



PREÇOS E CUSTOS DA CONSTRUÇÃO

CUB/RS do mês de NOVEMBRO/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	2.423,11	-0,09	3,83	4,32
	Normal	R 1-N	3.191,40	0,02	4,39	5,65
	Alto	R 1-A	4.267,55	0,14	3,77	5,11
PP (Prédio Popular)	Baixo	PP 4-B	2.301,03	-0,05	4,18	4,62
	Normal	PP 4-N	3.121,42	-0,03	4,20	5,37
R - 8 (Residência Multifamiliar)	Baixo	R 8-B	2.185,90	-0,08	3,84	4,29
	Normal	R 8-N	2.716,99	-0,04	3,97	5,14
	Alto	R 8-A	3.469,04	0,18	4,05	5,35
R - 16 (Residência Multifamiliar)	Normal	R 16-N	2.659,46	-0,03	4,01	5,21
	Alto	R 16-A	3.549,57	0,03	4,21	5,37
PIS (Projeto de Interesse Social)		PIS	1.762,11	0,24	5,04	5,50
RPQ1 (Residência Popular)		RP1Q	2.496,04	-0,04	4,78	5,77
COMERCIAIS						
CAL- 8 (Comercial Andar Livres)	Normal	CAL 8-N	3.508,54	-0,08	4,22	5,61
	Alto	CAL 8-A	4.042,15	0,08	4,91	6,57
CSL- 8 (Comercial Salas e Lojas)	Normal	CSL 8-N	2.709,61	-0,15	4,05	5,16
	Alto	CSL 8-A	3.187,40	0,14	5,54	6,90
CSL- 16 (Comercial Salas e Lojas)	Normal	CSL 16-N	3.649,86	-0,12	4,08	5,19
	Alto	CSL 16-A	4.285,97	0,15	5,47	6,83
GI (Galpão Industrial)		GI	1.341,87	-0,12	3,10	3,90

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
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	1.181,945	-0,85	0,05	6,27	1.191,327	0,58	2,74	7,24
JUN/25	1.186,259	-1,67	-0,94	4,39	1.194,912	0,96	3,46	7,19	1.160,613	-1,80	-1,76	3,83	1.199,509	0,69	3,45	7,21
JUL/25	1.177,168	-0,77	-1,70	2,96	1.205,838	0,91	4,40	7,43	1.159,851	-0,07	-1,82	2,91	1.210,471	0,91	4,39	7,41
AGO/25	1.181,369	0,36	-1,35	3,03	1.214,239	0,70	5,13	7,49	1.162,219	0,20	-1,62	3,00	1.216,706	0,52	4,93	7,22
SET/25	1.186,283	0,42	-0,94	2,82	1.216,825	0,21	5,35	7,07	1.166,349	0,36	-1,27	2,31	1.218,747	0,17	5,11	6,78
OUT/25	1.182,005	-0,36	-1,30	0,92	1.219,407	0,21	5,58	6,58	1.165,984	-0,03	-1,31	0,73	1.222,356	0,30	5,42	6,37
NOV/25	1.185,175	0,27	-1,03	-0,11	1.222,865	0,28	5,88	6,41								

Fonte: FGV – Fundação Getúlio Vargas



PREÇOS E CUSTOS DA CONSTRUÇÃO

Composição CUB/RS do mês de – NOVEMBRO/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	2.423,110	1.162,49	1.058,60	186,13	15,89	47,98%	43,69%	7,68%	0,66%
R 1-N	3.191,400	1.531,05	1.484,48	174,76	1,11	47,97%	46,52%	5,48%	0,03%
R 1-A	4.267,550	2.490,00	1.610,96	165,22	1,37	58,35%	37,75%	3,87%	0,03%
PP 4-B	2.301,030	1.344,80	891,38	49,49	15,36	58,44%	38,74%	2,15%	0,67%
PP 4-N	3.121,420	1.599,18	1.312,47	209,56	0,21	51,23%	42,05%	6,71%	0,01%
R 8-B	2.185,900	1.287,55	837,71	44,53	16,11	58,90%	38,32%	2,04%	0,74%
R 8-N	2.716,990	1.418,07	1.180,66	96,68	21,58	52,19%	43,45%	3,56%	0,79%
R 8-A	3.469,040	2.088,97	1.245,70	114,00	20,37	60,22%	35,91%	3,29%	0,59%
R 16-N	2.659,460	1.422,73	1.136,16	80,01	20,56	53,50%	42,72%	3,01%	0,77%
R 16-A	3.549,570	2.019,91	1.399,89	98,89	30,88	56,91%	39,44%	2,79%	0,87%
PIS	1.762,110	987,00	720,93	46,15	8,03	56,01%	40,91%	2,62%	0,46%
RP1Q	2.496,040	1.049,08	1.426,73	0,00	20,23	42,03%	57,16%	0,00%	0,81%
CAL 8-N	3.508,540	2.023,59	1.318,96	129,53	36,46	57,68%	37,59%	3,69%	1,04%
CAL 8-A	4.042,150	2.544,68	1.331,47	129,54	36,46	62,95%	32,94%	3,20%	0,90%
CSL 8-N	2.709,610	1.396,92	1.187,31	102,26	23,12	51,55%	43,82%	3,77%	0,85%
CSL 8-A	3.187,400	1.842,46	1.219,37	102,26	23,31	57,80%	38,26%	3,21%	0,73%
CSL 16-N	3.649,860	1.918,98	1.580,35	114,71	35,82	52,58%	43,30%	3,14%	0,98%
CSL 16-A	4.285,970	2.511,99	1.623,71	114,70	35,57	58,61%	37,88%	2,68%	0,83%
GI	1.341,870	673,07	660,29	0,00	8,51	50,16%	49,21%	0,00%	0,63%

Fonte: DEE – Sinduscon/RS



PREÇOS E CUSTOS DA CONSTRUÇÃO

Salários médios – NOVEMBRO/2025

CATEGORIAS	Salário Médio * R\$/h	Variação %		
		Mês	Ano	12 meses
MESTRE DE OBRAS				
Até 25 subordinados	27,78	-4,40	1,50	0,73
Acima de 25 subordinados	43,05	-0,16	9,63	7,33
Média	34,61	-2,09	8,53	7,28
PEDREIRO	11,21	-0,18	6,05	6,26
SERVENTE	8,85	0,11	5,23	9,80
CARPINTEIRO	11,12	0,09	6,11	5,60
FERREIRO (ARMADOR)	17,85	0,00	66,51	66,51
PINTOR	10,74	0,00	6,02	6,02
APONTADOR	12,94	-0,77	-31,02	-31,57
ELETRICISTAS				
Oficial	11,16	0,00	3,24	3,24
Meio Oficial	9,41	0,11	0,00	0,00
Ajudante	8,55	0,00	0,00	0,00
INSTALADORES HIDRLÁUICOS				
Oficial	11,42	0,00	2,98	3,07
Meio Oficial	9,18	0,00	6,00	6,00
Ajudante	8,51	-0,47	-0,47	-0,47
ENGENHEIRO	65,09	-0,35	5,41	5,19
* Não estão incluídos os encargos sociais, bonificações e outras despesas.				

Fonte: DEE – Sinduscon/RS

Preços médios dos materiais de construção – NOVEMBRO/2025

Insumos Básicos	Unidade	Preço em R\$	Variação %		
			Mês	Ano	12 Meses
Disjuntor tripolar 70 A	unid	152,92	6,12	5,88	7,12
Bancada de pia de mármore branco 2,00 m x 0,60m	unid	2.204,67	3,42	27,15	31,44
Telha fibrocimento ondulada 6 mm	m2	26,54	2,71	-2,68	-1,08
Brita nº 02	m3	144,00	2,62	22,86	22,86
Fio de cobre anti-chama, Isolamento 750V, #2,5 mm2	m	2,68	2,29	5,10	4,69
Fechadura para porta Interna, em ferro, acabamento cromado	unid	72,77	1,35	-2,82	-3,08
Bacia sanitária branca com caixa acoplada	unid	514,70	1,31	4,15	4,26
Cimento CP-32 II	Kg	0,83	1,22	-1,19	-2,35
Chapa compensado plastificado 18mm	m2	80,39	1,02	-12,35	-12,70
Porta lisa p/pintura	unid	220,48	0,63	5,84	6,65
Registro de pressão cromado Ø 1/2"	unid	85,01	0,63	8,97	11,37
Esquadria de correr tamanho 2,00 x 1,40m, em alumínio	m2	3.269,97	0,47	5,46	9,28
Bloco de concreto sem função estrutural 19 x 19 x 39 cm	unid	6,55	0,46	6,33	5,82
Vidro liso transparente 4 mm	m2	137,53	0,36	10,20	9,76
Areia Lavada	m3	135,27	0,21	6,24	6,11
Concreto fck=25 Mpe	m3	836,71	0,00	13,32	13,32
Emulsão asfáltica impermeabilizante	Kg	36,90	0,00	1,74	1,74
Locação de Betoneira	dia	57,23	0,00	4,70	4,70
Tijolo 9 cm x 19 cm x 19 cm	unid	1,18	0,00	10,28	10,28
Placa de gesso	m2	19,59	-0,05	3,38	2,08



PREÇOS E CUSTOS DA CONSTRUÇÃO

Insumos Básicos	Unidade	Preço em R\$	Variação %		
			Mês	Ano	12 Meses
Tubo de PVC-R rígido reforçado para esgoto Ø 150 mm	m	52,07	-0,36	6,40	7,85
Aço CA-50 Ø10 mm	Kg	8,08	-0,86	-12,65	-11,89
Placa cerâmica (azulejo) 30cm x 40cm, PB II	m2	31,04	-0,96	1,97	4,16
Tinta látex PVA	l	45,33	-0,96	5,49	4,62
Tubo de ferro galvanizado com costura Ø 2 1/2"	m	102,84	-1,34	7,14	7,40
Janela de correr tamanho 1,20m x1,20m em ferro	m2	379,06	-2,05	4,43	2,23

Variação percentual no mês, em ordem decrescente.

Fonte: DEE – Sinduscon/RS

Porto Alegre, 1 de DEZEMBRO 2025.