

CUB

Custo Unitário Básico

Construção Civil

Alagoas

**JULHO
2025**

Ano XXVI-Nº 304

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. inteligenciademercado@sinduscon-al.com.br

CUB – Custo Unitário Básico da Construção Civil em Alagoas

JULHO de 2025

O Custo Unitário Básico da Construção Civil em Alagoas (Residencial) no mês **JULHO de 2025** foi de R \$ **1.886,37/m²**, para um apartamento padrão R8 N. A variação registrada em relação ao mês de JUNHO de 2025 foi de 0,10%. O quadro a seguir apresenta as principais variações ocorridas no mês, no corrente ano e nos últimos doze meses.

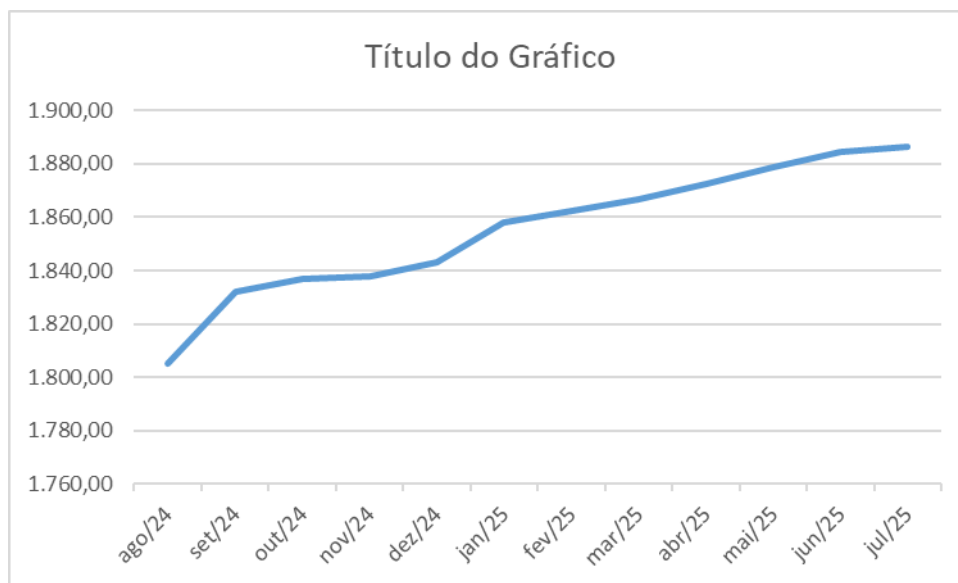
TABELA 01
CUB – Habitacional/AL – Padrão R-8 N

ITENS	MÊS ATUAL		MÊS ANT	BASES		VARIÇÕES %		
	JUL/25		JUN/25	JUL/24	DEZ/24			
	R\$	Part. %	R\$	R\$	R\$	MÊS	ANO	12 MESES
CUB/m²	1.886,37	100,0%	1.884,53	1.802,11	1.843,35	0,10	2,33	4,68
Materiais	1.002,43	52%	1.000,59	962,63	977,27	0,18	2,57	4,13
Mão de Obra	821,17	44%	821,17	780,44	807,04	0,00	1,75	5,22
Desp. Administrativas	53,34	3%	53,34	49,61	49,61	0,00	7,52	7,52
Equipamentos	9,43	1%	9,43	9,43	9,43	0,00	0,00	0,00

Fonte: Banco de Dados Sinduscon-AL

Gráfico de Acompanhamento do CUB-AL – últimos 12 meses

em R\$



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 JULHO de 2025.

“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(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.”

JULHO DE 2025

Tabela 2: PROJETOS – PADRÃO RESIDENCIAIS

PADRÃO BAIXO		PADRÃO NORMAL		PADRÃO ALTO	
R-1	1.905,56	R-1	2.216,14	R-1	2.996,13
PP-4	1.761,60	PP-4	2.117,38	R-8	2.418,77
R-8	1.679,85	R-8	1.886,37	R-16	2.392,92
PIS	1.260,62	R-16	1.849,69		

Tabela 3: PROJETOS – PADRÃO COMERCIAIS

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

PADRÃO NORMAL		PADRÃO ALTO	
CAL – 8	2.185,96	CAL – 8	2.403,03
CSL – 8	1.836,37	CSL – 8	2.066,30
CSL – 16	2.457,45	CSL – 16	2.761,68

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

PROJETO		PROJETO	
RP1Q	1.868,49	GI	1.056,82

ANÁLISE DO CUB-AL – JULHO DE 2025

O CUB-AL (Padrão R-8N) manteve-se relativamente estável no mês em pauta, com variação de 0,13 pontos percentuais em relação ao mês anterior (junho/2025, 0,33%. Dessa forma, o índice cumula alta de 2,33% no ano e 4,68% nos últimos doze meses; em julho de 2024, o CUB-AL registrou variação de 0,13% e 4,54% em doze meses. Os materiais subiram 0,18% no mês e 4,13% nos últimos doze meses. A MO mantém-se estável desde janeiro de 2025.

As variações das medianas dos materiais ocorridas no mês, podem ser vistas em detalhes na página sete, deste relatório.

O INCC-M registrou alta de 0,91% em julho, abaixo da taxa de 0,96% em junho. Dos grupos que compõem o INCC, o de Materiais e Equipamentos e Serviços subiu 0,84% em julho, marcando uma aceleração significativa em sua taxa, em relação ao mês de junho que foi de 0,06%, refletindo uma tendência de alta nesses insumos. A variação acumulada nos últimos doze meses foi de 5,56%. A mão de obra apresentou um crescimento de 10,12% nesse período.

TABELA 5:

Evolução do CUB em R\$ - Padrão R 8 N

ANOS 2024 – 2025 -						Variação %		
Mês	Mat.	M.O.	Desp. Adm.	Equip.	Total	No mês	No ano	12 meses
Julho/24	962,63	780,44	49,61	9,43	1.802,11	0,13	2,25	4,54
Agosto/24	965,76	780,44	49,61	9,43	1.805,24	0,17	2,43	3,14
Setembro/24	966,14	807,04	49,61	9,43	1.832,22	1,49	3,95	4,40
Outubro/24	971,02	807,04	49,61	9,43	1.837,10	0,27	4,23	4,74
Novembro/24	971,60	807,04	49,61	9,43	1.837,68	0,03	4,27	4,62
Dezembro/24	977,27	807,04	49,61	9,43	1.843,35	0,31	4,59	4,59
Janeiro/25	974,26	821,17	53,34	9,43	1.858,20	0,81	0,81	4,56
Fevereiro/25	978,91	821,17	53,34	9,43	1.862,85	0,25	1,06	4,59
Março/25	982,63	821,17	53,34	9,43	1.866,57	0,20	1,26	4,51
Abril/25	988,61	821,17	53,34	9,43	1.872,55	0,32	1,58	4,52
Maió/25	994,65	821,17	53,34	9,43	1.878,58	0,32	1,91	4,63
Junho/25	1.000,59	821,17	53,34	9,43	1.884,53	0,33	2,23	4,70
Julho/25	1.002,43	821,17	53,34	9,43	1.886,37	0,10	2,33	4,68

TABELA 6

Índice Setorial do CUB em % - Padrão R 8 N

Julho/24	2,9481	2,8336	3,2210	2,1807	1,4485
Agosto/24	2,9532	2,8428	3,2210	2,1807	1,4485
Setembro/24	2,9973	2,8439	3,3307	2,1807	1,4485
Outubro/24	3,0053	2,8583	3,3307	2,1807	1,4485
Novembro/24	3,0063	2,8600	3,3307	2,1807	1,4485
Dezembro/24	3,0156	2,8767	3,3307	2,1807	1,4485
Janeiro/25	3,0399	2,8678	3,3891	2,3446	1,4485
Fevereiro/25	3,0475	2,8815	3,3891	2,3446	1,4485
Março/25	3,0535	2,8925	3,3891	2,3446	1,4485
Abril/25	3,0633	2,9101	3,3891	2,3446	1,4485
Maió/25	3,0732	2,9278	3,3891	2,3446	1,4485
Junho/25	3,0829	2,9453	3,3891	2,3446	1,4485
Julho/25	3,0859	2,9508	3,3891	2,3446	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

Índices	Ago 2024	Set 2024	Out 2024	Nov 2024	Dez 2024	JAN 2025	FEV 2025	mar 2025	ABR 2025	MAI 2025	JUN 2025	JUL 2025	No ano	12 meses
IGP-M (1)	0,29	0,62	1,52	1,30	0,94	0,27	1,06	-0,34	0,24	-0,49	-1,67	-0,77	-1,70	2,96
IPA	0,29	0,70	1,94	1,74	1,21	0,24	1,17	-0,73	0,13	-0,82	-2,53	-1,29	-3,80	1,98
IPC	0,09	0,33	0,42	0,07	0,12	0,14	0,91	0,80	0,46	0,37	0,22	0,27	3,21	4,28
INCC-M	0,64	0,61	0,67	0,44	0,51	0,71	0,51	0,38	0,59	0,26	0,96	0,91	4,40	7,43
CUB/AL	0,17	1,49	0,27	0,03	0,31	0,81	0,49	0,20	0,32	0,32	0,33	0,10	2,33	4,68
IGP-DI (2)	0,12	1,03	1,54	1,18	0,87	0,11	1,00	-0,50	0,30	-0,85	-1,80	-0,07	-1,82	2,91
IPA	0,11	1,20	2,01	1,66	1,08	0,03	1,03	-0,88	0,20	-1,38	-2,72	-0,34	-4,02	1,93
IPC	-0,16	0,63	0,30	-0,13	0,31	0,02	1,18	0,44	0,52	0,34	0,16	0,37	3,06	4,05
INCC-DI	0,70	0,58	0,68	0,40	0,50	0,83	0,40	0,39	0,52	0,58	0,69	0,91	4,39	7,41

TABELA 7
Variações% dos índices da FGV e do CUB-AL

- (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
2024	JAN	1.807,40	0,65	0,65	3,44
2024	FEV	1.808,33	0,05	0,71	2,62
2024	MAR	1.825,93	0,97	1,69	3,01
2024	ABR	1.826,98	0,06	1,75	2,70
2024	MAI	1.839,51	0,69	2,44	2,36
2024	JUN	1.847,41	0,43	2,88	3,31
2024	JUL	1.859,66	0,66	3,57	4,22
2024	AGO	1.867,62	0,43	4,01	4,61
2024	SET	1.879,85	0,65	4,69	5,17
2024	OUT	1.879,78	0,0	4,69	4,69
2024	NOV	1.887,59	0,42	5,12	5,14
2024	DEZ	1.891,02	0,18	5,31	5,31
2025	JAN	1.904,20	0,70	0,70	5,36
2025	FEV	1.917,28	0,69	1,39	6,02
2025	MAR	1.944,99	1,45	2,85	6,52
2025	ABR	1.954,09	0,47	3,34	6,96
2025	MAI	1.954,71	0,03	3,37	6,26

Fonte e elaboração: Banco de Dados – CBIC.

OBS.: Até a data da emissão deste Relatório, os dados desta tabela, apresentavam dados relativos ao mês de MAIO de 2025..

TABELA 8 :
Análise das Variações – Materiais (Mediana) /Mão de Obra

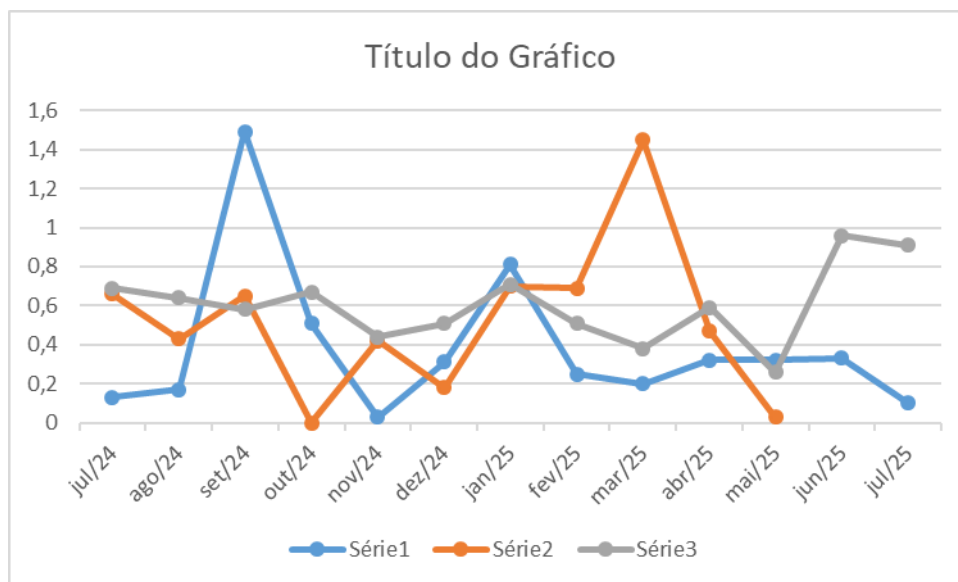
----MATERIAIS	UNIDADE	JUNHO 2024	JULHO 2025	DIFERENÇA %
CHAPA COMPENSADO PLASTIFICADO 18MM	m²	83,90	84,83	1,11
AÇO CA-50A D=10 mm	kg	8,38	8,38	0,00
CONCRETO FCK=25 MP	m³	324,01	324,01	0,00
CIMENTO CP - 32 II	Kg	0,72	0,71	-1,39
AREIA MÉDIA	m³	128,42	128,42	0,00
BRITA 2	m³	120,99	120,99	0,00
TIJOLO 6 FUROS	un	0,85	0,85	0,00
BLOCO CONCRETO sem função estrutural 19 x 19 x 39 cm	un	3,40	3,40	0,00
TELHA ONDULADA DE FIBROCIMENTO ESP.= 6mm	m²	45,42	45,42	0,75
PORTA INTERNA SEMI-OCA P/ PINTURA	un	169,90	167,49	-1,49
ESQUADRIA DE CORRER - 4 FOLHAS - 2,00 x 1,40 m	m²	809,50	809,50	0,00
JANELA DE CORRER - 2 FOLHAS - 1,20 x 1,20 m	m²	530,91	533,33	0,46
FECHADURA, TRÁFEGO MODERADO EM FERRO, ACABAMENTO CROMADO - TIPO IV	un	83,15	83,65	0,60
PLACA CERÂMICA 30 x 40 cm - PEI II	m²	56,99	55,92	-1,88
BANCADA DE PIA DE MARMORE 2,00 x 0,60 x 0,02 cm	un	789,95	789,95	0,00
PLACA DE GESSO LISO 1,00 x 1,00 cm	m²	20,00	20,00	0,00
VIDRO LISO TRANSPARENTE 4 mm	m²	150,00	150,00	0,00
TINTA LÁTEX PVA	lt	10,20	10,20	0,00
EMULSÃO ASFÁLTICA IMPERMEABILIZANTE+	kg	22,52	22,79	1,20
FIO DE COBRE ANTICHAMA - 750 V, 2,5 mm²	mt	2,14	2,20	2,80
DISJUNTOR TRIPOLAR 70 A	un	156,95	158,21	0,80
BACIA SANITÁRIA COM CAIXA ACOPLADA	un	558,47	597,03	6,90
REGISTRO DE PRESSÃO CROMADO D=1/2'	un	89,90	89,90	0,00
TUBO DE FERRO GALVANIZADO COM COSTURA D=2 1/2'	mt	98,65	98,65	0,00
TUBO DE PVC-R RÍGIDO P/ ESGOTO D=150 mm	mt	38,33	38,33	0,00
MÃO-DE-OBRA				
PEDREIRO	h	8,77	8,77	0,00
SERVENTE	h	6,86	6,86	0,00
DESPESAS ADMINISTRATIVAS				
ENGENHEIRO	h	62,10	62,1	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 NORMAL

-LOTE BÁSICO (POR M2 DE CONSTRUÇÃO)	UN	CUSTO JUNHO/25	CUSTO JULHO/25	% participação
CHAPA COMPENSADO PLAST. 18MM	m²	109,19	11,40	
ACO CA-50A D=10 mm	kg	183,58	183,58	
CONCRETO FCK=25 MP	m³	73,72	73,72	
CIMENTO CP - 32 II	Kg	47,11	46,45	
AREIA MÉDIA	m³	26,42	26,42	
BRITA 2	m³	3,49	3,49	
BLOCO CERÂMICO VEDAÇÃO 9 x 19 x 19cm	un	52,92	52,92	
BLOCO CONCRETO sem função estrutural 19x19x39 cm	un	2,73	2,73	
TELHA ONDULADA DE FIBROCIMENTO ESP.= 6mm	m²	5,64	5,64	
PORTA INTERNA SEMI-OCA P/ PINTURA	un	26,39	26,02	
ESQUADRIA DE CORRER - 4 FOLHAS - 2,00 x 1,40 m	m²	65,20	65,20	
JANELA DE CORRER - 2 FLS - 1,20 x 1,20 m	m²	22,43	22,53	
FECHADURA, TRÁFEGO MODERADO EM FERRO, ACABAMENTO CROMADO – T IV	un	3,95	3,97	
PLACA CERÂMICA 30 x 40 cm - PEI II	m²	125,00	122,66	
BANCADA PIA MARMORE 2,00 x 0,60 x 0,02 cm	un	13,73	13,73	
PLACA DE GESSO LISO 1,00 x 1,00 cm	m²	5,36	5,36	
VIDRO LISO TRANSPARENTE 4 mm	m²	14,78	14,78	
TINTA LÁTEX PVA	lt	21,29	21,29	
EMULSÃO ASFÁLTICA IMPERMEAB.	kg	39,02	39,48	
FIO COBRE ANTICHAMA - 750 V, 2,5 mm²	mt	55,53	57,09	
DISJUNTOR TRIPOLAR 70 A	un	29,80	30,03	
BACIA SANITÁRIA COM CAIXA ACOPLADA	un	23,36	24,97	
REGISTRO DE PRESSÃO CROMADO D=1/2'	un	17,28	17,28	
TUBO DE FERRO GALVANIZADO COM COSTURA D=2 1/2'	mt	12,39	12,39	
TUBO PVC-R RÍGIDO P/ ESGOT D=150 mm	mt	20,30	20,30	
SUB-TOTAL MATERIAIS		1.000,59	1.002,43	52%
MÃO-DE-OBRA				
PEDREIRO	h	217,16	217,16	12%
SERVENTE	h	115,45	115,45	6%
ENCARGOS SOCIAIS (ÍNDICE/custo)		488,56	488,56	26%
SUB TOTAL MAO DE OBRA		821,17	821,17	44%
DESPESAS ADMINISTRATIVAS				
ENGENHEIRO	h	53,34	53,34	3%
EQUIPAMENTOS				
BETONEIRA 320 L.	dia	9,43	9,43	1%
CUSTO TOTAL DO CUB		1.884,53	1.886,37	100,00%

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



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

