

COMO VIVER DE RENDA DE INVESTIMENTO DE IMÓVEIS?



Introdução



Alcançar a instabilidade financeira é um sonho comum na vida da maioria das pessoas. Afinal de contas, quem nunca desejou se sustentar recebendo dinheiro sem precisar trabalhar longas horas, não é mesmo? Embora, pareça uma realidade muito distante de se atingida, saiba que é possível tornar isso real, por meio dos investimentos de renda passiva.

Para quem não sabe, a renda passiva nada mais é do que um ganho financeiro que você adquire **sem precisar trabalhar de forma ativa**, pois nesse caso o seu **dinheiro trabalha para você**. Atualmente, o mercado de investimentos tem disponibilizado uma variedade de ativos geradores de renda para você escolher. No entanto, o mais tradicional entre eles continua sendo a aplicação em imóveis.

Se você quer saber como é possível viver da renda de imóveis, então não deixe de ler este conteúdo. Nele, vamos contar tudo o que você precisa saber para começar investir agora mesmo. Acompanhe a leitura!



Por que investir em imóveis?



Infelizmente, em 2020 o mundo parou por conta da pandemia provocada pela Covid-19. Devido ao isolamento social, diversas empresas tiveram que fechar as portas e se adaptar às exigências do Ministério da Saúde. Embora o objetivo fosse limitar a propagação da doença, essa ação gerou sérios efeitos colaterais na economia do Brasil e do mundo.

Para você ter uma ideia a crise econômica atual impactou diversos setores econômicos, por causa disso é esperado um [retramento de 5,3% na economia do país](#) em 2020. No âmbito global a retração está estimada em **uma média de 3%**.

Diante desse novo cenário, a confiança dos investidores também sofreu um abalo com a crise após a divulgação das [notas de classificação de riscos](#) apresentadas pelas agências de rating. Ainda que a crise econômica tenha provocado uma queda significativa nas ações de companhias de diferentes segmentos, o mercado imobiliário permaneceu apresentando um bom índice de crescimento.

POR QUE INVESTIR EM IMÓVEIS?

Esse desenvolvimento contínuo foi mantido graças à **redução das taxas de juros** e as inúmeras **propostas atraentes de financiamento** e prestações. No segmento de [imóveis de alto padrão](#), por exemplo, a pandemia não foi suficiente para frear o crescimento desse setor.

Diante disso, concluímos que **investir em imóveis tem sido uma boa alternativa** para quem quer aplicar o dinheiro e garantir a tão sonhada independência financeira **mesmo em períodos de crise**. Para ressaltar ainda mais os ganhos desse investimento, separamos as principais vantagens para você conferir.





VALORIZAÇÃO E PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO

Provavelmente, você já ouviu de alguém que o imóvel tem ficado cada vez mais valorizado com o passar dos anos. Ou seja, se ele adquiriu a propriedade por um valor X, esse número foi multiplicado com o tempo.

Por esse motivo, consideramos que a valorização do imóvel é uma das primeiras vantagens a ser vista quando você optar por investir seu dinheiro nesse tipo de patrimônio.

Como belo exemplo de valorização, em média nos últimos 10 anos, a valorização de imóveis de alto padrão na cidade de São José dos Campos é de 10% anual, assim como outras muitas cidades.

Afinal de contas, independentemente da situação econômica do país, é certo que a valorização ocorrerá a longo prazo. Então, se o seu objetivo é fazer seu dinheiro render, saiba que essa alternativa é bastante viável e segura, ok?

SEGURANÇA PATRIMONIAL

Com base nos dados citados acima, ficou claro que o mercado imobiliário é bastante estável, independentemente do cenário econômico, por isso a segurança patrimonial se torna mais uma das vantagens desse tipo de investimento.

Lembrando que o proprietário que deseja que seu imóvel seja valorizado com o tempo é preciso **prezar pela manutenção e cuidado com a propriedade**, pois um dos motivos que causa a desvalorização é justamente a falta de manutenção.

Sendo assim, a valorização do imóvel é garantida por meio das constantes correções feitas nos valores da propriedade. Permitindo que o investidor tenha segurança do seu investimento a médio e longo prazo.



GANHO DE RENDA PASSIVA

Faz parte dos seus planos viver exclusivamente de renda passiva? Então, não hesite em investir em imóveis, pois essa solução permite que você realize esse objetivo facilmente. Os caminhos para alcançar esse plano são basicamente dois: revender ou alugar as propriedades.

Em ambos os casos, é muito importante se atentar para os fatores que atraem o inquilino, como localização privilegiada, boa estrutura da construção, área de lazer completa e assim por diante. Investir em um imóvel que oferece conforto e bem-estar para os moradores sempre terão boa procura no mercado.

DIVERSIFICAÇÃO DE INVESTIMENTOS

Se você já tem certa familiaridade com o mercado financeiro, sabe que existem diversas opções para aplicar o seu dinheiro, inclusive que é possível investir em imóveis de forma conjunta possibilitando, assim, uma maior diversidade para quem quer entrar nesse universo de aplicações.

Contudo, devemos deixar claro que **investir em imóveis é uma alternativa mais segura** quando comparada, por exemplo, com os investimentos da bolsa de valores, mas pode ser vista como uma alternativa mais arriscada que o tesouro direto. Então a melhor solução é sempre estudar o mercado e apostar em alternativas que mais atendem ao seu perfil.

INVESTIMENTO SEGURO

Mesmo que exista a possibilidade de ocorrer uma desvalorização no mercado imobiliário, você **difficilmente ficará no prejuízo**. Isso porque a aquisição ocorre de maneira física, ou seja, o imóvel será algo que permanecerá registrado em seu nome, logo, ninguém poderá tomá-lo de você.





BENEFÍCIOS FISCAIS

Já percebeu que todo fim de ano o mercado imobiliário fica um pouco mais aquecido? Isso se deve graças aos benefícios fiscais que durante essa época se torna favorável para adquirir um imóvel, pois o investidor consegue economizar nas seguintes fiscalizações:

- juros de hipotecas;
- despesas operacionais;
- depreciação;
- impostos sobre a propriedade;
- seguro;
- taxa do seguro etc.

VALORIZAÇÃO POR CAUSA DA REGIÃO

Um bom imóvel por si só já pode ser considerado um bom investimento, mas quando tem uma boa localização o retorno se torna ainda maior. Isso porque a região em que a prioridade foi construída **influencia muito no interesse** dos inquilinos, pois lugares que estão próximos de empreendimentos que facilitam a vida do morador se tornam mais atraentes.

Por isso, quando for escolher um imóvel para investir, tenha o cuidado de **observar sua localização** e o potencial de crescimento que ele oferece. Caso o seu foco seja o público de alto padrão, por exemplo, é importante analisar as regiões que melhor atendem as necessidades e expectativas desse público.



Como investir em imóveis?



No tópico anterior, citamos as vantagens de investir em um imóvel. Perceba que além da possibilidade de viver da renda passiva esse tipo de investimento oferece segurança, estabilidade e rendimento a médio e longo prazo. Compreendido isso, vamos agora entender o que você precisa fazer para começar a investir em imóveis agora mesmo. Confira!

TENHA UM PLANO

Para todas as decisões que tomamos na nossa vida é preciso dispor de um bom plano para garantir o sucesso da nossa escolha. No entanto, quando lidamos com propósitos que envolvem altos investimentos a necessidade de ter um planejamento se torna ainda mais necessária.

Se você já tem experiência no mercado de investimentos sabe que é preciso estudar bastante as opções para escolher a mais lucrativa e não obter prejuízos. Mas se essa é a sua primeira experiência como investidor, aconselhamos que você conte **com a ajuda de um profissional** para guiá-lo nos primeiros passos, além de orientá-lo sobre como elaborar um planejamento seguro para a sua realidade.

COMO INVESTIR EM IMÓVEIS?





SE INFORME SOBRE AS POLÍTICAS IMOBILIÁRIAS

Como já mencionamos, para ser um investidor de sucesso e viver exclusivamente da renda passiva é preciso estudar bastante o mercado e conhecer as políticas que regem esse sistema, pois esse conhecimento é o que garante os seus direitos e deixa claro os seus deveres.

Por isso, antes de qualquer decisão, procure por advogados ou especialistas em investimentos para esclarecer todas as suas dúvidas e questionamentos sobre a parte jurídica da aplicação em imóveis.

Afinal, você deve ter em mente que esse investimento envolve acordos contratuais. Então, para que fique claro para todos os envolvidos as suas obrigações, responsabilidades e direitos é importante que todos busquem conhecer as diretrizes que norteiam os acordos estabelecidos.

PREFIRA AS PEQUENAS PROPRIEDADES

O mercado imobiliário oferece uma variedade imensa de modelos de imóveis com o objetivo de atender os mais diferentes gostos e necessidades. Por isso, não é uma regra que você foque apenas em um padrão de propriedade, pois a vantagem de investir em imóveis é justamente a **possibilidade de diversificar seus investimentos**.

No entanto, para aqueles que estão iniciando no mercado de investimentos agora, sugerimos que dê preferência para as **pequenas propriedades** por causa da facilidade que elas oferecem. Sem contar que esse tipo de imóvel tem outras vantagens. Veja só.

MENOR INVESTIMENTO

Se você não tem um capital muito grande no momento, escolher um imóvel pequeno para investir é o ideal. Além de ter uma procura maior, é possível conseguir um retorno financeiro logo no início, pois o **valor investido tende a ser menor** que os de propriedades maiores.

Vale ressaltar ainda que no momento de comprar o imóvel o valor é estabelecido por metro quadrado. Mas na hora de disponibilizá-lo para a locação, por exemplo, o preço é definido com base em outros critérios. Por isso, o investimento em pequenas propriedades pode ser uma alternativa vantajosa para quem tem pouco capital para investir.

COMO INVESTIR EM IMÓVEIS?





LOCAÇÃO MAIS RÁPIDA

É um fato que os imóveis menores têm maior procura no mercado imobiliário, essa demanda contribui para que a locação aconteça de forma mais rápida. Isso acontece por causa da versatilidade que esse modelo de imóvel oferece permitindo assim atender os mais diferentes objetivos.

PÚBLICO AMPLO E VARIADO

Embora o desejo de residir em um espaço compacto seja um propósito comum entre os inquilinos, esse público é composto por diferentes perfis que vai desde jovens solteiros, universitários, famílias pequenas a idosos. Esse fator serve para **aumentar o seu alcance e garantir a locação mais rápida** do seu imóvel.

GRANDE PROCURA

A demanda por imóveis pequenos têm sido crescente nos últimos anos, principalmente em regiões próximas aos centros comerciais e universidades. Em cidades que recebem um número grande de turistas, por exemplo, você pode optar por oferecer pequenas quitinetes para quem deseja alugar um espaço por pouco tempo e com preço acessível.

CUSTOS E DESPESAS MENORES

Outra vantagem para quem está começando agora é que os imóveis pequenos não têm grandes despesas ou custos elevados. Essa característica permite que tanto o proprietário quanto o inquilino tenham **poucos gastos para manter a residência funcional e conservada.**

Afinal, o que garante a redução dos custos deste modelo de imóvel é o valor reduzido das contas de água, energia e IPTU. Sem contar que a parte da decoração e mobília também pode ser feita de forma mais econômica.

COMO INVESTIR EM IMÓVEIS?



MAIS FACILIDADE DE REVENDA

Supondo que você escolha revender o imóvel, esse modelo atende muito bem esse objetivo, pois não será difícil encontrar um comprador interessado e disposto a dar o que você pede pela propriedade. Uma alternativa que agrega ainda mais valor e serve de atrativo é incluir **recursos tecnológicos** que oferecem mais **conforto e comodidade** para os futuros moradores da residência.



SE PROGRAME PARA DAR ASSISTÊNCIA AOS MORADORES

Como proprietário dos imóveis fica na sua responsabilidade prezar pela conservação de seus bens e garantir o bem-estar dos inquilinos. Por isso, é de extrema importância esclarecer esse compromisso nos contratos para evitar possíveis desentendimentos e dores de cabeça.

No entanto, sabemos que existe a possibilidade de ocorrer uma situação que não foi discutida no acordo, nesses casos é preciso manter o profissionalismo e junto com o inquilino buscar uma solução para o problema.

Ter a disposição de oferecer assistência sempre que necessário constrói para que haja um relacionamento saudável entre o inquilino e o proprietário do imóvel. Além disso, serve como um estímulo para que ambos cumpram seus deveres e obrigações, uma vez que o próprio inquilino também tem suas responsabilidades com o imóvel.



A man and a woman are sitting at a desk, smiling and looking at a laptop. The woman is pointing at the screen. The man is wearing glasses and a beard. The background is blurred, showing a modern office or home workspace.

Conclusão



Ao longo deste conteúdo explicamos para você as vantagens de optar pelo investimento em imóveis e mostramos algumas dicas de como obter sucesso nessa aplicação. Note, que **é totalmente possível viver dos lucros desse tipo de investimento**, mas ressaltamos mais uma vez que para obter o sucesso é preciso **conhecer bem o mercado** e apostar em propostas seguras e confiáveis.

CONCLUSÃO

Para entender melhor sobre o assunto, não hesite em buscar por ajuda profissional para acompanhar você nos primeiros passos. Além disso, não se limite a apenas uma forma de investimento, pois se o objetivo é viver exclusivamente de renda passiva você tem a sua disposição **diversas possibilidades** que podem ser exploradas para garantir o alcance dessa meta.



Sobre a i9vale

Desde 2015, a i9vale é referência em imóveis de alto padrão em São José dos Campos e Jacareí. São mais de 10 anos de mercado e mais de R\$ 1,4 bilhão em imóveis negociados. Em 2025, o Imovelweb elegeu a i9vale a melhor imobiliária do ano na categoria alto padrão.

Nosso trabalho é de curadoria. Antes de mostrar qualquer imóvel, entendemos como a família quer viver, e só então apresentamos as opções que fazem sentido. Cada cliente tem um consultor responsável, com sede própria para recebê-lo e uma equipe que cuida da documentação até a entrega das chaves.

Para quem vende, levamos o imóvel até o comprador certo, com produção profissional de fotos e vídeo e campanhas dirigidas a um público altamente qualificado.

i9vale. Alto padrão com história, presença e resultado.

www.i9vale.com.br