

CENTRO DE ECONOMIA E ESTATÍSTICA APLICADA - CEEA

PREÇOS, VARIAÇÃO DE PREÇOS, ÍNDICES DE PREÇOS E CUSTOS DA CONSTRUÇÃO CIVIL, RESIDENCIAL, NO ÂMBITO DA CIDADE DE BELO HORIZONTE - MG.

A seguir, você pode conferir os **preços, variação de preços e índices de preços e o aumento de preços (inflação) de alguns insumos ou materiais de construção**, previamente selecionados, vendidos no varejo, nos depósitos de materiais de construção, na cidade de Belo Horizonte. Esses preços são obtidos a partir de uma pesquisa mensal, realizada junto aos depósitos, localizados nas 9 regionais da cidade de Belo Horizonte, escolhidos aleatoriamente.

Além dos preços de material de construção, você obtém aqui o **Custo e a Composição do Custo Unitário da Construção - CUC**; a **Estrutura e composição dos custos da construção por sistema construtivos** - Alvenaria convencional, Steel frame e Paredes de concreto e Wood frame; a **Estrutura de custos da construção de uma casa padrão, com elementos e insumos sustentáveis** e, finalmente, a **Estimativa de gastos com a reforma de banheiro e cozinha conjugada com área de serviço**, tomando-se como base, um projeto específico de uma casa popular, de padrão baixo.

Todos os custos apresentados, são uma estimativa parcial do valor do metro quadrado (m²) de construção, considerando-se a variação mensal dos custos de construção imobiliária com materiais, equipamentos e mão de obra de um projeto-padrão específico. **Essa casa tem de 38 m² e é composta de 02 quartos, 01 sala conjugada com cozinha e 01 banheiro, e é baseada no projeto-padrão da NBR 12721**, a partir da qual foi elaborado um orçamento analítico, que contempla uma cesta de materiais, mão de obra, equipamentos e despesas administrativas.

Para a determinação dos custos não são considerados os seguintes itens: terreno, fundações especiais; - elevadores; - instalações de ar condicionado, calefação, telefone interno, fogões, aquecedores, “playgrounds”, de equipamento de garagem, etc.; - obras complementares de terraplanagem, urbanização, recreação, ajardinamento, ligações de serviços públicos, etc.; - despesas com instalação, funcionamento e regularização do condomínio, além de outros serviços especiais; - impostos e taxas; projeto, incluindo despesas com honorários profissionais e material de desenho, cópias, etc.; - remuneração da construtora; - remuneração do incorporador.

Para determinação do custo de construção da ***casa sustentável, foi considerada uma casa de padrão popular com elementos sustentáveis em todas as etapas possíveis da sua construção,*** tais como: alvenaria, revestimento, instalações hidráulicas e elétricas, louças e metais, entre outros.

A casa foi projetada empregando blocos estruturais de isopor, telhas PET, piso Vinílico, pastilhas PET, ladrilho hidráulico, tinta mineral natural, reaproveitamento de água da chuva, geração de energia fotovoltaica, aquecimento solar, lâmpadas de LED, bacia sanitária com triturador e torneira temporizada.

No ***custo da reforma de banheiro e cozinha,*** o orçamento da obra é apenas uma estimativa de custo. Para o calcular o gasto com a reforma de banheiro e cozinha, considera-se o padrão: Lotes básicos - Projetos-padrão residenciais – Baixo – H1. Para o cálculo dos gastos, tomam-se os preços no varejo de materiais de construção e os salários pagos na construção civil para o setor de construção, na cidade de Belo Horizonte. Nas estimativas desses orçamentos, são consideradas apenas a troca de revestimentos de piso e parede, novas instalações hidrossanitárias e elétricas e substituição de louças, metais e esquadrias e os gastos com materiais de construção, metais, louças, material hidráulico e elétrico, salário da mão de obra, serviços, entre outras despesas.

Belo Horizonte - Preços dos materiais de construção, mão-de-obra e equipamento

BELO HORIZONTE - PREÇO DO MATERIAL DE CONSTRUÇÃO, MÃO DE OBRA E ALUGUEL DE EQUIPAMENTO, EM R\$1,00 - Março 2023

ITEM	MATERIAL	UNIDADE	PREÇO
1	Aço CA-50 Ø 10 mm (3/8)	barra 12 m	77,30
2	Areia Média	m³	172,00
3	Argamassa p/ cerâmica	saco/20kg	20,95
4	Bacia sanitária branca sem caixa acoplada	unidade	170,00
5	Bancada de pia de mármore sintético com cuba	unidade	262,00
6	Bloco cerâmico para alvenaria (tijolo 8 furos) 9x19x29 cm	unidade	1,40
7	Bloco de concreto sem função estrutural 19x19x39 cm (0,20)	unidade	4,50
8	Calbro (6x4)	unidade	37,90
9	Caixa d'água, 500L	unidade	271,00
10	Caixa de inspeção para gordura	m	119,00
11	Caixa de Luz (4x2)	m	2,00
12	Caixa de Luz (4x4)	m	3,90
13	Caixa de passagem de pvc (pluvial)	unidade	114,00
14	Caixilho de ferro (fundido 1 x 10)	unidade	47,90
15	Cerâmica 15 x 15 (Parede/Piso)	m²	30,65
16	Chapa compensado resinado 17 mm 2,20 x 1,10m	m²	87,00
17	Chuveiro (maxiducha)	unidade	67,90
18	Cimento CP-32 II	saco 50 kg	37,10
19	Concreto fck= 25 Mpa abatimento 5 +- 1 cm, brita 1 e 2 pré-dosado	m³	505,00
20	Conduíte 1/2"	unidade	1,30
21	Disjuntor tripolar 70 A	unidade	98,00
22	Emulsão asfáltica impermeabilizante - para laje (FRIO ASFALTO)	20 kg	240,00
23	Esquadria de correr 2,00 x 1,20 m, em 4 folhas (2 de correr), em alumínio anodizado	m²	765,00
24	Fechadura para porta interna, tipo IV (55 mm), em ferro, acabamento cromado.	unidade	51,90
25	Fio de Cobre anti-chama, isolamento 750, # 2,5 mm²	100 m	193,00
26	Impermeabilizante para fundação	Kg	102,00
27	Janela de correr 1,20x1,20m em duas folhas em perfil de chapa de METALON dobrada nº 2	m²	551,00
28	Lavatório louça branca sem coluna	unidade	129,00
29	Pedra brita nº 2	m³	170,00
30	Pia de cozinha (inox concreateado) (1m)	unidade	32,00
31	Placa cerâmica (azulejo) 20 x 20 cm PEI II, cor clara, imitando pedras naturais	m²	45,00
32	Placa de gesso 60 x 60 cm.	unidade	29,00
33	Porta Interna semi-oca para pintura 0,60x2,10 cm	unidade	180,00
34	Registro de pressão cromado 1/2" (Apenas a base)	unidade	40,00
35	Registro de pressão cromado Ø 1/2"	unidade	56,00
36	Sifão Pia (pvc, sanfonado)	unidade	9,20
37	Sifão Tanque (pvc, sanfonado)	unidade	7,00
38	Tampo (bancada) de mármore branco 2,00 x 0,60 x 0,02 cm	unidade	780,00
39	Tanque de mármore sintético (bojo único)	50L	115,00
40	Telha ondulada de fibrocimento 6 mm 2,44x1,10 m	m²	64,00
41	Tinta Latex PVA	18 l	248,00
42	Torneira p/ banheiro padrão, 1/2"	unidade	57,00
43	Torneira p/ pia padrão, 1/2"	unidade	62,00
44	Torneira p/ tanque padrão, 1/2"	unidade	62,00
45	Tubo de ferro galvanizado com costura Ø 2 1/2"	unidade	124,00
46	Tubo de PVC rígido reforçado p/ esgoto 150 mm	6 m	214,00
47	Tubo PVC 40 mm para caixa sinfonada	unidade	33,00
48	Tubo PVC Água Fria 20mm SOLDÁVEL	6 m	20,00
49	Vidro liso transparente 4 mm colocado c/ massa.	m²	117,00
	Mão de obra		
50	Pedreiro	hora	28,68
51	Servente	hora	18,81
	Despesas administrativas		
52	Engenheiro	hora	72,00
	Equipamentos		
53	Locação de betoneira 320 l	dia	8,00

Esses preços foram obtidos a partir de uma pesquisa de preços, no varejo, do material de construção, vendidos nos depósitos de material de construção, na cidade de Belo Horizonte.

Belo Horizonte - Preços e variação de preços dos materiais de construção, mão-de-obra e equipamento

PREÇO E VARIAÇÃO DE PREÇO DO MATERIAL DE CONSTRUÇÃO, MÃO DE OBRA E ALUGUEL DE EQUIPAMENTO MARÇO 2023

ITEM	MATERIAL	UNIDADE	PREÇO	MENSAL	VARIAÇÃO (%)	
					ACUMULADO	
					ANO	12 MESES
1	Aço CA-50 Ø 10 mm (3/8)	barra 12 m	77,30	-12,66	6,62	28,83
2	Areia Média	m³	172,00	-9,95	18,62	21,13
3	Argamassa p/ cerâmica	saco/20kg	20,95	-14,49	-15,86	89,16
4	Bacia sanitária branca sem caixa acoplada	unidade	170,00	1,19	-10,53	-10,48
5	Bancada de pia de mármore sintético com cuba	unidade	262,00	20,00	20,00	41,66
6	Bloco cerâmico para alvenaria (tijolo 8 furos) 9x19x29 cm	unidade	1,40	2,19	12,00	7,69
7	Bloco de concreto sem função estrutural 19x19x39 cm (0,20)	unidade	4,50	0,00	-13,46	7,14
8	Caibro - 4,5 cm x 5 x 3	3m	37,90	-11,66	-11,66	215,83
9	Caixa d'água, 500L	unidade	271,00	-1,28	-4,41	-4,05
10	Caixa de inspeção para gordura 250 x 250 x 75/100mm	unidade	119,00	143,35	-7,75	-3,21
11	Caixa de Luz (4x2)	unidade	2,00	11,11	-9,09	-11,11
12	Caixa de Luz (4x4)	unidade	3,90	14,71	-13,33	-2,50
13	Caixa de passagem de pvc (pluvial)	unidade	114,00	-10,20	-17,33	30,73
14	Caixilho de ferro (fundido 1x10)	unidade	47,90	-49,29	-49,29	-24,21
15	Cerâmica (Parede/Piso)	m²	30,65	-27,02	-37,39	61,40
16	Chapa compensado resinado 17 mm 2,20 x 1,10m	m²	87,00	0,00	-31,23	-23,68
17	Chuveiro (maxiducha)	unidade	67,90	-2,86	-2,86	-2,30
18	Cimento CP-32 II	saco 50 kg	37,10	15,94	-2,37	9,12
19	Concreto fck= 25 Mpa abatimento 5 + 1 cm, brita 1 e 2 pré-dosado	m³	505,00	0,76	0,13	34,67
20	Conduíte 1/2"	unidade	1,30	-13,33	-34,34	-48,00
21	Disjuntor tripolar 70 A	unidade	98,00	-44,00	47,59	-48,15
22	Emulsão asfáltica impermeabilizante - para laje (FRIO ASFALTO)	20 kg	240,00	-25,00	9,09	-3,61
23	Esquadria de correr 2,00 x 1,20 m, em 4 folhas (2 de correr), em alumínio anodizado	m²	765,00	-1,67	-0,26	62,77
24	Fechadura para porta interna, tipo IV (55 mm), em ferro, acabamento cromado.	unidade	51,90	-23,56	-20,15	-10,52
25	Fio de Cobre anti-chama, isolamento 750, # 2,5 mm²	100 m	193,00	-10,85	0,52	67,83
26	Impermeabilizante para fundação - 20kg	18l	102,00	-11,69	17,65	3,03
27	Janela de correr 1,20 x 1,20m em 2 folhas em perfil de chapa de ferro dobrada nº 20	m²	551,00	0,18	-16,39	2,99
28	lavatório louça branca sem coluna	unidade	129,00	30,30	-26,81	-15,41
29	Pedra brita nº 2	m³	170,00	6,25	18,88	-10,05
30	Pia de cozinha (inox concretado) (1m)	unidade	32,00	0,16	0,16	-31,77
31	Placa cerâmica (azulejo) 20 x 20 cm PEI II, cor clara, imitando pedras naturais	m²	45,00	0,11	32,35	7,14
32	Placa de gesso 60 x 60 cm.	m²	29,00	0,17	-10,77	5,45
33	Porta Interna semi-oca para pintura 0,60x 2,10 cm	unidade	180,00	-25,00	-28,85	-6,74
34	Registro de pressão 1/2" cromado (Apenas a base)	unidade	40,00	-31,03	-30,53	-27,80
35	Registro de pressão cromado Ø 1/2"	unidade	56,00	2,85	-19,42	-27,18
36	Sifão Pia (pvc, sanfonado)	unidade	9,20	0,00	-20,00	-1,08
37	Sifão Tanque (pvc, sanfonado)	unidade	7,00	-23,91	-39,13	-24,73
38	Tampo (bancada) de mármore branco 2,00 x 0,60 x 0,02 cm	unidade	780,00	0,00	4,56	358,82
39	Tanque de mármore sintético (bojo único)	50L	115,00	-22,30	6,09	0,00
40	Telha ondulada de fibrocimento 6 mm 2,44x1,10 m	m²	64,00	-5,88	-14,78	-14,67
41	Tinta Latex PVA acrílica	18 l	248,00	46,75	-12,81	-16,78
42	Torneira p/ banheiro padrão, 1/2"	unidade	57,00	-16,18	-20,14	-5,00
43	Torneira p/ pia padrão, 1/2"	unidade	62,00	-5,92	56,21	-22,50
44	Torneira p/ tanque padrão, 1/2"	unidade	62,00	25,38	63,16	106,67
45	Tubo de ferro galvanizado com costura Ø 2 1/2"	m	124,00	-0,80	-4,62	-3,88
46	Tubo de PVC rígido reforçado p/ esgoto 150 mm	m	214,00	-22,18	-23,84	-23,57
47	Tubo PVC 40 mm para caixa sinfonada	m	33,00	-15,28	11,92	-21,43
48	Tubo PVC Água Fria 20mm SOLDÁVEL	m	20,00	-16,14	-9,09	-18,37
49	Vidro liso transparente 4 mm colocado c/ massa.	m²	117,00	2,63	-1,68	19,82
Mão de obra						
50	Pedreiro	hora	28,68	0,00	6,54	8,72
51	Servente	hora	18,81	0,00	6,51	8,67
Despesas administrativas						
52	Engenheiro	hora	72,00	0,00	11,56	11,56
Equipamentos						
53	Locação de betoneira 320 l	dia	8,00	0,00	0,00	0,00

Esses preços foram obtidos a partir de uma pesquisa de preços, no varejo, do material de construção, vendidos nos depósitos de material de construção, na cidade de Belo Horizonte.

Belo Horizonte - Preços máximo e mínimo dos principais materiais de construção

BELO HORIZONTE - MAIOR E MENOR PREÇO DOS MATERIAIS DA CONSTRUÇÃO CIVIL - Março/2023

Nº	MATERIAIS	MÁXIMO	MÍNIMO
1	Aço CA-50 Ø 10 mm (3/8)	97,00	72,50
2	Areia Média	196,00	143,00
3	Argamassa p/ cerâmica	25,00	14,90
4	Bacia sanitária branca sem caixa acoplada	297,00	154,00
5	Bancada de pia de mármore sintético com cuba	492,88	140,39
6	Bloco cerâmico para alvenaria (tijolo 8 furos) 9 x 19 x 19 cm	2,87	1,20
7	Bloco de concreto sem função estrutural 19 x 19 x 39 cm (0,20)	7,58	2,80
8	Caibro (paraju)	52,00	34,90
9	Caixa d'água, 500L - Fortelev	380,00	210,98
10	Caixa de inspeção para gordura	392,00	46,00
11	Caixa de Luz (4x2)	4,20	1,60
12	Caixa de Luz (4x4)	7,20	3,00
13	Caixa de passagem de pvc (pluvial)	338,86	99,60
14	Caixilho de ferro (fundido 1x10)	120,25	32,00
15	Cerâmica (Parede/Piso)	58,39	28,00
16	Chapa compensado plastificado 18mm x 2,20m x 1,10m (Madeirite)	142,01	83,40
17	Chuveiro (maxiducha)	98,00	51,66
18	Cimento CP-32 II	42,00	30,90
19	Concreto fck= 25MPa abatimento 5+/-1cm, br. 1 e 2 pré-dosado	510,00	475,00
20	Conduíte 1/2"	4,30	1,40
21	Disjuntor tripolar 70 A	194,43	78,00
22	Emulsão asfáltica impermeabilizante - para laje (FRIO ASFALTO)	378,00	205,00
23	Esquadria de correr 2,00 x 1,40m, em 4 folhas (2 de correr), de ferro nº 18 sintético	820,00	690,00
24	Fechadura para porta interna, tipo IV (55 mm), em ferro, acabamento cromado	92,45	62,00
25	Fio de Cobre anti- chama, isolamento 750, # 2,5 mm ²	292,00	158,00
26	Impermeabilizante para fundação (sikatom 18L)	294,20	78,00
27	Janela de correr 1,20 x 1,20m em 2 folhas em perfil de chapa de ferro dobrada nº 20	790,00	540,00
28	lavatório louça branca sem coluna	190,00	87,00
29	Pedra brita nº 02	193,00	123,00
30	Peça assento sanitário comum	182,00	25,25
31	Placa cerâmica (azulejo) 20 x 20 cm PEI II, cor clara, imitando pedras naturais	54,00	16,00
32	Placa de gesso liso 60cm x 60cm	37,00	26,80
33	Porta Interna semi-oca para pintura 0,60 x 2,10 cm	260,00	189,00
34	Registro de pressão 1/2" cromado (Apenas a base)	73,30	49,50
35	Registro de pressão cromado Ø 1/2"	124,00	47,00
36	Sifão Pia (pvc, sanfonado)	28,54	7,98
37	Sifão Tanque (pvc, sanfonado)	28,10	7,50
38	Tampo (bancada) de mármore branco 2,00 x 0,60 x 0,02 cm (unidade)	810,00	156,00
39	Tanque de mármore sintético (Bojo único)	270,00	85,50
40	Telha ondulada de fibrocimento 6 mm 2,44 x 1,10 m	87,00	43,33
41	Tinta Latex PVA	396,00	154,00
42	Torneira p/ banheiro padrão, 1/2"	95,38	35,44
43	Torneira p/ pia padrão, 1/2"	90,60	43,00
44	Torneira p/ tanque padrão, 1/2"	82,00	33,00
45	Tubo de ferro galvanizado com costura Ø 2 1/2"	165,00	59,08
46	Tubo de PVC rígido reforçado p/ esgoto 150 mm	345,00	121,10
47	Tubo PVC 40 mm para caixa sinfonada	48,00	12,00
48	Tubo PVC Água Fria 20mm (Soldável)	35,00	8,30
49	Vidro liso transparente 4mm (colocado c/ massa)	135,90	94,00

Esses preços foram obtidos a partir de uma pesquisa de preços, no varejo, do material de construção, vendidos nos depósitos de material de construção, na cidade de Belo Horizonte.

Belo Horizonte - Evolução dos preços dos materiais de construção, mão-de-obra e equipamento

Belo Horizonte - Evolução mensal do preço do material de construção, mão-de-obra e aluguel de equipamento 2023

ITEM	MATERIAL	Unidade	Jan	Fev	Mar
1	Aço CA-50 Ø 10 mm (3/8)	barra 12 m	79,90	88,50	77,30
2	Areia Média	m³	149,95	191,00	172,00
3	Argamassa p/ cerâmica	saco/20kg	22,00	24,50	20,95
4	Bacia sanitária branca sem caixa acoplada	un	190,00	168,00	170,00
5	Bancada de pia de mármore sintético com cuba	un	218,34	218,34	262,00
6	Bloco cerâmico para alvenaria (tijolo 8 furos) 9x19x29 cm	un	1,30	1,37	1,40
7	Bloco de concreto sem função estrutural 19x19x39 cm (0,20)	un	4,50	4,50	4,50
8	Caibro	3m	42,90	42,90	37,90
9	Caixa d'água, 500L	un	294,00	274,50	271,00
10	Caixa de inspeção para gordura	un	131,45	48,90	119,00
11	Caixa de Luz (4x2)	un	2,00	1,80	2,00
12	Caixa de Luz (4x4)	un	3,00	3,40	3,90
13	Caixa de passagem de pvc (pluvial)	un	126,95	126,95	114,00
14	Caixilho de ferro (fundido 1x10)	un	94,45	94,45	47,90
15	Cerâmica (Parede/Piso)	m²	42,00	42,00	30,65
16	Chapa compensado resinado 17 mm 2,20 x 1,10m	m²	125,00	87,00	87,00
17	Chuveiro (maxiducha)	un	79,00	69,90	67,90
18	Cimento CP-32 II	saco 50 kg	36,90	32,00	37,10
19	Concreto fck= 25 Mpa abatimento 5 +- 1 cm, brita 1 e 2 pré-dosado	m³	504,34	501,17	505,00
20	Conduíte 1/2"	un	1,90	1,50	1,30
21	Disjuntor tripolar 70 A	un	88,00	175,00	98,00
22	Emulsão asfáltica impermeabilizante - para laje (FRIO ASFALTO)	20 kg	220,00	320,00	240,00
23	Esquadria de correr 2,00 x 1,20 m, em 4 folhas (2 de correr), em alumínio anodizado	m²	765,00	778,00	765,00
24	Fechadura para porta interna, tipo IV (55 mm), em ferro, acabamento cromado.	un	65,00	67,90	51,90
25	Fio de Cobre anti-chama, isolamento 750, # 2,5 mm²	100 m	186,00	216,50	193,00
26	Impermeabilizante para fundação	18l	115,50	115,50	102,00
27	Janela de correr 1,20 x 1,20m em 2 folhas em perfil de chapa de ferro dobrada nº	m²	592,00	550,00	551,00
28	lavatório louça branca sem coluna	un	145,00	99,00	129,00
29	Pedra brita nº 2	m³	180,00	160,00	170,00
30	Peça de assento de bacia sanitária comum	un	31,95	31,95	32,00
31	Placa cerâmica (azulejo) 20 x 20 cm PEI II, cor clara, imitando pedras naturais	m²	27,90	44,95	45,00
32	Placa de gesso 60 x 60 cm.	m²	30,00	28,95	29,00
33	Porta Interna semi-oca para pintura 0,60x 2,10 cm	un	240,00	240,00	180,00
34	Registro de pressão 1/2" cromado (Apenas a base)	un	69,90	58,00	40,00
35	Registro de pressão cromado Ø 1/2"	un	54,45	54,45	56,00
36	Sifão Pia (pvc, sanfonado)	un	10,90	9,20	9,20
37	Sifão Tanque (pvc, sanfonado)	un	21,90	9,20	7,00
38	Tampo (bancada) de mármore branco 2,00 x 0,60 x 0,02 cm	un	746,00	780,00	780,00
39	Tanque de mármore sintético (bojo único)	50L	111,95	148,00	115,00
40	Telha ondulada de fibrocimento 6 mm 2,44x1,10 m	m²	72,90	68,00	64,00
41	Tinta Latex PVA	18 l	302,45	169,00	248,00
42	Torneira p/ banheiro padrão, 1/2"	un	82,90	68,00	57,00
43	Torneira p/ pia padrão, 1/2"	un	67,90	65,90	62,00
44	Torneira p/ tanque padrão, 1/2"	un	49,45	49,45	62,00
45	Tubo de ferro galvanizado com costura Ø 2 1/2"	m	127,75	125,00	124,00
46	Tubo de PVC rígido reforçado p/ esgoto 150 mm	m	289,00	275,00	214,00
47	Tubo PVC 40 mm para caixa sinfonada	m	42,90	38,95	33,00
48	Tubo PVC Água Fria 20mm SOLDÁVEL	m	24,90	23,85	20,00
49	Vidro liso transparente 4 mm colocado c/ massa.	m²	119,53	114,00	117,00
MÃO DE OBRA					
1	Pedreiro	h	28,68	28,68	28,68
2	Servente	h	18,81	18,81	18,81
DESPESAS ADMINISTRATIVAS					
1	Engenheiro	h	72,00	72,00	72,00
EQUIPAMENTOS					
1	Locação de betoneira 320 l	Dia	8,00	8,00	8,00

Esses preços foram obtidos a partir de uma pesquisa de preços, no varejo, do material de construção, vendidos nos depósitos de material de construção, na cidade de Belo Horizonte.

Belo Horizonte - Índice de preço e variação do preço (inflação) do material de construção - Março 2023

INFLAÇÃO MATERIAL CONSTRUÇÃO %

-3,82

ÍNDICE DE PREÇO MATERIAL CONSTRUÇÃO

0,9618

O índice de preço e a Inflação do material de construção foram calculados com base na pesquisa de preços, no varejo, do material de construção, vendidos nos depósitos de material de construção, na cidade de Belo Horizonte.

Evolução do índice de preço e inflação do material de construção

Índice de Preço do Material de Construção - 2023

Período	Mês	Acumulado
Jan	0,9549	0,9549
Fev	1,0045	0,9592
Mar	0,9618	0,9226

Inflação do Material de Construção (%) - 2023

Período	Mês	Ano
Jan	-4,51	-4,511
Fev	0,45	-4,082
Mar	-3,82	-7,746

O índice de preço e a Inflação do material de construção foram calculados com base na pesquisa de preços, no varejo, do material de construção, vendidos nos depósitos de material de construção, na cidade de Belo Horizonte.

Belo Horizonte - Custo e composição do custo unitário da construção – CUC/m² - Março 2023

CUC/m ²	Composição do custo da Construção - CUC/ m ²		
	Material	Mão-de-obra	Total
2.236,78	1.174,38	941,12	2.236,78

O custo e a composição do custo unitário da construção foram calculados com base na pesquisa de preços, no varejo, do material de construção, vendidos nos depósitos de material de construção, na cidade de Belo Horizonte e considerando-se a Norma ABNT NBR 12721:200.

Evolução do custo e composição do custo unitário da construção 2022/2023 – CUC/m²

Evolução do Custo Unitário da Construção/m ² - CUC em R\$			
Período	Material	Mão-de-obra	Total
Janeiro	1.215,60	941,12	2.278,00
Fevereiro	1.221,03	941,12	2.283,44
Março	1.174,38	941,12	2.236,78

Todos os custos acima, aplicam-se a uma casa de 38 m², composta de 02 quartos, 01 sala conjugada com cozinha e 01 banheiro, baseada no projeto-padrão da NBR 12721, a partir da qual foi elaborado um orçamento analítico, que contempla uma cesta de materiais, mão de obra, equipamentos e despesas administrativas.

COMPARAÇÃO DOS CUSTOS E COMPOSIÇÃO DOS CUSTOS DA CONSTRUÇÃO POR ENTIDADE

	Comparativo do Custo da Construção - R\$/m ² Mar/2023		
	Material	Mão-de-obra	Total
CUC/CEA	1.174,38	941,12	2.236,78
IBGE	1.002,60	686,53	1.689,13
CUB/SINDUSCON	1.098,14	934,97	2.176,98

Fonte: Sinduscon/MG - IBGE – CEEA

Belo Horizonte - Custos da construção por processos construtivos - Março 2023

Estrutura de custos em Alvenatia

Serviços	Valor materiais	Mão de obra	Total	% acumulado
Infraestrutura	R\$ 3.404,37	R\$ 1.376,26	R\$ 4.780,63	7,18
Estrutura	R\$ 14.251,44	R\$ 6.477,24	R\$ 20.728,68	31,15
Acabamento	R\$ 13.757,24	R\$ 27.277,63	R\$ 41.034,87	61,67
Total	R\$ 31.413,05	R\$ 35.131,13	R\$ 66.544,19	100,00

Estrutura de custos

Servico	Etapas de serviço	Valor materiais	Mão de obra	Total	acumulado
Infraestrutura	Fundação	R\$ 3.404,37	R\$ 1.376,26	R\$ 4.780,63	7,18
Estrutura	Alvenaria	R\$ 7.313,34	R\$ 3.844,03	R\$ 11.157,37	16,77
	Laje	R\$ 1.075,10	R\$ 1.789,88	R\$ 2.864,98	4,31
	Telhado	R\$ 5.863,00	R\$ 843,34	R\$ 6.706,34	10,08
	Acabamento	Revestimento paredes	R\$ 2.305,73	R\$ 4.938,49	R\$ 7.244,21
	Piso	R\$ 2.548,55	R\$ 1.565,27	R\$ 4.113,82	6,18
	Esquadrias	R\$ 1.422,80	R\$ 1.602,79	R\$ 3.025,59	4,55
	Pinturas	R\$ 1.240,00	R\$ 8.331,47	R\$ 9.571,47	14,38
	Vidros	R\$ 549,90	R\$ 126,71	R\$ 676,61	1,02
	Louças	R\$ 2.739,00	R\$ 626,87	R\$ 3.365,87	5,06
	Instalações	R\$ 2.714,90	R\$ 3.133,39	R\$ 5.848,29	8,79
	Muros	R\$ 69,13	R\$ 6.364,80	R\$ 6.433,93	9,67
	Calçadas	R\$ 167,24	R\$ 587,85	R\$ 755,09	1,13
	Total	R\$ 31.413,05	R\$ 35.131,13	R\$ 66.544,19	100,00

Estrutura de custos em Parede de Concreto

Serviços	Valor materiais	Mão de obra	Total	% acumulado
Infraestrutura	R\$ 3.404,37	R\$ 1.376,26	R\$ 4.780,63	7,49
Estrutura	R\$ 19.122,86	R\$ 6.477,24	R\$ 25.600,10	40,10
Acabamento	R\$ 11.161,49	R\$ 22.301,24	R\$ 33.462,73	52,41
Total	R\$ 33.688,72	R\$ 30.154,74	R\$ 63.843,46	100,00

Estrutura de custos

Servico	Etapas de serviço	Valor materiais	Mão de obra	Total	acumulado	
Infraestrutura	Fundação	R\$ 3.404,37	R\$ 1.376,26	R\$ 4.780,63	7,49	
Estrutura	Parede	R\$ 12.184,76	R\$ 3.844,03	R\$ 16.028,79	25,11	
	Laje	R\$ 1.075,10	R\$ 1.789,88	R\$ 2.864,98	4,49	
	Telhado	R\$ 5.863,00	R\$ 843,34	R\$ 6.706,34	10,50	
Acabamento	Piso	R\$ 2.548,55	R\$ 1.527,37	R\$ 4.075,92	6,38	
	Esquadrias	R\$ 1.422,80	R\$ 1.602,79	R\$ 3.025,59	4,74	
	Pinturas	R\$ 1.240,00	R\$ 8.331,47	R\$ 9.571,47	14,99	
	Vidros	R\$ 473,85	R\$ 126,71	R\$ 600,56	0,94	
	Louças	R\$ 2.739,00	R\$ 626,87	R\$ 3.365,87	5,27	
	Instalações	R\$ 2.500,92	R\$ 3.133,39	R\$ 5.634,31	8,83	
	Muros	R\$ 69,13	R\$ 6.364,80	R\$ 6.433,93	10,08	
	Calçadas	R\$ 167,24	R\$ 587,85	R\$ 755,09	1,18	
		Total	R\$ 33.688,72	R\$ 30.154,74	R\$ 63.843,46	100,00

Estrutura de custos em Steel Frame

Serviços	Valor materiais	Mão de obra	Total	% acumulado
Infraestrutura	R\$ 3.404,37	R\$ 1.376,26	R\$ 4.780,63	7,83
Estrutura	R\$ 15.968,50	R\$ 6.477,24	R\$ 22.445,74	36,79
Acabamento	R\$ 11.451,52	R\$ 22.339,14	R\$ 33.790,66	55,38
Total	R\$ 30.824,39	R\$ 30.192,65	R\$ 61.017,04	100,00

Estrutura de custos

Serviço	Etapas de serviço	Valor materiais	Mão de obra	Total	acumulado
Infraestrutura	Fundação	R\$ 3.404,37	R\$ 1.376,26	R\$ 4.780,63	7,83
Estrutura	Steel Frame	R\$ 9.030,40	R\$ 3.844,03	R\$ 12.874,43	21,10
	Laje	R\$ 1.075,10	R\$ 1.789,88	R\$ 2.864,98	4,70
	Telhado	R\$ 5.863,00	R\$ 843,34	R\$ 6.706,34	10,99
Acabamento	Piso	R\$ 2.548,55	R\$ 1.565,27	R\$ 4.113,82	6,74
	Esquadrias	R\$ 1.422,80	R\$ 1.602,79	R\$ 3.025,59	4,96
	Pinturas	R\$ 1.240,00	R\$ 8.331,47	R\$ 9.571,47	15,69
	Vidros	R\$ 549,90	R\$ 126,71	R\$ 676,61	1,11
	Louças	R\$ 2.739,00	R\$ 626,87	R\$ 3.365,87	5,52
	Instalações	R\$ 2.714,90	R\$ 3.133,39	R\$ 5.848,29	9,58
	Muros	R\$ 69,13	R\$ 6.364,80	R\$ 6.433,93	10,54
	Calçadas	R\$ 167,24	R\$ 587,85	R\$ 755,09	1,24
	Total	R\$ 30.824,39	R\$ 30.192,65	R\$ 61.017,04	100,00

Estrutura de custos em Wodd Frame

Serviços	Valor materiais	Mão de obra	Total	% acumulado
Infraestrutura	R\$ 3.404,37	R\$ 1.376,26	R\$ 4.780,63	7,51
Estrutura	R\$ 18.556,90	R\$ 6.477,24	R\$ 25.034,14	39,34
Acabamento	R\$ 11.481,92	R\$ 22.339,14	R\$ 33.821,06	53,15
Total	R\$ 33.443,19	R\$ 30.192,65	R\$ 63.635,84	100,00

Estrutura de custos

Serviço	Etapas de serviço	Valor materiais	Mão de obra	Total	acumulado
Infraestrutura	Fundação	R\$ 3.404,37	R\$ 1.376,26	R\$ 4.780,63	7,54
Estrutura	Wood frame	R\$ 9.692,40	R\$ 3.844,03	R\$ 13.536,43	21,35
	Forro	R\$ 751,50	R\$ 1.789,88	R\$ 2.541,38	4,01
	Telhado	R\$ 8.113,00	R\$ 843,34	R\$ 8.956,34	14,13
Acabamento	Piso	R\$ 2.254,10	R\$ 1.565,27	R\$ 3.819,37	6,02
	Esquadrias	R\$ 1.506,80	R\$ 1.602,79	R\$ 3.109,59	4,91
	Pinturas	R\$ 1.240,00	R\$ 8.331,47	R\$ 9.571,47	15,10
	Vidros	R\$ 549,90	R\$ 126,71	R\$ 676,61	1,07
	Louças	R\$ 2.739,00	R\$ 626,87	R\$ 3.365,87	5,31
	Instalações	R\$ 2.714,90	R\$ 3.133,39	R\$ 5.848,29	9,23
	Muros	R\$ 69,13	R\$ 6.364,80	R\$ 6.433,93	10,15
	Calçadas	R\$ 167,24	R\$ 587,85	R\$ 755,09	1,19
	Total	R\$ 33.202,34	R\$ 30.192,65	R\$ 63.394,99	100,00

Todos os custos acima, aplicam-se a uma casa de 38 m², composta de 02 quartos, 01 sala conjugada com cozinha e 01 banheiro, baseada no projeto-padrão da NBR 12721, a partir da qual foi elaborado um orçamento analítico, que contempla uma cesta de materiais, mão de obra, equipamentos e despesas administrativas.

Comparativo dos custos da construção, por sistema produtivo R\$/m²- Março 2023

Comparativo do Custo Unitário da Construção por Sistema Produtivo R\$/m² - Março

Sistema	Material	Mao de obra	Total
Alvenaria	805,46	900,80	1.706,26
Parede de concreto	863,81	773,20	1.637,01
Steel frame	790,37	774,17	1.564,54
Wood frame	857,52	774,17	1.631,69
Segundo ABNT*	1.174,38	941,12	2.236,78

Comparativo do Custo da Construção casa 39m² por Sistema Produtivo R\$1,00 - Março

Sistema	Material	Mao de obra	Total
Alvenaria	31.413,05	35.131,13	66.544,19
Parede de concreto	33.688,72	30.154,74	63.843,46
Steel frame	30.824,39	30.192,65	61.017,04
Wood frame	33.202,34	30.192,65	63.394,99

Evolução do custo unitário da construção CUC R\$/m² - 2023

Evolucao do Custo Unitário da Construção por Sistema Produtivo - CUC (R\$/m²)

Periodo	Alvenaria			Parede concreto		
	Material	Mão-de-obra	Total	Material	Mão-de-obra	Total
Jan	872,27	900,80	1.773,07	895,63	773,20	1.668,83
Fev	849,17	900,80	1.749,97	904,27	773,20	1.677,47
Mar	805,46	900,80	1.706,26	863,81	773,20	1.637,01

Periodo	Steel Frame			Wood Frame		
	Material	Mão-de-obra	Total	Material	Mão-de-obra	Total
Jan	846,82	774,17	1.620,99	898,75	774,17	1.672,92
Fev	814,33	774,17	1.588,50	866,96	774,17	1.641,13
Mar	790,37	774,17	1.564,54	857,52	774,17	1.631,69

Belo Horizonte - Custo da construção de uma casa sustentável
PROJETO-PADRÃO RESIDENCIAL - BAIXO - H1

Março 2023

COMPOSIÇÃO DOS CUSTOS CONSTRUÇÃO CASA SUSTENTAVEL* - MARÇO 2023

ITEM	DESCRIÇÃO	%	TOTAL (R\$)
1	ESTRUTURAL	49,00	73.470,20
2	ACABAMENTO	42,00	62.974,46
3	INDIRETO	9,00	13.494,53
TOTAL			149.939,19

* Projetos-padrão residenciais – Baixo – H1

COMPOSIÇÃO DOS CUSTOS CONSTRUÇÃO CASA SUSTENTAVEL* - MARÇO 2023

ITEM	DESCRIÇÃO	TOTAL (R\$)
01.	PREPARAÇÃO TERRENO, LOCAÇÃO OBRA E EXECUÇÃO RADIER	29.587,84
02.	TELHADO C/ 30% INCLINAÇÃO = 66M ²	23.288,43
03.	ALVENARIA SUSTENTÁVEL	10.396,48
04.	IMPERMEABILIZAÇÃO	205,88
05.	INSTALAÇÕES	16.704,14
06.	REVESTIMENTOS PAREDES INTERNAS	7.753,51
07.	REVESTIMENTO PISOS	7.687,11
08.	SOLEIRAS, PEITORIS, BANCADAS	2.265,29
09.	REVESTIMENTO TETOS	147,54
10.	REVESTIMENTO EXTERNO - FACHADA	7.547,00
11.	ESQUADRIAS E VIDROS	12.440,42
12.	PINTURA SUSTENTÁVEL 170M ²	23.190,52
13.	METAIS, LOUÇAS E ACESSÓRIOS SUSTENTÁVEIS	7.055,98
14.	ILUMINAÇÃO	415,97
15.	CAIXAS D'ÁGUA	751,76
16.	LIMPEZA	501,17
17.	DESPESAS INDIRETAS	0,17
TOTAL		149.939,19

* Projetos-padrão residenciais – Baixo – H1

O PROJETO DA CASA SUSTENTÁVEL baseia-se no projeto-padrão da NBR 12721, a partir do qual foi elaborado um orçamento analítico, que contempla uma cesta de materiais, mão de obra, equipamentos e despesas administrativas. Na formação do custo foi considerada uma casa de padrão popular com elementos sustentáveis em todas as etapas possíveis da sua construção, tais como: alvenaria, revestimento, instalações hidráulicas e elétricas, louças e metais, entre outros. A casa foi projetada empregando blocos estruturais de isopor, telhas PET, piso Vinílico, pastilhas PET, ladrilho hidráulico, tinta mineral natural, reaproveitamento de água da chuva, geração de energia fotovoltaica, aquecimento solar, lâmpadas de LED, bacia sanitária com triturador e torneira temporizada.

Custos de uma reforma de Banheiro e Cozinha c/ área de serviço

PROJETO-PADRÃO RESIDENCIAL - BAIXO - H1

ESTIMATIVA DO CUSTO DA REFORMA BANHEIRO E AREA DE SERVIÇO * (R\$) - MARÇO 2023

BANHEIRO		COZINHA C/ ÁREA DE SERVIÇO	
MATERIAL/SERVIÇO		MATERIAL/SERVIÇO	
Janelas e portas	731,00	Esquadrias	765,00
Louças (Bacia e Lavatório)	299,00	Tubos, registros e caixas (gordura, inspeção e sifonada)	658,00
Tubos, registros, válvulas, caixa sifonada e torneira	539,00	Instalações elétricas	210,00
Box e chuveiro	910,00	Louças (pia e tanque e torneiras)	450,00
Tinta (18l)	248,00	Azulejo (m ²)	45,00
Piso (m ²)	30,65	Piso (m ²)	30,65
Azulejo (m ²)	45,00	Demolições e limpeza (m ²)	39,40
Demolições e limpeza (m ²)	39,40	MAO-DE-OBRA (h)	
MAO-DE-OBRA (h)		Pedreiro-Pintor-Bombeiro-Eletricista	28,68
Pedreiro-Pintor-Bombeiro-Eletricista	28,68	Ajudante	18,81
Ajudante	18,81		

*PROJETO-PADRÃO RESIDENCIAL – BAIXO – H1

Para o calcular o gasto com a reforma de banheiro e cozinha, considera-se o padrão: Lotes básicos - Projetos-padrão residenciais – Baixo – H1. Para o cálculo dos gastos, tomam-se os preços no varejo de materiais de construção e os salários pagos na construção civil para o setor de construção, na cidade de Belo Horizonte. Nas estimativas desses orçamentos, são consideradas apenas a troca de revestimentos de piso e parede, novas instalações hidrossanitárias e elétricas e substituição de louças, metais e esquadrias e os gastos com materiais de construção, metais, louças, material hidráulico e elétrico, salário da mão de obra, serviços, entre outras despesas.