

PREÇOS E CUSTOS DA CONSTRUÇÃO

CUB/RS do mês de SETEMBRO/2023- NBR 12.721- Versão 2006

PROJETOS	Padrão de acabamento	Código	Custo R\$/m ²	Variação %		
				Mensal	Anual	12 meses
RESIDENCIAIS						
R - 1 (Residência Unifamiliar)	Baixo	R 1-B	2.200,35	0,28	3,58	4,20
	Normal	R 1-N	2.842,41	0,46	3,92	4,72
	Alto	R 1-A	3.802,96	0,29	3,76	4,11
PP (Prédio Popular)	Baixo	PP 4-B	2.087,16	-0,02	3,16	3,77
	Normal	PP 4-N	2.783,99	0,30	3,55	4,22
R - 8 (Residência Multifamiliar)	Baixo	R 8-B	1.985,38	-0,09	2,72	3,21
	Normal	R 8-N	2.425,41	0,24	3,31	3,91
	Alto	R 8-A	3.069,12	0,15	2,85	3,06
R - 16 (Residência Multifamiliar)	Normal	R 16-N	2.373,71	0,21	3,42	4,03
	Alto	R 16-A	3.139,11	0,19	3,14	3,67
PIS (Projeto de Interesse Social)		PIS	1.606,02	0,04	3,53	4,62
RPQ1 (Residência Popular)		RP1Q	2.277,69	0,38	4,53	6,16
COMERCIAIS						
CAL- 8 (Comercial Andar Livres)	Normal	CAL 8-N	3.099,56	0,12	3,09	3,54
	Alto	CAL 8-A	3.512,99	0,10	2,98	3,41
CSL- 8 (Comercial Salas e Lojas)	Normal	CSL 8-N	2.418,81	0,17	3,05	3,40
	Alto	CSL 8-A	2.779,87	0,15	3,04	3,41
CSL- 16 (Comercial Salas e Lojas)	Normal	CSL 16-N	3.254,34	0,14	3,02	3,44
	Alto	CSL 16-A	3.739,53	0,13	3,02	3,42
GI (Galpão Industrial)		GI	1.234,49	0,02	1,98	2,13

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 consequência, 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
OUT/22	1.162.391	-0,97	5,58	6,52	1.046.956	0,04	8,96	10,06	1.141.733	-0,62	4,89	5,59	1.046.896	0,12	8,79	9,90
NOV/22	1.155.829	-0,56	4,98	5,90	1.048.429	0,14	9,11	9,44	1.139.734	-0,18	4,71	6,02	1.050.701	0,36	9,18	9,56
DEZ/22	1.161.006	0,45	5,45	5,45	1.051.249	0,27	9,40	9,40	1.143.225	0,31	5,03	5,03	1.051.632	0,09	9,28	9,28
JAN/23	1.163.465	0,21	0,21	3,79	1.054.561	0,32	0,32	9,05	1.143.861	0,06	0,06	3,01	1.056.418	0,46	0,46	9,00
FEV/23	1.162.761	-0,06	0,15	1,86	1.056.775	0,21	0,53	8,76	1.144.271	0,04	0,09	1,53	1.056.896	0,05	0,50	8,63
MAR/23	1.163.359	0,05	0,20	0,17	1.058.650	0,18	0,70	8,17	1.140.357	-0,34	-0,25	-1,16	1.060.116	0,30	0,81	8,04
ABR/23	1.152.307	-0,95	-0,75	-2,17	1.061.071	0,23	0,93	7,48	1.128.805	-1,01	-1,26	-2,57	1.061.635	0,14	0,95	7,18
MAIO/23	1.131.058	-1,84	-2,58	-4,47	1.065.289	0,40	1,34	6,32	1.102.506	-2,33	-3,56	-5,49	1.067.919	0,59	1,55	5,40
JUN/23	1.109.230	-1,93	-4,46	-6,86	1.074.292	0,85	2,19	4,29	1.086.474	-1,45	-4,96	-7,44	1.075.540	0,71	2,27	3,93
JUL/23	1.101.204	-0,72	-5,15	-7,72	1.074.895	0,06	2,25	3,15	1.082.105	-0,40	-5,35	-7,47	1.076.626	0,10	2,38	3,15
AGO/23	1.099.710	-0,14	-5,28	-7,20	1.077.497	0,24	2,50	3,06	1.082.593	0,05	-5,30	-6,91	1.078.412	0,17	2,55	3,23
SET/23	1.103.740	0,37	-4,93	-5,97	1.080.071	0,24	2,74	3,21								

Fonte: FGV – Fundação Getúlio Vargas



PREÇOS E CUSTOS DA CONSTRUÇÃO

Composição CUB/RS do mês de – SETEMBRO/2023

PROJETO	Custo R\$/m ²	Composição em R\$				Composição em %			
		Materiais	Mão-de-obra	Despesas Administrativas	Equipamentos	Materiais	Mão-de-obra	Despesas Administrativas	Equipamentos
R 1-B	2.200,350	1.076,70	946,48	163,62	13,55	48,93%	43,01%	7,44%	0,62%
R 1-N	2.842,410	1.360,39	1.327,44	153,63	0,95	47,86%	46,70%	5,40%	0,03%
R 1-A	3.802,960	2.216,01	1.440,54	145,24	1,17	58,27%	37,88%	3,82%	0,03%
PP 4-B	2.087,160	1.233,57	796,99	43,50	13,10	59,10%	38,19%	2,08%	0,63%
PP 4-N	2.783,990	1.425,97	1.173,62	184,22	0,18	51,22%	42,16%	6,62%	0,01%
R 8-B	1.985,380	1.183,50	749,00	39,14	13,74	59,61%	37,73%	1,97%	0,69%
R 8-N	2.425,410	1.266,25	1.055,77	84,99	18,40	52,21%	43,53%	3,50%	0,76%
R 8-A	3.069,120	1.837,64	1.113,90	100,21	17,37	59,88%	36,29%	3,27%	0,57%
R 16-N	2.373,710	1.269,87	1.015,98	70,33	17,53	53,50%	42,80%	2,96%	0,74%
R 16-A	3.139,110	1.774,06	1.251,79	86,93	26,33	56,51%	39,88%	2,77%	0,84%
PIS	1.606,020	914,03	644,57	40,57	6,85	56,91%	40,13%	2,53%	0,43%
RP1Q	2.277,690	984,58	1.275,86	0,00	17,25	43,23%	56,02%	0,00%	0,76%
CAL 8-N	3.099,560	1.775,15	1.179,45	113,87	31,09	57,27%	38,05%	3,67%	1,00%
CAL 8-A	3.512,990	2.177,38	1.190,64	113,88	31,09	61,98%	33,89%	3,24%	0,89%
CSL 8-N	2.418,810	1.247,49	1.061,71	89,90	19,71	51,57%	43,89%	3,72%	0,81%
CSL 8-A	2.779,870	1.579,73	1.090,37	89,90	19,87	56,83%	39,22%	3,23%	0,71%
CSL 16-N	3.254,340	1.709,79	1.413,16	100,84	30,55	52,54%	43,42%	3,10%	0,94%
CSL 16-A	3.739,530	2.156,44	1.451,93	100,83	30,33	57,67%	38,83%	2,70%	0,81%
GI	1.234,490	636,79	590,44	0,00	7,26	51,58%	47,83%	0,00%	0,59%

Fonte: DEE – Sinduscon/RS



PREÇOS E CUSTOS DA CONSTRUÇÃO

Salários médios – SETEMBRO/2023

CATEGORIAS	Salário Médio * R\$/h	Variação %		
		Mês	Ano	12 meses
MESTRE DE OBRAS				
Até 25 subordinados	26,71	-0,67	9,42	2,42
Acima de 25 subordinados	38,98	0,00	29,63	30,59
Média	31,21	-0,29	18,22	14,11
PEDREIRO	10,02	1,11	7,17	9,87
SERVENTE	7,92	0,76	4,90	6,74
CARPINTEIRO	9,95	0,00	6,19	8,86
FERREIRO (ARMADOR)	9,89	0,00	5,66	8,32
PINTOR	9,73	0,00	4,29	7,63
APONTADOR	19,33	1,10	21,34	25,36
ELETRICISTAS				
Oficial	9,71	-0,51	1,78	6,35
Meio Oficial	8,55	0,00	7,14	10,47
Ajudante	7,84	0,00	6,38	9,80
INSTALADORES HIDRÁULICOS				
Oficial	9,97	-1,68	0,91	7,90
Meio Oficial	8,32	0,00	4,26	7,49
Ajudante	7,81	-0,13	5,97	9,38
ENGENHEIRO	57,22	2,25	4,72	5,71

* Não estão incluídos os encargos sociais, bonificações e outras despesas.

Fonte: DEE – Sinduscon/RS

Preços médios dos materiais de construção - SETEMBRO/2023

Insumos Básicos	Unidade	Preço em R\$	Variação %		
			Mês	Ano	12 Meses
Brita nº 02	m3	97,38	2,16	3,29	7,80
Tijolo 9 cm x 19 cm x 19 cm	unid	1,03	1,98	9,57	10,75
Areia Lavada	m3	111,20	1,33	1,65	6,92
Fechadura para porta Interna, em ferro, acabamento cromado	unid	69,30	0,55	21,15	17,28
Placa cerâmica (azulejo) 30cm x 40cm, PB II	m2	27,70	0,11	2,78	0,47
Registro de pressão cromado Ø 1/2"	unid	69,67	0,04	10,62	12,19
Bancada de pia de mármore branco 2,00 m x 0,60m	unid	1.438,92	0,00	0,86	0,86
Bloco de concreto sem função estrutural 19 x 19 x 39 cm	unid	6,82	0,00	2,56	2,56
Concreto fck=25 Mpe	m3	608,35	0,00	4,67	3,27
Esquadria de correr tamanho 2,00 x 1,40m, em alumínio	m2	2.604,19	0,00	2,08	2,50
Locação de Betoneira	dia	48,80	0,00	-0,67	-0,67
Porta lisa p/pintura	unid	212,95	0,00	4,85	9,77
Telha fibrocimento ondulada 6 mm	m2	28,60	0,00	-0,35	-4,54
Tinta látex PVA	l	42,40	0,00	12,29	16,93
Tubo de PVC-R rígido reforçado para esgoto Ø 150 mm	m	49,61	0,00	-2,82	-2,82
Chapa compensado plastificado 18mm	m2	84,60	-0,44	-1,55	-7,23
Emulsão asfáltica impermeabilizante	Kg	38,32	-0,73	13,78	15,11
Fio de cobre anti-chama, Isolamento 750V, #2,5 mm2	m	2,46	-0,81	-4,28	-2,38
Tubo de ferro galvanizado com costura Ø 2 1/2"	m	94,31	-0,88	13,64	9,79
Disjuntor tripolar 70 A	unid	150,95	-0,95	1,10	-0,93



PREÇOS E CUSTOS DA CONSTRUÇÃO

Insumos Básicos	Unidade	Preço em R\$	Variação %		
			Mês	Ano	12 Meses
Cimento CP-32 II	Kg	0,80	-1,23	2,56	6,67
Bacia sanitária branca com caixa acoplada	unid	449,56	-1,24	-1,83	-2,43
Janela de correr tamanho 1,20m x1,20m em ferro	m2	397,75	-1,48	-0,83	-2,56
Vidro liso transparente 4 mm	m2	120,05	-2,44	-4,95	-1,92
Aço CA-50 Ø10 mm	Kg	8,40	-2,44	-12,04	-15,92
Placa de gesso	m2	16,16	-3,81	-1,52	15,84

Variação percentual no mês, em ordem decrescente.

Fonte: DEE – Sinduscon/RS

Porto Alegre, 1 DE OUTUBRO DE 2023.