

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

Em 31 de Julho 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 15.259,9 milhões de euros, o que representa uma descida de 0,2% em relação a Junho de 2024. Desde o final de 2023, verifica-se um crescimento de 1,6%, enquanto que, nos últimos 12 meses, se verificou um aumento de 17,9%.

Na mesma data, o valor líquido global dos O.I.A. Imobiliário, ascendeu a 13.309,6 milhões de euros, menos 0,3% do que mês anterior. Desde o final de 2023, verifica-se um aumento de 2,7%, enquanto que, nos últimos 12 meses, se verificou um crescimento de 15,5%.

No mês de Julho de 2024, foi constituído um novo OIA Imobiliário: “Conqvistador4rental - SIC”, tendo-se registado a liquidação de dois OIA Imobiliários: “Gaia Dour” e “Imoconvento”. Deste modo, o número de O.I.A. Imobiliário incluídos nesta publicação reduziu-se para 244, menos um do que os registados em Junho de 2024.

	Julho 2024	Junho 2024	Dezembro 2023	Julho 2023
Património Imobiliário (Milhões €)	15.259,9	15.294,0	15.017,3	12.940,5
Variação Percentual*	-	-0,2%	1,6%	17,9%
Volume Gerido (milhões €)	13.309,6	13.354,1	12.958,3	11.526,1
Variação Percentual*	-	-0,3%	2,7%	15,5%
N.º O.I.A. Imobiliário	244	245	243	211

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

Sociedades Gestoras

A Sociedade Gestora com maior património imobiliário sob gestão é a Square Asset Management, com 2.087,5 milhões de euros, seguida pela LYNX Asset Managers, com 1.871,5 milhões de euros e pela Insula Capital, com 1.187,2 milhões de euros.

Em relação ao volume de activos sob gestão, o primeiro lugar pertence, igualmente, à Square Asset Management, com 1.857,9 milhões de euros e uma quota de 14,0%. Logo em seguida, vêm a LYNX Asset Managers, com 1.276,4 milhões de euros e uma quota de 9,6%, e a GEF, com 980,3 milhões de euros e uma quota de 7,4%.

¹ Não inclui os montantes geridos por 17 Entidades. Em 30 de Junho de 2024, os montantes geridos pelas Entidades incluídas nesta análise, eram responsáveis por 89,51% do total gerido por O.I.A. Imobiliário (fonte: CMVM).

Aquela que mais cresceu, em Julho de 2024, em termos percentuais, foi a Imorendimento, com 13,2%, pertencendo-lhe, igualmente, o maior aumento, em valores absolutos, com 22,7 milhões de euros.

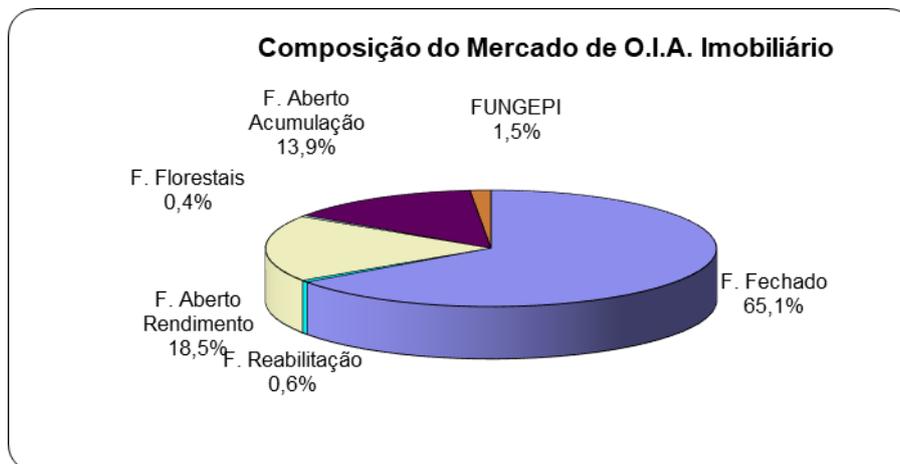
Desde o início do ano, a Statusdesafio Capital é a Sociedade que regista o maior crescimento, em termos percentuais, com 64,1% (101,7 milhões euros), pertencendo-lhe à Sierra IG, SGOIC o maior aumento, em valores absolutos, com 131,6 milhões de euros (19,5%).

Sociedade Gestora	Julho 2024				Junho 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	2.087,5	1.857,9	14,0%	1.839,2	13,8%	1.777,1	13,7%	1,0%	4,5%
LYNX Asset Managers	57	1.871,5	1.276,4	9,6%	1.265,8	9,5%	1.189,7	9,2%	0,8%	7,3%
Insula Capital	15	1.187,2	751,2	5,6%	754,4	5,6%	754,4	5,8%	-0,4%	-0,4%
GEF	13	1.029,5	980,3	7,4%	987,1	7,4%	974,2	7,5%	-0,7%	0,6%
Sierra IG, SGOIC	8	1.016,5	806,4	6,1%	802,6	6,0%	674,8	5,2%	0,5%	19,5%
Interfundos	19	946,6	858,5	6,5%	858,3	6,4%	880,5	6,8%	0,0%	-2,5%
Norfin	9	785,9	571,4	4,3%	580,9	4,3%	642,5	5,0%	-1,6%	-11,1%
Caixa Gestão de Ativos	4	642,6	683,8	5,1%	698,2	5,2%	659,1	5,1%	-2,1%	3,7%
BPI Gestão de Ativos	2	498,1	692,9	5,2%	686,9	5,1%	641,1	4,9%	0,9%	8,1%
Silvip	4	479,9	423,3	3,2%	425,4	3,2%	511,4	3,9%	-0,5%	-17,2%
Southcap	4	467,3	468,7	3,5%	466,9	3,5%	455,4	3,5%	0,4%	2,9%
Montepio Gestão de Activos	8	395,3	484,4	3,6%	471,8	3,5%	453,2	3,5%	2,7%	6,9%
Statusdesafio Capital	11	354,4	260,5	2,0%	258,1	1,9%	158,7	1,2%	0,9%	64,1%
GNB - Gestão de Ativos	12	343,2	467,0	3,5%	564,8	4,2%	565,6	4,4%	-17,3%	-17,4%
Fidelidade - SGOIC	3	330,3	306,4	2,3%	305,6	2,3%	293,6	2,3%	0,3%	4,4%
Imorendimento	11	313,9	195,3	1,5%	172,6	1,3%	133,0	1,0%	13,2%	46,9%
Civilria Gestão de Ativos	5	296,3	254,6	1,9%	254,0	1,9%	244,5	1,9%	0,2%	4,2%
Fundiestamo	6	265,6	301,2	2,3%	299,2	2,2%	290,1	2,2%	0,7%	3,8%
Refundos	5	245,6	122,6	0,9%	122,3	0,9%	122,0	0,9%	0,3%	0,5%
Imofundos	1	225,1	236,5	1,8%	235,6	1,8%	235,6	1,8%	0,4%	0,4%
Atlantic	5	215,2	139,1	1,0%	136,6	1,0%	141,5	1,1%	1,8%	-1,7%
Imopolis	1	193,7	103,9	0,8%	103,8	0,8%	106,0	0,8%	0,1%	-2,0%
Carregosa - SGOIC	10	181,4	148,9	1,1%	147,6	1,1%	144,3	1,1%	0,9%	3,2%
Libertas	5	167,9	110,6	0,8%	109,6	0,8%	92,8	0,7%	0,9%	19,2%
Santander Asset Management	3	156,9	187,3	1,4%	186,9	1,4%	205,7	1,6%	0,2%	-8,9%
TF Turismo Fundos	3	154,9	192,6	1,4%	192,4	1,4%	189,7	1,5%	0,1%	1,6%
Profile	2	78,5	93,4	0,7%	93,6	0,7%	93,9	0,7%	-0,2%	-0,5%
Invest Gestão de Activos	2	78,4	34,7	0,3%	34,9	0,3%	32,9	0,3%	-0,7%	5,3%
Crédito Agrícola Gest	2	78,2	106,7	0,8%	106,8	0,8%	108,9	0,8%	-0,1%	-2,0%
Vila Gale Gest	1	65,6	79,8	0,6%	79,2	0,6%	74,4	0,6%	0,7%	7,1%
GFM Gestão de Ativos	2	52,8	41,3	0,3%	41,3	0,3%	39,8	0,3%	0,1%	4,0%
Gesfimo - Espírito Santo Irmãos	3	37,3	59,3	0,4%	59,2	0,4%	58,7	0,5%	0,0%	0,9%
Nativa Capital	1	16,8	12,7	0,1%	12,8	0,1%	13,4	0,1%	-0,4%	-5,2%
Total	244	15.259,9	13.309,6	-	13.354,1	-	12.958,3	-	-0,3%	2,7%

* - 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 8.666,3 milhões de euros, seguida pela dos Fundos Abertos de Rendimento com 2.459,7 milhões de euros e pela dos Fundos Abertos de Acumulação com 1.855,0 milhões de euros.

No mês em análise, a categoria dos Fundos Abertos de Acumulação é aquela que regista o maior aumento, em termos percentuais, com 1,0%, sendo, igualmente, a categoria que regista o maior crescimento, em valores absolutos, com 18,0 milhões de euros.

Desde o início do ano, aquela que mais cresceu, em termos percentuais, foi a dos Fundos Fechados, com 3,6%, pertencendo-lhe, também, o maior aumento, em valores absolutos, com 303,0 milhões de euros.

Categoria de O.I.A. Imobiliário	Julho 2024		Junho 2024		Dezembro 2023		Variação Mensal (%)	Variação desde início ano (%)
	Milhões €	Quota	Milhões €	Quota	Milhões €	Quota		
F. Fechados	8.666,3	65,1%	8.650,5	64,8%	8.363,3	64,5%	0,2%	3,6%
F. Abertos Rendimento	2.459,7	18,5%	2.538,7	19,0%	2.431,2	18,8%	-3,1%	1,2%
F. Abertos Acumulação	1.855,0	13,9%	1.837,0	13,8%	1.830,8	14,1%	1,0%	1,3%
FUNGEPI	198,1	1,5%	197,3	1,5%	199,1	1,5%	0,4%	-0,5%
F. Reabilitação	74,9	0,6%	75,2	0,6%	77,4	0,6%	-0,4%	-3,2%
F. Florestais	55,6	0,4%	55,4	0,4%	56,5	0,4%	0,3%	-1,7%
Total	13.309,6	-	13.354,1	-	12.958,3	-	-0,3%	2,7%

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 31 de Julho de 2024, considerando: a) Os últimos 12 meses; e b) Os últimos 3 anos:

a) Rendibilidade do último ano terminado em 31 de Julho 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	5,00%	AF Portfólio Imobiliário	Interfundos	6,19%	3
		CA Patrimonio Crescente - CA	Square Asset Management	6,08%	2
		Property Core Real Estate Fund - CA	Square Asset Management	5,61%	2
Fundos Abertos de Rendimento	4,54%	IMOFID	Fidelidade	6,81%	3
		Imopoupança - CA	Fundiestamo	6,47%	2
		Fundimo	Caixa Gestão de Ativos	5,09%	1
Fundos Fechados de Desenvolvimento	10,84%	Oceanico III	Interfundos	719,04%	7
		RSNX - SIC	LYNX Asset Managers	42,37%	7
		Turirent	Civilria Gestão de Ativos	34,30%	6
Fundos Fechados de Arrendamento	6,98%	Coincident Discovery - SIC	LYNX Asset Managers	184,43%	7
		Fundigroup	Statusdesafio Capital	34,27%	6
		Imovedras	Statusdesafio Capital	22,56%	4
(Novo) Índice Imobiliário APFIPP				4,73%	
(Novo) Índice Fundos Abertos				4,27%	
(Novo) Índice Fundos Fechados Desenvolvimento				5,76%	
(Novo) Índice Fundos Fechados Arrendamento				3,71%	

b) Rendibilidade dos últimos 3 anos terminados em 31 de Julho 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	4,60%	Imonegócios	Imofundos	6,16%	3
		CA Patrimonio Crescente - CA	Square Asset Management	5,42%	2
		Property Core Real Estate Fund - CA	Square Asset Management	5,33%	2
Fundos Abertos de Rendimento	4,26%	Imopoupança - CA	Fundiestamo	6,03%	2
		Fundimo	Caixa Gestão de Ativos	5,12%	1
		IMOFID	Fidelidade	5,10%	3
Fundos Fechados de Desenvolvimento	5,78%	URP Urban Renew - Proj Imob - SIC	LYNX Asset Managers	90,68%	7
		Inspirar	Invest Gestão de Activos	43,09%	6
		Oceanico III	Interfundos	32,85%	7
Fundos Fechados de Arrendamento	6,65%	Coincident Discovery - SIC	LYNX Asset Managers	141,85%	7
		ICON - SIC	Refundos	42,97%	7
		Marathon	Civilria Gestão de Ativos	33,43%	7
(Novo) Índice Imobiliário APFIPP				4,33%	
(Novo) Índice Fundos Abertos				4,11%	
(Novo) Índice Fundos Fechados Desenvolvimento				5,09%	
(Novo) Índice Fundos Fechados Arrendamento				3,37%	

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%.