

Mercado de Organismos de Investimento Imobiliário (O.I.I.) – Janeiro 2023¹

Em 31 de Janeiro de 2023, o valor do património imobiliário detido por Organismos de Investimento Imobiliário (O.I.I.), que inclui imóveis, participações em Sociedades Imobiliárias e Unidades de Participação de O.I.I., totalizou 12 456,6 milhões de euros, traduzindo um crescimento de 0,1% em relação ao mês anterior. Desde Janeiro de 2022, o património imobiliário apresenta um aumento de 17,6%.

Na mesma data, o valor global dos O.I.I. ascendeu a 11 184,8 milhões de euros, o que traduz uma subida de 0,5% relativamente ao mês anterior. Nos últimos 12 meses, o valor líquido sob gestão aumentou 10,9%.

No mês em análise, foi constituído um novo O.I.I. ("Innevoa Projetos, Negócios e Promoções – SICAFI"), tendo-se verificado a liquidação de um outro ("Imorecuperação"). Assim, o número de O.I.I. incluídos nesta publicação permaneceu igual ao do mês anterior (i.e.: 204).

	Janeiro 2023	Dezembro 2022	Janeiro 2022
Património Imobiliário (Milhões €)	12 456,6	12 445,1	10 595,6
Variação Percentual*	-	0,1%	17,6%
Volume Gerido (milhões €)	11 184,8	11 133,6	10 086,8
Variação Percentual*	-	0,5%	10,9%
N.º O.I.I.	204	204	181

* - Variação entre Janeiro de 2023 e o mês em causa.

Sociedades Gestoras

A Sociedade Gestora com maior património imobiliário sob gestão é a Square Asset Management, com 1 493,4 milhões de euros, seguida pela Interfundos, com 1 161,8 milhões de euros e pela LYNX Asset Managers, com 1 086,6 milhões de euros.

No que respeita ao volume líquido sob gestão, o primeiro lugar pertence, igualmente, à Square Asset Management, com 1 466,6 milhões de euros, que se traduz numa quota de 13,1%. Logo em seguida, vêm a Interfundos, com 1 050,5 milhões de euros e uma quota de 9,4%, e a Caixa Gestão de Ativos, com 914,0 milhões de euros e uma quota de 8,2%.

Aquela que mais cresceu, em Janeiro, em termos percentuais, foi a GEF, com 6,3%, pertencendo-lhe, também, o maior aumento em valores absolutos, com 25,5 milhões de euros.

¹ Não inclui os montantes geridos por 10 Entidades. Em 31 de Dezembro de 2022, os montantes geridos pelas Entidades incluídas nesta análise, eram responsáveis por 93,37% do total gerido por O.I.I. (fonte: CMVM).



APFIPP

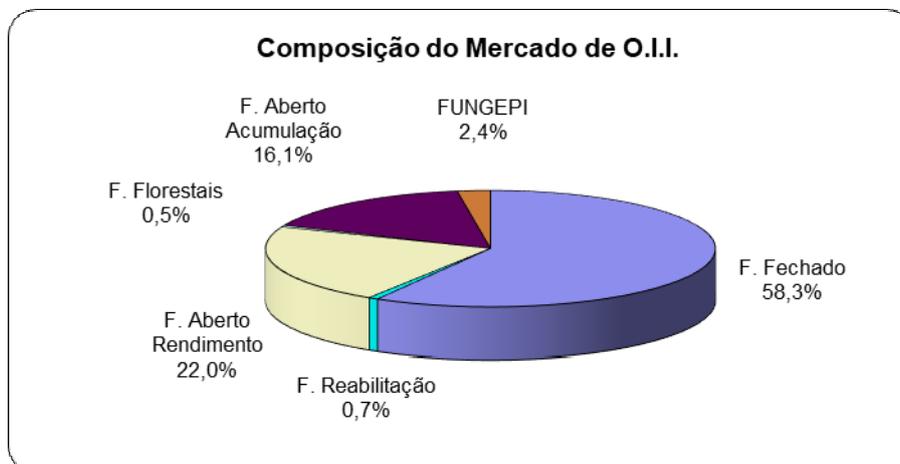
ASSOCIAÇÃO PORTUGUESA DE FUNDOS
DE INVESTIMENTO, PENSÕES E PATRIMÓNIOS

Sociedade Gestora	Janeiro 2023				Dezembro 2022		Variação desde início ano VLG (%)
	N.º O.I.I.	Imóveis* Milhões €	VLG** Milhões €	Quota (VLG)	VLG Milhões €	Quota (VLG)	
Square Asset Management	6	1 493,4	1 466,6	13,1%	1 449,5	13,0%	1,2%
Interfundos	23	1 161,8	1 050,5	9,4%	1 051,4	9,4%	-0,1%
LYNX Asset Managers	34	1 086,6	740,5	6,6%	739,1	6,6%	0,2%
Insula Capital	9	1 061,1	614,4	5,5%	623,0	5,6%	-1,4%
Caixa Gestão de Ativos	8	836,1	914,0	8,2%	909,1	8,2%	0,5%
GEF	11	647,6	429,1	3,8%	403,6	3,6%	6,3%
Silvip	9	626,4	608,8	5,4%	602,0	5,4%	1,1%
BPI Gestão de Ativos	2	502,9	625,8	5,6%	631,0	5,7%	-0,8%
GNB Real Estate	17	480,6	680,3	6,1%	678,9	6,1%	0,2%
Sierra IG, SGOIC	3	470,8	250,7	2,2%	249,8	2,2%	0,4%
Norfin	10	362,4	235,1	2,1%	236,1	2,1%	-0,4%
Sierragest - Gestão de Fundos	2	355,3	349,5	3,1%	348,2	3,1%	0,4%
Montepio Gestão de Activos	7	331,3	419,6	3,8%	411,6	3,7%	1,9%
Libertas	5	328,0	346,0	3,1%	345,0	3,1%	0,3%
Fidelidade - SGOIC	2	319,2	312,0	2,8%	311,6	2,8%	0,1%
Fundiestamo	6	261,9	295,3	2,6%	293,4	2,6%	0,6%
Santander Asset Management	3	233,0	280,1	2,5%	284,8	2,6%	-1,6%
Imofundos	1	227,2	232,0	2,1%	231,5	2,1%	0,2%
Southcap	3	224,1	179,2	1,6%	178,6	1,6%	0,4%
Atlantic	5	203,0	118,6	1,1%	118,2	1,1%	0,4%
Imopolis	1	191,8	103,6	0,9%	103,5	0,9%	0,1%
Statusdesafio Capital	5	177,3	176,0	1,6%	175,9	1,6%	0,1%
Imorendimento	7	174,8	97,4	0,9%	98,2	0,9%	-0,8%
TF Turismo Fundos	3	144,4	167,1	1,5%	167,2	1,5%	-0,1%
Refundos	3	122,4	85,4	0,8%	85,3	0,8%	0,2%
Carregosa - SGOIC	6	94,3	85,0	0,8%	84,6	0,8%	0,4%
Profile	3	90,0	95,5	0,9%	97,2	0,9%	-1,7%
Invest Gestão de Activos	2	71,1	25,0	0,2%	25,2	0,2%	-0,6%
Vila Gale Gest	1	61,0	69,5	0,6%	68,1	0,6%	2,0%
GFM Gestão de Ativos	2	47,6	40,2	0,4%	40,1	0,4%	0,1%
Gesfimo - Espírito Santo Irmãos	3	36,2	57,9	0,5%	57,6	0,5%	0,4%
Floresta Atlântica	1	22,7	17,1	0,2%	17,2	0,2%	-0,4%
Crédito Agrícola Gest	1	10,4	16,9	0,2%	16,9	0,2%	0,1%
Total	204	12 456,6	11 184,8	-	11 133,6	-	0,5%

* - Inclui, também, participações em Sociedades Imobiliárias e Unidades de Participação em O.I.I..

** - 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 6 525,8 milhões de euros seguida pela dos Fundos Abertos de Rendimento com 2 461,3 milhões de euros e pela dos Fundos Abertos de Acumulação com 1 802,3 milhões de euros.

Aquela que mais cresceu, em Janeiro, em termos percentuais, foi a dos Fundos Abertos de Acumulação, com 1,0% (17,1 milhões de euros), pertencendo aos Fundos Fechados o maior aumento, em valores absolutos, com 19,8 milhões de euros (0,3%).

Categoria de O.I.I.	Janeiro 2023		Dezembro 2022		Variação desde início ano (%)
	Milhões €	Quota	Milhões €	Quota	
F. Fechado	6 525,8	58,3%	6 505,9	58,4%	0,3%
F. Aberto Rendimento	2 461,3	22,0%	2 448,0	22,0%	0,5%
F. Aberto Acumulação	1 802,3	16,1%	1 785,2	16,0%	1,0%
FUNGEPI	265,2	2,4%	264,1	2,4%	0,4%
F. Reabilitação	77,1	0,7%	77,2	0,7%	-0,1%
F. Florestais	53,1	0,5%	53,1	0,5%	-0,1%
Total	11 184,8	-	11 133,6	-	0,5%

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 Janeiro de 2023, considerando: a) Os últimos 12 meses; e b) Os últimos 3 anos:

a) Rendibilidade do último ano terminado em 31 de Janeiro de 2023:

Categoria de O.I.I.	Rendib. Média ²	Organismo de Investimento Imobiliário	Sociedade Gestora	Rendib. Anualizada	Nível de Risco ³
Fundos Abertos de Acumulação	4,86%	Imonegócios	Imofundos	10,61%	4
		Property Core Real Estate Fund - CA	Square Asset Management	6,18%	2
		AF Portfólio Imobiliário	Interfundos	5,30%	3
Fundos Abertos de Rendimento	4,54%	IMOFID	Fidelidade	6,12%	3
		Imopoupança -FEIIA - CA	Fundiestamo	5,77%	2
		Fundimo	Caixa Gestão de Ativos	5,58%	1
Fundos Fechados de Desenvolvimento	0,43%	URP - SICAFI	LYNX Asset Managers	33,86%	7
		Fimmo - FEIIF	Interfundos	28,10%	7
		Inspirar - FEIIF	Invest Gestão de Activos	27,54%	5
Fundos Fechados de Arrendamento	5,22%	Coincident Discovery - SICAFI	LYNX Asset Managers	28,84%	7
		BF Invest - FEIIF	LYNX Asset Managers	23,87%	6
		ICON - SICAFI	Silvip	19,32%	5
Índice Imobiliário APFIPP				5,53%	-
Índice Fundos Abertos				5,94%	-
Índice Fundos Fechados				3,79%	-

b) Rendibilidade dos últimos 3 anos terminados em 31 de Janeiro de 2023:

Categoria de O.I.I.	Rendib. Média ²	Organismo de Investimento Imobiliário	Sociedade Gestora	Rendib. Anualiz.	Nível de Risco ³
Fundos Abertos de Acumulação	3,68%	Imonegócios	Imofundos	4,93%	3
		AF Portfólio Imobiliário	Interfundos	4,66%	2
		CA Patrimonio Crescente - CA	Square Asset Management	4,35%	1
Fundos Abertos de Rendimento	3,87%	Fundimo	Caixa Gestão de Ativos	5,13%	1
		Imopoupança -FEIIA - CA	Fundiestamo	4,14%	2
		VIP	Silvip	3,59%	1
Fundos Fechados de Desenvolvimento	1,18%	Marathon	Silvip	30,37%	7
		Grand Bay Residences - SICAFI	LYNX Asset Managers	24,26%	7
		Inspirar - FEIIF	Invest Gestão de Activos	22,20%	6
Fundos Fechados de Arrendamento	5,37%	ICON - SICAFI	Silvip	38,26%	7
		Fundigroup	Silvip	16,13%	4
		Gaia Douro - FEIIF	Caixa Gestão de Ativos	11,48%	3
Índice Imobiliário APFIPP				4,22%	-
Índice Fundos Abertos				4,31%	-
Índice Fundos Fechados				3,69%	-

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%.