foram os fundos imobiliários mais rentáveis da história.

E se você quer saber um pouco mais acesse este [vídeo no YouTube](#) sobre os fundos imobiliários mais rentáveis da história e inscreva-se em nosso canal para sempre acompanhar as melhores análises de investimento!