

# CUB /m<sup>2</sup>

**CBIC**



**SINDUSCON-DF**  
Sindicato da Indústria da Construção Civil do Distrito Federal

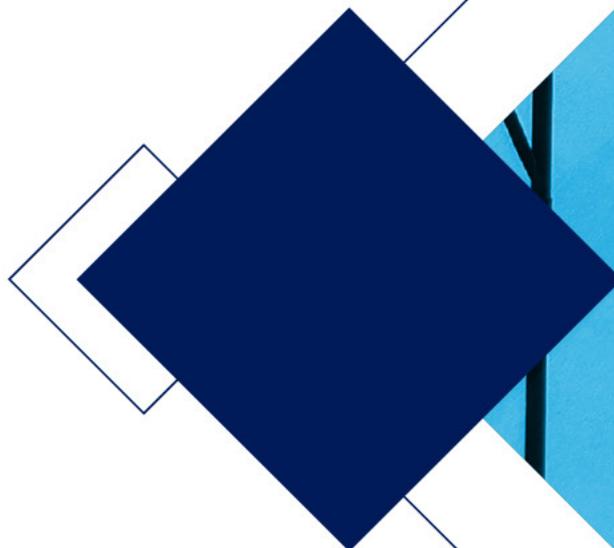


# CUB/m<sup>2</sup>

RELATÓRIO INDIVIDUALIZADO

---

Empresa respondente





## O que é o CUB/m<sup>2</sup>?

É um indicador importante na determinação dos custos dos imóveis, pois serve de base para avaliação de parte dos custos de construção das edificações.

O **envolvimento** e a **participação** das empresas possibilitam o cálculo de um indicador que efetivamente reflita o custo setorial.

Por isso, construtor, fique atento e abra as portas para a pesquisa do CUB/m<sup>2</sup>!

# GRUPOS COMPONENTES DO CUB

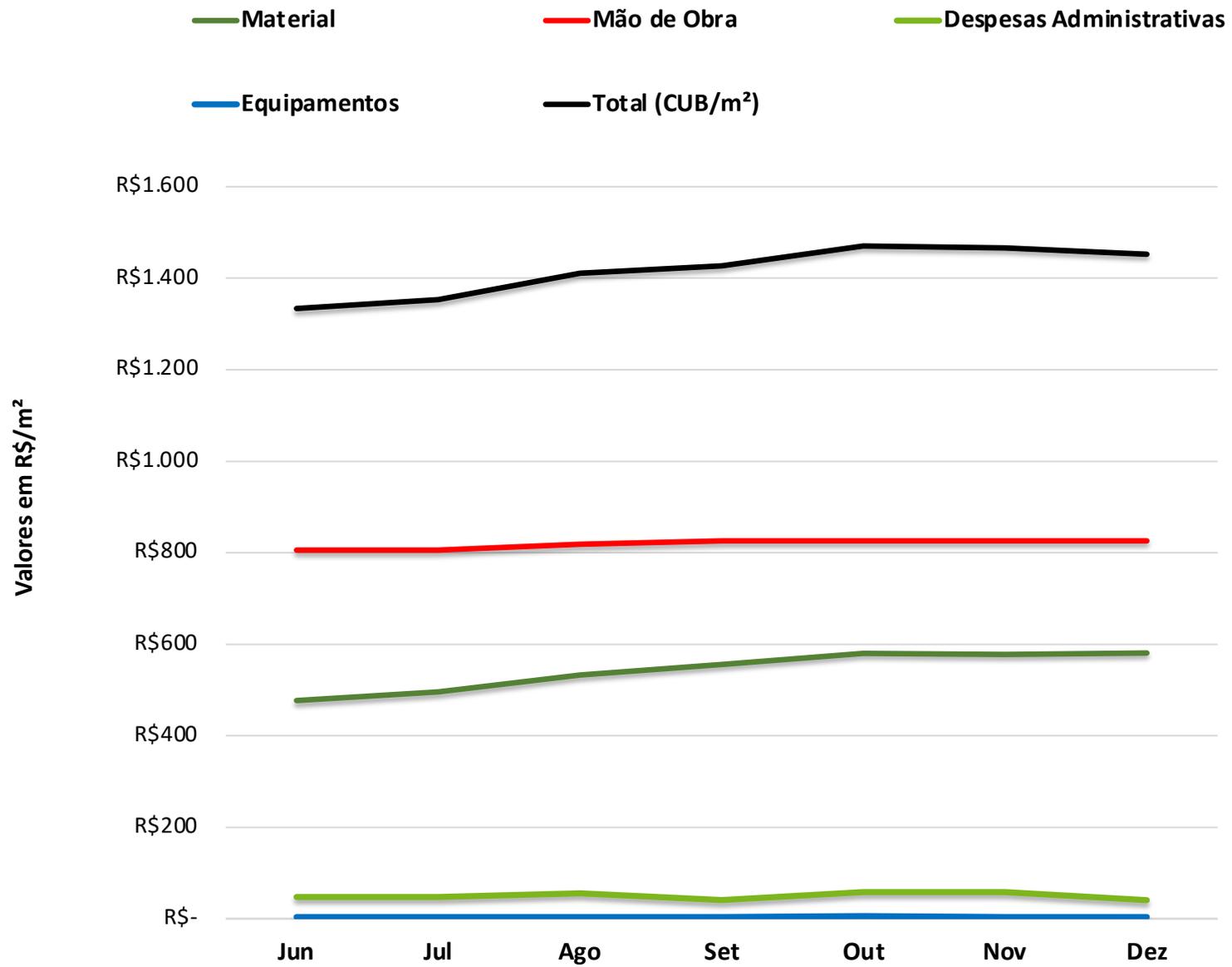
Conforme a NBR 12.721:2006, a composição do CUB/m<sup>2</sup> é formada por:



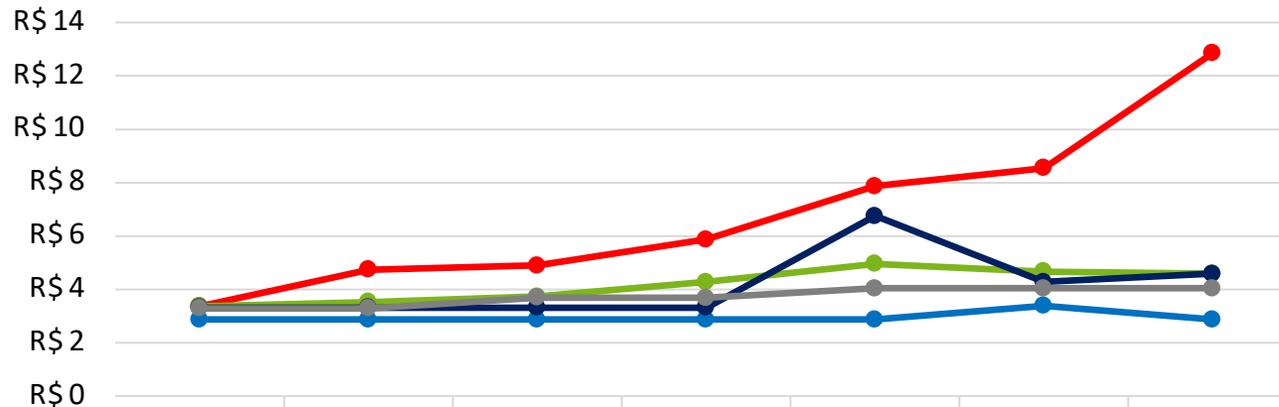
A evolução e composição do CUB/m<sup>2</sup> – Projeto-padrão representativo R8-N (período de julho a dezembro de 2020, é apresentada no gráfico à direita).



Insumos	CUB/m <sup>2</sup> projeto padrão representativo R8-N
Material	38,3%
M. Obra com encargos sociais	57,9%
Despesas Administrativas	3,5%
Equipamentos	0,3%
Total (CUB/m <sup>2</sup> )	100%



PREÇO (R\$/kg)



	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez
Preço máximo pesquisado	3,36	4,74	4,89	5,87	7,86	8,54	12,85
Preço mediano pesquisado	3,36	3,52	3,73	4,27	4,95	4,67	4,58
Preço mínimo pesquisado	2,87	2,87	2,87	2,87	2,87	3,38	2,87
Empresa participante	3,31	3,31	3,31	3,31	6,75	4,27	4,58
Coopercon - DF (Preço pesquisado)	3,28	3,28	3,69	3,68	4,04	4,04	4,04

VARIAÇÃO MENSAL DOS PREÇOS DO AÇO (REFERENTE AO MÊS ANTERIOR)

Mês	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez
Preço mediano pesquisado	4,9%	5,9%	14,4%	16,0%	-5,7%	-1,8%
Empresa participante	0,0%	0,0%	0,0%	104,2%	-36,8%	7,4%
Varição acumulada no ano <sup>1</sup> - Empresa participante	-3,50%	-3,50%	-3,50%	97,05%	24,54%	33,79%
Varição acumulada no período de 12 meses <sup>2</sup> - Empresa participante	-7,38%	-7,38%	-7,38%	89,11%	19,53%	33,79%

Notas: <sup>1</sup> Referente às variações nos preços que ocorreram dentro do ano em análise (2020).

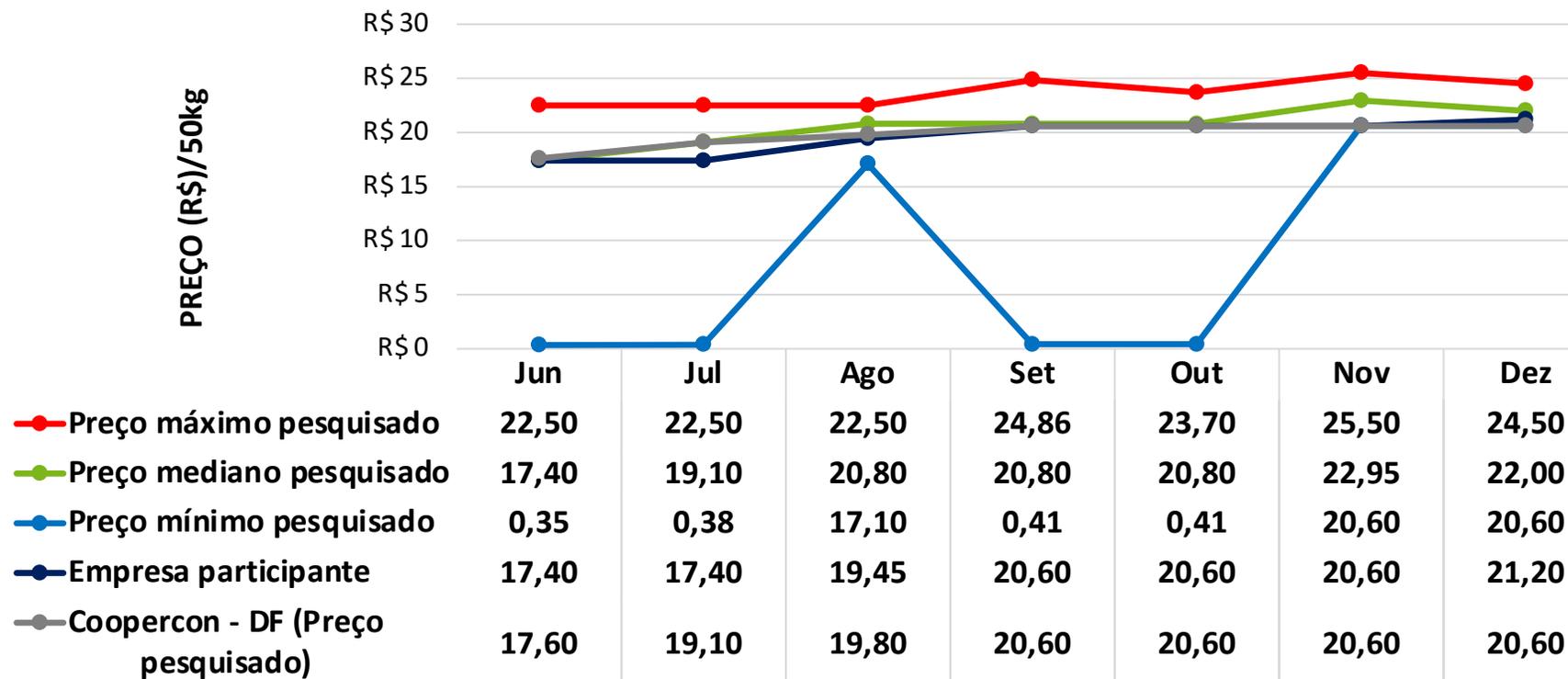
<sup>2</sup> Referente às variações nos preços que ocorreram nos 12 meses anteriores.



# CIMENTO

## CP 32 II

PREÇO (R\$)/50kg



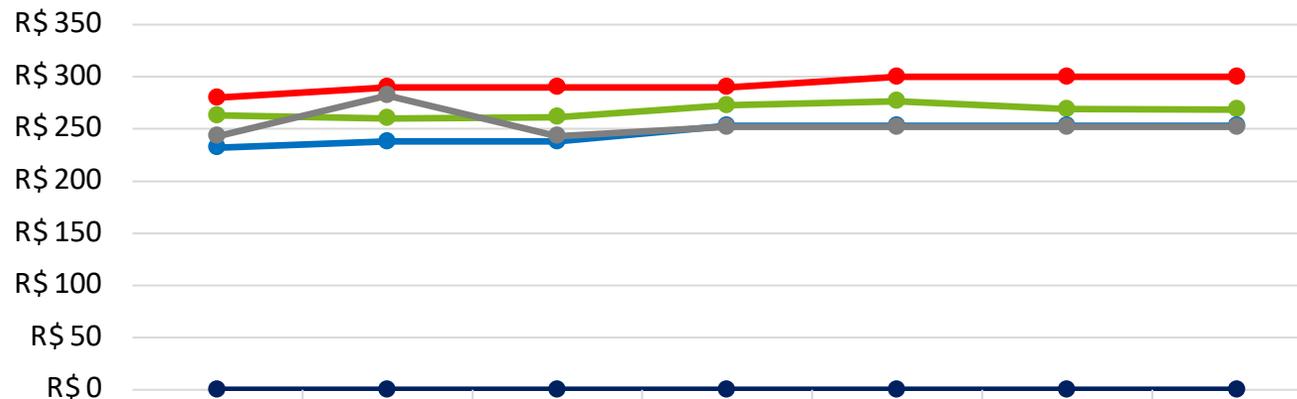
### VARIAÇÃO MENSAL DOS PREÇOS DO CIMENTO (REFERENTE AO MÊS ANTERIOR)

Mês	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez
Preço mediano pesquisado	9,77%	8,90%	0,00%	0,00%	10,34%	-4,14%
Empresa participante	0,0%	11,8%	5,9%	0,0%	0,0%	2,9%
Varição acumulada no ano <sup>1</sup> - Empresa participante	1,75%	13,74%	20,47%	20,47%	20,47%	23,98%
Varição acumulada no período de 12 meses <sup>2</sup> - Empresa participante	1,75%	13,74%	20,47%	20,47%	20,47%	23,98%

Notas: <sup>1</sup> Referente às variações nos preços que ocorreram dentro do ano em análise (2020).

<sup>2</sup> Referente às variações nos preços que ocorreram nos 12 meses anteriores.

PREÇO (R\$/m³)



	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez
● Preço máximo pesquisado	280,00	290,00	290,00	290,00	300,00	300,00	300,00
● Preço mediano pesquisado	263,00	260,00	261,50	272,50	276,50	269,00	268,50
● Preço mínimo pesquisado	232,00	238,00	238,00	253,00	253,00	253,00	253,00
● Empresa participante	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
● Coopercon - DF (Preço pesquisado)	243,00	282,00	243,00	252,00	252,00	252,00	252,00

#### VARIAÇÃO MENSAL DOS PREÇOS DO CONCRETO (REFERENTE AO MÊS ANTERIOR)

Mês	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez
Preço mediano pesquisado	-1,14%	0,58%	4,21%	1,47%	-2,71%	-0,19%
Empresa participante	-	-	-	-	-	-
Varição acumulada no ano <sup>1</sup> - Empresa participante	-	-	-	-	-	-
Varição acumulada no período de 12 meses <sup>2</sup> - Empresa participante	-	-	-	-	-	-

Notas: <sup>1</sup> Referente às variações nos preços que ocorreram dentro do ano em análise (2020).

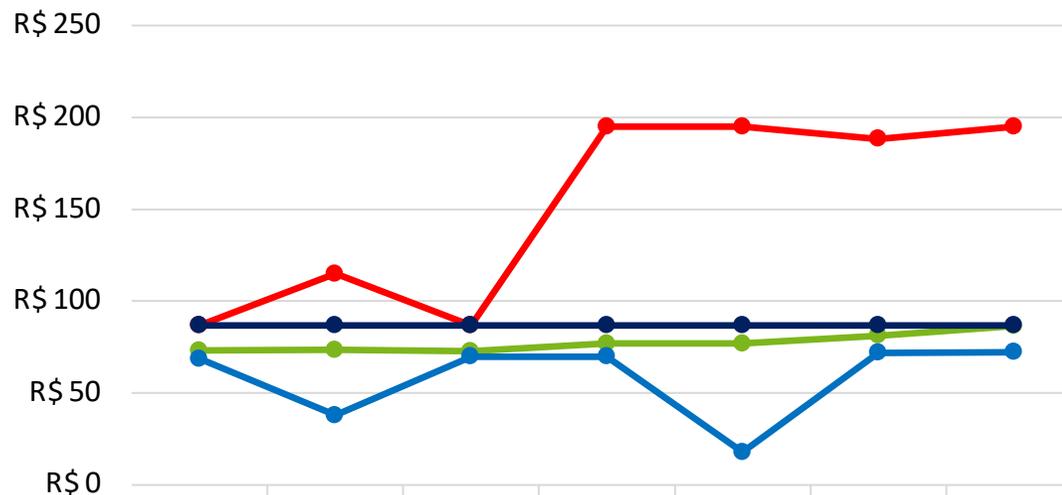
<sup>2</sup> Referente às variações nos preços que ocorreram nos 12 meses anteriores.

# CONCRETO

FCK=25 MPA ABATIMENTO 5  
±1 CM., BR. 1 e 2 PRÉ-DOSADO

# AREIA MÉDIA

PREÇO (R\$)/m<sup>3</sup>



	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez
● Preço máximo pesquisado	86,80	115,00	86,80	195,00	195,00	188,39	195,00
● Preço mediano pesquisado	73,10	73,50	72,80	77,00	77,00	81,20	86,52
● Preço mínimo pesquisado	68,60	37,86	69,81	69,81	17,89	72,00	72,22
● Empresa participante	86,80	86,80	86,80	86,80	86,80	86,80	86,80

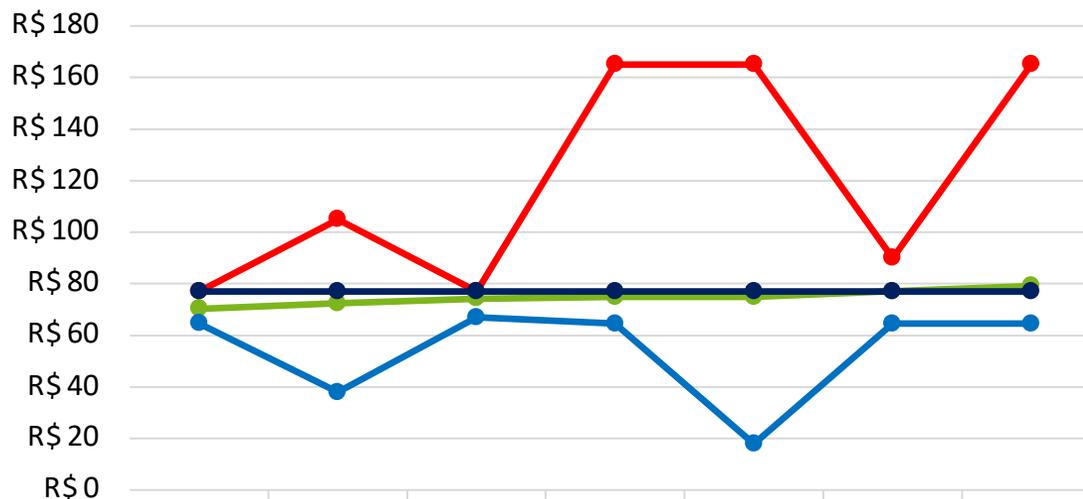
## VARIAÇÃO MENSAL DOS PREÇOS DA AREIA (REFERENTE AO MÊS ANTERIOR)

Mês	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez
Preço mediano pesquisado	0,55%	-0,95%	5,77%	0,00%	5,45%	6,55%
Empresa participante	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Varição acumulada no ano <sup>1</sup> - Empresa participante	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Varição acumulada no período de 12 meses <sup>2</sup> - Empresa participante	5,08%	5,08%	5,08%	5,08%	5,08%	0,00%

Notas: <sup>1</sup> Referente às variações nos preços que ocorreram dentro do ano em análise (2020).

<sup>2</sup> Referente às variações nos preços que ocorreram nos 12 meses anteriores.

PREÇO (R\$/m³)



	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez
● Preço máximo pesquisado	77,00	105,00	77,00	165,00	165,00	90,00	165,00
● Preço mediano pesquisado	70,25	72,35	74,20	74,80	74,80	77,00	79,10
● Preço mínimo pesquisado	64,59	37,86	67,00	64,50	17,89	64,50	64,50
● Empresa participante	77,00	77,00	77,00	77,00	77,00	77,00	77,00

VARIAÇÃO MENSAL DOS PREÇOS DA BRITA (REFERENTE AO MÊS ANTERIOR)

Mês	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez
Preço mediano pesquisado	2,99%	2,56%	0,81%	0,00%	2,94%	2,73%
Empresa participante	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Varição acumulada no ano <sup>1</sup> - Empresa participante	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Varição acumulada no período de 12 meses <sup>2</sup> - Empresa participante	14,57%	14,57%	14,57%	14,57%	14,57%	0,00%

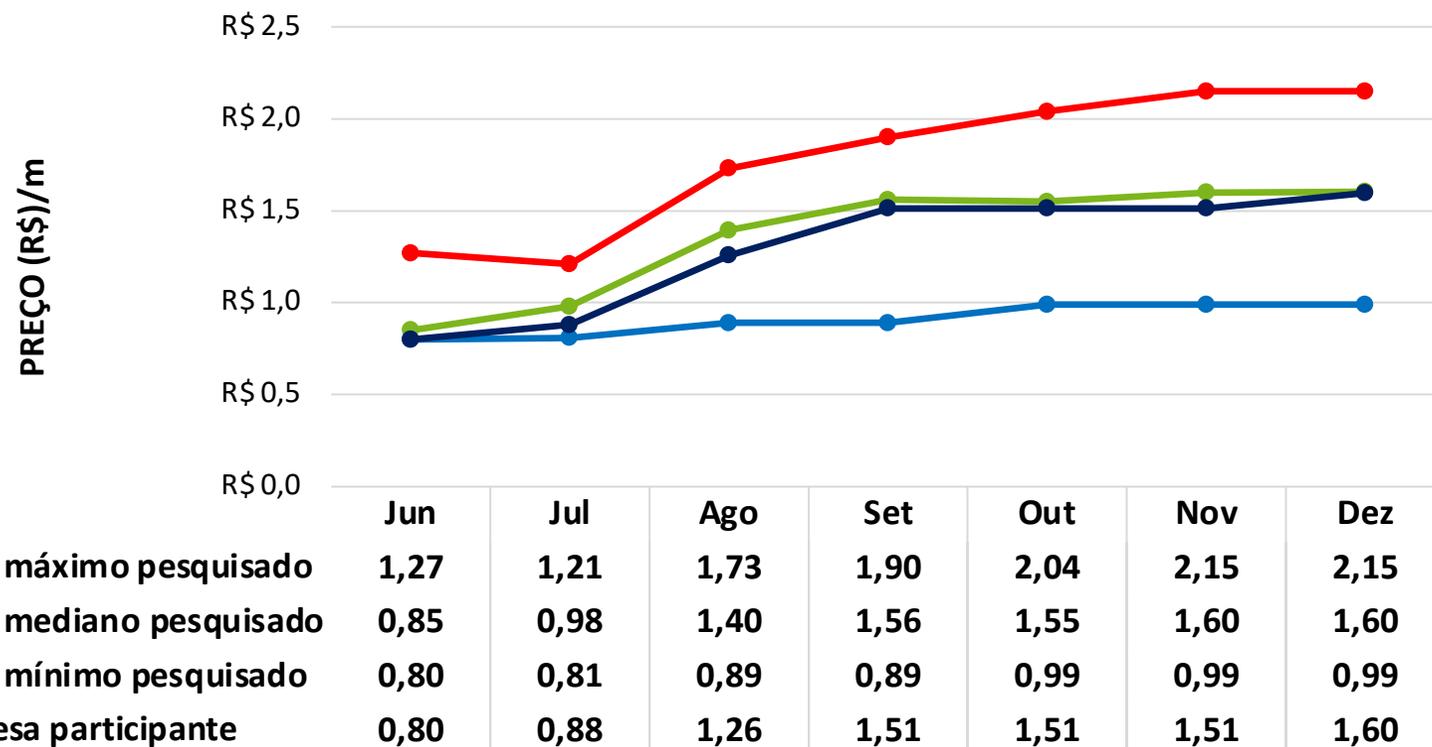
Notas: <sup>1</sup> Referente às variações nos preços que ocorreram dentro do ano em análise (2020).

<sup>2</sup> Referente às variações nos preços que ocorreram nos 12 meses anteriores.

BRITA  
N° 2

# PIO DE COBRE

ANTIISOLAMENTO  
750 V, # 2,5 MM<sup>2</sup>



## VARIAÇÃO MENSAL DOS PREÇOS DO COBRE (REFERENTE AO MÊS ANTERIOR)

Mês	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez
Preço mediano pesquisado	15,29%	42,35%	11,83%	-0,64%	3,23%	0,20%
Empresa participante	10,11%	42,77%	20,25%	0,00%	0,00%	5,57%
Varição acumulada no ano <sup>1</sup> - Empresa participante	28,49%	83,45%	120,60%	120,60%	120,60%	132,88%
Varição acumulada no período de 12 meses <sup>2</sup> - Empresa participante	16,68%	76,45%	100,32%	108,23%	120,60%	132,88%

Notas: <sup>1</sup> Referente às variações nos preços que ocorreram dentro do ano em análise (2020).

<sup>2</sup> Referente às variações nos preços que ocorreram nos 12 meses anteriores.



## História e importância do CUB para a Construção Civil



O Custo Unitário Básico (CUB/m<sup>2</sup>) foi criado em dezembro de 1964, por meio da Lei Federal 4.591/64. Com ele, o mercado imobiliário nacional passou a contar com um importante instrumento para as suas atividades. O objetivo inicial do CUB/m<sup>2</sup> foi servir como parâmetro na determinação dos custos dos imóveis. Mas, ao longo dos anos o CUB/m<sup>2</sup> foi, também, alcançando o caráter de indicador de custo setorial, reflexo da sua seriedade comprovada tecnicamente através da evolução normativa que o acompanha.

O CUB/m<sup>2</sup> faz parte do setor da construção no país. É ele que possibilita uma primeira referência de custos dos mais diversos empreendimentos e é ele que também possibilita o acompanhamento da evolução destes custos ao longo do tempo. Ressaltar a sua importância é destacar a necessidade de um bom planejamento em todas as etapas de uma obra.

A seriedade e eficiência do CUB/m<sup>2</sup> são atestadas pela sua própria existência. Já se passaram 57 anos desde que a Lei Federal 4.591 determinou que os Sindicatos da Construção Civil iniciassem o seu processo de cálculo. E ele permanece ativo.

O CUB/m<sup>2</sup> é um indicador essencial no dia a dia das empresas da construção civil. Ele é calculado pelos Sinduscons de todo o país. É através dele que se pode realizar o registro das incorporações imobiliárias e que se pode verificar o custo básico de empreendimentos. Isso tudo sem considerar a possibilidade de utilizá-lo, ainda, como indicador macroeconômico da evolução dos custos do setor. Deve-se destacar a importância de se ter o indicador em todos os estados. Praticamente todas as capitais do país calculam o CUB/m<sup>2</sup>. Isso estabelece um caráter real, efetivo, da evolução dos custos do setor regionalmente, o que é essencial para as empresas.

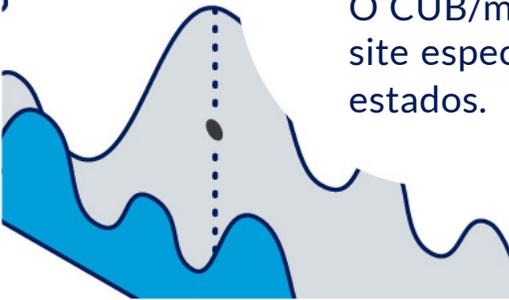




Além do aspecto legal, o CUB/m<sup>2</sup> também possui um aparato técnico, conforme esclarecido pelo artigo 53 da referida Lei. Atualmente, a NBR que estabelece a metodologia de cálculo do CUB/m<sup>2</sup> é a NBR 12.721:2006 da ABNT. Ela destaca claramente que o CUB/m<sup>2</sup> deve representar o custo efetivo da construção praticado pelas construtoras. Por isso, a coleta dos preços deve, preferencialmente, ser realizada junto às construtoras.



Neste contexto, ressalta-se a importância da participação das empresas no fornecimento dos preços dos materiais de construção e os seus custos de mão de obra. Uma lista pequena, 29 itens, mas com muita representatividade. Por meio dela é possível analisar vários aspectos essenciais ao bom desempenho das atividades, como por exemplo: “qual item está impactando mais o custo (como mão de obra, por exemplo); como está o comportamento dos preços de materiais de construção e se tem algum insumo com elevações de preços constantes.



O CUB/m<sup>2</sup> é o **único indicador da economia** que tem um site específico que demonstra o seu resultado em vários estados.

Por meio do [www.cub.org.br](http://www.cub.org.br), o país todo pode acompanhar a evolução deste indicador de custos. Desta forma, busca-se ampliar e disseminar o seu resultado, facilitando o entendimento e a utilização por todos os agentes envolvidos nos negócios imobiliários: construtoras, compradores de imóveis, engenheiros, profissionais da área de orçamento e etc. Naturalmente, este processo evidencia a transparência do setor de construção. O cálculo do CUB/m<sup>2</sup> também é via *online*. Isso significa que as empresas colaboradoras respondem os preços através de um sistema fácil, ágil e eficiente.

Por fim, cabe destacar que é o envolvimento e a participação das empresas que possibilitam o cálculo de um indicador que efetivamente reflete o custo setorial. Por isso, construtor, fique atento e abra as portas para a pesquisa do CUB/m<sup>2</sup>. Seja um colaborador na construção desse indicador tão importante e ajude o setor a se orgulhar cada vez mais dessa responsabilidade.

***Economista Ieda Maria Pereira Vasconcelos***

Assessora Econômica do Sinduscon-MG e Economista da Câmara Brasileira da Indústria da Construção (CBIC).

Conheça os 29 itens  
que fazem parte da  
pesquisa do CUB/m<sup>2</sup>



INSUMO	UNIDADE	OBSERVAÇÃO
Chapa compensado plastificado 18 mm 2,20 x 1,10 m	m <sup>2</sup>	Dividir o preço por 2,42
Aço CA-50 ø 10 mm	kg	
Concreto fck=25 MPa abatimento 5±1cm,.br. 1 e 2 pré-dosado	m <sup>3</sup>	
Cimento CP-32 II	50 kg	Preço do saco 50 kg
Areia média	m <sup>3</sup>	
Brita n° 02	m <sup>3</sup>	
Bloco cerâmico para alvenaria de vedação 9 cm x 19 cm x 19 cm	un	Dividir o preço por 1.000
Telha fibrocimento ondulada 6 mm 2,44 x 1,10 m	un	
Porta interna semi-oca para pintura 0,60 x 2,10 m	m <sup>2</sup>	Dividir o preço por 2,68
Esquadria de correr tamanho 2,00 x 1,40 m, em 4 folhas (2 de correr), sem básculas, em alumínio anodizado cor natural, perfis da linha 25	un	Dividir o preço por 2,42
Janela de correr tamanho 1,20 m x 1,20 m em 2 folhas, em perfil de chapa de ferro dobrada n° 20, com tratamento em fundo anticorrosivo	m <sup>2</sup>	
Fechadura para porta interna, tráfego moderado, tipo IV (55 mm), em ferro, acabamento cromado	m <sup>2</sup>	
Placa cerâmica (azulejo) de dimensão ~30 cm x 40 cm, PEI II, cor clara, imitando pedras naturais	m <sup>2</sup>	
Bancada de pia de mármore branco 2,00 m x 0,60 x 0,02 m	un	

INSUMO	UNIDADE	OBSERVAÇÃO
Placa de gesso liso 0,60 x 0,60 m	m <sup>2</sup>	
Vidro liso transparente 4 mm colocado com massa	m <sup>2</sup>	
Tinta látex PVA	l	Dividir o preço por 18
Emulsão asfáltica impermeabilizante	kg	
Fio de cobre antichama, isolamento 750 V, # 2,5 mm <sup>2</sup>	m	Dividir o preço por 100
Disjuntor tripolar 70 A	un	
Bacia sanitária branca com caixa acoplada	un	
Registro de pressão cromado ø 1/2"	un	
Tubo de ferro galvanizado com costura ø 2 1/2"	m	Dividir o preço por 6
Tubo de PVC-R rígido reforçado para esgoto ø 150 mm	m	Dividir o preço por 6
Pedreiro	h	
Servente	h	
Engenheiro	h	
Locação de betoneira 320 l	dia	Dividir o preço por 30

**OBS:** Para lançamento do valor do ENGENHEIRO é necessário incluir o custo total efetivo com encargos sociais.

# Como fazer parte da pesquisa CUB/m<sup>2</sup>?

1

Entrar em contato com  
O Sinduscon- DF para  
Demonstrar interesse:  
[economia@sinduscondf.org.br](mailto:economia@sinduscondf.org.br)

2

Acessar o portal do CUB/m<sup>2</sup>  
com login e senha provisórios.  
Cada empresa pode incluir  
Até duas pessoas.

3

Ao acessar pela primeira vez, a  
empresa será orientada a criar  
a sua própria senha.

4

O Sinduscon-DF se  
disponibiliza a realizar  
treinamento online com  
os responsáveis pelo  
preenchimento das  
planilhas de cada empresa.

## Calendário para o preenchimento das planilhas 2021

**31**

MARÇO

**30**

ABRIL

**31**

MAIO

**30**

JUNHO

**30**

JULHO

**31**

AGOSTO

**30**

SETEMBRO

**29**

OUTUBRO

**26**

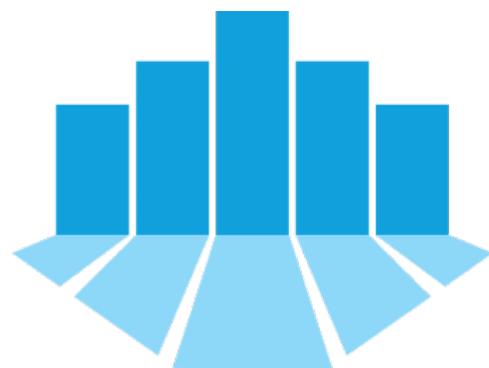
NOVEMBRO

**20**

DEZEMBRO

## Diretoria de Economia e Estatística do Sinduscon-DF

(61) 3234-8310 • ramal 205  
E-mail: [economia@sinduscondf.org.br](mailto:economia@sinduscondf.org.br)



**SINDUSCON-DF**

***CBIC***