

## Cookies

A Funds People colocou cookies no seu computador para ajudar a melhorar este site. Pode alterar as suas definições de cookies a qualquer altura.

Ao navegar no site estará a consentir a sua utilização.

[Saiba mais >](#)



- [Espanha](#)
- [Portugal](#)
- [Italia](#)
- [Latam](#)

Buscar Contenido

[Notícias](#)>[Alternativos](#)>Fundos imobiliários abertos: como se comportaram na última década?  
Dois terços dos fundos com rentabilidade positiva

## Fundos imobiliários abertos: como se comportaram na última década?

Os últimos dez anos têm-se mostrado “proveitosos” para a maioria dos fundos imobiliários abertos. **CA Património Crescente lidera em rentabilidades.**

Jorge Pires | 07 de Dezembro de 2015 hrs.



Os dados da Associação Portuguesa de Fundos de Investimento, Pensões e Patrimónios – APFIPP – mostram que o mercado de fundos imobiliários era composto, no final de outubro, por **213 fundos de investimento que totalizavam um valor de carteira superior a 9.657 milhões de euros**. Destes, a esmagadora maioria são fundos fechados, sendo que fundos abertos no mercado só existem doze, divididos entre abertos de rendimento e de acumulação.

A diferença entre os fundos abertos de rendimento e de acumulação, para a Associação, reside no facto dos primeiros distribuírem “periodicamente aos participantes os rendimentos gerados pelas respectivas carteiras”, enquanto os segundos não o fazem.

**Autor da imagem:** rabidnovaracer, Flickr, Creative Commons

Entre a meia dúzia de produtos que compõem estas duas categorias, **o mais rentável na década anterior ao final do mês de outubro é o CA Património Crescente**. Trata-se de um fundo aberto de acumulação **gerido pela Square Asset Management** e que no período em análise regista uma rentabilidade anualizada de **3,83%**. É o segundo maior produto da sua categoria – ficando apenas atrás do NovImovest – com 300 milhões de euros de valor de carteira, com os instrumentos de liquidez a representarem uma fatia de quase 20% do investimento. O produto foi premiado recentemente, pela quinta vez consecutiva, como o fundo que tem o melhor portfólio imobiliário nos [IPD European Property Investment Awards](#).

**Com uma rentabilidade de 3,68% surge, logo de seguida, o fundo VIP da responsabilidade da Silvip**. Trata-se de um fundo aberto de rendimento e é um dos produtos mais antigos do mercado nacional, já que foi criado ainda durante a década de 1980, mais concretamente em 1987. Os dados publicados pela entidade gestora mostram que já distribuiu mais de 230 milhões de euros de rendimento, até ao final do terceiro trimestre deste ano.

**Seguem-se na lista mais dois fundos abertos de rendimento: o Imofomento e o Fundimo**. O primeiro é gerido pela [BPI Gestão de Activos](#) e regista uma rentabilidade anualizada de 2,97%. De acordo com os dados de outubro, o fundo é o terceiro maior do mercado nacional imobiliário, com o valor da carteira a ultrapassar os 322 milhões de euros.

Relativamente ao segundo produto, trata-se do maior fundo imobiliário nacional com um valor em carteira que ultrapassa os 623 milhões de euros. É gerido pela [Funder](#) e regista uma valorização anualizada no período em questão de 2,17%, sendo também o produto é o **mais antigo** do segmento

### Abertos de acumulação completam a lista dos ‘positivos’

Além dos quatro produtos já mencionados, existem mais quatro que conseguem ter uma rentabilidade positiva na última década, de forma anualizada, sendo que todos são fundos imobiliários abertos de acumulação.

**Com uma subida de 2,02% na última década figura o Finipredial que é gerido pela Montepio Valor**. No final de outubro o seu património ascendia a 249 milhões de euros.

Logo depois vem o AF Portfólio Imobiliário da Interfundos com uma rentabilidade de 1,64%, sendo seguido pelo Popular Predifundo da Popular Gestão de Activos com ganhos de 1,04%. Por fim figura o NovImovest, gerido pela Santander Asset Management e que regista uma variação positiva anual de 0,95%.

## Os fundos abertos com rentabilidade positiva na última década

Fundo	Categoria APFIPP	Gestora	Rentabilidade 10 anos (%) <sup>*</sup>
CA Património Crescente	Fundo Aberto de Acumulação	Square Asset Management	3,836
VIP	Fundo Aberto de Rendimento	Silvip	3,687
Imofomento	Fundo Aberto de Rendimento	BPI Gestão de Activos	2,973
Fundimo	Fundo Aberto de Rendimento	Fundger	2,171
Finipredial	Fundo Aberto de Acumulação	Montepio Valor	2,027
AF Portfólio Imobiliário	Fundo Aberto de Acumulação	Interfundos	1,646
Popular Predifundo	Fundo Aberto de Acumulação	Popular Gestão de Activos	1,047
Novimovest	Fundo Aberto de Acumulação	Santander Asset Management	0,905

Fonte: APFIPP no final de outubro. \*Anualizada

## translation missing: pt.formularios.news\_item.general.noticias\_relacionadas

- [Seis categorias imobiliárias e os maiores produtos que as compõem](#)
- [Fundos Imobiliários abertos: os melhores a doze meses](#)

## Empresas relacionadas



[Square Asset Management](#)



[BPI Gestão de Activos](#)



[Fundger](#)



[Popular Gestão de Activos](#)



[Santander Asset Management](#)