



PREÇOS E CUSTOS DA CONSTRUÇÃO

CUB/RS do mês de JANEIRO/2025- 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 | 2.326,90 | -0,29 | -0,29 | 5,85 |
| | Normal | R 1-N | 3.061,98 | 0,15 | 0,15 | 7,85 |
| | Alto | R 1-A | 4.126,53 | 0,34 | 0,34 | 8,52 |
| PP (Prédio Popular) | Baixo | PP 4-B | 2.200,30 | -0,38 | -0,38 | 6,07 |
| | Normal | PP 4-N | 3.000,55 | 0,17 | 0,17 | 7,91 |
| R - 8 (Residência Multifamiliar) | Baixo | R 8-B | 2.095,08 | -0,48 | -0,48 | 6,15 |
| | Normal | R 8-N | 2.614,24 | 0,04 | 0,04 | 8,10 |
| | Alto | R 8-A | 3.343,39 | 0,28 | 0,28 | 9,07 |
| R - 16 (Residência Multifamiliar) | Normal | R 16-N | 2.558,08 | 0,05 | 0,05 | 8,02 |
| | Alto | R 16-A | 3.411,33 | 0,15 | 0,15 | 8,78 |
| PIS (Projeto de Interesse Social) | | PIS | 1.673,32 | -0,25 | -0,25 | 5,41 |
| RPQ1 (Residência Popular) | | RP1Q | 2.378,33 | -0,16 | -0,16 | 5,39 |
| COMERCIAIS | | | | | | |
| CAL- 8 (Comercial Andar Livres) | Normal | CAL 8-N | 3.379,93 | 0,40 | 0,40 | 9,09 |
| | Alto | CAL 8-A | 3.879,19 | 0,68 | 0,68 | 10,34 |
| CSL- 8 (Comercial Salas e Lojas) | Normal | CSL 8-N | 2.602,31 | -0,07 | -0,07 | 7,90 |
| | Alto | CSL 8-A | 3.025,38 | 0,17 | 0,17 | 9,08 |
| CSL- 16 (Comercial Salas e Lojas) | Normal | CSL 16-N | 3.505,11 | -0,05 | -0,05 | 8,06 |
| | Alto | CSL 16-A | 4.071,61 | 0,20 | 0,20 | 9,18 |
| GI (Galpão Industrial) | | GI | 1.294,45 | -0,55 | -0,55 | 5,51 |

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 |
| FEV/24 | 1.119,061 | -0,52 | -0,45 | -3,76 | 1.090,871 | 0,20 | 0,43 | 3,23 | 1.098,095 | -0,41 | -0,67 | -4,04 | 1.092,685 | 0,13 | 0,40 | 3,39 |
| MAR/24 | 1.113,837 | -0,47 | -0,91 | -4,26 | 1.093,503 | 0,24 | 0,68 | 3,29 | 1.094,763 | -0,30 | -0,97 | -4,00 | 1.095,738 | 0,28 | 0,68 | 3,36 |
| ABR/24 | 1.117,280 | 0,31 | -0,60 | -3,04 | 1.097,991 | 0,41 | 1,09 | 3,48 | 1.102,660 | 0,72 | -0,26 | -2,32 | 1.101,389 | 0,52 | 1,20 | 3,74 |
| MAI/24 | 1.127,233 | 0,89 | 0,28 | -0,34 | 1.104,457 | 0,59 | 1,69 | 3,68 | 1.112,260 | 0,87 | 0,61 | 0,88 | 1.110,887 | 0,86 | 2,07 | 4,02 |
| JUN/24 | 1.136,409 | 0,81 | 1,10 | 2,45 | 1.114,748 | 0,93 | 2,63 | 3,77 | 1.117,787 | 0,50 | 1,11 | 2,88 | 1.118,827 | 0,71 | 2,80 | 4,02 |
| JUL/24 | 1.143,313 | 0,61 | 1,71 | 3,82 | 1.122,452 | 0,69 | 3,34 | 4,42 | 1.127,101 | 0,83 | 1,95 | 4,16 | 1.126,916 | 0,72 | 3,55 | 4,62 |
| AGO/24 | 1.146,575 | 0,29 | 2,00 | 4,26 | 1.129,639 | 0,64 | 4,00 | 4,84 | 1.128,408 | 0,12 | 2,07 | 4,23 | 1.134,775 | 0,70 | 4,27 | 5,23 |
| SET/24 | 1.153,718 | 0,62 | 2,64 | 4,53 | 1.136,521 | 0,61 | 4,64 | 5,23 | 1.139,981 | 1,03 | 3,12 | 4,83 | 1.141,398 | 0,58 | 4,88 | 5,48 |
| OUT/24 | 1.171,272 | 1,52 | 4,20 | 5,59 | 1.144,136 | 0,67 | 5,34 | 5,72 | 1.157,516 | 1,54 | 4,70 | 5,91 | 1.149,170 | 0,68 | 5,59 | 5,99 |
| NOV/24 | 1.186,462 | 1,30 | 5,55 | 6,33 | 1.149,158 | 0,44 | 5,80 | 6,08 | 1.171,210 | 1,18 | 5,94 | 6,62 | 1.153,725 | 0,40 | 6,01 | 6,34 |
| DEZ/24 | 1.197,562 | 0,94 | 6,54 | 6,54 | 1.154,990 | 0,51 | 6,34 | 6,34 | 1.181,407 | 0,87 | 6,86 | 6,86 | 1.159,536 | 0,50 | 6,54 | 6,54 |
| JAN/25 | 1.200,775 | 0,27 | 0,27 | 6,75 | 1.163,221 | 0,71 | 0,71 | 6,85 | | | | | | | | |

Fonte: FGV – Fundação Getúlio Vargas



PREÇOS E CUSTOS DA CONSTRUÇÃO

Composição CUB/RS do mês de – JANEIRO/2025

| 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 | 2.326,900 | 1.143,85 | 984,89 | 182,64 | 15,52 | 49,16% | 42,33% | 7,85% | 0,67% |
| R 1-N | 3.061,980 | 1.502,79 | 1.386,62 | 171,48 | 1,09 | 49,08% | 45,29% | 5,60% | 0,04% |
| R 1-A | 4.126,530 | 2.458,26 | 1.504,81 | 162,12 | 1,34 | 59,57% | 36,47% | 3,93% | 0,03% |
| PP 4-B | 2.200,300 | 1.306,91 | 829,83 | 48,56 | 15,00 | 59,40% | 37,71% | 2,21% | 0,68% |
| PP 4-N | 3.000,550 | 1.568,87 | 1.225,85 | 205,63 | 0,20 | 52,29% | 40,85% | 6,85% | 0,01% |
| R 8-B | 2.095,080 | 1.255,89 | 779,77 | 43,69 | 15,73 | 59,94% | 37,22% | 2,09% | 0,75% |
| R 8-N | 2.614,240 | 1.395,21 | 1.103,08 | 94,87 | 21,08 | 53,37% | 42,20% | 3,63% | 0,81% |
| R 8-A | 3.343,390 | 2.048,37 | 1.163,27 | 111,86 | 19,89 | 61,27% | 34,79% | 3,35% | 0,59% |
| R 16-N | 2.558,080 | 1.397,81 | 1.061,67 | 78,51 | 20,09 | 54,64% | 41,50% | 3,07% | 0,79% |
| R 16-A | 3.411,330 | 1.976,77 | 1.307,36 | 97,04 | 30,16 | 57,95% | 38,32% | 2,84% | 0,88% |
| PIS | 1.673,320 | 949,51 | 670,67 | 45,29 | 7,85 | 56,74% | 40,08% | 2,71% | 0,47% |
| RP1Q | 2.378,330 | 1.023,86 | 1.334,71 | 0,00 | 19,76 | 43,05% | 56,12% | 0,00% | 0,83% |
| CAL 8-N | 3.379,930 | 1.984,46 | 1.232,76 | 127,10 | 35,61 | 58,71% | 36,47% | 3,76% | 1,05% |
| CAL 8-A | 3.879,190 | 2.472,04 | 1.244,43 | 127,11 | 35,61 | 63,73% | 32,08% | 3,28% | 0,92% |
| CSL 8-N | 2.602,310 | 1.370,23 | 1.109,15 | 100,35 | 22,58 | 52,65% | 42,62% | 3,86% | 0,87% |
| CSL 8-A | 3.025,380 | 1.763,37 | 1.138,89 | 100,35 | 22,77 | 58,29% | 37,64% | 3,32% | 0,75% |
| CSL 16-N | 3.505,110 | 1.881,38 | 1.476,18 | 112,56 | 34,99 | 53,68% | 42,12% | 3,21% | 1,00% |
| CSL 16-A | 4.071,610 | 2.407,93 | 1.516,39 | 112,55 | 34,74 | 59,14% | 37,24% | 2,76% | 0,85% |
| GI | 1.294,450 | 669,35 | 616,79 | 0,00 | 8,31 | 51,71% | 47,65% | 0,00% | 0,64% |

Fonte: DEE – Sinduscon/RS



PREÇOS E CUSTOS DA CONSTRUÇÃO

Salários médios – JANEIRO/2025

| CATEGORIAS | Salário Médio * R\$/h | Variação % | | |
|---------------------------------|--------------------------|------------|--------|----------|
| | | Mês | Ano | 12 meses |
| MESTRE DE OBRAS | | | | |
| Até 25 subordinados | 29,12 | 6,39 | 6,39 | 13,93 |
| Acima de 25 subordinados | 39,27 | 0,00 | 0,00 | 0,80 |
| Média | 33,03 | 3,57 | 3,57 | 8,62 |
| PEDREIRO | 10,55 | -0,19 | -0,19 | 5,61 |
| SERVENTE | 8,45 | 0,48 | 0,48 | 6,69 |
| CARPINTEIRO | 10,52 | 0,38 | 0,38 | 5,73 |
| FERREIRO (ARMADOR) | 10,72 | 0,00 | 0,00 | 8,39 |
| PINTOR | 10,13 | 0,00 | 0,00 | 4,11 |
| APONTADOR | 15,07 | -19,67 | -19,67 | -21,22 |
| ELETRICISTAS | | | | |
| Oficial | 10,76 | -0,46 | -0,46 | 11,04 |
| Meio Oficial | 9,42 | 0,11 | 0,11 | 10,18 |
| Ajudante | 8,55 | 0,00 | 0,00 | 9,06 |
| INSTALADORES HIDRLÁUICOS | | | | |
| Oficial | 11,06 | -0,27 | -0,27 | 11,16 |
| Meio Oficial | 8,66 | 0,00 | 0,00 | 4,09 |
| Ajudante | 8,55 | 0,00 | 0,00 | 9,76 |
| ENGENHEIRO | 63,87 | 3,43 | 3,43 | 6,91 |

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

Fonte: DEE – Sinduscon/RS

Preços médios dos materiais de construção – JANEIRO/2025

| Insumos Básicos | Unidade | Preço em R\$ | Variação % | | |
|----------------------------------------------------------------|----------------|-----------------|------------|-------|----------|
| | | | Mês | Ano | 12 Meses |
| Vidro liso transparente 4 mm | m ² | 135,23 | 8,36 | 8,36 | 12,64 |
| Areia Lavada | m ³ | 134,98 | 6,01 | 6,01 | 20,44 |
| Tubo de ferro galvanizado com costura Ø 2 1/2" | m | 100,54 | 4,74 | 4,74 | 13,85 |
| Tubo de PVC-R rígido reforçado para esgoto Ø 150 mm | m | 51,15 | 4,52 | 4,52 | 12,86 |
| Esquadria de correr tamanho 2,00 x 1,40m, em alumínio | m ² | 3.207,84 | 3,45 | 3,45 | 21,78 |
| Registro de pressão cromado Ø 1/2" | unid | 80,18 | 2,78 | 2,78 | 14,99 |
| Brita nº 02 | m ³ | 120,08 | 2,45 | 2,45 | 15,52 |
| Locação de Betoneira | dia | 55,90 | 2,27 | 2,27 | 14,08 |
| Bancada de pia de mármore branco 2,00 m x 0,60m | unid | 1.767,63 | 1,94 | 1,94 | 22,91 |
| Bacia sanitária branca com caixa acoplada | unid | 503,28 | 1,84 | 1,84 | 9,22 |
| Porta lisa p/pintura | unid | 212,04 | 1,79 | 1,79 | 6,70 |
| Tinta látex PVA | l | 43,67 | 1,63 | 1,63 | 6,36 |
| Tijolo 9 cm x 19 cm x 19 cm | unid | 1,08 | 0,93 | 0,93 | 5,88 |
| Telha fibrocimento ondulada 6 mm | m ² | 27,40 | 0,48 | 0,48 | -3,72 |
| Fio de cobre anti-chama, Isolamento 750V, #2,5 mm ² | m | 2,56 | 0,39 | 0,39 | 5,79 |
| Concreto fck=25 Mpe | m ³ | 738,36 | 0,00 | 0,00 | 21,37 |
| Cimento CP-32 II | Kg | 0,84 | 0,00 | 0,00 | 6,33 |
| Chapa compensado plastificado 18mm | m ² | 91,61 | -0,12 | -0,12 | 8,87 |
| Emulsão asfáltica impermeabilizante | Kg | 36,16 | -0,30 | -0,30 | -5,61 |



PREÇOS E CUSTOS DA CONSTRUÇÃO

| Insumos Básicos | Unidade | Preço em R\$ | Variação % | | |
|------------------------------------------------------------|----------------|--------------|------------|-------|----------|
| | | | Mês | Ano | 12 Meses |
| Bloco de concreto sem função estrutural 19 x 19 x 39 cm | unid | 6,13 | -0,49 | -0,49 | -5,26 |
| Placa de gesso | m ² | 18,83 | -0,63 | -0,63 | 12,08 |
| Fechadura para porta Interna, em ferro, acabamento cromado | unid | 73,77 | -1,48 | -1,48 | 5,64 |
| Janela de correr tamanho 1,20m x1,20m em ferro | m ² | 357,08 | -1,62 | -1,62 | -10,07 |
| Disjuntor tripolar 70 A | unid | 141,72 | -1,88 | -1,88 | -0,25 |
| Aço CA-50 Ø10 mm | Kg | 9,07 | -1,95 | -1,95 | 8,36 |
| Placa cerâmica (azulejo) 30cm x 40cm, PB II | m ² | 29,75 | -2,27 | -2,27 | 4,94 |

Variação percentual no mês, em ordem decrescente.

Fonte: DEE – Sinduscon/RS

Porto Alegre, 3 de FEVEREIRO 2025.