

Mercado de Organismos de Investimento Alternativo Imobiliário (O.I.A. Imobiliário) – Abril 2024 ¹

Em 30 de Abril de 2024, o valor do património imobiliário detido por Organismos de Investimento Alternativo Imobiliário (O.I.A. Imobiliário), que inclui imóveis, participações em Sociedades Imobiliárias e Unidades de Participação de O.I.A. Imobiliário, ascendeu a 15.125,4 milhões de euros, o que representa uma subida de 0,3% em relação a Março de 2024. Desde o final de 2023, verifica-se um crescimento de 0,7%, enquanto que, nos últimos 12 meses, se verificou um aumento de 18,5%.

Na mesma data, o valor líquido global dos O.I.A. Imobiliário, ascendeu a 13.221,1 milhões de euros, mais 0,2% do que mês anterior. Desde o final de 2023, verifica-se um aumento de 2,0%, enquanto que, nos últimos 12 meses, se verificou um crescimento de 16,0%.

No mês de Abril de 2024, não foi constituído qualquer novo OIA Imobiliário, não se registando, também, a a liquidação de qualquer OIA Imobiliário. Deste modo, o número de O.I.A. Imobiliário incluídos nesta publicação manteve-se inalterado com os mesmos 243 registados em Março de 2024.

No mesmo período os OIA Imobiliários “Alcance Atraente – SIC” e “Vantagem Galopante – SIC” mudaram de Sociedade Gestora, da Norfin para a Ínsula Capital.

	Abril 2024	Março 2024	Dezembro 2023	Abril 2023
Património Imobiliário (Milhões €)	15.125,4	15.076,2	15.017,3	12.768,1
Variação Percentual*	-	0,3%	0,7%	18,5%
Volume Gerido (milhões €)	13.221,1	13.198,1	12.958,3	11.401,4
Variação Percentual*	-	0,2%	2,0%	16,0%
N.º O.I.A. Imobiliário	243	243	243	210

* - Variação entre Abril de 2024 e o mês em causa.

Sociedades Gestoras

A Sociedade Gestora com maior património imobiliário sob gestão é a Square Asset Management, com 2.068,6 milhões de euros, seguida pela LYNX Asset Managers, com 1.726,9 milhões de euros e pela Insula Capital, com 1.235,3 milhões de euros.

Em relação ao volume de activos sob gestão, o primeiro lugar pertence, igualmente, à Square Asset Management, com 1.814,6 milhões de euros e uma quota de 13,7%. Logo em seguida, vêm a LYNX Asset Managers, com 1.245,6

¹ Não inclui os montantes geridos por 16 Entidades. Em 31 de Março de 2024, os montantes geridos pelas Entidades incluídas nesta análise, eram responsáveis por 89,30% do total gerido por O.I.A. Imobiliário (fonte: CMVM).

milhões de euros e uma quota de 9,4%, e a GEF, com 970,0 milhões de euros e uma quota de 7,3%.

Aquela que mais cresceu, em Abril de 2024, em termos percentuais, foi a Fidelidade - SGOIC, com 2,9% (8,7 milhões de euros), pertencendo à Caixa Gestão de Ativos, o maior aumento, em valores absolutos, com 9,3 milhões de euros (1,4%).

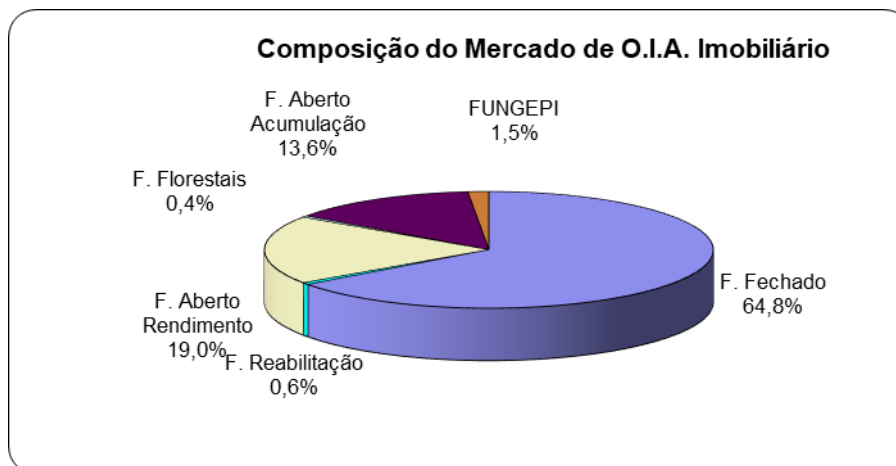
Desde o início do ano, a Sierra IG, SGOIC é a Sociedade que regista o maior crescimento, em termos percentuais, com 18,5%, pertencendo-lhe, igualmente, o maior aumento, em valores absolutos, com 125,1 milhões de euros.

Sociedade Gestora	Abril 2024				Março 2024		Dezembro 2023		Variação Mensal VLG (%)	Var. desde início ano VLG (%)
	N.º O.I.L.	Imóveis* Milhões €	VLG** Milhões €	Quota (VLG)	VLG Milhões €	Quota (VLG)	VLG Milhões €	Quota (VLG)		
Square Asset Management	7	2.068,6	1.814,6	13,7%	1.812,6	13,7%	1.777,1	13,7%	0,1%	2,1%
LYNX Asset Managers	54	1.726,9	1.245,6	9,4%	1.237,7	9,4%	1.189,7	9,2%	0,6%	4,7%
Insula Capital	15	1.235,3	767,6	5,8%	763,0	5,8%	754,4	5,8%	0,6%	1,8%
Sierra IG, SGOIC	8	1.016,3	799,9	6,1%	797,9	6,0%	674,8	5,2%	0,2%	18,5%
GEF	14	1.013,9	970,0	7,3%	970,6	7,4%	974,2	7,5%	-0,1%	-0,4%
Interfundos	19	978,6	837,6	6,3%	836,6	6,3%	880,5	6,8%	0,1%	-4,9%
Norfin	10	806,7	600,9	4,5%	618,7	4,7%	642,5	5,0%	-2,9%	-6,5%
Caixa Gestão de Ativos	5	662,0	690,2	5,2%	680,9	5,2%	659,1	5,1%	1,4%	4,7%
Silvip	6	552,5	519,1	3,9%	515,9	3,9%	511,4	3,9%	0,6%	1,5%
BPI Gestão de Ativos	2	498,5	658,7	5,0%	652,2	4,9%	641,1	4,9%	1,0%	2,7%
Southcap	4	467,3	462,7	3,5%	460,7	3,5%	455,4	3,5%	0,4%	1,6%
Montepio Gestão de Activos	8	389,4	468,4	3,5%	461,9	3,5%	453,2	3,5%	1,4%	3,4%
GNB - Gestão de Ativos	12	348,9	566,4	4,3%	565,8	4,3%	565,6	4,4%	0,1%	0,1%
Fidelidade - SGOIC	3	330,3	304,1	2,3%	295,5	2,2%	293,6	2,3%	2,9%	3,6%
Civilria Gestão de Ativos	5	291,9	251,9	1,9%	247,8	1,9%	244,5	1,9%	1,6%	3,0%
Statusdesafio Capital	9	277,5	164,7	1,2%	167,4	1,3%	158,7	1,2%	-1,7%	3,7%
Fundiestamo	6	264,0	296,7	2,2%	294,4	2,2%	290,1	2,2%	0,8%	2,3%
Imorendimento	9	251,1	144,8	1,1%	144,9	1,1%	133,0	1,0%	-0,1%	8,9%
Refundos	5	237,8	122,5	0,9%	121,9	0,9%	122,0	0,9%	0,5%	0,4%
Imofundos	1	225,0	233,9	1,8%	233,7	1,8%	235,6	1,8%	0,1%	-0,7%
Atlantic	6	222,7	144,1	1,1%	143,6	1,1%	141,5	1,1%	0,4%	1,9%
Imopolis	1	196,0	105,9	0,8%	105,9	0,8%	106,0	0,8%	0,0%	-0,1%
Carregosa - SGOIC	10	177,2	145,0	1,1%	144,1	1,1%	144,3	1,1%	0,6%	0,4%
Libertas	5	168,5	105,1	0,8%	103,3	0,8%	92,8	0,7%	1,8%	13,2%
Santander Asset Management	3	160,1	186,0	1,4%	205,9	1,6%	205,7	1,6%	-9,6%	-9,5%
TF Turismo Fundos	3	150,0	190,9	1,4%	190,6	1,4%	189,7	1,5%	0,1%	0,7%
Profile	2	84,4	93,7	0,7%	93,7	0,7%	93,9	0,7%	0,0%	-0,2%
Crédito Agrícola Gest	2	79,9	107,5	0,8%	108,4	0,8%	108,9	0,8%	-0,8%	-1,3%
Invest Gestão de Activos	2	74,0	33,5	0,3%	33,0	0,2%	32,9	0,3%	1,5%	1,7%
Vila Gale Gest	1	65,8	78,5	0,6%	78,2	0,6%	74,4	0,6%	0,4%	5,5%
GFM Gestão de Ativos	2	48,7	38,3	0,3%	38,7	0,3%	39,8	0,3%	-0,9%	-3,6%
Gesfimo - Espírito Santo Irmãos	3	37,3	59,3	0,4%	59,3	0,4%	58,7	0,5%	-0,1%	0,9%
Nativa Capital	1	18,4	13,2	0,1%	13,2	0,1%	13,4	0,1%	-0,4%	-1,7%
Total	243	15.125,4	13.221,1	-	13.198,1	-	12.958,3	-	0,2%	2,0%

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

** - Valor Líquido sob Gestão.

Categorias de O.I.A. Imobiliário



A Categoria de O.I.A. Imobiliário com maior volume de activos sob gestão é a dos Fundos Fechados com 8.572,9 milhões de euros, seguida pela dos Fundos Abertos de Rendimento com 2.513,5 milhões de euros e pela dos Fundos Abertos de Acumulação com 1.804,6 milhões de euros.

No mês em análise, a categoria dos Fundos Abertos de Rendimento é aquela que regista o maior aumento, em termos percentuais, com 1,4%, pertencendo-lhe, igualmente, o maior crescimento, em valores absolutos, com 34,2 milhões de euros.

Desde o início do ano, aquela que mais cresceu, em termos percentuais, foi, também, a dos Fundos Abertos de Rendimento, com 3,4% (82,2 milhões de euros), pertencendo-lhe aos Fundos Fechados o maior aumento, em valores absolutos, com 209,6 milhões de euros (2,5%).

Categoria de O.I.A. Imobiliário	Abril 2024		Março 2024		Dezembro 2023		Variação Mensal (%)	Variação desde início ano (%)
	Milhões €	Quota	Milhões €	Quota	Milhões €	Quota		
F. Fechados	8.572,9	64,8%	8.584,7	65,0%	8.363,3	64,5%	-0,1%	2,5%
F. Abertos Rendimento	2.513,5	19,0%	2.479,3	18,8%	2.431,2	18,8%	1,4%	3,4%
F. Abertos Acumulação	1.804,6	13,6%	1.803,7	13,7%	1.830,8	14,1%	0,0%	-1,4%
FUNGEPI	198,7	1,5%	199,4	1,5%	199,1	1,5%	-0,3%	-0,2%
F. Reabilitação	75,6	0,6%	75,0	0,6%	77,4	0,6%	0,8%	-2,2%
F. Florestais	55,7	0,4%	56,0	0,4%	56,5	0,4%	-0,5%	-1,4%
Total	13.221,1	-	13.198,1	-	12.958,3	-	0,2%	2,0%

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

Rendibilidades

Os quadros seguintes apresentam, para cada Categoria com mais de cinco O.I.A. Imobiliário, os três O.I.A. Imobiliário com melhores rendibilidades, em 30 de Abril de 2024, considerando: a) Os últimos 12 meses; e b) Os últimos 3 anos:

a) Rendibilidade do último ano terminado em 30 de Abril de 2024:

Categoria de O.I.A. Imobiliário	Rendib Média ²	Organismo de Investimento Imobiliário	Sociedade Gestora	Rendib Anualizada	Nível de Risco ³
Fundos Abertos de Acumulação	3,79%	Property Core Real Estate Fund - CA	Square Asset Management	5,38%	2
		CA Patrimonio Crescente - CA	Square Asset Management	5,37%	1
		Imonegócios	Imofundos	3,50%	3
Fundos Abertos de Rendimento	4,51%	IMOFID	Fidelidade	6,75%	3
		Imopoupança - CA	Fundiestamo	6,04%	2
		Fundimo	Caixa Gestão de Ativos	5,13%	1
Fundos Fechados de Desenvolvimento	16,12%	URP Urban Renew - Proj, Imob,- SIC	LYNX Asset Managers	301,62%	7
		Vantagem Galopante - SIC	Norfin	245,45%	7
		Oceanico III	Interfundos	145,86%	7
Fundos Fechados de Arrendamento	6,45%	Coincident Discovery - SIC	LYNX Asset Managers	212,34%	7
		Fundigroup	Silvip	34,23%	6
		IREEHF Lisbon Avenida - SIC	Square Asset Management	15,48%	4
(Novo) Índice Imobiliário APFIPP				4.20%	
(Novo) Índice Fundos Abertos				3.89%	
(Novo) Índice Fundos Fechados Desenvolvimento				4.93%	
(Novo) Índice Fundos Fechados Arrendamento				3.41%	

b) Rendibilidade dos últimos 3 anos terminados em 30 de Abril de 2024:

Categoria de O.I.A. Imobiliário	Rendib Média ²	Organismo de Investimento Imobiliário	Sociedade Gestora	Rendib Anualiz	Nível de Risco ³
Fundos Abertos de Acumulação	4,28%	Imonegócios	Imofundos	6,04%	3
		CA Patrimonio Crescente - CA	Square Asset Management	5,18%	2
		Property Core Real Estate Fund - CA	Square Asset Management	5,08%	2
Fundos Abertos de Rendimento	4,26%	Imopoupança - CA	Fundiestamo	5,65%	2
		Fundimo	Caixa Gestão de Ativos	5,09%	1
		IMOFID	Fidelidade	4,85%	3
Fundos Fechados de Desenvolvimento	5,30%	URP Urban Renew - Proj, Imob,- SIC	LYNX Asset Managers	82,92%	7
		Inspirar - FEIIF	Invest Gestão de Activos	41,27%	6
		Turirent	Civilria Gestão de Ativos	23,90%	6
Fundos Fechados de Arrendamento	6,24%	Coincident Discovery - SIC	LYNX Asset Managers	99,65%	7
		ICON - SIC	Refundos	42,88%	7
		Marathon	Civilria Gestão de Ativos	33,04%	7
(Novo) Índice Imobiliário APFIPP				4,18%	
(Novo) Índice Fundos Abertos				4,00%	
(Novo) Índice Fundos Fechados Desenvolvimento				4,87%	
(Novo) Índice Fundos Fechados Arrendamento				3,23%	

² - Rendibilidade média ponderada pelas carteiras dos O.I.A. Imobiliário 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%.