



Fundos para imobiliário continuam a crescer

Fernanda Pedro

pledade.pedro@gmail.com

Os Fundos de Investimento Imobiliário mantêm rota de crescimento e podem ser uma boa saída para o mercado, dizem especialistas.

Há quem diga que os Fundos de Investimento Imobiliário estão na moda. Na verdade, nunca se falou tanto neles e muitos dos especialistas do sector garantem que podem ser uma boa solução para se continuar a investir no imobiliário.

Rui Semedo, Presidente do Conselho de Administração do Banco Popular, durante a conferência 'A Gestão dos Activos Imobiliários da Banca na sequência da crise financeira e do sector imobiliário' – organizada pela **AESE** - Escola de Direcção e Negócios, através do seu Agrupamento de Alumni, e patrocinada pela Euro Estates, Consultoria e Serviços Imobiliários – foi claro ao afirmar que «os fundos de investimento imobiliários e as sociedades do sector podem ser uma boa saída para o mercado».

Na verdade, se em 2006 representavam um pouco mais de 2 mil milhões de euros, em 2009 já estavam nos 12 mil milhões e desde aí nunca mais baixaram dessa fasquia. De acordo com o Market Outlook – Janeiro de 2013, da Associação dos Profissionais e Empresas de Mediação Imobiliária de Portugal (APEMIP), em Junho do ano passado o valor sob gestão dos fundos imobiliários era de 12,16 mil milhões de euros, em Julho e Agosto aumentou, e só caiu ligeiramente no final do ano, sempre na casa dos 12 mil milhões.

Também o valor global dos fundos de investimento imobiliário para arrendamento habitacional teve uma subida vertiginosa nos últimos anos. Em Janeiro de 2009 representava apenas cerca de 25 milhões de euros e em Novembro desse ano estava já nos 150 milhões. No ano seguinte, em Junho, ultrapassou a fasquia dos 200 milhões e a dos 300 milhões logo em Setembro de 2011.

Em Junho do ano passado o valor sob gestão relativo a arrendamento

globava 2.4 mil milhões de euros e a habitação 1,7 mil milhões.

Ainda em Novembro de 2012 as maiores entidades gestoras de fundos de investimento eram a Fundger, com 13,1% de quota de mercado, seguida da Interfundos com 10,5%. A ESAF geria 8,7%, a Square Asset Management 6,7% e o Banif Gestão de Activos somava 6,4%. Os restantes 54,6% estavam repartidos por entidades de dimensão mais reduzida.

Ainda de acordo com os dados da Comissão do Mercado de Valores Mobiliários (CMVM), em Janeiro de 2013 o valor sob gestão dos vários fundos – fundos de investimento imobiliário, fundos especiais de investimento imobiliário e fundos de gestão de património imobiliário – situou-se nos 12,15 mil milhões de euros, mais 28,7 milhões de euros do que em Dezembro do ano passado.

O montante gerido pelos fundos subiu 0,4%, para 8,76 mil milhões de euros. Em contrapartida, nos fundos especiais de investimento imobiliário o valor sob gestão caiu 0,1%, para 2,71 mil milhões de euros. Queda semelhante, de 0,1%, tiveram os fundos de gestão de património imobiliário.

Fonte: Gabinete de Estudos da APEMIP



mentos ultrapassou os 434 milhões de euros e em Novembro já estava nos 454,7 milhões.

Escritórios na mira dos fundos

Os imóveis detidos por fundos de investimento imobiliário são em grande parte para escritórios, representando este segmento 4 mil milhões de euros. O comércio en-



Fundos imobiliários gerem mais de 12 mil milhões de euros em activos

FOTO DR