

Inter Setores **Construção**

Fevereiro 2023

inter



Tons de pessimismo seguem

/ Com a continuidade das incertezas fiscais e ruídos do governo com a autoridade monetária, os dados setoriais de construção seguem com tom pessimista.

/ No último mês de janeiro, o saque líquido na poupança foi recorde e o saldo consolidado registrou novo revés. No crédito imobiliário, foi registrado nova queda marginal no volume de originação, bem como elevação do custo médio de financiamento.

/ Diante da deterioração nas expectativas, o setor registrou deterioração no saldo acumulado de geração de empregos formais, com saldo substancial de vagas líquidas descontinuadas no último mês do ano. Ainda em tendência negativa, o índice de confiança registrou nova queda na última coleta, o que sinaliza o sentimento generalizado de incertezas dentro do setor.

/ Nos dados de inflação, o retrato continua positivo. Os custos de construção seguem em tendência de queda puxada pelo arrefecimento dos materiais de construção. A mão de obra, por outro lado, voltou a dar sinais de aceleração.

/ Nos dados operacionais referente a out/22, o setor de construção manteve dados resilientes resiliência em vendas e volume de distrato. Os volumes de unidades entregues e lançadas, por outro lado, registraram retração.

Ticker	Empresa	Última cotação*	Preço alvo	Upside	Rating
CYRE3	Cyrela	14,73	25,00	70%	Compra
EZTC3	Eztec	13,10	24,00	83%	Neutro
TEND3	Tenda	4,01	13,00	224%	Neutro
DIRR3	Direcional	15,28	21,00	37%1	Compra

*Fechamento:09/02/2023

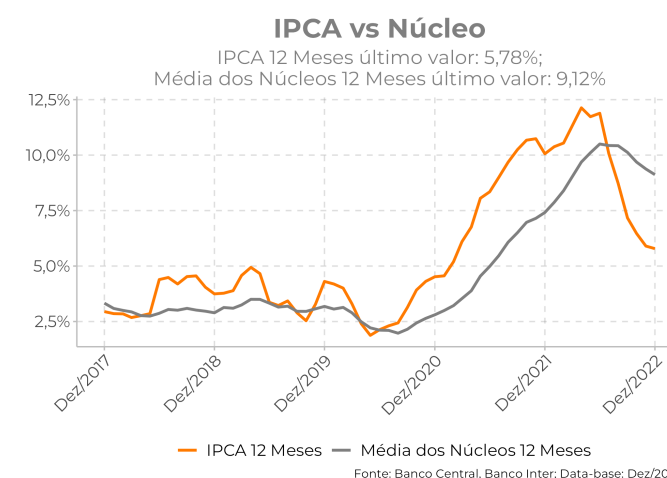
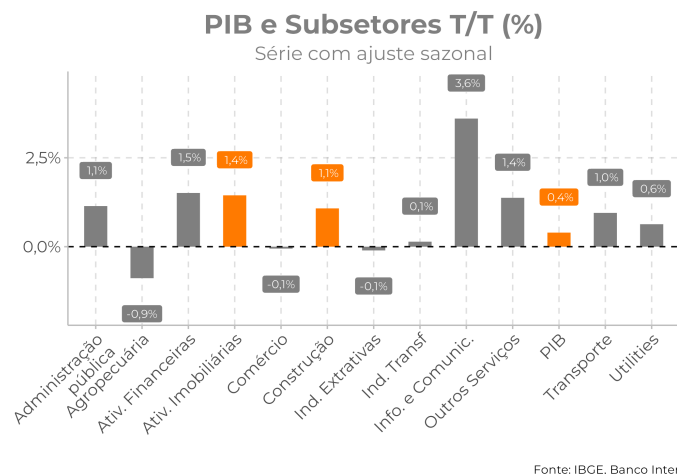
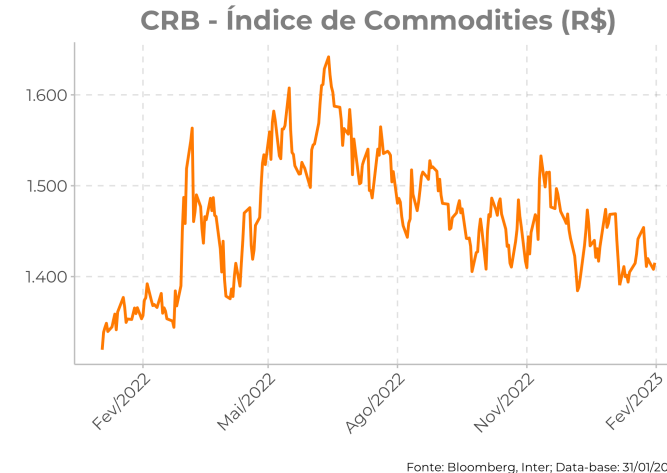
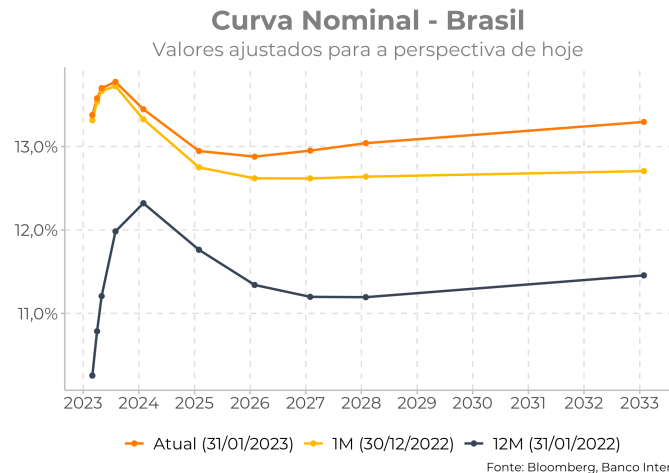
**Valores em R\$

/ Com a continuidade dos ruídos locais, mercado doméstico permaneceu altamente volátil, com elevação dos riscos de desancoragem da inflação. Diante desse cenário, a curva de juros registrou novas aberturas, em contraste com o maior otimismo observado nos mercados externos.

/ Apesar do destaque positivo da construção e imobiliário no PIB do 3T22, o segmento segue sensível aos desdobramentos fiscais do país, que por ora deterioram as expectativas setoriais.

/ Por enquanto, os dados de inflação seguem benignos, com o núcleo ainda em processo de arrefecimento. Atualmente, o maior risco de concentra nas expectativas, que podem ser deterioradas com eventuais expansões fiscais e questionamentos da atual política monetária

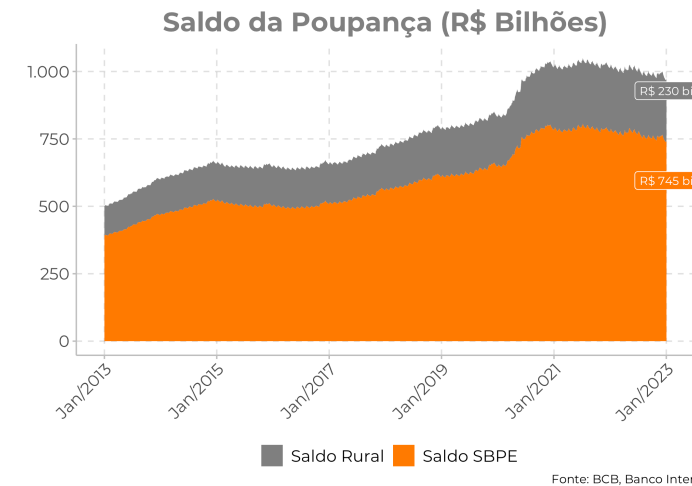
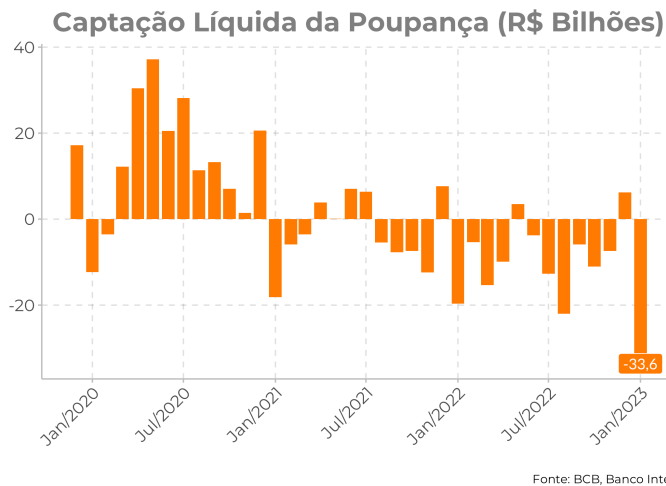
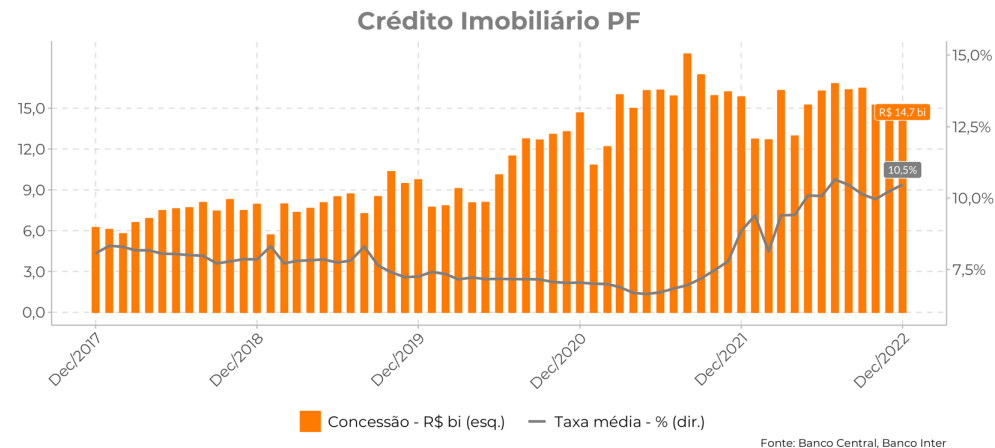
/ Em meio ao patamar ainda elevado, o índice de commodities segue em tendência de queda, o que reforça nossa tese de maior alívio a ser observado nos insumos do setor ao longo de 2023..



/ No último mês de 2022, o crédito imobiliário destinado à pessoa física registrou originação de R\$ 14,7 bi em originação, queda marginal de 3,3%, enquanto que , a taxa média de financiamento teve nova alta, ao alcançar uma taxa anualizada média de 10,5% (+ 0,3 p.p. m/m).

/ Em jan/23, os saques líquidos na poupança atingiu novo recorde, ao registrar uma evasão de R\$ 33,6 bi. Esse resultado reforça a tendência de captação líquida negativa observada no ano anterior.

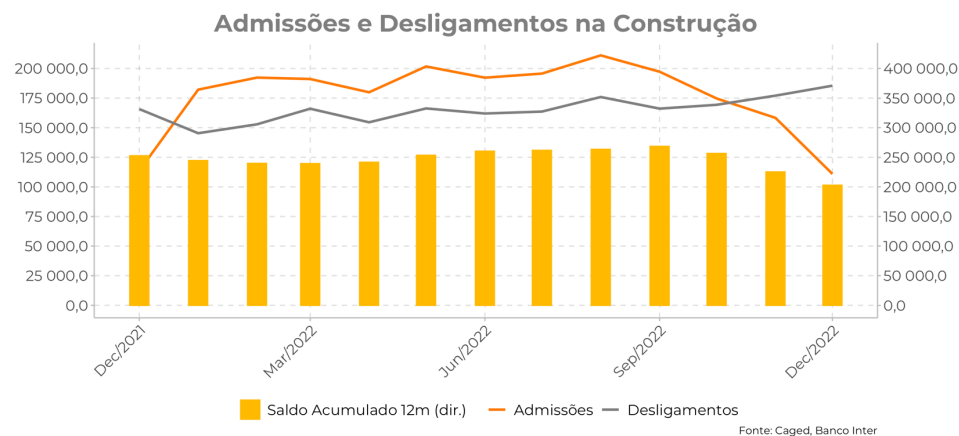
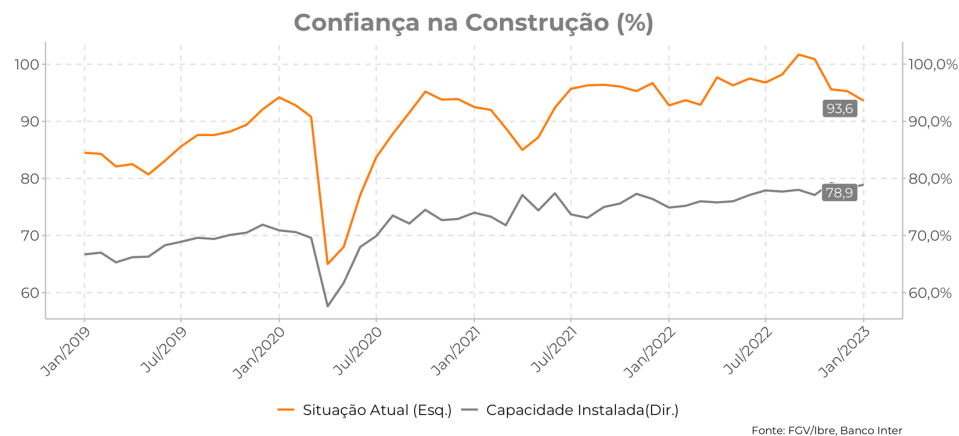
/ Esse movimento reitera a expectativa de declínio do saldo consolidado em poupança, o que deve gerar menor liquidez de crédito - e, conseqüentemente, maior custo financiamento - para a construção civil ao longo dos próximos meses. Após o forte saída observada em jan/23, o saldo consolidado encerrou o mês em R\$ 975 bi (-2,1% m/m).



/ Em jan/23 o segmento de construção renovou a deterioração de expectativas. Com queda de 1,7 p.p. na margem, o indicador atingiu o nível de 93,6 pontos no período, puxado negativamente pela queda observada no índice de expectativas. Enquanto isso, o nível de capacidade instalada somou a 78,9% (+0,6 p.p. m/m).

/ Em magnitude superior à observada no ano anterior, setor de construção registrou novamente em dez/22 saldo negativo no volume líquido de contratações. No período, o segmento registrou a abertura de 110.955 novas vagas de trabalho, enquanto outros 185.460 postos foram fechados.

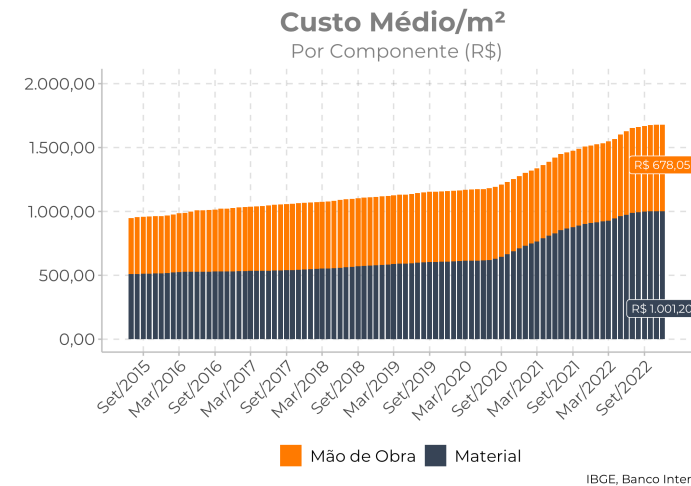
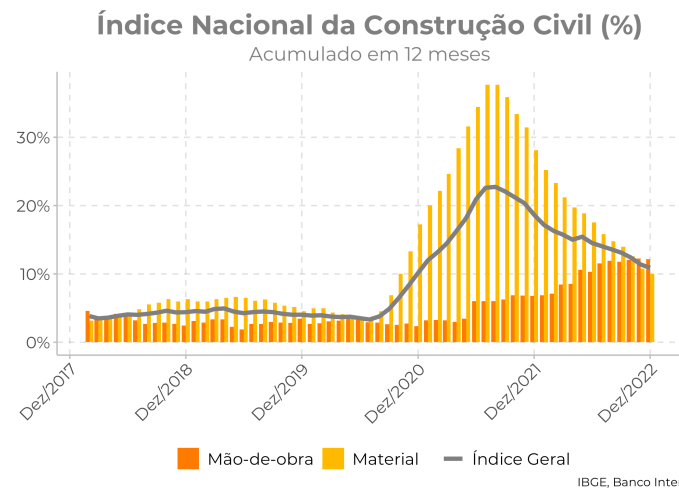
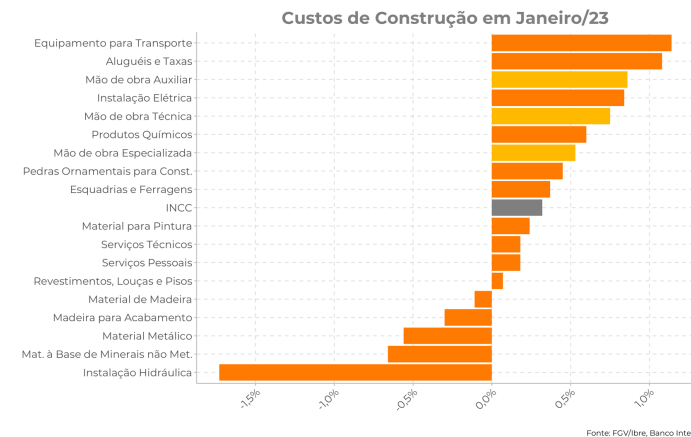
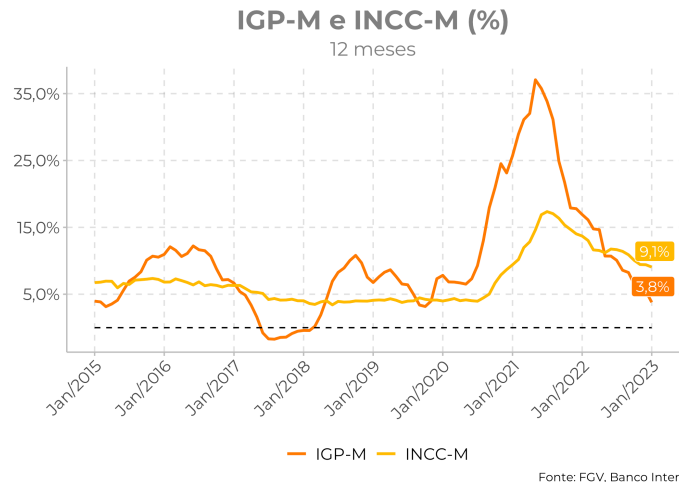
/ Com isso, o segmento totalizou um saldo líquido de 74.505 postos descontinuados, uma alta deterioração tanto na margem quanto no comparativo anual. Como resultado, o setor de construção encerrou o ano de 2022 com 202.842 novos empregos líquidos gerados.



/ Em janeiro, o IGP-M registrou nova desaceleração, com alta de 0,21%. O resultado no índice foi puxado pela queda observada nos grupos de bens intermediários, bem como a arrefecimento no grupo de matérias primas brutas do grupo de matérias primas brutas, que puxaram o IPA para uma alta de apenas 0,1% no mês. O IPC, no entanto, registrou aceleração marginal, com alta de 0,61%. Enquanto isso, o INCC-M manteve ritmo estável de crescimento, com variação de 0,32%.

/ Na composição do índice de construção, destacamos a maior pressão observada dentro do grupo de mão-de-obra, com destaque para os grupos auxiliar e técnico, com altas respectivas de 0,86% e 0,75%. Enquanto isso, materiais para estrutura e instalação registraram correção, com destaque para a oscilação de -1,73% nos materiais de instalação hidráulica.

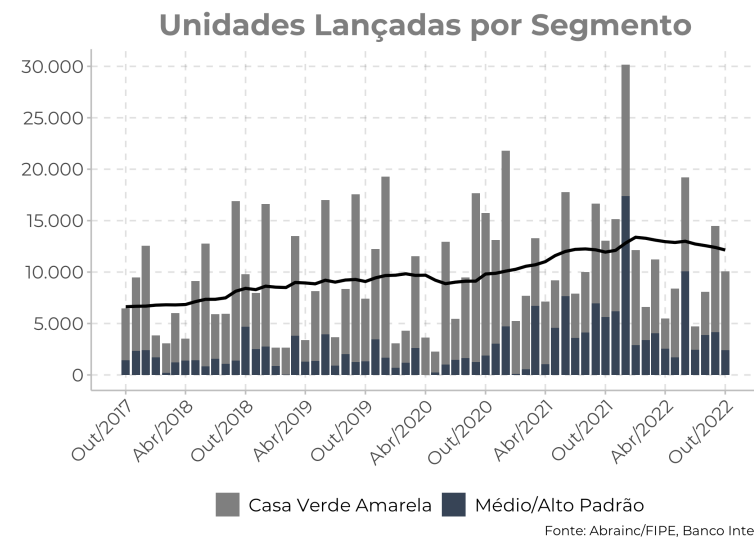
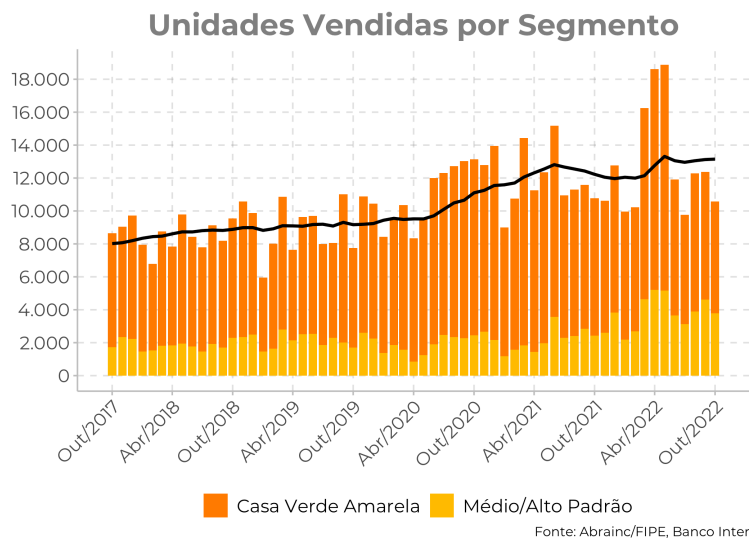
/ Nos dados de inflação da Sinapi referente a dez/22, destacamos a inversão no papel de variação do índice no acumulado dos últimos 12 meses, sendo a mão de obra atualmente com maior peso.



Lançamentos e Vendas

/ No mês de out/22, o setor registrou o lançamento de 10 mil novas unidades, uma retração de 23% frente o mesmo período do ano anterior. Em meio a números mais resilientes apresentados pelo programa casa verde amarela, o resultado do mês foi explicado pela acentuada dentro do médio-alto padrão. Com isso, o setor de construção segue em tendência de baixa no volume de lançamentos.

/ No mesmo período, o segmento encerrou o mês com 11,3 mil unidades vendidas, uma alta de 3% no a/a. Apesar dos números mais fracos observados dentro do PCVA, o segmento de média-alta apresentou números sólidos e sustentou a alta do mês.

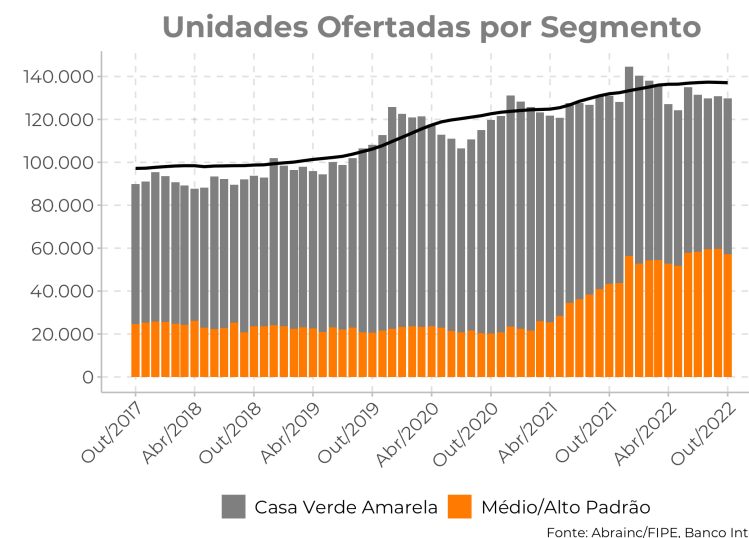
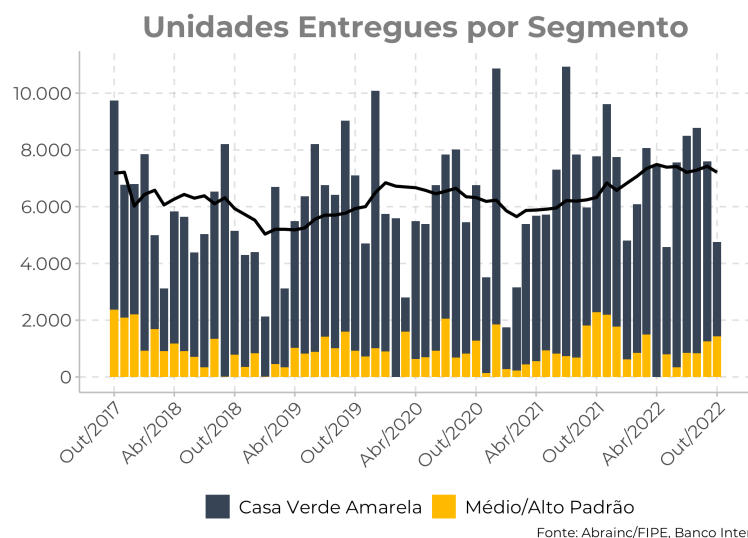
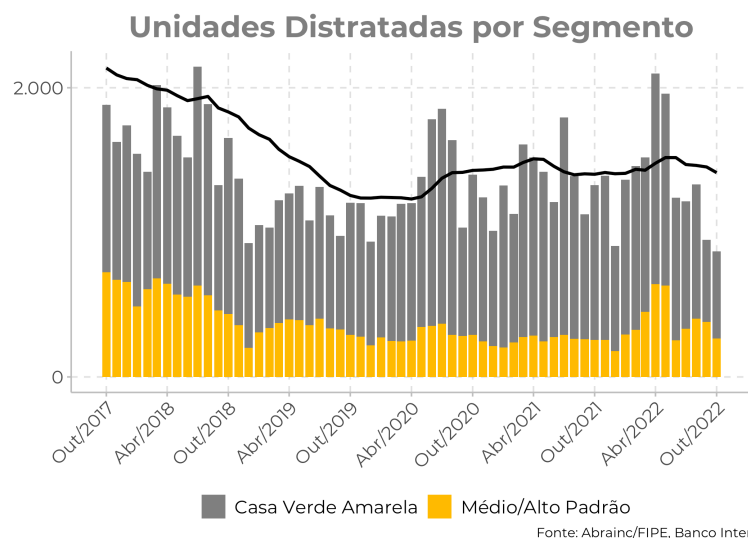


Distratos, Entregas e Oferta

/ Apesar do maior volume de vendas, a quantidade de distratos se manteve em queda, com cerca de 1 mil unidades distratadas em outubro. No período, a queda foi novamente justificada pelo baixo volume de distratos no baixa renda, bem como números comportados dentro do segmento de média-alta renda.

/ Com apenas 5,2 mil unidades entregues, as construtoras registraram generalizada no volume de entregas, tanto na margem quanto no comparativo anual. Tal resultado de deve aos números mais fracos apresentados em ambos os segmentos de renda.

/ Com 135 mil unidades, o volume de unidades ofertadas se manteve estável em out/22.



Disclaimer

Este material foi preparado pelo Inter e destina-se à informação de investidores, não constituindo oferta de compra ou venda de títulos ou valores mobiliários. Os ativos discutidos neste relatório podem não ser adequados para todos os investidores. Este material não leva em consideração os objetivos de investimento, a situação financeira e as necessidades específicas de qualquer investidor em particular. Aqueles que desejem adquirir ou negociar os ativos objeto de análise neste material devem obter as informações pertinentes para formarem sua própria convicção sobre o investimento.

As decisões de investimento devem ser realizadas pelo próprio investidor. É recomendada a leitura dos prospectos, regulamentos, editais e demais documentos descritivos dos ativos antes de investir, com especial atenção ao detalhamento do risco do investimento. Investimentos nos mercados financeiros e de capitais estão sujeitos a riscos de perda superior ao capital investido. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros.

As informações, opiniões e estimativas contidas no presente material foram obtidas de fontes consideradas confiáveis pelo Inter e este relatório foi preparado de maneira independente.

Em que pese tenham sido tomadas todas as medidas razoáveis para assegurar a veracidade das informações aqui contidas, nenhuma garantia é firmada pelo Inter ou pelos analistas responsáveis quanto à correção, precisão e integridade de tais informações, ou quanto ao fato de serem completas. As informações, opiniões, estimativas e projeções contidas neste documento referem-se à data em que o presente material foi disponibilizado e estão sujeitas a mudanças, não implicando necessariamente na obrigação de qualquer comunicação, atualização ou revisão do presente material.

O analista de valores mobiliários responsável por este relatório declara que as recomendações e análises refletem única e exclusivamente as suas opiniões pessoais e que foram elaboradas de forma independente, inclusive em relação à pessoa jurídica à qual está vinculado, podendo, inclusive, divergir com a de outros analistas do Inter, ou ainda com a de opinião de seus acionistas, instituições controladas, coligadas e sob controle comum.

Nos termos da regulamentação em vigor, a área de research do Inter é segregada fisicamente de outras atividades que podem ensejar potenciais conflitos de interesses.

O Inter e as demais empresas do grupo poderão, respeitadas as previsões regulamentares, vender e comprar em nome próprio, de clientes e/ou via fundos de investimentos sob gestão, valores mobiliários objeto do presente relatório, bem como poderão recomendá-los aos seus clientes, distribuí-los, prestar serviços ao emissor do valor mobiliário objeto do relatório que enseje em pagamento de remuneração ao Inter ou a empresas do grupo, ou, ainda, na hipótese do presente relatório ter como objeto fundo de investimento, originar ativos que serão adquiridos pelo veículo objeto do presente relatório.

O Inter e outras empresas do grupo podem ter interesse financeiro e/ou comercial em relação ao emissor ou aos valores mobiliários objeto do relatório de análise, ou até mesmo participação societária em emissores objeto do presente relatório, suas controladas, controladores, coligadas e/ou sociedades sob controle comum.

Ademais, o analista responsável pelo presente relatório declara que:

- (i) os analistas de valores mobiliários envolvidos na elaboração, seus cônjuges ou companheiros, são direta ou indiretamente, em nome próprio ou de terceiros, titulares de valores mobiliários objeto do relatório de análise;
- (ii) os analistas de valores mobiliários envolvidos na elaboração, seus cônjuges ou companheiros, são direta ou indiretamente envolvidos na aquisição, alienação e/ou intermediação dos valores mobiliários objeto do relatório;
- (iii) a sua remuneração e dos analistas de valores mobiliários envolvidos na elaboração do presente relatório é direta ou indiretamente, influenciada pelas receitas provenientes dos negócios e operações financeiras realizadas pelo Banco Inter.

Por sua vez, ante a ativo objeto de análise, o Inter declara que:

- (i) possui interesses financeiros e comerciais relevantes em relação ao emissor ou aos valores mobiliários objeto do relatório de análise;
- (ii) está envolvida na aquisição, alienação ou intermediação dos valores mobiliários objeto do relatório de análise; e
- (iii) recebe remuneração por outros serviços prestados para o emissor objeto do relatório de análise ou pessoas a ele ligadas.

Para maiores informações, é recomendável que os destinatários consultem a Resolução CVM nº 20, de 25 de fevereiro de 2021, e, também, o Código de Conduta da Apimec para o Analista de Valores Mobiliários.

Este material não pode ser reproduzido, distribuído ou publicado por qualquer pessoa, para quaisquer fins sem autorização.

Gustavo Caetano, CNPI-P

gustavo.caetano@bancointer.com.br

inter