



CUUB

Custo Unitário Básico

Construção Civil

Alagoas

JULHO/2017

Ano XVIII-Nº 211

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

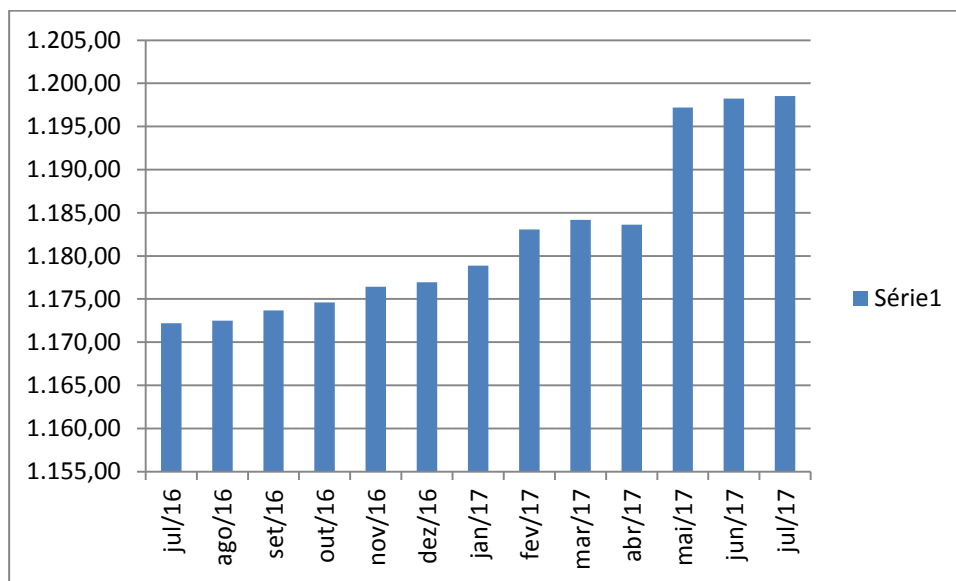
CUB – Custo Unitário Básico da Construção Civil em Alagoas JULHO/2017

O Custo Unitário Básico da Construção Civil em Alagoas (Residencial) no mês JULHO/2017 m², para um apartamento padrão R8 N, foi de R\$ 1.198,52 A variação registrada em relação ao mês de JUNHO foi de 0,02%.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	JULHO/2017		JUNHO/2017	MESES – BASE		VARIÇÕES %		
	R\$	Part. %		R\$	DEZ/2016	JUL/2017	No mês	No ano
CUB / m2	1.198,52	100,0	1.198,25	1.176,94	1.172,19	0,02	1,83	2,22
Materiais	602,10	50,2	601,83	604,13	599,37	0,04	-0,33	0,46
Mão de Obra	555,29	46,3	555,29	533,55	533,55	0,00	4,08	4,08
Desp. Administrativa	30,76	2,6	30,76	28,89	28,89	0,00	6,47	6,47
Equipamentos	10,37	0,9	10,37	10,37	10,37	0,00	0,00	0,00

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. N^o. 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 JULHO de 2017.

“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, sub-muramentos, 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.”

JULHO/2017

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	1.228,88	R-1	1.458,28	R-1	1.880,14
PP-4	1.165,61	PP-4	1.375,63	R-8	1.523,04
R-8	1.107,01	R-8	1.198,52	R-16	1.533,76
PIS	847,24	R-16	1.176,36		

Tabela 3: PROJETOS – PADRÃO COMERCIAIS

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

PADRÃO NORMAL		PADRÃO ALTO	
CAL – 8	1.390,46	CAL – 8	1.541,75
CSL – 8	1.157,35	CSL – 8	1.306,82
CSL – 16	1.547,43	CSL – 16	1.744,53

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

PROJETO		PROJETO	
RP1Q	1.225,89	GI	668,10

- O CUB-AL, Padrão R-8 N, apresentou variação de 0,02% em JULHO. Os custos dos materiais subiram, em média, 0,04% no mês.
- O IGP-M, no geral, apresentou uma variação no mês de -0,72%. O IPA variou -1,16% e o IPC cresceu 0,04%; com relação ao INCC, a variação foi de 0,22%, abaixo da registrada no mês de Junho.
- O IGP-DI registrou em junho, uma variação de -0,96% ; No INCC-DI a taxa de variação foi de 0,93% ante 0,63% no mês de maio.
- Na presente apuração, 13 itens (materiais) apresentaram preços medianos estáveis, 7 itens revelaram aumento nos preços medianos e 5 itens registraram queda nos preços.

Alterações nos preços medianos apurados em JUNHO/2017:

Maiores influências positivas:

Itens pesquisados	Mês Junho/2017	Mês Julho 2017
Bacia sanitária	1,10%	0,26%
Telha ondulada de fibrocimento	-1,51%	2,48%
Janela de correr	0,65%	3,99%
Registro de Pressão	3,90%	3,00%
Esquadria de correr	-0,61%	3,10%
Bancada de pia de mármore	-2,17%	1,15%
Emulsão Asfáltica (impermeabilizante)	0,00	3,15%

Maiores influências negativas:

Porta interna	-0,27%	-2,42%
Chapa de compensado plastificado 18 mm	0,00	-0,85%
Tubo de PVC 150 mm p/esgoto	0,00	-0,63%
Placa de cerâmica		-2,26%
Tinta Latex	1,06%	-1,31%

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

ANOS 2016 / 2017 – Variação %

Mês	Mat.	M.O.	Desp. Adm.	Equip.	Total	No mês	No ano	12 meses
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
Novembro/16	603,61	533,55	28,89	10,37	1.176,43	0,15	5,73	5,87
Dezembro/16	604,13	533,55	28,89	10,37	1.176,94	0,04	5,78	5,78
Janeiro/17	601,27	536,46	30,76	10,37	1.178,86	0,16	0,16	5,00
Fevereiro/17	605,46	536,46	30,76	10,37	1.183,05	0,36	0,56	4,96
Março/17	606,57	536,46	30,76	10,37	1.184,16	0,09	0,61	4,89
Abril/17	606,03	536,46	30,76	10,37	1.183,62	-0,05	0,57	4,68
Mai/17	600,76	555,29	30,76	10,37	1.197,18	1,15	1,72	2,60
Junho/17	601,83	555,29	30,76	10,37	1.198,25	0,09	1,81	2,50
Julho/17	602,10	555,29	30,76	10,37	1.198,52	0,02	1,83	2,22

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 / 2016 / 2017

Mês	Total	Mat	MO	DA	EQ
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
Novembro/16	1,9245	1,7768	2,2020	1,2699	1,5929
Dezembro/16	1,9254	1,7783	2,2020	1,2699	1,5929
Janeiro/17	1,9285	1,7699	2,2140	1,3521	1,5929
Fevereiro/17	1,9354	1,7822	2,2140	1,3521	1,5929
Março/17	1,9372	1,7855	2,2140	1,3521	1,5929
Abril/17	1,9363	1,7839	2,2140	1,3521	1,5929
Mai/17	1,9585	1,7684	2,2917	1,3521	1,5929
Junho/17	1,9602	1,7716	2,2918	1,3521	1,5929
Julho/17	1,9607	1,7723	2,2899	1,3521	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
Jul/2016 – Jul /2017

Índices	Jul 2016	Ago 2016	Set 2016	Out 2016	Nov 2016	Dez 2016	Jan 2017	Fev 2017	Mar 2017	Abr 2017	Mai 2017	Jun 2017	Jul 2017	No ano	12 meses
IGP-M (1)	0,18	0,15	0,20	0,16	-0,03	0,54	0,64	0,08	0,01	-1,10	-0,93	-0,67	-0,72	-2,65	-1,66
IPA	-0,01	0,04	0,18	0,15	-0,16	0,69	0,70	-0,09	-0,17	-1,77	-1,56	-1,22	-1,16	-5,18	-4,33
IPC	0,29	0,40	0,16	0,17	0,26	0,20	0,64	0,39	0,38	0,33	0,29	-0,08	0,04	2,01	3,23
INCC-M	1,09	0,26	0,37	0,17	0,17	0,36	0,29	0,53	0,36	-0,08	0,13	1,36	0,22	2,84	4,22
CUB/AL	0,27	0,02	0,10	0,08	0,15	0,04	0,16	0,36	0,09	-0,05	1,15	0,09	0,02	1,83	2,22
IGP-DI (2)	-0,39	0,43	0,03	0,13	0,05	0,83	0,43	0,06	-0,38	-1,24	-0,51	-0,96	-0,30	-2,87	-1,42
IPA	-0,81	0,50	-0,03	0,04	-0,01	1,10	0,34	-0,12	-0,78	-1,96	-1,10	-1,53	-0,67	-5,70	-4,19
IPC	0,37	0,31	0,07	0,34	0,17	0,33	0,69	0,31	0,47	0,12	0,52	-0,32	0,38	2,19	3,45
INCC-DI	0,49	0,29	0,33	0,21	0,16	0,35	0,41	0,65	0,16	-0,02	0,63	0,93	0,30	3,10	4,50

- (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\$/m²	Variações %		
			Mês	Acumuladas	
				Ano	12 meses
2016	JUL	1.183,99	0,86	6,01	7,08
2016	AGO	1.183,93	-0,01	6,01	6,90
2016	SET	1.185,86	0,16	6,18	6,45
2016	OUT	1.188,47	0,22	6,41	7,00
2016	NOV	1.192,45	0,33	6,77	7,08
2016	DEZ	1.193,56	0,09	6,87	6,87
2017	JAN	1.201,21	0,64	0,64	6,76
2017	FEV	1.204,71	0,29	0,93	6,30
2017	MAR	1.209,68	0,41	1,35	6,28
2017	ABR	1.223,92	1,18	2,54	6,01
2017	MAI	1.228,24	0,35	2,91	5,84
2017	JUN	1.230,28	0,17	3,08	4,81

Fonte e elaboração: Banco de Dados – CBIC.

TABELA 8 :

Análise das Variações – Materiais (Mediana) /Mão de Obra – Padrão R-8 N – JUNHO/17 – JULHO/17

MATERIAIS	UNIDADE	JUNHO 2017	JULHO 2017	DIFERENÇA %
CHAPA COMPENSADO PLASTIFICADO 18MM	m ²	43,39	43,02	-0,85
AÇO CA-50A D=10 mm	kg	3,58	3,58	0,00
CONCRETO FCK=25 MP	m ³	300,00	300,00	0,00
CIMENTO CP - 32 II	Kg	0,45	0,45	0,00
AREIA MÉDIA	m ³	80,00	80,00	0,00
BRITA 2	m ³	94,00	94,00	0,00
TIJOLO 6 FUROS	un	0,47	0,47	0,00
BLOCO CONCRETO sem função estrutural 19 x 19 x 39 cm	un	2,75	2,75	0,00
TELHA ONDULADA DE FIBROCIMENTO ESP.= 6mm	m ²	24,22	24,28	2,48
PORTA INTERNA SEMI-OCA P/ PINTURA	un	94,25	91,97	-2,42
ESQUADRIA DE CORRER - 4 FOLHAS - 2,00 x 1,40 m	m ²	621,88	641,18	3,10
JANELA DE CORRER - 2 FOLHAS - 1,20 x 1,20 m	m ²	394,50	410,23	3,99
FECHADURA, TRÁFEGO MODERADO EM FERRO, ACABAMENTO CROMADO - TIPO IV	un	70,75	70,75	0,00
PLACA CERÂMICA 30 x 40 cm - PEI II	m ²	35,00	34,10	-2,26
BANCADA DE PIA DE MARMORE 2,00 x 0,60 x 0,02 cm	un	474,50	479,95	1,15
PLACA DE GESSO LISO 1,00 x 1,00 cm	m ²	16,40	16,40	0,00
VIDRO LISO TRANSPARENTE 4 mm	m ²	75,00	75,00	0,00
TINTA LÁTEX PVA	lt	7,63	7,53	-1,31
EMULSÃO ASFÁLTICA IMPERMEABILIZANTE+	kg	11,10	11,45	3,15
FIO DE COBRE ANTICHAMA - 750 V, 2,5 mm ²	mt	1,16	1,16	0,00
DISJUNTOR TRIPOLAR 70 A	un	95,00	95,00	0,00
BACIA SANITÁRIA COM CAIXA ACOPLADA	un	406,93	408,00	0,26
REGISTRO DE PRESSÃO CROMADO D=1/2'	un	70,80	72,90	3,00
TUBO DE FERRO GALVANIZADO COM COSTURA D=2 1/2'	mt	46,98	46,98	0,00
TUBO DE PVC-R RÍGIDO P/ ESGOTO D=150 mm	mt	26,84	26,67	-0,63
MÃO-DE-OBRA				
PEDREIRO	h	6,12	6,12	0,00
SERVENTE	h	4,36	4,36	0,00
DESPESAS ADMINISTRATIVAS				
ENGENHEIRO	h	35,81	35,81	0,00
EQUIPAMENTOS				
Locação de betoneira 320 l	dia	27,50	27,50	0,00

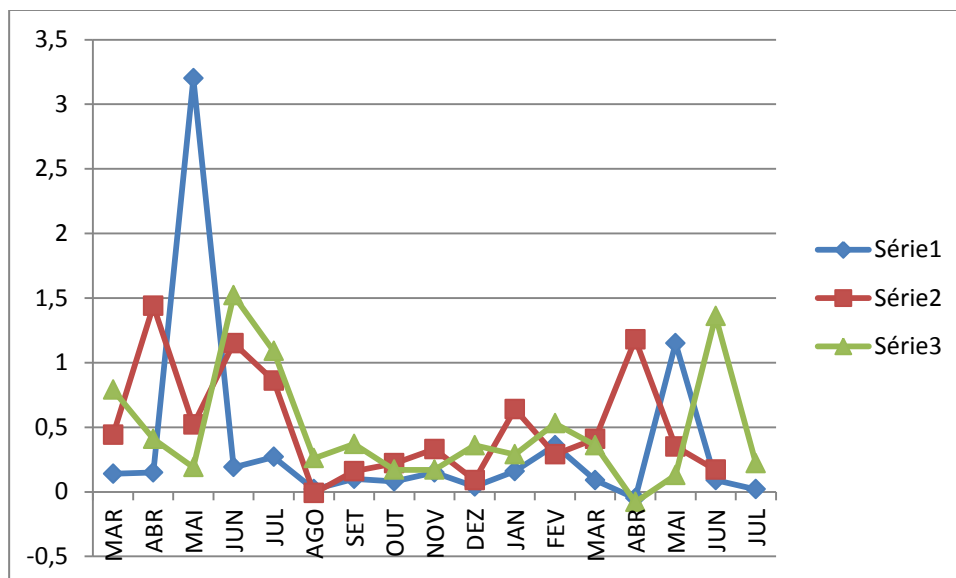
Fonte: Banco de Dados/CEE/Sinduscon-AL

TABELA 9

Análise do Custo em R\$ e % Participação (No mês) – Padrão R 8 N - JULHO 2017

LOTE BÁSICO (por m ² de construção)	UN	CUSTO JUNHO/17	CUSTO JULHO/17	% participação
MATERIAIS				
CHAPA COMPENSADO PLASTIFICADO 18MM	m ²	56,47	55,99	
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	29,44	29,44	
AREIA MÉDIA	m ³	16,46	16,46	
BRITA 2	m ³	2,71	2,71	
BLOCO CERÂMICO VEDAÇÃO 9 x 19 x 19cm	un	29,26	29,26	
BLOCO CONCRETO sem função estrutural 19x19x39 cm	un	2,21	2,21	
TELHA ONDULADA DE FIBROCIMENTO ESP.= 6mm	m ²	3,01	3,02	
PORTA INTERNA SEMI-OCA P/ PINTURA	un	14,64	14,29	
ESQUADRIA DE CORRER - 4 FOLHAS - 2,00 x 1,40 m	m ²	50,09	51,64	
JANELA DE CORRER - 2 FOLHAS - 1,20 x 1,20 m	m ²	16,67	17,33	
FECHADURA, TRÁFEGO MODERADO EM FERRO, ACABAMENTO CROMADO - TIPO IV	un	3,36	3,36	
PLACA CERÂMICA 30 x 40 cm - PEI II	m ²	76,77	74,80	
BANCADA DE PIA DE MARMORE 2,00 x 0,60 x 0,02 cm	un	8,25	8,34	
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	15,93	15,72	
EMULSÃO ASFÁLTICA IMPERMEABILIZANTE	kg	19,23	19,84	
FIO DE COBRE ANTICHAMA - 750 V, 2,5 mm ²	mt	30,10	30,10	
DISJUNTOR TRIPOLAR 70 A	un	18,03	18,03	
BACIA SANITÁRIA COM CAIXA ACOPLADA	un	17,02	17,06	
REGISTRO DE PRESSÃO CROMADO D=1/2'	un	13,61	14,01	
TUBO DE FERRO GALVANIZADO COM COSTURA D=2 1/2'	mt	5,90	5,90	
TUBO DE PVC-R RÍGIDO P/ ESGOTO D=150 mm	mt	14,21	14,12	
SUB-TOTAL MATERIAIS		601,83	602,10	50,24%
MÃO-DE-OBRA				
PEDREIRO	h	151,54	151,54	12,64%
SERVENTE	h	73,37	73,37	6,12%
ENCARGOS SOCIAIS (ÍNDICE/custo)		330,38	330,38	27,57%
SUB TOTAL MAO DE OBRA		555,29	555,29	46,33%
DESPESAS ADMINISTRATIVAS				
ENGENHEIRO	h	30,76	30,76	2,57%
EQUIPAMENTOS				
BETONEIRA 320 L.	dia	10,37	10,37	,087%
CUSTO TOTAL DO CUB		1.198,25	1.198,52	100,00%

GRÁFICO COMPARATIVO DAS VARIAÇÕES DO CUB-AL – CUB MÉDIO NE – INCC-M



COMPARAÇÃO DE INDICADORES JULHO/2017

VARIAÇÕES %

INDICADORES	ÍNDICE	JUN/17	JUL/17	VAR.2017	12 MESES
IGP-M (1)	643,766	-0,67	-0,72	-2,65	-1,66
IPA	689,617	-1,22	-1,16	-5,18	-4,33
IPC	530,607	-0,08	0,04	2,01	3,23
INCC-M	708,135	1,36	0,22	2,84	4,22
CUB/ AL NORMAL R8-N	1.198,52	0,09	0,02	1,83	2,22
CUB/ AL DESONERADO R8-N	1.132,08	0,09	0,02	1,71	2,14
IGP-DI (2)	635,198	-0,96	-0,30	-2,87	-1,42
IPA	671,013	-1,53	-0,67	-5,70	-4,19
IPC	538,517	-0,32	0,38	2,19	3,45
INCC-DI	710,355	0,93	0,30	3,10	4,50