

PREÇOS E CUSTOS DA CONSTRUÇÃO

CUB/RS do mês de JUNHO/2021 - 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	1.861,08	3,60	14,52	23,30
	Normal	R 1-N	2.374,55	3,51	14,48	23,33
	Alto	R 1-A	3.160,20	3,55	18,87	29,13
PP (Prédio Popular)	Baixo	PP 4-B	1.797,77	3,81	16,59	28,82
	Normal	PP 4-N	2.346,86	3,56	15,68	26,49
R - 8 (Residência Multifamiliar)	Baixo	R 8-B	1.726,03	3,84	17,06	30,18
	Normal	R 8-N	2.058,24	3,63	16,53	28,22
	Alto	R 8-A	2.615,54	3,63	19,14	31,94
R - 16 (Residência Multifamiliar)	Normal	R 16-N	2.007,36	3,71	16,67	28,43
	Alto	R 16-A	2.650,68	3,72	17,62	30,85
PIS (Projeto de Interesse Social)		PIS	1.369,61	3,88	15,04	25,28
RPQ1 (Residência Popular)		RP1Q	1.894,27	3,66	11,73	18,70
COMERCIAIS						
CAL- 8 (Comercial Andar Livres)	Normal	CAL 8-N	2.577,14	3,77	18,65	32,95
	Alto	CAL 8-A	2.899,93	3,81	19,14	34,38
CSL- 8 (Comercial Salas e Lojas)	Normal	CSL 8-N	2.058,53	3,63	17,26	29,80
	Alto	CSL 8-A	2.364,60	3,58	16,84	28,97
CSL- 16 (Comercial Salas e Lojas)	Normal	CSL 16-N	2.780,35	3,69	17,55	30,86
	Alto	CSL 16-A	3.188,90	3,64	17,20	30,09
GI (Galpão Industrial)		GI	1.083,89	3,64	17,65	30,44

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
JUL/20	810,083	2,23	6,71	9,27	795,235	0,84	2,55	3,95	803,584	2,34	6,98	10,37	799,589	1,17	2,93	4,29
AGO/20	832,313	2,74	9,64	13,02	801,777	0,82	3,39	4,44	834,713	3,87	11,13	15,23	805,356	0,72	3,67	4,60
SET/20	868,442	4,34	14,40	17,94	810,965	1,15	4,57	5,01	862,259	3,30	14,80	18,44	814,701	1,16	4,87	5,32
OUT/20	896,505	3,23	18,10	20,93	824,636	1,69	6,34	6,64	893,977	3,68	19,02	22,12	828,778	1,73	6,69	6,95
NOV/20	925,887	3,28	21,97	24,52	835,305	1,29	7,71	7,86	917,538	2,64	22,16	24,28	839,382	1,28	8,05	8,28
DEZ/20	934,758	0,96	23,14	23,14	842,683	0,88	8,66	8,66	924,504	0,76	23,08	23,08	845,268	0,70	8,81	8,81
JAN/21	958,844	2,58	2,58	25,71	850,495	0,93	0,93	9,39	951,395	2,91	2,91	26,55	852,809	0,89	0,89	9,37
FEV/21	983,063	2,53	5,17	28,94	859,573	1,07	2,00	10,18	977,133	2,71	5,69	29,95	868,929	1,89	2,80	11,07
MAR/21	1.011,948	2,94	8,26	31,10	876,750	2,00	4,04	11,95	998,344	2,17	7,99	30,63	880,265	1,30	4,14	12,23
ABR/21	1.027,211	1,51	9,89	32,02	885,093	0,95	5,03	12,82	1.020,495	2,22	10,38	33,46	888,191	0,90	5,08	12,99
MAIO/21	1.069,289	4,10	14,39	37,04	901,032	1,80	6,92	14,62	1.055,167	3,40	14,13	36,53	907,899	2,22	7,41	15,26
JUN/21	1.075,733	0,60	15,08	35,75	921,762	2,30	9,38	16,88								

Fonte: FGV – Fundação Getúlio Vargas