



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
Esquadria de correr tamanho 2,00 x 1,40m, em alumínio	m2	135,23	8,36	8,36	12,64
Bancada de pia de mármore branco 2,00 m x 0,60m	unid	134,98	6,01	6,01	20,44
Registro de pressão cromado Ø 1/2"	unid	100,54	4,74	4,74	13,85
Placa cerâmica (azulejo) 30cm x 40cm, PB II	m2	51,15	4,52	4,52	12,86
Telha fibrocimento ondulada 6 mm	m2	3.207,84	3,45	3,45	21,78
Tubo de PVC-R rígido reforçado para esgoto Ø 150 mm	m	80,18	2,78	2,78	14,99
Disjuntor tripolar 70 A	unid	120,08	2,45	2,45	15,52
Aço CA-50 Ø10 mm	Kg	55,90	2,27	2,27	14,08
Porta lisa p/pintura	unid	1.767,63	1,94	1,94	22,91
Tubo de ferro galvanizado com costura Ø 2 1/2"	m	503,28	1,84	1,84	9,22
Bacia sanitária branca com caixa acoplada	unid	212,04	1,79	1,79	6,70
Emulsão asfáltica impermeabilizante	Kg	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
Locação de Betoneira	dia	27,40	0,48	0,48	-3,72
Brita nº 02	m3	2,56	0,39	0,39	5,79
Concreto fck=25 Mpe	m3	738,36	0,00	0,00	21,37
Areia Lavada	m3	0,84	0,00	0,00	6,33
Fechadura para porta Interna, em ferro, acabamento cromado	unid	91,61	-0,12	-0,12	8,87
Fio de cobre anti-chama, Isolamento 750V,#2,5 mm2	m	36,16	-0,30	-0,30	-5,61



PREÇOS E CUSTOS DA CONSTRUÇÃO

Insumos Básicos	Unidade	Preço em R\$	Variação %		
			Mês	Ano	12 Meses
Chapa compensado plastificado 18mm	m2	6,13	-0,49	-0,49	-5,26
Vidro liso transparente 4 mm	m2	18,83	-0,63	-0,63	12,08
Bloco de concreto sem função estrutural 19 x 19 x 39 cm	unid	73,77	-1,48	-1,48	5,64
Tinta látex PVA	l	357,08	-1,62	-1,62	-10,07
Cimento CP-32 II	Kg	141,72	-1,88	-1,88	-0,25
Placa de gesso	m2	9,07	-1,95	-1,95	8,36
Janela de correr tamanho 1,20m x1,20m em ferro	m2	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.