

Mercado de Organismos de Investimento Imobiliário (O.I.I.) – Março 2021¹

Em 31 de Março de 2021, o valor líquido global dos Organismos de Investimento Imobiliário (O.I.I.) ascendeu a 10 124,6 milhões de euros, um decréscimo de 0,5% em relação ao mês anterior. Desde o início do ano, verifica-se uma redução de 0,8%, enquanto que desde Março de 2020 se regista uma subida dos montantes sob gestão de 10,0%.

Na mesma data, o valor do património imobiliário detido por O.I.I., que inclui imóveis, participações em Sociedades Imobiliárias e Unidades de Participação de O.I.I., ascendeu a 10 474,1 milhões de euros, o que representa uma diminuição de 0,6% em relação a Fevereiro de 2021. Desde o final de 2020, verifica-se uma redução de 0,7%, enquanto que, nos últimos 12 meses, se verificou uma subida de 14,8%.

No mês em análise, não foi constituído qualquer novo O.I.I., tendo-se verificado a liquidação do Fundo Imomar – FIIF. Assim, o número de O.I.I. em actividade, incluídos nesta publicação desceu para 188, menos um do que no mês anterior.

| | Março 2021 | Fevereiro 2021 | Dezembro 2020 | Março 2020 |
|------------------------------------|------------|----------------|---------------|------------|
| Património Imobiliário (Milhões €) | 10 474,1 | 10 535,4 | 10 543,1 | 9 122,7 |
| Variação Percentual* | - | -0,6% | -0,7% | 14,8% |
| Volume Gerido (milhões €) | 10 124,6 | 10 171,0 | 10 203,8 | 9 200,1 |
| Variação Percentual* | - | -0,5% | -0,8% | 10,0% |
| N.º de O.I.I. | 188 | 189 | 189 | 183 |

* - Variação entre Março de 2021 e o mês em causa.

Sociedades Gestoras

A Sociedade Gestora com maior património imobiliário sob gestão é a Interfundos, com 1 374,3 milhões de euros, seguida pela Square Asset Management, com 1 197,8 milhões de euros e pela Caixa Gestão de Ativos, com 907,3 milhões de euros.

¹ Não inclui os montantes geridos por 4 entidades. Até 31 de Julho (inclusive), não inclui, adicionalmente, os montantes geridos por uma outra entidade. Em 31 de Dezembro de 2020, os montantes geridos pelas Entidades incluídas nesta análise, eram responsáveis por 94,17% do total gerido por Organismos de Investimento Imobiliário (fonte: CMVM).

A presente informação também não inclui os O.I.I. Costa Atlântica, Fundocantial, MGE, Edifundo e Tavira (desde Junho 2020), geridos pela GNB Real Estate, Lusiadas, gerido pela Profile - SGFIM, Promovest, gerido pela Caixa Gestão de Ativos, Bom Sucesso I, gerido pela GEF e Golden Eagle – FEIIF, gerido pela LYNX Asset Managers.

Em relação ao volume de activos sob gestão, o primeiro lugar pertence, igualmente, à Interfundos, com 1 256,5 milhões de euros e uma quota de 12,4%. Logo em seguida, vêm a Square Asset Management, com 1 173,9 milhões de euros e uma quota de 11,6%, e a GNB Real Estate, com 1 056,5 milhões de euros e uma quota de 10,4%.

Aquela que mais cresceu, em Março de 2021, em termos percentuais, foi a Gesfimo - Espírito Santo Irmãos, com 10,2% (6,0 milhões de euros), pertencendo à Interfundos o maior aumento, em valores absolutos, com 11,5 milhões de euros (0,9%).

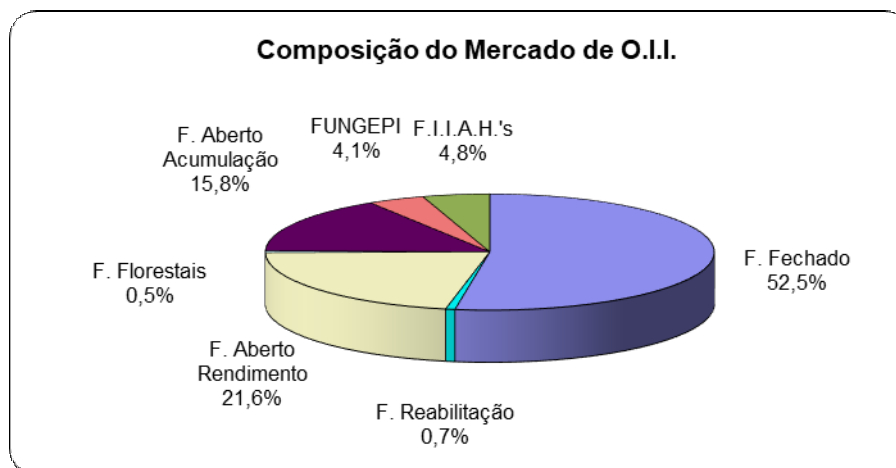
Desde o início do ano, pertencem à Refundos, quer o maior crescimento, em termos percentuais, com 95,8%, quer o maior aumento, em valores absolutos, com 40,3 milhões de euros.

| Sociedade Gestora | Março 2021 | | | | Fevereiro 2021 | | Dezembro 2020 | | Variação Mensal VLG (%) | Variação desde início ano VLG (%) |
|---------------------------------|------------|-----------------------|--------------------|-------------|------------------|-------------|------------------|-------------|-------------------------|-----------------------------------|
| | N.º O.I.I. | Imóveis* Milhões € | VLG** Milhões € | Quota (VLG) | VLG Milhões € | Quota (VLG) | VLG Milhões € | Quota (VLG) | | |
| Interfundos | 29 | 1 374,3 | 1 256,5 | 12,4% | 1 245,1 | 12,2% | 1 269,8 | 12,4% | 0,9% | -1,0% |
| Square Asset Management | 6 | 1 197,8 | 1 173,9 | 11,6% | 1 164,2 | 11,4% | 1 148,1 | 11,3% | 0,8% | 2,3% |
| Caixa Gestão de Activos | 11 | 907,3 | 928,3 | 9,2% | 931,7 | 9,2% | 931,2 | 9,1% | -0,4% | -0,3% |
| GNB Real Estate | 24 | 745,9 | 1 056,5 | 10,4% | 1 060,4 | 10,4% | 1 066,4 | 10,5% | -0,4% | -0,9% |
| Norfin | 9 | 610,7 | 520,2 | 5,1% | 555,7 | 5,5% | 551,7 | 5,4% | -6,4% | -5,7% |
| Insula Capital | 5 | 570,3 | 273,4 | 2,7% | 276,8 | 2,7% | 274,7 | 2,7% | -1,2% | -0,5% |
| GEF | 10 | 561,9 | 369,6 | 3,7% | 372,3 | 3,7% | 376,4 | 3,7% | -0,7% | -1,8% |
| LYNX Asset Managers | 19 | 518,5 | 353,2 | 3,5% | 353,7 | 3,5% | 352,7 | 3,5% | -0,2% | 0,1% |
| Silvip | 7 | 450,7 | 422,1 | 4,2% | 413,8 | 4,1% | 405,9 | 4,0% | 2,0% | 4,0% |
| SFS - Gestão de Fundos | 3 | 384,2 | 386,1 | 3,8% | 397,7 | 3,9% | 394,2 | 3,9% | -2,9% | -2,0% |
| BPI Gestão de Activos | 2 | 379,3 | 527,4 | 5,2% | 527,7 | 5,2% | 531,7 | 5,2% | -0,1% | -0,8% |
| Montepio Valor | 9 | 345,6 | 434,3 | 4,3% | 431,0 | 4,2% | 424,0 | 4,2% | 0,8% | 2,4% |
| Santander Asset Management | 4 | 337,0 | 368,9 | 3,6% | 368,6 | 3,6% | 418,2 | 4,1% | 0,1% | -11,8% |
| Libertas | 3 | 290,9 | 288,6 | 2,9% | 287,6 | 2,8% | 285,3 | 2,8% | 0,4% | 1,2% |
| Imofundos | 3 | 257,0 | 291,1 | 2,9% | 293,6 | 2,9% | 296,6 | 2,9% | -0,8% | -1,8% |
| Fundiestamo | 5 | 223,1 | 276,0 | 2,7% | 276,1 | 2,7% | 274,3 | 2,7% | 0,0% | 0,6% |
| Imopolis | 1 | 199,1 | 100,4 | 1,0% | 104,0 | 1,0% | 103,2 | 1,0% | -3,4% | -2,7% |
| Gesfimo - Espírito Santo Irmãos | 5 | 162,7 | 64,4 | 0,6% | 58,4 | 0,6% | 57,4 | 0,6% | 10,2% | 12,1% |
| Fidelidade - SGOIC | 2 | 154,4 | 249,2 | 2,5% | 245,4 | 2,4% | 242,6 | 2,4% | 1,5% | 2,7% |
| Atlantic | 9 | 153,2 | 130,2 | 1,3% | 130,0 | 1,3% | 128,4 | 1,3% | 0,2% | 1,4% |
| Profile | 6 | 151,8 | 151,1 | 1,5% | 167,7 | 1,6% | 198,3 | 1,9% | -9,9% | -23,8% |
| TF Turismo Fundos | 3 | 147,6 | 159,8 | 1,6% | 160,0 | 1,6% | 161,5 | 1,6% | -0,2% | -1,0% |
| ECS - SGOIC | 3 | 86,4 | 102,8 | 1,0% | 102,9 | 1,0% | 102,9 | 1,0% | -0,1% | -0,1% |
| Refundos | 1 | 76,2 | 82,3 | 0,8% | 81,8 | 0,8% | 42,0 | 0,4% | 0,7% | 95,8% |
| Vila Gale Gest | 1 | 64,9 | 60,6 | 0,6% | 60,9 | 0,6% | 61,9 | 0,6% | -0,5% | -2,1% |
| Invest Gestão de Activos | 2 | 54,1 | 17,3 | 0,2% | 17,2 | 0,2% | 17,2 | 0,2% | 0,3% | 0,2% |
| Floresta Atlântica | 2 | 28,1 | 23,9 | 0,2% | 24,3 | 0,2% | 24,3 | 0,2% | -1,5% | -1,7% |
| Crédito Agrícola Gest | 1 | 21,1 | 25,3 | 0,2% | 31,3 | 0,3% | 31,6 | 0,3% | -19,3% | -20,0% |
| Imorendimento | 3 | 20,2 | 31,2 | 0,3% | 31,1 | 0,3% | 31,1 | 0,3% | 0,5% | 0,6% |
| Total | 188 | 10 474,1 | 10 124,6 | - | 10 171,0 | - | 10 203,8 | - | -0,5% | -0,8% |

* - Inclui, também, participações em Sociedades Imobiliárias e Unidades de Participação em Organismos de Investimento Imobiliário.

** - Valor Líquido sob Gestão.

Categorias de O.I.I.



A Categoria de O.I.I. com maior volume de activos sob gestão é a dos Fundos Fechados com 5 312,8 milhões de euros, seguida pela dos Fundos Abertos de Rendimento com 2 190,0 milhões de euros e pela dos Fundos Abertos de Acumulação com 1 597,3 milhões de euros.

Aquela que mais cresceu, em Março de 2021, em termos percentuais, foi a dos Fundos Abertos de Acumulação, com 0,7% (11,2 milhões de euros), pertencendo aos Fundos Abertos de Rendimento o maior aumento, em valores absolutos, com 14,3 milhões de euros (0,7%).

Desde o início do ano, aquela que mais cresceu, em termos percentuais, foi a dos Fundos Abertos de Rendimento, com 1,4%, pertencendo-lhe, também, o maior aumento, em valores absolutos, com 31,2 milhões de euros.

| Categoria de O.I.I. | Março 2021 | | Fevereiro 2021 | | Dezembro 2020 | | Variação Mensal (%) | Variação desde início ano (%) |
|----------------------|-----------------|----------|-----------------|----------|-----------------|----------|---------------------|-------------------------------|
| | Milhões € | Quota | Milhões € | Quota | Milhões € | Quota | | |
| F. Fechado | 5 312,8 | 52,5% | 5 355,4 | 52,7% | 5 389,5 | 52,8% | -0,8% | -1,4% |
| F. Aberto Rendimento | 2 190,0 | 21,6% | 2 175,8 | 21,4% | 2 158,8 | 21,2% | 0,7% | 1,4% |
| F. Aberto Acumulação | 1 597,3 | 15,8% | 1 586,1 | 15,6% | 1 590,3 | 15,6% | 0,7% | 0,4% |
| F.I.I.A.H.'s | 489,0 | 4,8% | 517,2 | 5,1% | 522,4 | 5,1% | -5,4% | -6,4% |
| FUNGEPI | 415,6 | 4,1% | 416,2 | 4,1% | 422,0 | 4,1% | -0,1% | -1,5% |
| F. Reabilitação | 68,4 | 0,7% | 68,7 | 0,7% | 69,2 | 0,7% | -0,5% | -1,2% |
| F. Florestais | 51,3 | 0,5% | 51,7 | 0,5% | 51,6 | 0,5% | -0,6% | -0,6% |
| Total | 10 124,6 | - | 10 171,0 | - | 10 203,8 | - | -0,5% | -0,8% |

Nota: Séries corrigidas devido à mudança de classificação de alguns O.I.I..

F.I.I.A.H.'s - Fundos de Investimento Imobiliário para o Arrendamento Habitacional.

Rendibilidades

Os quadros seguintes apresentam, para cada Categoria com mais de cinco O.I.I., os três O.I.I. com melhores rendibilidades, em 31 de Março de 2021, considerando: a) Os últimos 12 meses; e b) Os últimos 3 anos:

a) Rendibilidade do último ano terminado em 31 de Março de 2021:

| Categoria de O.I.I. | Rendib Média ² | Organismo de Investimento Imobiliário | Sociedade Gestora | Rendib Anualizada | Nível de Risco ³ |
|------------------------------------|---------------------------|---------------------------------------|-------------------------|-------------------|-----------------------------|
| Fundos Abertos de Acumulação | 1,83% | AF Portfólio Imobiliário | Interfundos | 4,72% | 2 |
| | | CA Património Crescente - CA | Square Asset Management | 3,34% | 1 |
| | | Imonegócios | Imofundos | -0,85% | 2 |
| Fundos Abertos de Rendimento | 2,20% | Fundimo | Caixa Gestão de Ativos | 4,79% | 1 |
| | | VIP | Silvip | 3,81% | 1 |
| | | Valor Prime | Montepio Valor | 2,90% | 1 |
| Fundos Fechados de Desenvolvimento | -1,83% | TDF | Interfundos | 22,57% | 7 |
| | | Trindade | Norfin | 15,76% | 5 |
| | | Oceanico III - FEIIF | Interfundos | 6,72% | 5 |
| Fundos Fechados de Arrendamento | 3,51% | Fundigroup | Silvip | 30,95% | 6 |
| | | Imotur - FEIIF | Interfundos | 23,82% | 6 |
| | | Gaia Douro - FEIIF | Caixa Gestão de Ativos | 13,41% | 3 |
| Índice Imobiliário APFIPP | | | | 2,90% | |
| Índice Fundos Abertos | | | | 2,58% | |
| Índice Fundos Fechados | | | | 2,56% | |

b) Rendibilidade dos últimos 3 anos terminados em 31 de Março de 2021:

| Categoria de O.I.I. | Rendib Média ² | Organismo de Investimento Imobiliário | Sociedade Gestora | Rendib Anualiz | Nível de Risco ³ |
|------------------------------------|---------------------------|---------------------------------------|-------------------------|----------------|-----------------------------|
| Fundos Abertos de Acumulação | 3,27% | AF Portfólio Imobiliário | Interfundos | 4,99% | 2 |
| | | CA Património Crescente - CA | Square Asset Management | 4,75% | 2 |
| | | Imonegócios | Imofundos | 3,91% | 3 |
| Fundos Abertos de Rendimento | 3,52% | Fundimo | Caixa Gestão de Ativos | 5,47% | 1 |
| | | VIP | Silvip | 4,07% | 1 |
| | | Valor Prime | Montepio Valor | 3,75% | 1 |
| Fundos Fechados de Desenvolvimento | -2,24% | Atlantis | Silvip | 17,30% | 7 |
| | | Trindade | Norfin | 13,74% | 5 |
| | | TDF | Interfundos | 13,65% | 7 |
| Fundos Fechados de Arrendamento | 4,88% | Imotur - FEIIF | Interfundos | 25,36% | 7 |
| | | Imovedras | Silvip | 15,42% | 5 |
| | | Gaia Douro - FEIIF | Caixa Gestão de Ativos | 14,74% | 3 |
| Índice Imobiliário APFIPP | | | | 3,38% | |
| Índice Fundos Abertos | | | | 3,86% | |
| Índice Fundos Fechados | | | | 1,31% | |

² - Rendibilidade média ponderada pelas carteiras dos O.I.I. no mês anterior.

³ - Níveis de Risco calculados com base nas volatilidades registadas e de acordo com a seguinte correspondência: 1 – 0% a 0,5%; 2 – 0,5% a 2%; 3 – 2% a 5%; 4 – 5% a 10%; 5 – 10% a 15%; 6 – 15% a 25% e 7 – Superior a 25%.