



CUUB

Custo Unitário Básico

Construção Civil

Alagoas

OUTUBRO/2016

Ano XVII-Nº 203

Entendendo o CUB/AL

O CUB/AL é apurado por pesquisa direta de preços entre as Construtoras e lojas de materiais de construção que atuam no Estado de Alagoas.

Os itens que compõem o CUB (materiais e mão-de-obra) constituem-se em parâmetros que levam ao cálculo do metro quadrado de construção de obras de edificações.

Os pesos desses itens constam da NBR 12.721:2006 da ABNT.

O sistema de cálculo é concedido pela CBIC – Câmara Brasileira da Indústria da Construção.

A evolução do CUB tem sido utilizada também como indicador da evolução do custo da construção. Como indicador de inflação setorial, destaque-se que o CUB pode apresentar distorções de curto prazo na sua evolução com relação aos indicadores gerais da inflação (IGP, IPCA, etc.), uma vez que alguns insumos que o compõem são altamente sazonais. No entanto, a longo prazo, as comparações são perfeitamente possíveis.

Considere-se ainda que alguns custos relevantes nas obras de edificações não entram na composição do CUB; destarte este indicador não retrata exatamente o custo do metro quadrado de uma edificação, sendo apenas um parâmetro para isso.

A Tabela Análise Comparativa de Preços por Padrão/Pavimento onde estão especificados todos os custos apurados pelo sistema, relaciona no seu cabeçalho os itens que não fazem parte do cálculo do CUB.

O CUB/AL, por decisão da Diretoria do Sindicato da Indústria da Construção do estado de Alagoas, tem como parâmetro de análise de sua evolução o **Padrão R-8 PADRÃO NORMAL** (prédio residencial de 8 andares, com três quartos e acabamento normal).

O Relatório do CUB/AL é informativo e também analítico, conforme pode ser observado no seu conteúdo.

Na Tabela CUB RESIDENCIAL compara-se o CUB atual com os respectivos CUB's do mês anterior, do ano e de doze meses e suas variações percentuais. Em seguida encontra-se também o gráfico de evolução do CUB.

As Tabelas da Análise Comparativa de Preços por Padrão/Pavimento demonstram os custos apurados nas categorias: Residencial, Comercial Andares Livres (CAL), Comercial Salas e Lojas (CSL), Galpão Industrial (GI) e Residência Popular (RP1Q).

Na Tabela de Índices são comparadas as variações (%) do CUB com os índices que compõem o IGP-M/FGV (IGP, IPA, IPC e INCC).

Nessa mesma página são comentadas as variações de preços e outras distorções observadas no mês em análise.

Na Tabela seguinte comparam-se os preços medianos coletados dos materiais entre o mês atual e o mês imediatamente anterior, com objetivo de avaliação do comportamento dos preços.

Finalmente a última tabela demonstra a composição analítica do CUB item por item, a partir do preço mediano coletado por cada item.

NOTA: A partir da apuração de Agosto/2016, a pedido da Receita Federal, o CUB-AL passa a ser apurado até o último dia útil de cada mês, para que sua divulgação ocorra sempre no dia 01 do mês seguinte.

EMPRESÁRIO DA CONSTRUÇÃO CIVIL DE ALAGOAS: PARTICIPE DA PESQUISA DO CUB DO SEU ESTADO. ENTRE EM CONTATO COMO BANCO DE DADOS DO SINDUSCON-AL. SAIBA COMO PARTICIPAR. bancodedados@sinducon-al.com.br

CUB – Custo Unitário Básico da Construção Civil em Alagoas OUTUBRO/2016

O Custo Unitário Básico da Construção Civil em Alagoas (Residencial) no mês Outubro/2016 m², para um apartamento padrão R8 N, foi de R\$ 1.174,61. A variação registrada em relação ao mês de Setembro/2016 foi de 0,08%. O quadro a seguir apresenta as principais variações ocorridas no mês, no corrente ano e nos últimos doze meses.

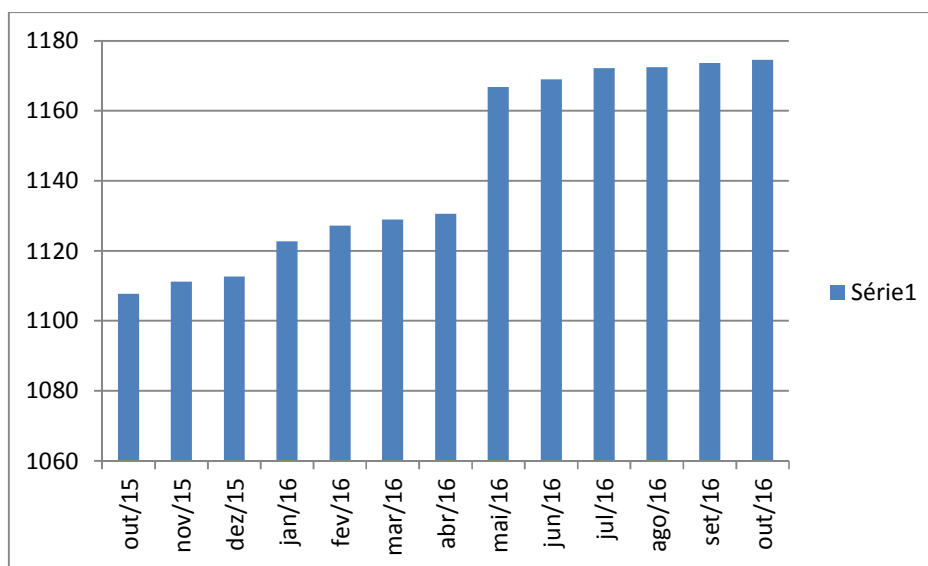
TABELA 01:

CUB-Habitacional/AL–Padrão R-8 N

ÍTEM	OUTUBRO/2016		SET/2016	MESES – BASE		VARIACÕES %		
	R\$	Part. %	R\$	DEZ/15	OUT/2015	No mês	No ano	12 meses
CUB / m2	1.174,61	100,0%	1.173,68	1.112,63	1.107,76	0,08	5,57	6,03
Materiais	601,80	51%	600,86	593,61	588,64	0,16	1,37	2,24
Mão de Obra	533,55	45%	533,55	482,87	482,87	0,00	10,50	10,50
Desp. Administrativa	28,89	2%	28,89	23,05	23,05	-	25,3	25,3
Equipamentos	10,37	1%	10,37	13,20	13,20	-	-21,4	-21,4

Fonte: Banco de Dados/CEE/Sinduscon-AL

Gráfico de Acompanhamento do CUB-AL – últimos 12 meses



ANÁLISE COMPARATIVA DE PREÇOS POR PADRÃO/PAVIMENTO

Os valores abaixo referem-se aos Custos Unitários Básicos de Construção (CUB/m²), calculados de acordo com a Lei Fed. Nº. 4.591, de 16/12/64 e com a Norma Técnica NBR 12.721:2006 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e são correspondentes ao mês de OUTUBRO de 2016.

“Estes custos unitários foram calculados conforme disposto na ABNT NBR 12.721:2006, com base em novos projetos, novos memoriais descritivos e novos critérios de orçamentação e, portanto, constituem nova série histórica de custos unitários, não comparáveis com a anterior, com a designação de CUB/2006”.

“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(4S); 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.”

OUTUBRO/2016

Tabela 2: PROJETOS – PADRÃO RESIDENCIAIS

R (Residência Unifamiliar); PP (Prédio Popular) e PIS (Projeto De Interesse Social)

PADRÃO BAIXO		PADRÃO NORMAL		PADRÃO ALTO	
R-1	1.200,08	R-1	1.429,90	R-1	1.849,81
PP-4	1.137,03	PP-4	1.344,56	R-8	1.495,87
R-8	1.079,54	R-8	1.174,61	R-16	1.505,76
PIS	823,32	R-16	1.151,16		

Tabela 3: PROJETOS – PADRÃO COMERCIAIS

CAL (Comercial Andares Livres) e CSL (Comercial Salas e Lojas)

PADRÃO NORMAL		PADRÃO ALTO	
CAL – 8	1.367,85	CAL – 8	1.518,43
CSL – 8	1.137,18	CSL – 8	1.283,91
CSL – 16	1.521,06	CSL – 16	1.714,86

Tabela 4: PROJETOS – PADRÃO RESIDÊNCIA POPULAR (RP1Q) E GALPÃO INDUSTRIAL (GI)

PROJETO		PROJETO	
RP1Q	1.194,98	GI	654,67

- O CUB-AL, Padrão R-8 N, apresentou variação de 0,08% em Outubro de 2016, em relação ao mês Setembro/2016, um crescimento inferior ao registrado em setembro (0,10%); os preços dos materiais registraram alta de 0,16% no mês enquanto os preços dos demais itens que compõem o CUB, se mantiveram constantes. Saliente-se que, apesar da média dos preços de materiais ter aumentado, a queda de 4% no preço do cimento, a matéria prima de maior peso nos projetos de construção, somada a variação negativa do preço da placa de cerâmica (-1,26%), impactou o custo de alguns projetos, como: RP1Q, Galpão Industrial, R1 Baixo, PP-4 Baixo, R8 Baixo, PIS, R1 Normal e PP4 Normal, os lavando a um patamar inferior ao do mês de Setembro. No ano a variação do CUB é de 5,57%, enquanto nos últimos doze meses a variação registrada foi de 6,03%.
- O IGP-M, no geral, apresentou uma variação mensal de 0,16%, inferior em 0,04 pontos percentuais à registrada em Setembro, 0,20%. O INCC que apresentou alta de 0,37% no mês passado, registrou uma variação positiva no corrente mês de 0,17%, uma queda de 0,20 pontos percentuais.
- O IGP-DI registrou em Outubro, uma variação de 0,13% (no mês anterior, 0,3%); No INCC-DI a taxa de variação foi de 0,21% ante 0,33% no mês de Setembro. A tabela 7 apresenta outros detalhes sobre o comportamento desses índices, comparativamente ao CUB-AL, nos últimos doze meses.
- Como se observa, o INCC que vinha apresentando até Setembro um viés de alta, registra uma reversão no mês de Outubro com tendência de queda para os próximos meses. A boa notícia é que os índices de inflação em medida em doze meses saíram da casa dos dois dígitos..
- Na presente apuração, apenas 13 itens (materiais) apresentaram preços medianos estáveis, 5 itens revelaram aumento nos preços medianos, enquanto 7 itens registraram queda nos preços.

Alterações nos preços medianos apurados em Setembro/2016:

Maiores influências positivas:

Itens pesquisados	Mês Outubro/2016	Mês Setembro/2016
Fechadura tráfego médio	3,04%	2,1%
Janela de Correr	1,82	0,00
Disjuntor tripolar 70 A	2,27	0,00
Esquadria de correr de 4 fls	9,22%	1,89%
Tubo de Ferro Galvanizado 2 ½'	0,06	-

Maiores influências negativas:

Bacia Sanitária c/caixa acoplada	-0,13%	-2,22%
Cimento	-4,0%	-
Porta Interna Semioca	-2,7%	-3,64%
Registro de Pressão	-0,54%	1,43%
Emulsão asfáltica impermeabilizante	-7,39%	1,06%
Placa de Cerâmica	-1,26%	1,09%
Tinta Latex PVA	-1,19%	-

TABELA 5:
Evolução do CUB em R\$ - Padrão R 8 N

ANOS2015/2016 /Variação %

Mês	Mat.	M.O.	Desp. Adm.	Equip.	Total	No mês	No ano	12 meses
Outubro/15	588,64	482,87	23,05	13,20	1.107,76	0,22	5,91	6,46
Novembro/15	592,13	482,87	23,05	13,20	1.111,25	0,32	6,24	6,60
Dezembro/15	593,51	482,87	23,05	13,20	1.112,63	0,12	6,38	6,38
Janeiro/16	592,28	493,26	26,82	10,37	1.122,73	0,91	0,91	6,63
Fevereiro/16	596,70	493,26	26,82	10,37	1.127,14	0,39	1,30	6,76
Março/16	598,52	493,26	26,82	10,37	1.128,97	0,14	1,47	6,61
Abril/16	600,24	493,26	26,82	10,37	1.130,69	0,15	1,59	6,21
Maio/16	594,01	533,55	28,89	10,37	1.166,82	3,20	4,87	9,47
Junho/16	596,19	533,55	28,89	10,37	1.169,00	0,19	5,07	6,35
Julho/16	599,37	533,55	28,89	10,37	1.172,19	0,27	5,35	6,35
Agosto/16	599,67	533,55	28,89	10,37	1.172,48	0,02	5,38	6,22
Setembro/16	600,86	533,55	28,89	10,37	1.173,68	0,10	5,49	6,19
Outubro/16	601,80	533,55	28,89	10,37	1.174,61	0,08	5,57	6,03

Base: FEVEREIRO 2007 611,28Mat. 339,72M.O. 242,30D.Adm 22,75,Equip. 6,51
Fonte: Banco de Dados/CEE/Sinduscon-AL

TABELA 6:
Índice Setorial do CUB em % - Padrão R 8 N

ANOS / 2015/2016

Mês	Total	Mat	MO	DA	EQ
Setembro/15	1,8081	1,7254	1,9929	1,0132	2,0276
Outubro/15	1,8122	1,7327	1,9929	1,0132	2,0276
Novembro/15	1,8179	1,7430	1,9929	1,0132	2,0276
Dezembro/15	1,8202	1,7471	1,9929	1,0132	2,0276
Janeiro/16	1,8367	1,7434	2,0357	1,1789	1,5929
Fevereiro/16	1,8439	1,7564	2,0357	1,1789	1,5929
Março/16	1,8469	1,7618	2,0357	1,1789	1,5929
Abril/16	1,8497	1,7669	2,0357	1,1789	1,5929
Maio/16	1,9088	1,7485	2,2020	1,2699	1,5929
Junho/16	1,9124	1,7549	2,2020	1,2699	1,5929
Julho/16	1,9176	1,7643	2,2020	1,2699	1,5929
Agosto/16	1,9181	1,7652	2,2020	1,2699	1,5929
Setembro/16	1,9200	1,7687	2,2020	1,2699	1,5929
Outubro/16	1,9216	1,7715	2,2020	1,2699	1,5929

Base FEVEREIRO/2007 611,28 Mat. 339,72 M.O. 242,30 D.Adm 22,75 Equip. 6,51
Fonte: Banco de Dados/CEE/Sinduscon-AL

TABELA 7:
Variações% dos índices da FGV e do CUB-AL
OUTUBRO/2016

Índices	Out 2015	Nov 2015	Dez 2015	Jan 2016	Fev 2016	Mar 2016	Abr 2016	Mai 2016	Jun 2016	Jul 2016	Ago 2016	Set 2016	Out 2016	No ano	12 meses
IGP-M (1)	1,89	1,52	0,49	1,14	1,29	0,51	0,33	0,82	1,69	0,18	0,15	0,20	0,16	6,63	8,78
IPA	2,63	1,93	0,39	1,14	1,45	0,44	0,29	0,98	2,21	-0,01	0,04	0,18	0,15	7,07	9,57
IPC	0,64	0,90	0,92	1,48	1,19	0,58	0,39	0,65	0,33	0,29	0,40	0,16	0,17	5,76	7,70
INCC-M	0,27	0,40	0,12	0,32	0,52	0,79	0,41	0,19	1,52	1,09	0,26	0,37	0,17	5,79	6,34
CUB/AL	0,22	0,32	0,12	0,91	0,39	0,14	0,15	3,20	0,19	0,27	0,02	0,10	0,08	5,57	6,03
IGP-DI (2)	1,76	1,19	0,44	1,53	0,79	0,43	0,36	1,13	1,63	-0,39	0,43	0,03	0,13	6,24	7,29
IPA	2,38	1,41	0,33	1,63	0,84	0,37	0,29	1,49	2,10	-0,81	0,50	-0,03	0,04	6,57	8,43
IPC	0,76	1,00	0,88	1,78	0,76	0,50	0,49	0,64	0,26	0,37	0,31	0,07	0,34	5,65	7,65
INCC-DI	0,36	0,34	0,10	0,39	0,54	0,64	0,55	0,08	1,93	0,49	0,29	0,33	0,21	5,59	6,05

- (1) O **IGP-M** (Índice Geral de Preços – Mercado) é calculado com base nos preços coletados entre os dias 21 do mês anterior e 20 do mês de referência. É divulgado no final mês.

- (2) O **IGP-DI** (Índice Geral de Preços – disponibilidade interna) é calculado com base nos preços coletados entre os dias 1º e 31 do mês de referência. É divulgado até o dia 10 do mês seguinte.

Os IGP'S da FGV são indicadores econômicos que medem a inflação nacional utilizando-se da mesma metodologia e abrangência.

As diferenças ocorrem apenas quanto ao período de coleta de preços conforme explicitado acima.

Ambos são compostos por três índices básicos:

- IPA (Índice de Preço por Atacado): 60% da participação no IGP
- IPC (Índice de Preço ao Consumidor): 30% da participação no IGP
- INCC (Índice Nacional de Custo da Construção): 10% da participação no IGP

Tanto o IGP-M quanto o IGP-DI e seus componentes podem ser escolhidos no IGP como referências de contratos, seguindo a conveniência entre os contratados e o seu período de aplicação.

TABELA 7 – A:

CUB Médio Região Nordeste					
Ano	Mês	Valor em R\$/m ²	Variações %		
			Mês	Acumuladas	
				Ano	12 meses
2015	JAN	1.066,90	0,44	0,44	4,77
2015	FEV	1.069,20	0,22	0,66	4,31
2015	MAR	1.070,22	0,09	0,75	4,14
2015	ABR	1.087,61	1,63	2,39	4,09
2015	MAI	1.092,84	0,48	2,88	3,87
2015	JUN	1.096,84	0,37	3,20	4,23
2015	JUL	1.105,69	0,81	4,09	4,64
2015	AGO	1.107,50	0,16	4,26	4,73
2015	SET	1.114,05	0,59	4,88	5,27
2015	OUT	1.110,77	-0,29	4,57	4,82
2015	NOV	1.113,61	0,26	4,84	4,69
2015	DEZ	1.116,83	0,29	5,14	5,14
2016	JAN	1.125,14	0,74	0,74	5,46
2016	FEV	1.133,27	0,72	1,47	5,99
2016	MAR	1.138,20	0,44	1,91	6,35
2016	ABR	1.154,54	1,44	3,38	6,15
2016	MAI	1.160,51	0,52	3,91	6,19
2016	JUN	1.173,87	1,15	5,11	7,02
2016	JUL	1.183,99	0,86	6,01	7,08
2016	AGO	1.183,93	-0,01	6,01	6,90

Fonte e elaboração: Banco de Dados – CBIC.

TABELA 8 :

Análise das Variações – Materiais (Mediana) /Mão de Obra – Padrão R-8 N – SETEMBRO/OUTUBRO-2016

MATERIAIS	UNIDADE	SET 2016	OUT 2016	DIFERENÇA %
CHAPA COMPENSADO PLASTIFICADO 18MM	m ²	43,35	43,35	-
AÇO CA-50A D=10 mm	kg	3,58	3,58	-
CONCRETO FCK=25 MP	m ³	300,00	300,00	-
CIMENTO CP - 32 II	Kg	0,50	0,48	-4,00
AREIA MÉDIA	m ³	75,00	75,00	-
BRITA 2	m ³	95,00	95,00	-
TIJOLO 6 FUROS	un	0,50	0,50	-
BLOCO CONCRETO sem função estrutural 19 x 19 x 39 cm	un	2,75	2,75	-
TELHA ONDULADA DE FIBROCIMENTO ESP.= 6mm	m ²	24,60	24,60	-
PORTA INTERNA SEMI-OCA P/ PINTURA	un	92,50	90,00	-2,7
ESQUADRIA DE CORRER - 4 FOLHAS - 2,00 x 1,40 m	m ²	607,28	663,25	9,22
JANELA DE CORRER - 2 FOLHAS - 1,20 x 1,20 m	m ²	378,00	384,89	1,82
FECHADURA, TRÁFEGO MODERADO EM FERRO, ACABAMENTO CROMADO - TIPO IV	un	69,22	71,33	3,04
PLACA CERÂMICA 30 x 40 cm - PEI II	m ²	35,04	34,60	-1,26
BANCADA DE PIA DE MARMORE 2,00 x 0,60 x 0,02 cm	un	467,45	467,45	-
PLACA DE GESSO LISO 1,00 x 1,00 cm	m ²	16,40	16,40	-
VIDRO LISO TRANSPARENTE 4 mm	m ²	75,00	75,00	-
TINTA LÁTEX PVA	lt	7,59	7,50	-1,19
EMULSÃO ASFÁLTICA IMPERMEABILIZANTE+	kg	11,37	10,53	-7,39
FIO DE COBRE ANTICHAMA - 750 V, 2,5 mm ²	mt	1,16	1,16	-
DISJUNTOR TRIPOLAR 70 A	un	88,00	90,00	2,27
BACIA SANITÁRIA COM CAIXA ACOPLADA	un	393,09	393,60	-0,13
REGISTRO DE PRESSÃO CROMADO D=1/2'	un	62,50	62,16	-0,54
TUBO DE FERRO GALVANIZADO COM COSTURA D=2 1/2'	mt	46,70	46,73	0,06
TUBO DE PVC-R RÍGIDO P/ ESGOTO D=150 mm	mt	27,42	27,42	-
MÃO-DE-OBRA				
PEDREIRO	h	5,88	5,88	0,00
SERVENTE	h	4,19	4,19	0,00
DESPESAS ADMINISTRATIVAS				
ENGENHEIRO	h	33,63	33,63	0,00
EQUIPAMENTOS				
Locação de betoneira 320 l	dia	27,50	27,50	0,00

Fonte: Banco de Dados/CEE/Sinduscon-AL

TABELA 9:
Análise do Custo em R\$ e% Participação (No mês) – Padrão R 8 N –setembro-outubro/ 2016

LOTE BÁSICO (por m ² de construção)	UN	CUSTO SET/16	CUSTO OUT/16	% participação
MATERIAIS				
CHAPA COMPENSADO PLASTIFICADO 18MM	m ²	56,41	56,41	
ACO CA-50A D=10 mm	kg	78,43	78,43	
CONCRETO FCK=25 MP	m ³	68,25	68,25	
CIMENTO CP - 32 II	Kg	32,71	31,40	
AREIA MÉDIA	m ³	15,43	15,43	
BRITA 2	m ³	2,74	2,74	
BLOCO CERÂMICO VEDAÇÃO 9 x 19 x 19cm	un	31,13	31,13	
BLOCO CONCRETO sem função estrutural 19x19x39 cm	un	2,21	2,21	
TELHA ONDULADA DE FIBROCIMENTO ESP.= 6mm	m ²	3,06	3,06	
PORTA INTERNA SEMI-OCA P/ PINTURA	un	14,37	13,98	
ESQUADRIA DE CORRER - 4 FOLHAS - 2,00 x 1,40 m	m ²	48,91	53,42	
JANELA DE CORRER - 2 FOLHAS - 1,20 x 1,20 m	m ²	15,97	16,26	
FECHADURA, TRÁFEGO MODERADO EM FERRO, ACABAMENTO CROMADO - TIPO IV	un	3,29	3,39	
PLACA CERÂMICA 30 x 40 cm - PEI II	m ²	76,86	75,89	
BANCADA DE PIA DE MARMORE 2,00 x 0,60 x 0,02 cm	un	8,12	8,12	
PLACA DE GESSO LISO 1,00 x 1,00 cm	m ²	4,39	4,39	
VIDRO LISO TRANSPARENTE 4 mm	m ²	7,39	7,39	
TINTA LÁTEX PVA	lt	15,84	15,66	
EMULSÃO ASFÁLTICA IMPERMEABILIZANTE	kg	19,70	18,24	
FIO DE COBRE ANTICHAMA - 750 V, 2,5 mm ²	mt	30,10	30,10	
DISJUNTOR TRIPOLAR 70 A	un	16,71	17,09	
BACIA SANITÁRIA COM CAIXA ACOPLADA	un	16,44	16,46	
REGISTRO DE PRESSÃO CROMADO D=1/2'	un	12,01	11,95	
TUBO DE FERRO GALVANIZADO COM COSTURA D=2 1/2'	mt	5,87	5,87	
TUBO DE PVC-R RÍGIDO P/ ESGOTO D=150 mm	mt	14,52	14,52	
SUB-TOTAL MATERIAIS		599,67	601,80	51,00%
MÃO-DE-OBRA				
PEDREIRO	h	145,60	145,60	12,40%
SERVENTE	h	70,51	70,51	6,00%
ENCARGOS SOCIAIS (ÍNDICE/custo)		317,44	317,44	27,03%
SUB TOTAL MAO DE OBRA		533,55	533,55	45,42%
DESPESAS ADMINISTRATIVAS				
ENGENHEIRO	h	28,89	28,89	2,46%
EQUIPAMENTOS				
BETONEIRA 320 L.	dia	10,37	10,37	,0,89%
CUSTO TOTAL DO CUB		1.173,68	1.174,61	100,00%