manchete

Público

Imobiliário

29-05-2013

Periodicidade:	Diário	**Temática:**	Construcão/Imobiliáric
Classe:	Informacão Geral	**Dimensão:**	534
Âmbito:	Nacional	**Imagem:**	S/Cor
Tiragem:	51453	**Página (s):**	10

Retorno dos fundos imobiliários recua novamente no 1º trimestre

O índice, que é lançado para cada trimestre, integra um total de 39 fundos com um valor total de ativos sob gestão de 7,0 mil milhões de euros

Susana Correia

O retorno dos fundos de investimento imobiliário (FII) em Portugal recuou novamente no 1º trimestre de 2013, revela o IPD Portugal na divulgação dos mais recentes resultados do Índice APFIPP/IPD de Fundos de Investimento Imobiliário Portugueses. O índice, que é lançado para cada trimestre, integra um total de 39 fundos com um valor total de ativos sob gestão de 7,0 mil milhões de euros e permite acompanhar a rentabilidade dos FII regularmente, resultando de uma parceria entre o IPD e a APFIPP.

De acordo com os resultados do índice para o 1º trimestre deste ano, o retorno anual dos fundos de investimento portugueses foi de -1,6%, uma performance que se manteve em terreno negativo pelo segundo trimestre consecutivo e que é mesmo o pior desempenho deste tipo de instrumento de investimento imobiliário desde que o índice foi lançado, há cerca de um ano. Este desempenho significa um agravamento de -0,4% do retorno anual registado no trimestre anterior e de -2,5% face ao 1º trimestre de 2012.

Conforme explicou António Gil Machado, diretor do IPD para Portugal e para o Brasil, estes resultados podem, desde logo, começar a ser explicados pela "continuada pressão que tem vindo a ser exercida sobre as rendas no mercado imobiliário", sobretudo devido "à estagnação prolongada da economia portuguesa". O responsável pelo IPD no nosso país considera que "a combinação do decréscimo dos valores da renda e da subida das taxas de disponibilidade de espaços" tem tido impacto no valor dos imóveis, "que tem vindo a reajustar-se". Na sua opinião, "será necessário assistirmos a uma melhoria no ambiente económico para que o valor dos imóveis possa voltar a subir".

A contração registada pelo índice no 1º trimestre de 2013 estendeu-se quer aos fundos de investimento abertos quer fechados, sendo estes últimos aqueles que sentiram uma performance mais negativa, com um retorno anual total de -3,9% (menos 226 pontos base face ao 1º trimestre de 2012). No caso dos fundos abertos, o retorno anual total no 1º trimestre deste ano foi de -0,7%, refletindo um declínio de 248 pontos base em relação ao mesmo trimestre no ano passado.

Na comparação com outras classes de investimento, os fundos imobiliários ficam também a perder neste 1º trimestre do ano. No mesmo período, as ações (de acordo com a performance analisada pelo MCSI Portugal) devolveram aos investidores um retorno total de 6,8% e as obrigações (de acordo com o Índice de Retorno das Obrigações do Tesouro com Maturidade de 7-10 anos publicado pela JP Morgan) 73,8%.

DR

Muitos dos imóveis localizados na A. da Liberdade, em Lisboa, pertencem a fundos imobiliários.

Fundos portugueses ganham prémio ibérico

O IPD, que analisa a performance do investimento imobiliário em vários mercados europeus, já anunciou os vencedores deste ano dos European Property Investments Awards, um prémio que distingue anualmente as melhores performances a 3 anos dos portfólios imobiliários analisados pelo IPD nos diversos países onde está presente. Portugal conquistou este ano os prémios atribuídos para a Península Ibérica nas duas categorias a concurso. Na categoria de "Melhor Fundo Generalista" venceu o CA Património Crescente, gerido pela Square Asset Management, que pelo 3º ano consecutivo é eleito como a melhor performance a 3 anos de entre os fundos generalistas analisados pelo IPD em Portugal e Espanha. Este ano, também na categoria de fundo especializado, Portugal venceu Espanha, com o Fundo ImoSocial, gerido pela Selecta SGFII, que conquista assim o reconhecimento como o melhor retorno total a 3 anos para um portfólio de imobiliário especializado de entre os analisados pelo IPD na Península Ibérica.