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 >

Fundos Imobiliários abertos: os melhores a doze meses

Nos últimos doze meses, apenas cinco produtos abertos imobiliários conseguem ter resultado positiva. Descubra quais.

Jorge Pires | 23 de Novembro de 2015 hrs.

Autor da imagem: Tony Shertila, Flickr, Creative Commons

Olhando para o mercado de fundos imobiliários nacionais, cedo se percebe que as esmagadora maioria dos produtos são fundos imobiliários fechados. Os cerca de 250 produtos imobiliários que existem no mercado nacional, no final de setembro, somavam mais de 9.700 milhões de euros, com mais de metade desse valor a estar aplicado em fundos fechados. Exceptuando os fundos fechados, a Associação Portuguesa de Fundos de Investimento, Pensões e Patrimónios – APFIPP – divide o mercado em mais cinco categorias com os fundos abertos de acumulação e os de rendimento à cabeça. Com mais de 20% do total do mercado surgem os primeiros enquanto os segundo totalizam mais de 16%.

Quais os positivos a doze meses?

As duas categorias - fundos abertos de acumulação e os fundos abertos de rendimento – totalizam doze produtos, sendo que apenas cinco apresentam resultado positivo em termos de rendibilidades nos doze meses anteriores ao final de outubro.

Dessa mão cheia de fundos, três são de acumulação e os restantes de rendimento. **A liderança vai para o CA Património Crescimento que é gerido pela Square Asset Management e que registou uma rendibilidade de 2,98% nos últimos doze meses**. Trata-se de um fundo aberto de acumulação com o seu valor líquido sob gestão a ser de quase 300 milhões de euros com os instrumentos de liquidez a representarem uma fatia de quase 20% do investimento. O fundo, no final de setembro, era o sexto maior do mercado imobiliário em Portugal e já foi premiado como o fundo que tem o melhor portfólio imobiliário nos IPD European Property Investment Awards.

Com uma rendibilidade muito próxima surge o fundo VIP que é gerido pela Silvip. O fundo é fundo aberto de rendimento e regista uma rendibilidade de 2,95% sendo que é um dos produtos mais antigos do mercado – nasceu em 1987. Desde da sua constituição até ao final do ano passado, já distribuiu mais de 230 milhões de euros de rendimento.

Restantes abaixo de 1,5%

Existem ainda mais três produtos que conseguem rendibilidades positivas nos últimos doze meses. Com 1,49% figura o Imofomento que é gerido pela BPI Gestão de Activos. Nascido em 1994, o fundo tem um valor sob gestão de 157 milhões de euros, segundo o último relatório publicado pela entidade, referente ao final de junho passado.

Já com ganhos de 0,55% vem o NovImovest que é gerido pela Santander Asset Management. O valor da carteira, no final de setembro, ascendia a mais de 326 milhões de euros, sendo o segundo maior produto do mercado. **Com 0,09% surge o AF Portfólio Imobiliário que é da responsabilidade da Interfundos**, sendo que este é o maior fundo da gestora, com mais de 242 milhões de euros.

Os fundos abertos imobiliários com rendibilidade positiva

Fundo	Categoria	Gestora	Rendibilidade 1 ano

CA Património Crescente - CA	Fundos Abertos de Acumulação	Square Asset Management	2,98
Vip	Fundos Abertos de Rendimento	Silvip	2,95
Imofomento	Fundos Abertos de Rendimento	BPI Gestão de Activos	1,49
NovImovest	Fundos Abertos de Acumulação	Santander Asset Management	0,55
AF Portfólio Imobiliário	Fundos Abertos de Acumulação	Interfundos	0,09

Fonte: APFIPP no final de outubro

Empresas relacionadas

- Square Asset Management
- Santander Asset Management
- BPI Gestão de Activos