

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

Em 31 de Maio de 2022, 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., ascendeu a 10 463,2 milhões de euros, o que representa uma diminuição de 0,8% em relação a Abril de 2022. Desde o final de 2021, verifica-se uma redução de 1,6%, enquanto que, nos últimos 12 meses, se verificou uma quebra de 0,1%.

Na mesma data, o valor líquido global dos O.I.I. totalizou 9 951,1 milhões de euros, representando um decréscimo de 1,1% em relação ao mês anterior. Desde o início do ano, verifica-se uma redução de 2,5%, enquanto que desde Maio de 2021 se regista uma diminuição dos montantes sob gestão de 1,2%.

No mês em análise, não foi constituído qualquer novo O.I.I., tendo sido liquidado o Fundo Fechado “Imomarinas”. Assim, o número total de O.I.I. considerado nesta publicação, diminuiu para 182, menos um que no final do mês anterior.

	Maio 2022	Abril 2022	Dezembro 2021	Maio 2021
Património Imobiliário (Milhões €)	10 463,2	10 552,2	10 628,3	10 472,4
Variação Percentual*	-	-0,8%	-1,6%	-0,1%
Volume Gerido (milhões €)	9 951,1	10 061,2	10 205,9	10 069,8
Variação Percentual*	-	-1,1%	-2,5%	-1,2%
N.º de O.I.I.	182	183	180	185

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

Sociedades Gestoras

A Sociedade Gestora com maior património imobiliário sob gestão é a Interfundos, com 1 247,9 milhões de euros, seguida pela Square Asset Management, com 1 204,6 milhões de euros e pela Caixa Gestão de Ativos, com 846,2 milhões de euros.

Em relação ao volume de activos sob gestão, o primeiro lugar pertence, à Square Asset Management, com 1 264,4 milhões de euros e uma quota de 12,7%. Logo em seguida, vêm a Interfundos, com 1 122,3 milhões de euros e uma quota de 11,3%, e a GNB Real Estate, com 961,7 milhões de euros e uma quota de 9,7%.

¹ Não inclui os montantes geridos por 8 entidades. Em 31 de Março de 2022, os montantes geridos pelas Entidades incluídas nesta análise, eram responsáveis por 91,89% 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.

Aquela que mais cresceu, em Maio de 2022, em termos percentuais, foi a Imorendimento, com 18,5% (12,7 milhões de euros), pertencendo à Square Asset Management o maior aumento, em valores absolutos, com 16,3 milhões de euros (1,3%).

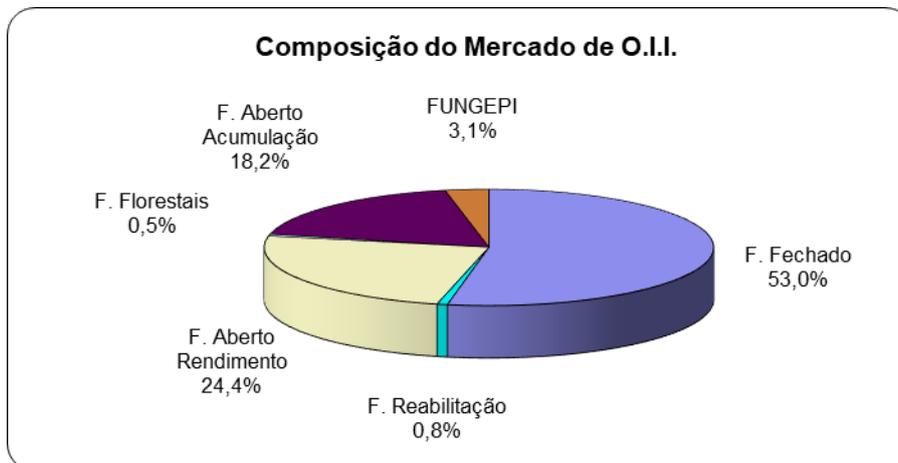
Desde o início do ano, a LYNX Asset Managers é a Sociedade que regista o maior crescimento, em termos percentuais, com 9,0% (34,1 milhões de euros), pertencendo à Square Asset Management o maior aumento, em valores absolutos, com 40,3 milhões de euros (3,3%).

Sociedade Gestora	Maio 2022				Abril 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	1 247,9	1 122,3	11,3%	1 136,6	11,3%	1 180,5	11,6%	-1,3%	-4,9%
Square Asset Management	6	1 204,6	1 264,4	12,7%	1 248,1	12,4%	1 224,1	12,0%	1,3%	3,3%
Caixa Gestão de Ativos	9	846,2	884,3	8,9%	885,8	8,8%	891,8	8,7%	-0,2%	-0,8%
GNB Real Estate	21	714,7	961,7	9,7%	971,5	9,7%	1 082,8	10,6%	-1,0%	-11,2%
Insula Capital	8	699,1	271,9	2,7%	278,2	2,8%	280,2	2,7%	-2,3%	-3,0%
LYNX Asset Managers	24	628,2	413,8	4,2%	411,8	4,1%	379,7	3,7%	0,5%	9,0%
GEF	10	605,5	400,9	4,0%	407,1	4,0%	400,3	3,9%	-1,5%	0,2%
Silvip	9	582,4	547,2	5,5%	541,5	5,4%	510,3	5,0%	1,0%	7,2%
BPI Gestão de Ativos	2	489,3	620,3	6,2%	625,7	6,2%	631,6	6,2%	-0,9%	-1,8%
Libertas	4	348,8	320,7	3,2%	319,6	3,2%	334,6	3,3%	0,4%	-4,1%
Sierragest - Gestão de Fundos	2	343,9	339,2	3,4%	332,6	3,3%	331,7	3,2%	2,0%	2,3%
Montepio Valor	7	327,9	427,0	4,3%	424,4	4,2%	400,2	3,9%	0,6%	6,7%
Imofundos	2	285,7	346,7	3,5%	375,3	3,7%	367,4	3,6%	-7,6%	-5,6%
Fidelidade - SGOIC	2	284,5	296,4	3,0%	295,5	2,9%	286,1	2,8%	0,3%	3,6%
Santander Asset Management	4	277,0	304,3	3,1%	305,4	3,0%	344,6	3,4%	-0,4%	-11,7%
Norfin	10	275,2	241,5	2,4%	327,8	3,3%	365,8	3,6%	-26,3%	-34,0%
Fundiestamo	5	243,0	279,1	2,8%	278,0	2,8%	275,2	2,7%	0,4%	1,4%
Imopolis	1	187,9	99,4	1,0%	98,9	1,0%	100,5	1,0%	0,4%	-1,1%
Imorendimento	5	144,3	81,0	0,8%	68,3	0,7%	74,8	0,7%	18,5%	8,2%
TF Turismo Fundos	3	142,8	161,7	1,6%	161,8	1,6%	161,2	1,6%	0,0%	0,3%
Profile	4	97,8	108,6	1,1%	107,9	1,1%	115,1	1,1%	0,6%	-5,6%
ECS - SGOIC	4	89,5	105,7	1,1%	106,9	1,1%	102,4	1,0%	-1,2%	3,2%
Atlantic	4	77,1	51,6	0,5%	51,5	0,5%	50,5	0,5%	0,2%	2,3%
Refundos	1	76,8	86,2	0,9%	86,0	0,9%	84,5	0,8%	0,3%	2,1%
Vila Gale Gest	1	64,0	64,1	0,6%	63,7	0,6%	62,4	0,6%	0,7%	2,7%
Invest Gestão de Activos	2	61,3	21,9	0,2%	22,5	0,2%	22,2	0,2%	-2,3%	-1,1%
GFM Gestão de Ativos	2	46,4	38,5	0,4%	37,9	0,4%	38,5	0,4%	1,5%	0,0%
Gesfimo - Espírito Santo Irmãos	3	33,8	54,8	0,6%	54,8	0,5%	58,7	0,6%	-0,1%	-6,8%
Floresta Atlântica	1	22,7	17,6	0,2%	17,7	0,2%	23,8	0,2%	-0,2%	-25,9%
Crédito Agrícola Gest	1	14,7	18,2	0,2%	18,3	0,2%	24,6	0,2%	-0,2%	-26,0%
Total	182	10 463,2	9 951,1	-	10 061,2	-	10 205,9	-	-1,1%	-2,5%

* - 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 5 269,4 milhões de euros, seguida pela dos Fundos Abertos de Rendimento com 2 427,9 milhões de euros e pela dos Fundos Abertos de Acumulação com 1 815,7 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 0,9%, quer o maior crescimento, em valores absolutos, com 16,7 milhões de euros.

Desde o início do ano, aquela que mais cresceu, em termos percentuais, foi a dos Fundos Abertos de Rendimento, com 2,9%, pertencendo-lhe, também, o maior aumento, em valores absolutos, com 67,9 milhões de euros.

Categoria de O.I.I.	Maio 2022		Abril 2022		Dezembro 2021		Variação Mensal (%)	Variação desde início ano (%)
	Milhões €	Quota	Milhões €	Quota	Milhões €	Quota		
F. Fechado	5 269,4	53,0%	5 396,2	53,6%	5 540,6	54,3%	-2,3%	-4,9%
F. Aberto Rendimento	2 427,9	24,4%	2 427,5	24,1%	2 360,1	23,1%	0,0%	2,9%
F. Aberto Acumulação	1 815,7	18,2%	1 799,0	17,9%	1 774,7	17,4%	0,9%	2,3%
FUNGEPI	312,3	3,1%	312,5	3,1%	402,3	3,9%	-0,1%	-22,4%
F. Reabilitação	74,8	0,8%	75,0	0,7%	75,7	0,7%	-0,3%	-1,3%
F. Florestais	51,0	0,5%	51,0	0,5%	52,5	0,5%	0,0%	-2,8%
Total	9 951,1	-	10 061,2	-	10 205,9	-	-1,1%	-2,5%

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

a) Rendibilidade do último ano terminado em 31 de Maio 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	4,08%	CA Patrimonio Crescente - CA	Square Asset Managment	5,88%	2
		Imonegócios	Imofundos	4,40%	2
		Property Core Real Estate Fund - CA	Square Asset Managment	3,61%	2
Fundos Abertos de Rendimento	4,32%	NB Património	GNB Real Estate	5,84%	3
		Fundimo	Caixa Gestão de Ativos	5,34%	1
		Imopoupança -FEIIA - CA	Fundiestamo	5,33%	2
Fundos Fechados de Desenvolvimento	3,11%	Marathon	Silvip	132,82%	7
		Beirafundo	Norfin	66,67%	7
		Arrábida - FEIIF	GNB Real Estate	66,00%	7
Fundos Fechados de Arrendamento	8,96%	ICON - SICAFI	Silvip	172,67%	7
		Imovedras	Silvip	9,48%	3
		Gaia Douro - FEIIF	Caixa Gestão de Ativos	8,79%	1
Índice Imobiliário APFIPP				4,58%	
Índice Fundos Abertos				4,75%	
Índice Fundos Fechados				3,73%	

b) Rendibilidade dos últimos 3 anos terminados em 31 de Maio 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	3,46%	CA Patrimonio Crescente - CA	Square Asset Managment	4,86%	2
		AF Portfólio Imobiliário	Interfundos	4,74%	2
		Imonegócios	Imofundos	3,29%	2
Fundos Abertos de Rendimento	3,51%	Fundimo	Caixa Gestão de Ativos	5,41%	1
		VIP	Silvip	3,80%	1
		Valor Prime	Montepio Valor	3,64%	1
Fundos Fechados de Desenvolvimento	0,23%	Marathon	Silvip	45,18%	7
		Beirafundo	Norfin	35,37%	7
		Atlantis	Silvip	28,87%	7
Fundos Fechados de Arrendamento	4,34%	Fundigroup	Silvip	15,53%	4
		Imovedras	Silvip	14,78%	5
		Gaia Douro - FEIIF	Caixa Gestão de Ativos	12,49%	3
Índice Imobiliário APFIPP				3,81%	
Índice Fundos Abertos				3,90%	
Índice Fundos Fechados				3,55%	

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%.