

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

Em 31 de Março de 2022, o valor líquido global dos Organismos de Investimento Imobiliário (O.I.I.) ascendeu a 10 100,1 milhões de euros, um decréscimo de 0,2% em relação ao mês anterior. Desde o início do ano, verifica-se uma redução de 1,0%, enquanto que desde Março de 2021 se regista uma diminuição dos montantes sob gestão de 0,2%.

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 10 519,1 milhões de euros, o que representa uma diminuição de 0,5% em relação a Fevereiro de 2022. Desde o final de 2021, verifica-se uma redução de 1,0%, enquanto que, nos últimos 12 meses, se verificou um aumento de 0,4%.

No mês em análise, foram constituídos dois novos O.I.I., o Aliança Atlântica Ativos – SICAFI e o Imobiliária Portuguesa dos Mosqueteiros - SICAFI Especial, observando-se a liquidação do Banif Property – FEIIF, pelo que o número de O.I.I. em actividade, incluídos nesta publicação aumentou para 183, mais um do que no final do mês anterior.

No mesmo período, ocorreu, ainda, a mudança da gestão do O.I.I. “Guebar - FEIIF” da GNB Real Estate para a Norfin.

	Março 2022	Fevereiro 2022	Dezembro 2021	Março 2021
Volume Gerido (milhões €)	10 100,1	10 119,5	10 205,7	10 124,2
Variação Percentual*	-	-0,2%	-1,0%	-0,2%
Património Imobiliário (Milhões €)	10 519,1	10 574,6	10 628,3	10 474,1
Variação Percentual*	-	-0,5%	-1,0%	0,4%
N.º de O.I.I.	183	182	180	188

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

Sociedades Gestoras

A Sociedade Gestora com maior património imobiliário sob gestão é a Interfundos, com 1 281,6 milhões de euros, seguida pela Square Asset Management, com 1 230,9 milhões de euros e pela Caixa Gestão de Ativos, com 847,8 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, Invesfundo II (desde Dezembro 2021) e Invesfundo III, geridos pela Gesfimo.

Em relação ao volume de activos sob gestão, o primeiro lugar pertence, à Square Asset Management, com 1 234,2 milhões de euros e uma quota de 12,2%. Logo em seguida, vêm a Interfundos, com 1 145,8 milhões de euros e uma quota de 11,3%, e a GNB Real Estate, com 986,6 milhões de euros e uma quota de 9,8%.

Aquela que mais cresceu, em Março de 2022, em termos percentuais, foi a Invest Gestão de Activos, com 5,3% (1,1 milhões de euros), pertencendo à LYNX Asset Managers o maior aumento, em valores absolutos, com 17,5 milhões de euros (4,4%).

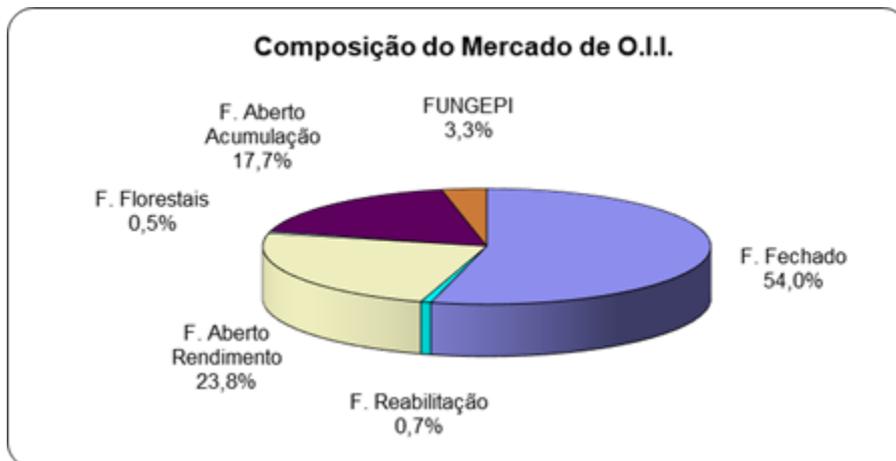
Desde o início do ano, a LYNX Asset Managers é a Sociedade que regista o maior crescimento, quer em termos percentuais, com 9,3%, quer em valores absolutos, com 35,3 milhões de euros.

Sociedade Gestora	Março 2022				Fevereiro 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	1 281,6	1 145,8	11,3%	1 148,7	11,4%	1 180,5	11,6%	-0,3%	-2,9%
Square Asset Management	6	1 230,9	1 234,2	12,2%	1 246,3	12,3%	1 224,1	12,0%	-1,0%	0,8%
Caixa Gestão de Ativos	9	847,8	883,3	8,7%	906,2	9,0%	891,8	8,7%	-2,5%	-0,9%
GNB Real Estate	21	723,3	986,6	9,8%	997,8	9,9%	1 082,8	10,6%	-1,1%	-8,9%
Insula Capital	8	701,0	284,3	2,8%	277,2	2,7%	280,2	2,7%	2,6%	1,5%
GEF	10	622,6	394,8	3,9%	397,1	3,9%	400,3	3,9%	-0,6%	-1,4%
LYNX Asset Managers	24	612,8	414,8	4,1%	397,3	3,9%	379,5	3,7%	4,4%	9,3%
Silvip	9	573,9	532,6	5,3%	522,6	5,2%	510,3	5,0%	1,9%	4,4%
BPI Gestão de Ativos	2	489,3	626,4	6,2%	627,4	6,2%	631,6	6,2%	-0,2%	-0,8%
Libertas	4	348,7	318,4	3,2%	336,8	3,3%	334,6	3,3%	-5,5%	-4,8%
SFS - Gestão de Fundos	2	336,9	332,8	3,3%	332,5	3,3%	331,7	3,2%	0,1%	0,3%
Montepio Valor	7	332,8	417,0	4,1%	410,1	4,1%	400,2	3,9%	1,7%	4,2%
Imofundos	3	307,2	374,3	3,7%	370,6	3,7%	367,4	3,6%	1,0%	1,9%
Santander Asset Management	4	284,8	346,0	3,4%	345,5	3,4%	344,6	3,4%	0,1%	0,4%
Norfin	10	284,0	332,5	3,3%	322,1	3,2%	365,8	3,6%	3,2%	-9,1%
Fidelidade - SGOIC	2	249,4	288,3	2,9%	287,5	2,8%	286,1	2,8%	0,3%	0,8%
Fundiestamo	5	242,9	277,1	2,7%	278,0	2,7%	275,2	2,7%	-0,3%	0,7%
Imopolis	1	187,9	98,5	1,0%	101,3	1,0%	100,5	1,0%	-2,8%	-2,0%
TF Turismo Fundos	3	144,1	161,5	1,6%	160,8	1,6%	161,2	1,6%	0,4%	0,2%
Imorendimento	5	128,6	75,8	0,8%	77,3	0,8%	74,8	0,7%	-2,0%	1,3%
Profile	4	100,0	109,9	1,1%	112,4	1,1%	115,1	1,1%	-2,2%	-4,5%
ECS - SGOIC	4	90,9	107,1	1,1%	107,9	1,1%	102,4	1,0%	-0,8%	4,6%
Refundos	1	76,8	85,4	0,8%	85,0	0,8%	84,5	0,8%	0,4%	1,1%
Atlantic	4	76,6	51,7	0,5%	51,6	0,5%	50,5	0,5%	0,1%	2,3%
Vila Gale Gest	1	64,6	63,2	0,6%	62,4	0,6%	62,4	0,6%	1,3%	1,2%
Invest Gestão de Activos	2	62,1	22,7	0,2%	21,6	0,2%	22,2	0,2%	5,3%	2,3%
GFM Gestão de Ativos	2	45,9	38,5	0,4%	38,4	0,4%	38,5	0,4%	0,2%	0,0%
Gesfimo - Espírito Santo Irmãos	3	33,8	54,9	0,5%	55,1	0,5%	58,7	0,6%	-0,3%	-6,5%
Floresta Atlântica	1	22,7	17,7	0,2%	17,7	0,2%	23,8	0,2%	-0,4%	-25,7%
Crédito Agrícola Gest	1	15,1	24,3	0,2%	24,4	0,2%	24,6	0,2%	-0,3%	-1,3%
Total	183	10 519,1	10 100,1	-	10 119,5	-	10 205,7	-	-0,2%	-1,0%

* - 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 5 454,3 milhões de euros, seguida pela dos Fundos Abertos de Rendimento com 2 405,7 milhões de euros e pela dos Fundos Abertos de Acumulação com 1 784,8 milhões de euros.

No mês em análise, a categoria dos Fundos Abertos de Acumulação é aquela que regista o maior aumento, quer em termos percentuais, com 0,8% (14,6 milhões de euros), pertencendo aos Fundos Abertos de Rendimento o maior crescimento, em valores absolutos, com 17,4 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 1,9%, registando, também, o maior aumento, em valores absolutos, com 45,7 milhões de euros.

Categoria de O.I.I.	Março 2022		Fevereiro 2022		Dezembro 2021		Variação Mensal (%)	Variação desde início ano (%)
	Milhões €	Quota	Milhões €	Quota	Milhões €	Quota		
F. Fechado	5 454,3	54,0%	5 503,9	54,4%	5 540,4	54,3%	-0,9%	-1,6%
F. Aberto Rendimento	2 405,7	23,8%	2 388,3	23,6%	2 360,1	23,1%	0,7%	1,9%
F. Aberto Acumulação	1 784,8	17,7%	1 770,1	17,5%	1 774,7	17,4%	0,8%	0,6%
FUNGEPI	328,7	3,3%	329,5	3,3%	402,3	3,9%	-0,3%	-18,3%
F. Reabilitação	75,1	0,7%	75,4	0,7%	75,7	0,7%	-0,4%	-0,8%
F. Florestais	51,5	0,5%	52,3	0,5%	52,5	0,5%	-1,5%	-1,9%
Total	10 100,1	-	10 119,5	-	10 205,7	-	-0,2%	-1,0%

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

a) Rendibilidade do último ano terminado em 31 de Março 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	3,72%	CA Patrimonio Crescente - CA	Square Asset Managment	5,05%	2
		Imonegócios	Imofundos	4,88%	2
		Property Core Real Estate Fund - CA	Square Asset Managment	3,96%	2
Fundos Abertos de Rendimento	4,24%	NB Património	GNB Real Estate	5,64%	3
		Fundimo	Caixa Gestão de Ativos	4,99%	1
		Imopoupança -FEIIA - CA	Fundiestamo	4,92%	2
Fundos Fechados de Desenvolvimento	2,47%	Marathon	Silvip	112,26%	7
		Arrábida - FEIIF	GNB Real Estate	63,60%	7
		Beirafundo	Norfin	50,07%	7
Fundos Fechados de Arrendamento	8,79%	ICON - SICAFI	Silvip	170,89%	7
		Gaia Douro - FEIIF	Caixa Gestão de Ativos	13,53%	3
		Imovedras	Silvip	9,20%	3
Índice Imobiliário APFIPP				4,26%	
Índice Fundos Abertos				4,49%	
Índice Fundos Fechados				3,38%	

b) Rendibilidade dos últimos 3 anos terminados em 31 de Março 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	3,41%	AF Portfólio Imobiliário	Interfundos	4,86%	2
		CA Patrimonio Crescente - CA	Square Asset Managment	4,72%	1
		Imonegócios	Imofundos	3,42%	2
Fundos Abertos de Rendimento	3,42%	Fundimo	Caixa Gestão de Ativos	5,35%	1
		VIP	Silvip	3,90%	1
		Valor Prime	Montepio Valor	3,58%	1
Fundos Fechados de Desenvolvimento	0,11%	Marathon	Silvip	37,01%	7
		Beirafundo	Norfin	29,33%	7
		Atlantis	Silvip	23,53%	7
Fundos Fechados de Arrendamento	4,33%	Fundigroup	Silvip	15,22%	4
		Imovedras	Silvip	14,67%	5
		Gaia Douro - FEIIF	Caixa Gestão de Ativos	12,66%	3
Índice Imobiliário APFIPP				3,77%	
Índice Fundos Abertos				3,84%	
Índice Fundos Fechados				3,61%	

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%.