PREÇOS E CUSTOS DA CONSTRUÇÃO

CUB/RS do mês de OUTUBRO/2026- NBR 12.721- Versão 2006

PROJETOS	Padrão de acabamento	Código	Custo R$/m²	Variação %		
				Mensal	Anual	12 meses
RESIDENCIAIS						
R - 1 (Residência Unifamiliar)	Baixo	**R 1-B**	2.593,86	1,03	7,26	6,95
	Normal	**R 1-N**	3.476,31	0,70	8,83	8,95
	Alto	**R 1-A**	4.689,49	0,53	9,57	10,05
PP (Prédio Popular)	Baixo	**PP 4-B**	2.473,96	1,10	7,63	7,46
	Normal	**PP 4-N**	3.411,45	0,82	9,25	9,26
R - 8 (Residência Multifamiliar)	Baixo	**R 8-B**	2.348,38	1,13	7,58	7,35
	Normal	**R 8-N**	2.969,00	0,86	9,19	9,23
	Alto	**R 8-A**	3.815,52	0,68	9,68	10,18
R - 16 (Residência Multifamiliar)	Normal	**R 16-N**	2.913,69	0,90	9,42	9,52
	Alto	**R 16-A**	3.895,70	0,86	9,67	9,79
PIS (Projeto de Interesse Social)		**PIS**	1.874,29	0,61	6,32	6,62
RPQ1 (Residência Popular)		**RP1Q**	2.640,08	0,74	5,83	5,73
COMERCIAIS						
CAL- 8 (Comercial Andar Livres)	Normal	**CAL 8-N**	3.906,19	0,99	11,21	11,25
	Alto	**CAL 8-A**	4.552,53	0,85	12,31	12,72
CSL- 8 (Comercial Salas e Lojas)	Normal	**CSL 8-N**	2.954,29	1,10	9,04	8,87
	Alto	**CSL 8-A**	3.490,21	0,92	9,16	9,65
CSL- 16 (Comercial Salas e Lojas)	Normal	**CSL 16-N**	3.989,73	1,05	9,29	9,18
	Alto	**CSL 16-A**	4.705,58	0,88	9,44	9,95
GI (Galpão Industrial)		**GI**	1.422,31	0,91	6,12	5,87

Fonte: DEE – Sinduscon/RS

Tendo em vista a publicação da NBR 12.721/2006, os Custos Unitários Básicos por m² de construção passaram, a partir de fevereiro/2007, a ser calculados de acordo, com os novos projetos-padrão e, em conseqüência, de novos lotes de insumos. Essa atualização invalida, portanto, a comparação direta dos Custos Unitários obtidos a partir da NBR 12.721/2006 com aqueles obtidos com base na NBR vigente até janeiro/2007 (NBR12.721/1999).

"Na formação destes custos unitários básicos não foram considerados os seguintes itens, que devem ser levados em conta na determinação dos preços por metro quadrado de construção, de acordo com o estabelecido no projeto e especificações correspondentes a cada caso particular: fundações, submuramentos, paredes-diafragma, tirantes, rebaixamento de lençol freático; elevador(es); equipamentos e instalações, tais como: fogões, aquecedores, bombas de recalque, incineração, ar-condicionado, calefação, ventilação e exaustão, outros; *playground* (quando não classificado como área construída); obras e serviços complementares; urbanização, recreação (piscinas, campos de esporte), ajardinamento, instalação e regulamentação do condomínio; e outros serviços (que devem ser discriminados no Anexo A - quadro III); impostos, taxas e emolumentos cartoriais, projetos: projetos arquitetônicos, projeto estrutural, projeto de instalação, projetos especiais; remuneração do construtor; remuneração do incorporador."

Indicadores Econômicos

Mês	IGP-M				INCC-M				IGP-DI (Col. 2)				INCC (Col. 35)			
	Nº índice	Variação %			Nº índice	Variação %			Nº índice	Variação %			Nº índice	Variação %		
		Mês	Ano	12 meses		Mês	Ano	12 meses		Mês	Ano	12 meses		Mês	Ano	12 meses
NOV/25	1.185,175	0,27	-1,03	-0,11	1.222,865	0,28	5,88	6,41	1.166,075	0,01	-1,30	-0,44	1.225,633	0,27	5,70	6,23
DEZ/25	1.184,998	-0,01	-1,05	-1,05	1.225,398	0,21	6,10	6,10	1.167,239	0,10	-1,20	-1,20	1.228,161	0,21	5,92	5,92
JAN//26	1.189,820	0,41	0,41	-0,91	1.233,096	0,63	0,63	6,01	1.169,566	0,20	0,20	-1,11	1.237,036	0,72	0,72	5,81
FEV/26	1.181.152	-0,73	-0,32	-2,67	1.237,312	0,34	0,97	5,83	1.159,788	-0,84	-0,64	-2,91	1.240,481	0,28	1,00	5,68
MAR/26	1.187,302	0,52	0,17	-1,83	1.241,721	0,36	1,33	5,81	1.173,042	1,14	0,50	-1,30	1.247,181	0,54	1,55	5,84
ABR/26	1.219,678	2,73	2,83	0,61	1.254,566	1,04	2,39	6,28	1.201,362	2,41	2,92	0,78	1.259,652	1,00	2,56	6,35
MAI/26	1.229,904	0,84	3,79	1,95	1.264,363	0,77	3,18	6,82	1.211,831	0,87	3,82	2,53	1.270,695	0,88	3,46	6,66
JUN/26	1.223,761	-0,50	3,27	3,16	1.275,085	0,85	4,05	6,71	1.202,299	-0,79	3,00	3,59	1.280,641	0,78	4,27	6,76
JUL/26	1.209,617	-1,16	2,08	2,76	1.283,035	0,62	4,70	6,40	1.292,015	-0,86	2,12	2,77	1.288,431	0,61	4,91	6,44
AGO/26	1.206,897	-0,22	1,85	2,16	1.293,928	0,85	5,59	6,56	1.192,769	0,06	2,19	2,63	1.296,889	0,66	5,60	6,59
SET/26	1.225,846	1,57	3,45	3,34	1.297,217	0,25	5,86	6,61	1.210,686	1,50	3,72	3,80	1.299,713	0,22	5,83	6,64
OUT/26	1.243,905	1,47	4,97	5,24	1.301,724	0,35	6,23	6,75								

Fonte: FGV – Fundação Getúlio Vargas

Composição CUB/RS do mês de – OUTUBRO/2026

PROJETO	Custo R$/m²	Composição em R$				Composição em %			
		Materiais	Mão-de-obra	Despesas Administrativas	Equipamentos	Materiais	Mão-de-obra	Despesas Administrativas	Equipamentos
R 1-B	2.593,860	1.246,94	1.132,38	197,17	17,37	48,07%	43,66%	7,60%	0,67%
R 1-N	3.476,310	1.706,78	1.583,19	185,12	1,22	49,10%	45,54%	5,33%	0,04%
R 1-A	4.689,490	2.794,95	1.718,03	175,01	1,50	59,60%	36,64%	3,73%	0,03%
PP 4-B	2.473,960	1.451,68	953,07	52,42	16,79	58,68%	38,52%	2,12%	0,68%
PP 4-N	3.411,450	1.789,40	1.399,83	221,99	0,23	52,45%	41,03%	6,51%	0,01%
R 8-B	2.348,380	1.387,84	895,76	47,17	17,61	59,10%	38,14%	2,01%	0,75%
R 8-N	2.969,000	1.584,04	1.258,96	102,41	23,59	53,35%	42,40%	3,45%	0,79%
R 8-A	3.815,520	2.343,69	1.328,80	120,76	22,27	61,43%	34,83%	3,16%	0,58%
R 16-N	2.913,690	1.595,09	1.211,37	84,75	22,48	54,74%	41,58%	2,91%	0,77%
R 16-A	3.895,700	2.264,01	1.493,18	104,75	33,76	58,12%	38,33%	2,69%	0,87%
PIS	1.874,290	1.045,38	771,24	48,89	8,78	55,77%	41,15%	2,61%	0,47%
RP1Q	2.640,080	1.098,13	1.519,83	0,00	22,12	41,59%	57,57%	0,00%	0,84%
CAL 8-N	3.906,190	2.323,10	1.406,02	137,21	39,86	59,47%	35,99%	3,51%	1,02%
CAL 8-A	4.552,530	2.956,07	1.419,37	137,23	39,86	64,93%	31,18%	3,01%	0,88%
CSL 8-N	2.954,290	1.554,53	1.266,16	108,33	25,27	52,62%	42,86%	3,67%	0,86%
CSL 8-A	3.490,210	2.055,87	1.300,53	108,33	25,48	58,90%	37,26%	3,10%	0,73%
CSL 16-N	3.989,730	2.143,62	1.685,43	121,51	39,17	53,73%	42,24%	3,05%	0,98%
CSL 16-A	4.705,580	2.813,26	1.731,93	121,50	38,89	59,79%	36,81%	2,58%	0,83%
GI	1.422,310	708,83	704,18	0,00	9,30	49,84%	49,51%	0,00%	0,65%

Fonte: DEE – Sinduscon/RS

Salários médios – OUTUBRO/2026

CATEGORIAS	Salário Médio * R$/h	Variação %		
		Mês	Ano	12 meses
MESTRE DE OBRAS				
Até 25 subordinados	28,15	4,88	0,54	-3,13
Acima de 25 subordinados	48,71	0,00	12,94	12,96
Média	36,72	4,23	6,96	3,88
PEDREIRO	12,06	0,58	7,77	7,39
SERVENTE	9,28	2,65	4,86	4,98
CARPINTEIRO	11,95	1,79	7,75	7,56
FERREIRO (ARMADOR)	19,49	5,41	9,19	9,19
PINTOR	11,33	0,09	5,49	5,49
APONTADOR	13,60	-0,73	2,72	4,29
ELETRICISTAS				
Oficial	11,50	0,79	3,05	3,05
Meio Oficial	9,67	0,00	2,76	2,87
Ajudante	8,97	0,45	4,91	4,91
INSTALADORES HIDRLÁUICOS				
Oficial	12,93	2,62	13,22	13,22
Meio Oficial	9,67	0,00	5,34	5,34
Ajudante	8,93	0,00	4,94	4,44
ENGENHEIRO	68,95	0,63	8,19	5,56
* Não estão incluídos os encargos sociais, bonificações e outras despesas.				

Fonte: DEE – Sinduscon/RS

Preços médios dos materiais de construção – OUTUBRO/2026

Insumos Básicos	Unidade	Preço em R$	Variação %		
			Mês	Ano	12 Meses
Concreto fck=25 Mpe	m3	1.024,40	6,23	22,43	22,43
Janela de correr tamanho 1,20m x1,20m em ferro	m2	378,24	3,86	3,38	-2,26
Cimento CP-32 II	Kg	1,00	2,04	20,48	21,95
Placa de gesso	m2	21,12	1,39	8,25	7,76
Bacia sanitária branca com caixa acoplada	unid	545,11	1,24	4,99	7,30
Emulsão asfáltica impermeabilizante	Kg	38,92	0,88	3,87	5,47
Vidro liso transparente 4 mm	m2	138,12	0,80	0,43	0,80
Telha fibrocimento ondulada 6 mm	m2	26,55	0,64	-0,78	2,75
Fio de cobre anti-chama, Isolamento 750V,#2,5 mm2	m	3,21	0,63	18,45	22,52
Tubo de PVC-R rígido reforçado para esgoto Ø 150 mm	m	56,37	0,04	7,66	7,86
Bancada de pia de mármore branco 2,00 m x 0,60m	unid	2.353,25	0,00	2,95	10,39
Esquadria de correr tamanho 2,00 x 1 ,40m , em alumínio	m2	4.194,70	0,00	27,43	28,89
Fechadura para porta Interna, em ferro, acabamento cromado	unid	79,86	0,00	8,30	11,23
Locação de Betoneira	dia	62,57	0,00	9,33	9,33
Disjuntor tripolar 70 A	unid	155,79	-0,33	1,88	8,11
Porta lisa p/pintura	unid	221,99	-0,45	1,37	1,32
Aço CA-50 Ø10 mm	Kg	8,21	-0,61	1,99	0,74
Chapa compensado plastificado 18mm	m2	81,33	-0,73	0,87	2,20
Registro de pressão cromado Ø 1/2"	unid	96,31	-0,99	10,57	14,00
Areia Lavada	m3	140,06	-1,16	3,54	3,76

Insumos Básicos	Unidade	Preço em R$	Variação %		
			Mês	Ano	12 Meses
Brita nº 02	m3	144,44	-1,18	0,31	2,93
Placa cerâmica (azulejo) 3Ocm x 4Ocm, PB II	m2	34,57	-1,65	10,69	10,31
Tubo de ferro galvanizado com costura Ø 2 1/2"	m	102,02	-2,23	-0,75	-2,13
Tinta látex PVA	l	43,72	-2,41	-4,04	-4,48
Tijolo 9 cm x 19 cm x 19 cm	unid	1,20	-2,44	1,69	1,69
Bloco de concreto sem função estrutural 19 x 19 x 39 cm	unid	6,52	-2,69	-0,46	0,00

Variação percentual no mês, em ordem decrescente.
Fonte: DEE – Sinduscon/RS

Porto Alegre, 2 de NOVEMBRO de 2026.