



CUB

Custo Unitário Básico

Construção Civil

Alagoas

AGOSTO 2019

Ano XX-Nº 235

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 AGOSTO / 2019

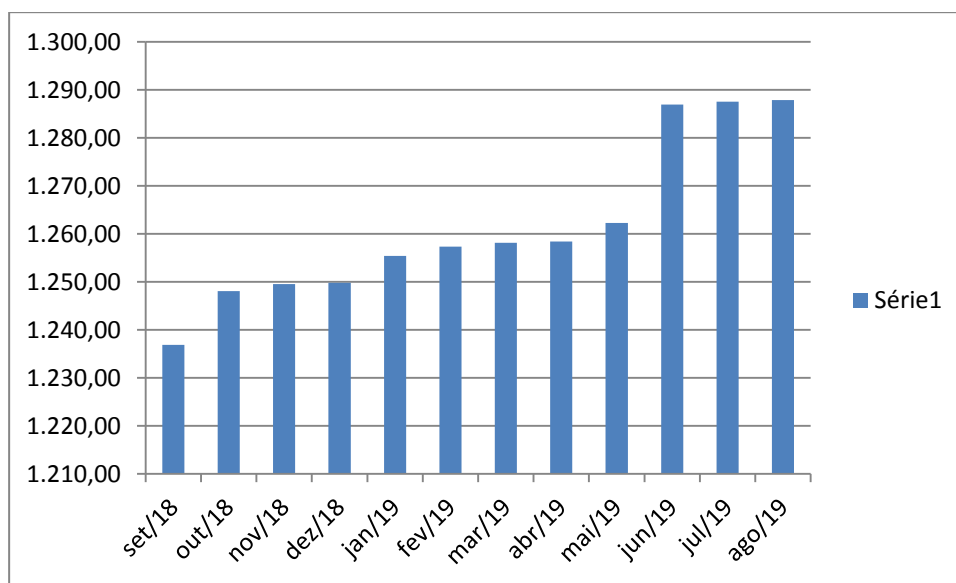
O Custo Unitário Básico da Construção Civil em Alagoas (Residencial) no mês AGOSTO de 2019 foi R\$ 1.287,82/m², para um apartamento padrão R8 N. A variação registrada em relação ao mês de JULHO/2019 foi de 0,02%. O quadro a seguir apresenta as principais variações ocorridas no mês, no corrente ano e nos últimos doze meses.

ÍTEM	AGOSTO/2019		JULHO/2019	MESES – BASE		VARIAÇÕES %		
	R\$	Part. %	R\$	DEZ/18	AGO/18	No mês	No ano	12 meses
CUB / m2	1.287,82	100,0	1.287,50	1.249,80	1.235,93	0,02	3,04	4,20
Materiais	648,86	50,3	648,54	640,48	637,69	0,05	1,31	1,75
Mão de Obra	594,46	46,2	594,46	566,37	555,29	0,00	4,96	7,05
Disp. Administrativa	35,07	2,7	35,07	33,52	33,52	0,00	4,62	4,62
Equipamentos	9,43	0,8	9,43	9,43	9,43	0,00	0,00	0,00

Fonte: Banco de Dados/CEE/Sinduscon-AL

Encargos Sociais e Trabalhistas = 146,89%

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 AGOSTO DE 2019.

“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.”

AGOSTO DE 2019

Tabela 2: PROJETOS – PADRÃO RESIDENCIAIS

PADRÃO BAIXO		PADRÃO NORMAL		PADRÃO ALTO	
R-1	1.313,93	R-1	1.574,04	R-1	2.035,00
PP-4	1.237,70	PP-4	1.483,87	R-8	1.656,30
R-8	1.177,98	R-8	1.287,82	R-16	1.635,33
PIS	900,39	R-16	1.266,75		

Tabela 3: PROJETOS – PADRÃO COMERCIAIS

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

PADRÃO NORMAL		PADRÃO ALTO	
CAL – 8	1.488,84	CAL – 8	1.658,53
CSL – 8	1.244,13	CSL – 8	1.416,90
CSL – 16	1.660,17	CSL – 16	1.889,08

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

PROJETO		PROJETO	
RP1Q	1.302,73	GI	711,84

**MÊS DE REFERÊNCIA: AGOSTO DE 2019
ANÁLISE COMPARATIVA A JULHO 2019**

- O CUB-AL, Padrão R-8 N, apresentou variação de 0,02% em AGOSTO de 2019. Os custos dos materiais subiram, em média, 0,05% no mês. Em doze meses a variação do CUB-AL foi de 4,20%.

- O IGP-M sofreu uma queda de -0,67% no mês; com esse resultado, acumula alta de 4,09% no ano e 4,95% nos últimos 12 meses. O IPA caiu -1,14%, contra 0,40% em julho; a variação do IPC foi de 0,23% em julho; e o INCC, variou 0,34%, em julho, ante 0,91% no mês anterior. .

- O IGP-DI registrou no mês, uma variação de -0,51% ; No INCC-DI a variação no mês foi de 0,42 %; no ano 3,23%, e 4,11% nos últimos doze meses.

No mês de agosto apenas dois itens (materiais) apresentaram aumento nos preços medianos, com registro de queda de preço, em apenas um item. Os demais itens mantiveram-se estáveis.

- Alterações nos preços medianos apurados em agosto de 2019:

Maiores influências positivas:

Itens pesquisados	Mês julho/19	Mês agosto/19
Emulsão Asfáltica Impermeabilizante	0,00	+1,42%
Registro de pressão ½'	+0,14%	+3,42%

Maiores influências negativas:

Itens pesquisados	Mês julho/19	Mês agosto/19
Placa de Cerâmica	0,00	-0,52%

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

ANOS 2018 / 2019 – Variação %

Mês	Mat.	M.O.	Desp. Adm.	Equip.	Total	No mês	No ano	12 meses
Agosto/18	637,69	555,29	33,52	9,43	1.235,93	0,13	2,19	3,00
Setembro/18	638,58	555,29	33,52	9,43	1.236,82	0,07	2,26	2,99
Outubro/18	638,72	566,37	33,52	9,43	1.248,04	0,91	3,19	3,70
Novembro/18	640,20	566,37	33,52	9,43	1.249,52	0,12	3,31	3,47
Dezembro/18	640,48	566,37	33,52	9,43	1.249,80	0,02	3,33	3,33
Janeiro/19	640,77	570,10	35,07	9,43	1.255,37	0,45	0,45	3,48
Fevereiro/19	642,19	570,10	35,07	9,43	1.257,30	0,15	0,60	3,46
Março/19	643,53	570,10	35,07	9,43	1.258,13	0,07	0,67	3,26
Abril/19	643,76	570,10	35,07	9,43	1.258,36	0,02	0,68	3,10
Mai/19	647,64	570,10	35,07	9,43	1.262,25	0,31	1,00	3,24
Junho/19	647,96	594,46	35,07	9,43	1.286,92	1,95	2,97	4,45
Julho/19	648,54	594,46	35,07	9,43	1.287,50	0,05	3,02	4,31
Agosto/19	648,86	594,46	35,07	9,43	1.287,82	0,02	3,04	4,20

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 / 2018 / 2019

Mês	Total	Mat	MO	DA	EQ
Agosto/18	2,0219	1,8771	2,2917	1,4734	1,4485
Setembro/18	2,0234	1,8797	2,2917	1,4734	1,4485
Outubro/18	2,0417	1,8801	2,3375	1,4734	1,4485
Novembro/18	2,0441	1,8845	2,3375	1,4734	1,4485
Dezembro/18	2,0446	1,8853	2,3375	1,4734	1,4485
Janeiro/19	2,0537	1,8862	2,3529	1,5415	1,4485
Fevereiro/19	2,0568	1,8904	2,3529	1,5415	1,4485
Março/19	2,0582	1,8943	2,3529	1,5415	1,4485
Abril/19	2,0586	1,8950	2,3529	1,5415	1,4485
Mai/19	2,0649	1,9064	2,3529	1,5415	1,4485
Junho/19	2,1053	1,9073	2,4534	1,5415	1,4485
Julho/19	2,1062	1,9090	2,4534	1,5415	1,4485
Agosto/19	2,1068	1,9100	2,4534	1,5415	1,4485

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
Ago/2018 – Ago/2019

Índices	Ago 2018	Set 2018	Out 2018	Nov 2018	Dez 2018	Jan 2019	Fev 2019	Mar 2019	Abr 2019	Mai 2019	Jun 2019	Jul 2019	Ago 2019	No ano	12 meses
IGP-M (1)	0,70	1,52	0,89	-0,49	-1,08	0,01	0,88	1,26	0,92	0,45	0,80	0,40	-0,67	4,09	4,95
IPA	1,00	2,19	1,11	-0,81	-1,67	-0,26	1,22	1,67	1,07	0,54	1,16	0,40	-1,14	4,72	5,53
IPC	0,05	0,28	0,51	0,09	0,04	0,58	0,26	0,58	0,69	0,35	-0,07	0,16	0,23	2,81	3,76
INCC-M	0,30	0,17	0,33	0,26	0,13	0,40	0,19	0,19	0,49	0,09	0,44	0,91	0,34	3,09	4,00
CUB/AL	0,13	0,07	0,91	0,12	0,02	0,45	0,15	0,07	0,02	0,31	1,95	0,05	0,02	3,04	4,20
IGP-DI (2)	0,68	1,79	0,26	-1,14	-0,45	0,07	1,25	1,07	0,90	0,40	0,63	-0,01	-0,51	3,86	4,32
IPA	0,99	2,54	0,17	-1,17	-0,82	-0,19	1,79	1,35	1,09	0,52	0,83	-0,22	-0,90	4,33	4,48
IPC	0,07	0,45	0,48	-0,17	0,29	0,57	0,35	0,65	0,63	0,22	-0,02	0,31	0,17	2,90	3,97
INCC-DI	0,15	0,23	0,35	0,13	0,13	0,49	0,09	0,31	0,38	0,03	0,88	0,58	0,42	3,23	4,11

- (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
2018	JAN	1.243,65	0,11	0,11	3,53
2018	FEV	1.245,08	0,11	0,22	3,35
2018	MAR	1.249,35	0,34	0,58	3,28
2018	ABR	1.247,43	-0,15	0,41	1,92
2018	MAI	1.251,61	0,34	0,75	1,90
2018	JUN	1.256,36	0,38	1,13	2,12
2018	JUL	1.262,29	0,47	1,61	2,34
2018	AGO	1.264,61	0,18	1,80	2,52
2018	SET	1.268,18	0,28	2,08	2,77
2018	OUT	1.273,41	0,41	2,56	3,01
2018	NOV	1.274,23	0,06	2,57	2,72
2018	DEZ	1.275,75	0,12	2,69	2,69
2019	JAN	1.280,03	0,34	0,34	2,93
2019	FEV	1.280,12	0,01	0,41	2,88
2019	MAR	1.281,35	0,10	0,44	2,56
2019	ABR	1.284,47	0,24	0,68	2,97
2019	MAI	1.290,73	0,49	1,17	3,13
2019	JUN	1.299,63	0,69	1,87	3,44

Fonte e elaboração: Banco de Dados – CBIC.

TABELA 8 :
Análise das Variações – Materiais (Mediana) /Mão de Obra – Padrão R-8 N – JUL/2019 – AGO/2019

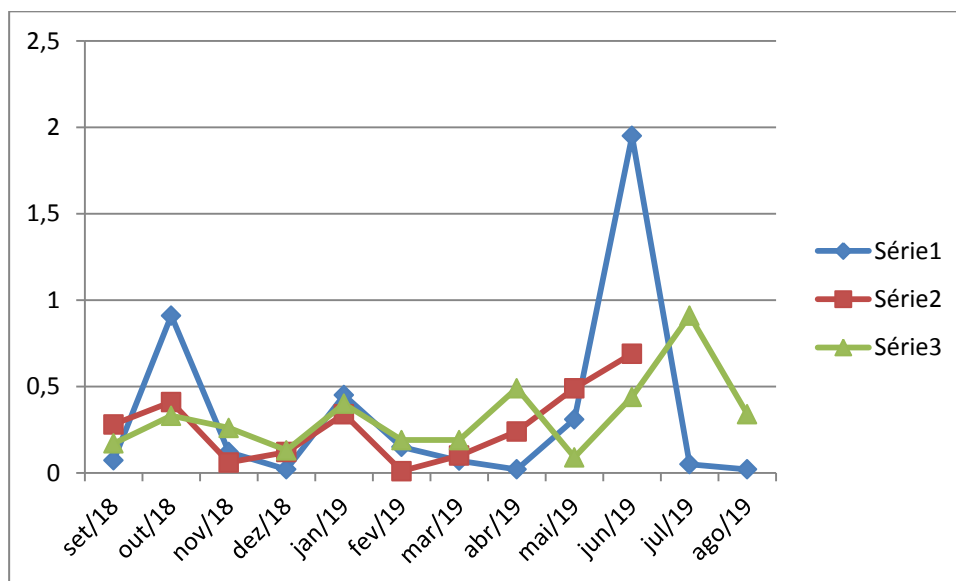
MATERIAIS	UNIDADE	JUL 2019	AGO 2019	DIFERENÇA %
CHAPA COMPENSADO PLASTIFICADO 18MM	m ²	45,00	45,00	0,00
AÇO CA-50A D=10 mm	kg	4,19	4,19	0,00
CONCRETO FCK=25 MP	m ³	300,00	300,00	0,00
CIMENTO CP - 32 II	Kg	0,45	0,45	0,00
AREIA MÉDIA	m ³	80,00	80,00	0,00
BRITA 2	m ³	89,00	89,00	0,00
TIJOLO 6 FUROS	un	0,47	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	25,67	27,14	0,00
PORTA INTERNA SEMI-OCA P/ PINTURA	un	103,00	103,00	0,00
ESQUADRIA DE CORRER - 4 FOLHAS - 2,00 x 1,40 m	m ²	669,56	669,56	0,00
JANELA DE CORRER - 2 FOLHAS - 1,20 x 1,20 m	m ²	410,59	411,00	0,00
FECHADURA, TRÁFEGO MODERADO EM FERRO, ACABAMENTO CROMADO - TIPO IV	un	74,87	74,87	0,00
PLACA CERÂMICA 30 x 40 cm - PEI II	m ²	40,11	39,80	-0,52
BANCADA DE PIA DE MARMORE 2,00 x 0,60 x 0,02 cm	un	590,90	590,90	0,00
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	7,50	7,50	0,00
EMULSÃO ASFÁLTICA IMPERMEABILIZANTE+	kg	12,00	12,17	+1,42
FIO DE COBRE ANTICHAMA - 750 V, 2,5 mm ²	mt	1,17	1,17	0,00
DISJUNTOR TRIPOLAR 70 A	un	111,63	111,63	0,00
BACIA SANITÁRIA COM CAIXA ACOPLADA	un	540,00	540,00	0,00
REGISTRO DE PRESSÃO CROMADO D=1/2'	un	77,00	79,63	+3,42
TUBO DE FERRO GALVANIZADO COM COSTURA D=2 1/2'	mt	47,14	47,14	0,00
TUBO DE PVC-R RÍGIDO P/ ESGOTO D=150 mm	mt	27,65	27,65	0,00
MÃO-DE-OBRA				
PEDREIRO	h	6,55	6,55	0,00
SERVENTE	h	4,67	4,67	0,00
DESPESAS ADMINISTRATIVAS				
ENGENHEIRO	h	40,83	40,83	0,00
EQUIPAMENTOS				
Locação de betoneira 320 l	dia	25,00	25,00	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 2019 –AGOSTO/2019

LOTE BÁSICO (por m ² de construção)	UN	CUSTO JUL/19	CUSTO AGO/19	% participação
MATERIAIS				
CHAPA COMPENSADO PLASTIFICADO 18MM	m ²	58,56	58,56	
ACO CA-50A D=10 mm	kg	91,79	91,79	
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	2,57	2,57	
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	3,19	3,37	
PORTA INTERNA SEMI-OCA P/ PINTURA ESQUADRIA DE CORRER - 4 FOLHAS - 2,00 x 1,40 m	m ²	53,93	53,93	
JANELA DE CORRER - 2 FLS - 1,20 x 1,20 m	m ²	17,35	17,36	
FECHADURA, TRÁFEGO MODERADO EM FERRO, ACABAMENTO CROMADO – T IV	un	3,55	3,55	
PLACA CERÂMICA 30 x 40 cm - PEI II	m ²	87,98	87,30	
BANCADA PIA MARMORE 2,00 x 0,60 x 0,02 cm	un	10,27	10,27	
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	15,66	15,66	
EMULSÃO ASFÁLTICA IMPERMEAB.	kg	20,79	21,08	
FIO COBRE ANTICHAMA - 750 V, 2,5 mm ²	mt	30,36	30,36	
DISJUNTOR TRIPOLAR 70 A	un	21,19	21,19	
BACIA SANITÁRIA COM CAIXA ACOPLADA	un	22,58	22,58	
REGISTRO DE PRESSÃO CROMADO D=1/2'	un	14,80	15,30	
TUBO DE FERRO GALVANIZADO COM COSTURA D=2 1/2'	mt	5,92	5,92	
TUBO PVC-R RÍGIDO P/ ESGOT D=150 mm	mt	14,64	14,64	
SUB-TOTAL MATERIAIS		648,54	648,86	50,3%
MÃO-DE-OBRA				
PEDREIRO	h	162,19	162,19	13%
SERVENTE	h	78,59	78,59	6%
ENCARGOS SOCIAIS (ÍNDICE/custo)		353,68	353,68	27%
SUB TOTAL MAO DE OBRA		594,46	594,46	46,2%
DESPESAS ADMINISTRATIVAS				
ENGENHEIRO	h	35,07	35,07	2,7%
EQUIPAMENTOS				
BETONEIRA 320 L.	dia	9,43	9,43	0,8%
CUSTO TOTAL DO CUB		1.287,50	1.287,82	100,00%

**GRÁFICO COMPARATIVO DAS VARIAÇÕES DO CUB-AL – CUB MÉDIO NE – INCC-M
Set//2018 a Ago//2019**



Legendas: Série 1 = CUB –AL
Série 2 = CUB-NE (CBIC)
Série 3 = INCC IGPM

**COMPARAÇÃO DE INDICADORES AGOSTO DE 2019
(em %)**

INDICADORES	ÍNDICE	JUL/2019	AGO/19	NO ANO	12 MESES
IGP-M (1)	736,402	0,40	-0,67	4,09	4,95
IPA	812,210	0,40	-1,14	4,72	5,53
IPC	574,360	0,16	0,23	2,81	3,76
INCC-M	767,682	0,91	0,34	3,09	4,00
CUB/ AL NORMAL R8-N	1.287,82	0,05	0,02	3,04	4,20
CUB/ AL DESONERADO R8-N	1.216,69	0,05	0,03	2,93	4,04
IGP-DI (2)	724,395	-0,01	-0,51	3,86	4,32
IPA	787,038	-0,22	-0,90	4,33	4,48
IPC	583,925	0,31	0,17	2,90	3,97
INCC-DI	769,951	0,58	0,42	3,23	4,11

