

PREÇOS E CUSTOS DA CONSTRUÇÃO

CUB/RS do mês de OUTUBRO/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	2.196,62	-0,17	3,40	3,02
	Normal	R 1-N	2.836,01	-0,23	3,69	3,31
	Alto	R 1-A	3.799,04	-0,10	3,66	2,99
PP (Prédio Popular)	Baixo	PP 4-B	2.081,88	-0,25	2,90	2,48
	Normal	PP 4-N	2.777,49	-0,23	3,31	2,82
R - 8 (Residência Multifamiliar)	Baixo	R 8-B	1.980,07	-0,27	2,45	1,93
	Normal	R 8-N	2.418,97	-0,27	3,04	2,48
	Alto	R 8-A	3.063,23	-0,19	2,66	1,93
R - 16 (Residência Multifamiliar)	Normal	R 16-N	2.368,14	-0,23	3,17	2,60
	Alto	R 16-A	3.131,66	-0,24	2,90	2,31
PIS (Projeto de Interesse Social)		PIS	1.601,13	-0,30	3,21	3,14
RPQ1 (Residência Popular)		RP1Q	2.266,26	-0,50	4,01	4,04
COMERCIAIS						
CAL- 8 (Comercial Andar Livres)	Normal	CAL 8-N	3.094,45	-0,16	2,92	2,34
	Alto	CAL 8-A	3.509,73	-0,09	2,89	2,38
CSL- 8 (Comercial Salas e Lojas)	Normal	CSL 8-N	2.411,69	-0,29	2,75	2,04
	Alto	CSL 8-A	2.773,32	-0,24	2,80	2,16
CSL- 16 (Comercial Salas e Lojas)	Normal	CSL 16-N	3.245,38	-0,28	2,74	2,08
	Alto	CSL 16-A	3.730,87	-0,23	2,78	2,17
GI (Galpão Industrial)		GI	1.229,12	-0,43	1,54	0,70

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 indice	Variação %			Nº indice	Variação %			Nº indice	Variação %			Nº indice	Variação %		
		Mês	Ano	12 meses		Mês	Ano	12 meses		Mês	Ano	12 meses		Mês	Ano	12 meses
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	1.087,419	0,45	-4,88	-5,34	1.082,104	0,34	2,90	5,49
OUT/23	1.109,236	0,50	-4,46	-4,57	1.082,251	0,20	2,95	3,37								

Fonte: FGV - Fundação Getúlio Vargas



PREÇOS E CUSTOS DA CONSTRUÇÃO

Composição CUB/RS do mês de – OUTUBRO/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	2.196,620	1.074,97	944,28	163,77	13,60	48,94%	42,99%	7,46%	0,62%
R 1-N	2.836,010	1.356,48	1.324,82	153,76	0,95	47,83%	46,71%	5,42%	0,03%
R 1-A	3.799,040	2.214,79	1.437,71	145,37	1,17	58,30%	37,84%	3,83%	0,03%
PP 4-B	2.081,880	1.230,01	795,18	43,54	13,15	59,08%	38,20%	2,09%	0,63%
PP 4-N	2.777,490	1.421,63	1.171,30	184,38	0,18	51,18%	42,17%	6,64%	0,01%
R 8-B	1.980,070	1.179,81	747,29	39,18	13,79	59,58%	37,74%	1,98%	0,70%
R 8-N	2.418,970	1.261,73	1.053,71	85,06	18,47	52,16%	43,56%	3,52%	0,76%
R 8-A	3.063,230	1.833,80	1.111,69	100,30	17,44	59,86%	36,29%	3,27%	0,57%
R 16-N	2.368,140	1.266,12	1.014,02	70,39	17,61	53,46%	42,82%	2,97%	0,74%
R 16-A	3.131,660	1.768,91	1.249,30	87,01	26,44	56,48%	39,89%	2,78%	0,84%
PIS	1.601,130	910,57	643,07	40,61	6,88	56,87%	40,16%	2,54%	0,43%
RP1Q	2.266,260	975,41	1.273,53	0,00	17,32	43,04%	56,20%	0,00%	0,76%
CAL 8-N	3.094,450	1.772,07	1.177,20	113,97	31,21	57,27%	38,04%	3,68%	1,01%
CAL 8-A	3.509,730	2.176,17	1.188,36	113,98	31,22	62,00%	33,86%	3,25%	0,89%
CSL 8-N	2.411,690	1.242,29	1.059,63	89,98	19,79	51,51%	43,94%	3,73%	0,82%
CSL 8-A	2.773,320	1.575,17	1.088,21	89,98	19,96	56,80%	39,24%	3,24%	0,72%
CSL 16-N	3.245,380	1.703,40	1.410,38	100,93	30,67	52,49%	43,46%	3,11%	0,95%
CSL 16-A	3.730,870	2.150,45	1.449,05	100,92	30,45	57,64%	38,84%	2,70%	0,82%
GI	1.229,120	632,55	589,28	0,00	7,29	51,46%	47,94%	0,00%	0,59%

Fonte: DEE – Sinduscon/RS



PREÇOS E CUSTOS DA CONSTRUÇÃO

Salários médios – OUTUBRO/2023

CATEGORIAS	Salário Médio * R\$/h	Variação %		
		Mês	Ano	12 meses
MESTRE DE OBRAS				
Até 25 subordinados	27,95	4,64	14,50	7,09
Acima de 25 subordinados	38,98	0,00	29,63	28,65
Média	32,05	2,69	21,40	16,29
PEDREIRO	9,99	-0,30	6,84	6,84
SERVENTE	7,92	0,00	4,90	4,76
CARPINTEIRO	9,94	-0,10	6,08	5,97
FERREIRO (ARMADOR)	9,89	0,00	5,66	5,66
PINTOR	9,73	0,00	4,29	4,29
APONTADOR	19,33	0,00	21,34	24,31
ELETRICISTAS				
Oficial	9,71	0,00	1,78	2,32
Meio Oficial	8,55	0,00	7,14	7,14
Ajudante	7,84	0,00	6,38	6,38
INSTALADORES HIDRÁULICOS				
Oficial	9,96	-0,10	0,81	4,51
Meio Oficial	8,32	0,00	4,26	4,26
Ajudante	7,82	0,13	6,11	6,11
ENGENHEIRO	57,27	0,09	4,81	5,33

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

Fonte: DEE – Sinduscon/RS

Preços médios dos materiais de construção - OUTUBRO/2023

Insumos Básicos	Unidade	Preço em R\$	Variação %		
			Mês	Ano	12 Meses
Placa de gesso	m2	16,80	3,96	2,38	14,68
Telha fibrocimento ondulada 6 mm	m2	28,92	1,12	0,77	0,59
Registro de pressão cromado Ø 1/2"	unid	70,32	0,93	11,65	12,14
Placa cerâmica (azulejo) 30cm x 40cm, PB II	m2	27,94	0,87	3,67	-0,07
Janela de correr tamanho 1,20m x 1,20m em ferro	m2	400,67	0,73	-0,10	-1,84
Esquadria de correr tamanho 2,00 x 1,40m, em alumínio	m2	2.618,51	0,55	2,64	3,02
Fechadura para porta Interna, em ferro, acabamento cromado	unid	69,67	0,53	21,80	20,20
Emulsão asfáltica impermeabilizante	Kg	38,52	0,52	14,37	12,37
Locação de Betoneira	dia	49,00	0,41	-0,26	-0,26
Areia Lavada	m3	111,20	0,00	1,65	1,65
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
Brita nº 02	m3	97,38	0,00	3,29	5,07
Concreto fck=25 Mpe	m3	608,35	0,00	4,67	4,38
Fio de cobre anti-chama, Isolamento 750V, #2,5 mm2	m	2,46	0,00	-4,28	-3,53
Porta lisa p/pintura	unid	212,95	0,00	4,85	8,13
Tijolo 9 cm x 19 cm x 19 cm	unid	1,03	0,00	9,57	10,75
Vidro liso transparente 4 mm	m2	120,05	0,00	-4,95	-1,44
Chapa compensado plastificado 18mm	m2	84,43	-0,20	-1,75	-6,02
Tinta látex PVA	l	41,99	-0,97	11,20	11,65



PREÇOS E CUSTOS DA CONSTRUÇÃO

Insumos Básicos	Unidade	Preço em R\$	Variação %		
			Mês	Ano	12 Meses
Tubo de ferro galvanizado com costura Ø 2 1/2"	m	93,28	-1,09	12,40	11,33
Disjuntor tripolar 70 A	unid	149,23	-1,14	-0,05	0,21
Aço CA-50 Ø10 mm	Kg	8,30	-1,19	-13,09	-16,83
Bacia sanitária branca com caixa acoplada	unid	443,96	-1,25	-3,05	-3,55
Cimento CP-32 II	Kg	0,78	-2,50	0,00	4,00
Tubo de PVC-R rígido reforçado para esgoto Ø 150 mm	m	46,29	-6,69	-9,32	-10,55

Variação percentual no mês, em ordem decrescente.

Fonte: DEE – Sinduscon/RS

Porto Alegre, 1 DE NOVEMBRO DE 2023.