

Exercicio 2 - Análise de rentabilidade estática - antes de impostos sobre rendimen

Considere que está a analisar o investimento no seguinte imóvel:

Tipologia : T2

Localização: Concelho de Viseu

Renda mensal bruta: 650

Condomínio: 55€ / mês

Valor de compra: 200'000

VPT : 80% do valor de aquisição

Obs: mercado dinamico com procura de imóveis para arrendamento, mas com incerteza futura devido à elevada quantidade de fogos que irão entrar no mercado de arrendamento nos próximos anos.

Para os dados em falta, considere os valores que lhe pareçam razoáveis.

2. Análise de rentabilidade estática

€/mês

| | |
|--|--|
| Renda bruta | |
| IMI (anual) | |
| Seguros MRH | |
| Condomínio | |
| Desocupação (%) | |
| Custos de manutenção (%) | |
| Comissão de administração (c/IVA) | |
| Total de despesas mensais | |
| Fluxo de caixa mensal (liquido) | |
| Fluxo de caixa anual (liquido) | |
| Rentabilidade bruta (%) | |
| Rentabilidade liquida (%) - antes de impostos | |

to

,