

Mercado de Organismos de Investimento Imobiliário (O.I.I.) – Fevereiro 2022¹

Em 28 de Fevereiro de 2022, o valor líquido global dos Organismos de Investimento Imobiliário (O.I.I.) ascendeu a 10 119,5 milhões de euros, um decréscimo de 0,1% em relação ao mês anterior. Desde o início do ano, verifica-se uma redução de 0,8%, enquanto que desde Fevereiro de 2021 se regista uma diminuição dos montantes sob gestão de 0,5%.

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 10 574,6 milhões de euros, o que representa uma diminuição de 0,7% em relação a Janeiro de 2022. Desde o final de 2021, verifica-se uma redução de 0,5%, enquanto que, nos últimos 12 meses, se verificou uma subida de 0,4%.

No mês em análise, não foi constituído nem liquidado qualquer dos O.I.I. incluídos na amostra representada na presente publicação, pelo que o número de O.I.I. em actividade, incluídos nesta publicação, se manteve em 182, o mesmo do que em Janeiro de 2022.

	Fevereiro 2022	Janeiro 2022	Dezembro 2021	Fevereiro 2021
Volume Gerido (milhões €)	10 119,5	10 126,0	10 205,7	10 170,6
Variação Percentual*	-	-0,1%	-0,8%	-0,5%
Património Imobiliário (Milhões €)	10 574,6	10 651,5	10 628,3	10 535,4
Variação Percentual*	-	-0,7%	-0,5%	0,4%
N.º de O.I.I.	182	182	180	189

* - Variação entre Fevereiro de 2022 e o mês em causa.

Sociedades Gestoras

A Sociedade Gestora com maior património imobiliário sob gestão é a Interfundos, com 1 291,6 milhões de euros, seguida pela Square Asset Management, com 1 248,4 milhões de euros e pela Caixa Gestão de Ativos, com 844,7 milhões de euros.

¹ Não inclui os montantes geridos por 6 entidades. Em 31 de Dezembro de 2021, os montantes geridos pelas Entidades incluídas nesta análise, eram responsáveis por 93,70% 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, geridos pela GNB Real Estate, Lusíadas, gerido pela Profile - SGFIM, Promovest, gerido pela Caixa Gestão de Ativos, Bom Sucesso I, gerido pela GEF, Golden Eagle – FEIIF, gerido pela LYNX Asset Managers e Invesfundo II, gerido pela Gesfimo (desde Dezembro 2021).

Em relação ao volume de activos sob gestão, o primeiro lugar pertence, à Square Asset Management, com 1 246,3 milhões de euros e uma quota de 12,3%. Logo em seguida, vêm a Interfundos, com 1 148,7 milhões de euros e uma quota de 11,4%, e a GNB Real Estate, com 997,8 milhões de euros e uma quota de 9,9%.

Aquela que mais cresceu, em Fevereiro de 2022, em termos percentuais, foi a Atlantic, com 1,9% (1,0 milhões de euros), pertencendo à Square Asset Management o maior aumento, em valores absolutos, com 15,8 milhões de euros (1,3%).

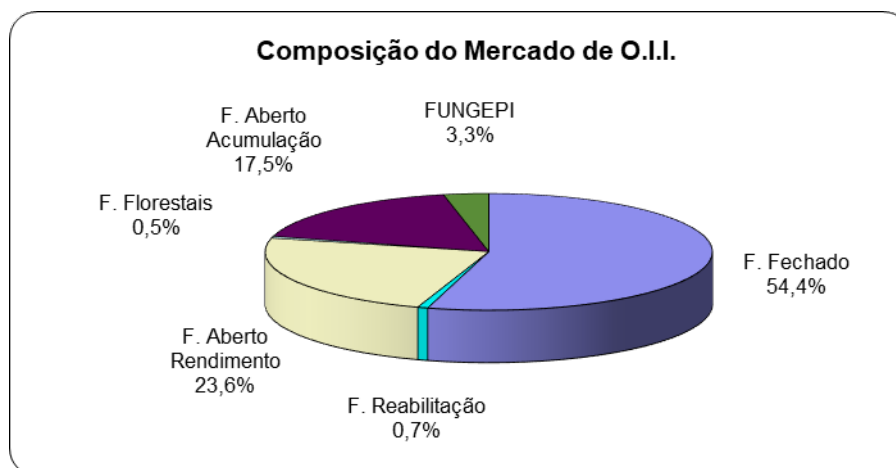
Desde o início do ano, a ECS - SGOIC é a Sociedade que regista o maior crescimento, em termos percentuais, com 5,4% (5,5 milhões de euros), pertencendo à Square Asset Management o maior aumento, em valores absolutos, com 22,1 milhões de euros (1,8%).

Sociedade Gestora	Fevereiro 2022				Janeiro 2022		Dezembro 2021		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	25	1 291,6	1 148,7	11,4%	1 176,8	11,6%	1 180,5	11,6%	-2,4%	-2,7%
Square Asset Management	6	1 248,4	1 246,3	12,3%	1 230,4	12,2%	1 224,1	12,0%	1,3%	1,8%
Caixa Gestão de Ativos	9	844,7	906,2	9,0%	896,0	8,8%	891,8	8,7%	1,1%	1,6%
GNB Real Estate	22	741,7	997,8	9,9%	1 010,0	10,0%	1 082,8	10,6%	-1,2%	-7,9%
Insula Capital	8	693,5	277,2	2,7%	279,4	2,8%	280,2	2,7%	-0,8%	-1,1%
GEF	10	622,3	397,1	3,9%	399,1	3,9%	400,3	3,9%	-0,5%	-0,8%
LYNX Asset Managers	22	596,8	397,3	3,9%	398,8	3,9%	379,5	3,7%	-0,4%	4,7%
Silvip	9	575,1	522,6	5,2%	516,7	5,1%	510,3	5,0%	1,1%	2,4%
BPI Gestão de Ativos	2	490,9	627,4	6,2%	627,0	6,2%	631,6	6,2%	0,1%	-0,7%
Libertas	4	348,7	336,8	3,3%	335,7	3,3%	334,6	3,3%	0,3%	0,7%
SFS - Gestão de Fundos	2	336,9	332,5	3,3%	333,2	3,3%	331,7	3,2%	-0,2%	0,2%
Montepio Valor	7	332,5	410,1	4,1%	406,4	4,0%	400,2	3,9%	0,9%	2,5%
Imofundos	3	321,3	370,6	3,7%	369,6	3,7%	367,4	3,6%	0,2%	0,9%
Norfin	9	298,9	322,1	3,2%	322,1	3,2%	365,8	3,6%	0,0%	-12,0%
Santander Asset Management	4	287,6	345,5	3,4%	345,2	3,4%	344,6	3,4%	0,1%	0,3%
Fidelidade - SGOIC	2	249,4	287,5	2,8%	286,8	2,8%	286,1	2,8%	0,3%	0,5%
Fundiestamo	5	242,2	278,0	2,7%	277,2	2,7%	275,2	2,7%	0,3%	1,0%
Imopolis	1	198,1	101,3	1,0%	100,9	1,0%	100,5	1,0%	0,4%	0,8%
TF Turismo Fundos	3	141,7	160,8	1,6%	161,1	1,6%	161,2	1,6%	-0,2%	-0,2%
Imorendimento	5	123,3	77,3	0,8%	77,9	0,8%	74,8	0,7%	-0,7%	3,4%
Profile	5	102,9	112,4	1,1%	112,5	1,1%	115,1	1,1%	0,0%	-2,3%
ECS - SGOIC	4	91,0	107,9	1,1%	108,0	1,1%	102,4	1,0%	-0,1%	5,4%
Refundos	1	76,8	85,0	0,8%	84,7	0,8%	84,5	0,8%	0,4%	0,7%
Atlantic	4	76,6	51,6	0,5%	50,6	0,5%	50,5	0,5%	1,9%	2,2%
Vila Gale Gest	1	64,0	62,4	0,6%	62,1	0,6%	62,4	0,6%	0,4%	-0,1%
Invest Gestão de Activos	2	59,3	21,6	0,2%	22,2	0,2%	22,2	0,2%	-2,9%	-2,9%
GFM Gestão de Ativos	2	45,9	38,4	0,4%	38,6	0,4%	38,5	0,4%	-0,3%	-0,2%
Gesfimo - Espírito Santo Irmãos	3	33,8	55,1	0,5%	54,4	0,5%	58,7	0,6%	1,2%	-6,2%
Floresta Atlântica	1	22,7	17,7	0,2%	18,0	0,2%	23,8	0,2%	-1,5%	-25,4%
Crédito Agrícola Gest	1	16,1	24,4	0,2%	24,6	0,2%	24,6	0,2%	-0,9%	-1,0%
Total	182	10 574,6	10 119,5	-	10 126,0	-	10 205,7	-	-0,1%	-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 5 503,9 milhões de euros, seguida pela dos Fundos Abertos de Rendimento com 2 388,8 milhões de euros e pela dos Fundos Abertos de Acumulação com 1 770,1 milhões de euros.

No mês em análise, a categoria dos Fundos Abertos de Rendimento é aquela que regista o maior aumento, quer em termos percentuais, com 0,5%, quer em valores absolutos, com 12,4 milhões de euros.

Desde o início do ano, aquela que mais cresceu, em termos percentuais, foi, igualmente, a dos Fundos Abertos de Rendimento, com 1,2%, pertencendo-lhe, também, o maior aumento, em valores absolutos, com 28,3 milhões de euros.

Categoria de O.I.I.	Fevereiro 2022		Janeiro 2022		Dezembro 2021		Variação Mensal (%)	Variação desde início ano (%)
	Milhões €	Quota	Milhões €	Quota	Milhões €	Quota		
F. Fechado	5 503,9	54,4%	5 509,6	54,4%	5 540,4	54,3%	-0,1%	-0,7%
F. Aberto Rendimento	2 388,3	23,6%	2 375,9	23,5%	2 360,1	23,1%	0,5%	1,2%
F. Aberto Acumulação	1 770,1	17,5%	1 783,1	17,6%	1 774,7	17,4%	-0,7%	-0,3%
FUNGEPI	329,5	3,3%	329,2	3,3%	402,3	3,9%	0,1%	-18,1%
F. Reabilitação	75,4	0,7%	75,6	0,7%	75,7	0,7%	-0,3%	-0,4%
F. Florestais	52,3	0,5%	52,5	0,5%	52,5	0,5%	-0,5%	-0,5%
Total	10 119,5	-	10 126,0	-	10 205,7	-	-0,1%	-0,8%

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

Rendibilidades

Os quadros seguintes apresentam, para cada Categoria com mais de cinco O.I.I., os três O.I.I. com melhores rendibilidades, em 28 de Fevereiro de 2022, considerando: a) Os últimos 12 meses; e b) Os últimos 3 anos:

a) Rendibilidade do último ano terminado em 28 de Fevereiro de 2022:

Categoria de O.I.I.	Rendib Média ²	Organismo de Investimento Imobiliário	Sociedade Gestora	Rendib Anualizada	Nível de Risco ³
Fundos Abertos de Acumulação	3,50%	CA Património Crescente - CA	Square Asset Managment	4,96%	1
		AF Portfólio Imobiliário	Interfundos	4,84%	2
		Property Core Real Estate Fund - CA	Square Asset Managment	3,07%	2
Fundos Abertos de Rendimento	4,07%	NB Património	GNB Real Estate	5,31%	3
		Imopoupança -FEIIA - CA	Fundiestamo	4,79%	2
		Fundimo	Caixa Gestão de Ativos	4,58%	1
Fundos Fechados de Desenvolvimento	8,81%	ICON - SICAFI	Silvip	168,65%	7
		Marathon	Silvip	89,00%	7
		Beirafundo	Norfin	48,85%	7
Fundos Fechados de Arrendamento	4,39%	Arrábida - FEIIF	GNB Real Estate	55,11%	7
		Fundigroup	Silvip	16,49%	5
		Gaia Douro - FEIIF	Caixa Gestão de Ativos	16,13%	3
Índice Imobiliário APFIPP				4,15%	
Índice Fundos Abertos				4,20%	
Índice Fundos Fechados				3,38%	

b) Rendibilidade dos últimos 3 anos terminados em 28 de Fevereiro de 2022:

Categoria de O.I.I.	Rendib Média ²	Organismo de Investimento Imobiliário	Sociedade Gestora	Rendib Anualiz	Nível de Risco ³
Fundos Abertos de Acumulação	3,40%	AF Portfólio Imobiliário	Interfundos	4,84%	2
		CA Património Crescente - CA	Square Asset Managment	4,71%	1
		Imonegócios	Imofundos	3,31%	2
Fundos Abertos de Rendimento	3,46%	Fundimo	Caixa Gestão de Ativos	5,39%	1
		VIP	Silvip	3,90%	1
		BPI Imofomento	BPI Gestão de Ativos	3,67%	2
Fundos Fechados de Desenvolvimento	-1,22%	Marathon	Silvip	28,14%	7
		Beirafundo	Norfin	27,64%	7
		Atlantis	Silvip	23,13%	7
Fundos Fechados de Arrendamento	4,76%	Imotur - FEIIF	Interfundos	22,07%	7
		Fundigroup	Silvip	15,45%	4
		Imovedras	Silvip	14,41%	5
Índice Imobiliário APFIPP				3,72%	
Índice Fundos Abertos				3,84%	
Índice Fundos Fechados				3,37%	

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%.