



PREÇOS E CUSTOS DA CONSTRUÇÃO

CUB/RS do mês de MAIO/2025- 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	2.341,79	-0,13	0,34	6,20
	Normal	R 1-N	3.068,01	-0,17	0,35	7,37
	Alto	R 1-A	4.113,91	-0,35	0,03	7,24
PP (Prédio Popular)	Baixo	PP 4-B	2.222,93	0,14	0,64	6,98
	Normal	PP 4-N	3.007,36	-0,09	0,40	7,73
R - 8 (Residência Multifamiliar)	Baixo	R 8-B	2.114,32	0,11	0,44	7,08
	Normal	R 8-N	2.620,88	-0,08	0,30	7,92
	Alto	R 8-A	3.345,75	-0,18	0,35	8,37
R - 16 (Residência Multifamiliar)	Normal	R 16-N	2.564,30	-0,07	0,29	7,97
	Alto	R 16-A	3.425,21	-0,01	0,56	8,74
PIS (Projeto de Interesse Social)		PIS	1.689,65	0,05	0,72	6,63
RPQ1 (Residência Popular)		RP1Q	2.381,42	-0,09	-0,03	5,41
COMERCIAIS						
CAL- 8 (Comercial Andar Livres)	Normal	CAL 8-N	3.394,25	0,14	0,83	9,02
	Alto	CAL 8-A	3.902,77	0,20	1,30	10,17
CSL- 8 (Comercial Salas e Lojas)	Normal	CSL 8-N	2.620,31	0,14	0,62	8,39
	Alto	CSL 8-A	3.065,53	0,23	1,50	10,16
CSL- 16 (Comercial Salas e Lojas)	Normal	CSL 16-N	3.531,02	0,15	0,69	8,61
	Alto	CSL 16-A	4.124,55	0,24	1,50	10,22
GI (Galpão Industrial)		GI	1.298,37	-0,08	-0,25	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 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, submuros, 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
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	1.182,693	0,11	0,11	7,27	1.169,116	0,83	0,83	7,14
FEV/25	1.213,514	1,06	1,33	8,44	1.169,156	0,51	1,23	7,18	1.194,518	1,00	1,11	8,78	1.173,775	0,40	1,23	7,42
MAR/25	1.209,432	-0,34	0,99	8,58	1.173,586	0,38	1,61	7,32	1.188,550	-0,50	0,60	8,57	1.178,386	0,39	1,63	7,54
ABR/25	1.212,296	0,24	1,23	8,50	1.180,564	0,59	2,21	7,52	1.192,079	0,30	0,90	8,11	1.184,642	0,52	2,15	7,54
MAI/25	1.206,378	-0,48	0,74	7,02	1.183,606	0,26	2,48	7,17								

Fonte: FGV – Fundação Getúlio Vargas



PREÇOS E CUSTOS DA CONSTRUÇÃO

Composição CUB/RS do mês de – MAIO/2025

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	2.341,790	1.151,12	994,04	180,87	15,76	49,16%	42,45%	7,72%	0,67%
R 1-N	3.068,010	1.508,24	1.388,85	169,82	1,10	49,16%	45,27%	5,54%	0,04%
R 1-A	4.113,910	2.444,86	1.507,14	160,55	1,36	59,43%	36,64%	3,90%	0,03%
PP 4-B	2.222,930	1.323,06	836,55	48,09	15,23	59,52%	37,63%	2,16%	0,69%
PP 4-N	3.007,360	1.575,51	1.228,02	203,63	0,20	52,39%	40,83%	6,77%	0,01%
R 8-B	2.114,320	1.268,81	786,26	43,27	15,98	60,01%	37,19%	2,05%	0,76%
R 8-N	2.620,880	1.401,15	1.104,38	93,95	21,40	53,46%	42,14%	3,58%	0,82%
R 8-A	3.345,750	2.049,04	1.165,74	110,77	20,20	61,24%	34,84%	3,31%	0,60%
R 16-N	2.564,300	1.403,55	1.062,60	77,75	20,40	54,73%	41,44%	3,03%	0,80%
R 16-A	3.425,210	1.988,55	1.309,94	96,09	30,63	58,06%	38,24%	2,81%	0,89%
PIS	1.689,650	959,80	677,03	44,85	7,97	56,80%	40,07%	2,65%	0,47%
RP1Q	2.381,420	1.028,43	1.332,93	0,00	20,06	43,19%	55,97%	0,00%	0,84%
CAL 8-N	3.394,250	1.998,91	1.233,31	125,87	36,16	58,89%	36,34%	3,71%	1,07%
CAL 8-A	3.902,770	2.495,71	1.245,02	125,88	36,16	63,95%	31,90%	3,23%	0,93%
CSL 8-N	2.620,310	1.387,29	1.110,72	99,37	22,93	52,94%	42,39%	3,79%	0,88%
CSL 8-A	3.065,530	1.802,13	1.140,91	99,37	23,12	58,79%	37,22%	3,24%	0,75%
CSL 16-N	3.531,020	1.905,48	1.478,54	111,47	35,53	53,96%	41,87%	3,16%	1,01%
CSL 16-A	4.124,550	2.458,43	1.519,38	111,46	35,28	59,60%	36,84%	2,70%	0,86%
GI	1.298,370	672,20	617,73	0,00	8,44	51,77%	47,58%	0,00%	0,65%

Fonte: DEE – Sinduscon/RS



PREÇOS E CUSTOS DA CONSTRUÇÃO

Salários médios – MAIO/2025

CATEGORIAS	Salário Médio * R\$/h	Variação %		
		Mês	Ano	12 meses
MESTRE DE OBRAS				
Até 25 subordinados	28,56	3,07	4,35	9,89
Acima de 25 subordinados	39,32	4,19	0,13	0,87
Média	32,74	3,12	2,67	6,13
PEDREIRO	10,60	-0,47	0,28	6,32
SERVENTE	8,11	0,00	-3,57	2,92
CARPINTEIRO	10,62	0,38	1,34	6,63
FERREIRO (ARMADOR)	17,07	0,00	59,24	72,60
PINTOR	10,14	0,10	0,10	4,21
APONTADOR	19,29	0,00	2,83	2,61
ELETRICISTAS				
Oficial	10,76	-0,09	-0,46	11,39
Meio Oficial	9,41	0,00	0,00	10,06
Ajudante	8,55	0,00	0,00	9,06
INSTALADORES HIDRLÁUICOS				
Oficial	10,96	-0,90	-1,17	10,26
Meio Oficial	8,66	0,00	0,00	4,34
Ajudante	8,55	0,00	0,00	9,76
ENGENHEIRO	63,25	-0,85	2,43	3,48
* Não estão incluídos os encargos sociais, bonificações e outras despesas.				

Fonte: DEE – Sinduscon/RS

Preços médios dos materiais de construção – MAIO/2025

Insumos Básicos	Unidade	Preço em R\$	Variação %		
			Mês	Ano	12 Meses
Concreto fck=25 Mpe	m3	836,82	4,45	13,33	32,59
Fechadura para porta Interna, em ferro, acabamento cromado	unid	70,58	3,23	-5,74	9,78
Tijolo 9 cm x 19 cm x 19 cm	unid	1,15	2,68	7,48	10,58
Bloco de concreto sem função estrutural 19 x 19 x 39 cm	unid	6,38	2,24	3,57	2,57
Disjuntor tripolar 70 A	unid	140,75	1,84	-2,55	-1,50
Bancada de pia de mármore branco 2,00 m x 0,60m	unid	1.980,05	1,72	14,20	37,68
Tubo de ferro galvanizado com costura Ø 2 1/2"	m	104,93	1,31	9,31	13,84
Janela de correr tamanho 1,20m x1,20m em ferro	m2	346,80	0,97	-4,45	-14,46
Registro de pressão cromado Ø 1/2"	unid	83,42	0,75	6,94	16,25
Esquadria de correr tamanho 2,00 x 1,40m , em alumínio	m2	3.182,33	0,57	2,63	15,94
Tinta látex PVA	l	44,41	0,34	3,35	8,48
Bacia sanitária branca com caixa acoplada	unid	489,91	0,29	-0,87	7,33
Brita nº 02	m3	126,38	0,00	7,82	18,08
Cimento CP-32 II	Kg	0,86	0,00	2,38	6,17
Fio de cobre anti-chama, Isolamento 750V, #2,5 mm2	m	2,59	0,00	1,57	8,82
Locação de Betoneira	dia	56,76	0,00	3,84	8,47
Vidro liso transparente 4 mm	m2	138,28	0,00	10,80	13,53
Telha fibrocimento ondulada 6 mm	m2	27,52	-0,04	0,92	0,26
Tubo de PVC-R rígido reforçado para esgoto Ø 150 mm	m	48,45	-0,10	-1,00	4,24



PREÇOS E CUSTOS DA CONSTRUÇÃO

Insumos Básicos	Unidade	Preço em R\$	Variação %		
			Mês	Ano	12 Meses
Areia Lavada	m3	137,70	-0,16	8,14	17,40
Placa de gesso	m2	19,17	-0,73	1,16	15,14
Emulsão asfáltica impermeabilizante	Kg	35,05	-1,49	-3,36	-2,75
Placa cerâmica (azulejo) 30cm x 40cm, PB II	m2	29,83	-1,62	-2,00	0,98
Aço CA-50 Ø10 mm	Kg	8,51	-2,18	-8,00	7,72
Porta lisa p/pintura	unid	208,02	-2,21	-0,14	9,33
Chapa compensado plastificado 18mm	m2	83,00	-3,84	-9,51	-5,85

Variação percentual no mês, em ordem decrescente.

Fonte: DEE – Sinduscon/RS

Porto Alegre, 1 de JUNHO 2025.