

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

Em 31 de Julho de 2022, o valor líquido global dos Organismos de Investimento Imobiliário (O.I.I.) totalizou 9.991,1 milhões de euros, representando um aumento de 0,7% em relação ao mês anterior. Desde o início do ano, verifica-se uma redução de 2,1%, enquanto que, desde Julho de 2021, se regista um crescimento 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 10.500,5 milhões de euros, o que representa uma diminuição de 0,3% em relação a Junho de 2022. Desde o final de 2021, verifica-se uma redução de 1,2%, enquanto que, nos últimos 12 meses, se verificou um aumento de 1,6%.

No mês em análise, não foi constituído qualquer novo O.I.I., nem liquidado nenhum dos existentes. Assim, o número total de O.I.I. considerado nesta publicação, manteve-se inalterado (i.e.: 182).

	Julho 2022	Junho 2022	Dezembro 2021	Julho 2021
Património Imobiliário (Milhões €)	10.500,5	10.527,4	10.628,3	10.331,5
Variação Percentual*	-	-0,3%	-1,2%	1,6%
Volume Gerido (milhões €)	9.991,1	9.925,9	10.205,9	9.939,5
Variação Percentual*	-	0,7%	-2,1%	0,5%
N.º de O.I.I.	182	182	180	181

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

Sociedades Gestoras

A Sociedade Gestora com maior património imobiliário sob gestão é a Interfundos, com 1.240,4 milhões de euros, seguida pela Square Asset Management, com 1.239,6 milhões de euros e pela Caixa Gestão de Ativos, com 845,7 milhões de euros.

Em relação ao volume de activos sob gestão, o primeiro lugar pertence, à Square Asset Management, com 1.284,6 milhões de euros e uma quota de 12,9%. Logo em seguida, vêm a Interfundos, com 1.117,8 milhões de euros e

¹ Não inclui os montantes geridos por 8 entidades. Em 30 de Junho de 2022, os montantes geridos pelas Entidades incluídas nesta análise, eram responsáveis por 91,93% 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, Lusiadas, 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, Invesfundo II (desde Dezembro 2021) e Invesfundo III, geridos pela Gesfimo.

uma quota de 11,2%, e a GNB Real Estate, com 985,8 milhões de euros e uma quota de 9,9%.

Aquela que mais cresceu, em Julho de 2022, em termos percentuais, foi a GNB Real Estate, com 6,9%, pertencendo-lhe, igualmente, o maior aumento, em valores absolutos, com 63,3 milhões de euros.

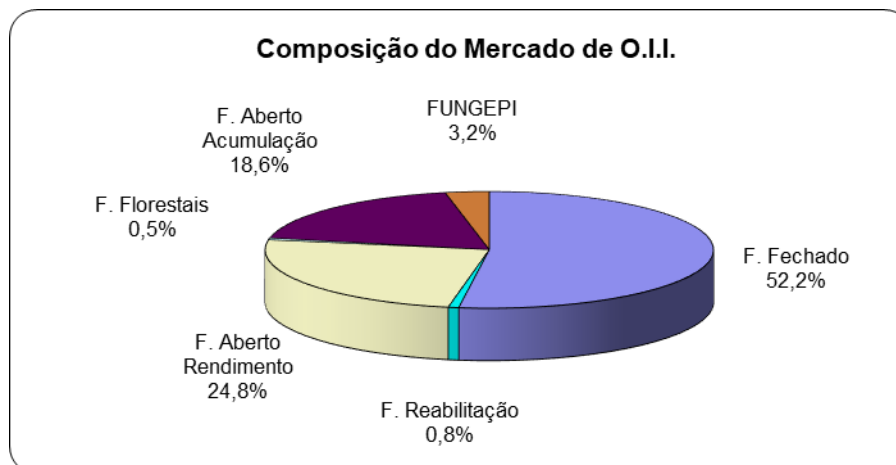
Desde o início do ano, a SILVIP é a Sociedade que regista o maior crescimento, em termos percentuais, com 9,1% (46,5 milhões de euros), pertencendo à Square Asset Management o maior aumento, em valores absolutos, com 60,5 milhões de euros (4,9%).

Sociedade Gestora	Julho 2022				Junho 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	1.240,4	1.117,8	11,2%	1.126,4	11,3%	1.180,5	11,6%	-0,8%	-5,3%
Square Asset Management	6	1.239,6	1.284,6	12,9%	1.268,9	12,8%	1.224,1	12,0%	1,2%	4,9%
Caixa Gestão de Ativos	9	845,7	888,0	8,9%	890,9	9,0%	891,8	8,7%	-0,3%	-0,4%
Insula Capital	8	703,6	272,9	2,7%	271,7	2,7%	280,2	2,7%	0,5%	-2,6%
LYNX Asset Managers	24	639,8	410,5	4,1%	417,6	4,2%	379,7	3,7%	-1,7%	8,1%
Silvip	9	601,3	556,9	5,6%	551,8	5,6%	510,3	5,0%	0,9%	9,1%
GEF	10	599,5	415,4	4,2%	414,0	4,2%	400,3	3,9%	0,3%	3,8%
GNB Real Estate	21	589,4	985,8	9,9%	922,5	9,3%	1.082,8	10,6%	6,9%	-9,0%
BPI Gestão de Ativos	2	499,6	626,0	6,3%	628,6	6,3%	631,6	6,2%	-0,4%	-0,9%
Fidelidade - SGOIC	2	371,6	305,8	3,1%	304,8	3,1%	286,1	2,8%	0,3%	6,9%
Libertas	4	359,4	328,6	3,3%	332,5	3,3%	334,6	3,3%	-1,2%	-1,8%
Sierragest - Gestão de Fundos	2	346,5	340,6	3,4%	341,0	3,4%	331,7	3,2%	-0,1%	2,7%
Montepio Valor	7	329,3	392,0	3,9%	385,2	3,9%	400,2	3,9%	1,8%	-2,0%
Imofundos	2	283,5	347,5	3,5%	347,0	3,5%	367,4	3,6%	0,1%	-5,4%
Santander Asset Management	4	269,8	305,1	3,1%	305,1	3,1%	344,6	3,4%	0,0%	-11,5%
Norfin	10	267,2	234,9	2,4%	241,5	2,4%	365,8	3,6%	-2,8%	-35,8%
Fundiestamo	5	244,7	282,6	2,8%	280,3	2,8%	275,2	2,7%	0,8%	2,7%
Imopolis	1	191,8	103,3	1,0%	102,9	1,0%	100,5	1,0%	0,4%	2,8%
Imorendimento	5	149,4	80,1	0,8%	81,8	0,8%	74,8	0,7%	-2,1%	7,0%
TF Turismo Fundos	3	141,3	161,9	1,6%	162,0	1,6%	161,2	1,6%	-0,1%	0,4%
Profile	4	96,7	98,4	1,0%	98,4	1,0%	115,1	1,1%	0,0%	-14,5%
ECS - SGOIC	4	86,6	105,5	1,1%	105,4	1,1%	102,4	1,0%	0,1%	3,1%
Atlantic	4	81,4	53,8	0,5%	52,9	0,5%	50,5	0,5%	1,7%	6,5%
Refundos	1	76,8	76,3	0,8%	76,1	0,8%	84,5	0,8%	0,3%	-9,6%
Invest Gestão de Activos	2	66,1	22,7	0,2%	22,6	0,2%	22,2	0,2%	0,7%	2,5%
Vila Gale Gest	1	62,8	65,5	0,7%	65,3	0,7%	62,4	0,6%	0,4%	4,9%
GFM Gestão de Ativos	2	46,3	38,5	0,4%	38,5	0,4%	38,5	0,4%	0,0%	-0,1%
Gesfimo - Espírito Santo Irmãos	3	33,5	54,6	0,5%	54,6	0,6%	58,7	0,6%	0,0%	-7,0%
Floresta Atlântica	1	22,7	17,5	0,2%	17,6	0,2%	23,8	0,2%	-0,4%	-26,5%
Crédito Agrícola Gest	1	14,2	18,1	0,2%	18,1	0,2%	24,6	0,2%	-0,3%	-26,6%
Total	182	10.500,5	9.991,1	-	9.925,9	-	10.205,9	-	0,7%	-2,1%

* - 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 5.212,6 milhões de euros, seguida pela dos Fundos Abertos de Rendimento com 2.475,0 milhões de euros e pela dos Fundos Abertos de Acumulação com 1.860,7 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 2,0%, quer em valores absolutos, com 49,4 milhões de euros.

Desde o início do ano, aquela que mais cresceu, em termos percentuais, foi, também a dos Fundos Abertos de Rendimento, com 4,9%, pertencendo-lhe, ainda, o maior aumento, em valores absolutos, com 115,0 milhões de euros.

Categoria de O.I.I.	Julho 2022		Junho 2022		Dezembro 2021		Variação Mensal (%)	Variação desde início ano (%)
	Milhões €	Quota	Milhões €	Quota	Milhões €	Quota		
F. Fechado	5.212,6	52,2%	5.238,3	52,8%	5.540,6	54,3%	-0,5%	-5,9%
F. Aberto Rendimento	2.475,0	24,8%	2.425,6	24,4%	2.360,1	23,1%	2,0%	4,9%
F. Aberto Acumulação	1.860,7	18,6%	1.823,7	18,4%	1.774,7	17,4%	2,0%	4,8%
FUNGEPI	315,6	3,2%	312,7	3,2%	402,3	3,9%	0,9%	-21,6%
F. Reabilitação	75,5	0,8%	74,6	0,8%	75,7	0,7%	1,2%	-0,3%
F. Florestais	51,7	0,5%	51,0	0,5%	52,5	0,5%	1,3%	-1,6%
Total	9.991,1	-	9.925,9	-	10.205,9	-	0,7%	-2,1%

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 31 de Julho de 2022, considerando: a) Os últimos 12 meses; e b) Os últimos 3 anos:

a) Rendibilidade do último ano terminado em 31 de Julho 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	5,03%	NB Logística - FEIIA	GNB Real Estate	30,04%	7
		CA Património Crescente - CA	Square Asset Management	5,58%	2
		Imonegócios	Imofundos	4,40%	2
Fundos Abertos de Rendimento	5,92%	NB Património	GNB Real Estate	22,04%	6
		Imopoupança - FEIIA - CA	Fundiestamo	6,53%	2
		Fundimo	Caixa Gestão de Ativos	5,47%	1
Fundos Fechados de Desenvolvimento	1,43%	Marathon	Silvip	129,81%	7
		Arrábida - FEIIF	GNB Real Estate	64,31%	7
		Almost Future - SICAFI	Silvip	24,08%	7
Fundos Fechados de Arrendamento	8,72%	ICON - SICAFI	Silvip	165,10%	7
		Imosonaes Dois - FEIIF	Sierragest - Gestão de Fundos	10,87%	3
		Imovedras	Silvip	9,37%	3
Índice Imobiliário APFIPP				4,87%	
Índice Fundos Abertos				5,60%	
Índice Fundos Fechados				1,75%	

b) Rendibilidade dos últimos 3 anos terminados em 31 de Julho 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	3,72%	NB Logística - FEIIA	GNB Real Estate	7,50%	6
		CA Património Crescente - CA	Square Asset Management	4,64%	1
		AF Portfólio Imobiliário	Interfundos	4,60%	2
Fundos Abertos de Rendimento	3,99%	Fundimo	Caixa Gestão de Ativos	5,31%	1
		NB Património	GNB Real Estate	3,95%	5
		VIP	Silvip	3,81%	1
Fundos Fechados de Desenvolvimento	0,72%	Marathon	Silvip	47,47%	7
		Beirafundo	Norfin	40,83%	7
		Atlantis	Silvip	29,66%	7
Fundos Fechados de Arrendamento	4,11%	Fundigroup	Silvip	15,85%	4
		Gaia Douro - FEIIF	Caixa Gestão de Ativos	12,07%	3
		Imovedras	Silvip	9,06%	3
Índice Imobiliário APFIPP				3,96%	
Índice Fundos Abertos				4,19%	
Índice Fundos Fechados				2,97%	

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%.