

Qual o valor do metro quadrado da construção civil em 2024

Texto: Juliana Nakamura

Segundo o Índice Nacional da Construção Civil (INCC), calculado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), valor em janeiro de 2024 variou 0,19%

AECweb 15/02/2024 | 08:30 – O valor do metro quadrado da construção civil é **R\$ 1.725,52**. Desse total, R\$ 1.003,26 são relativos aos materiais e a parcela da mão de obra corresponde a R\$ 722,26. Os dados constam na divulgação de **fevereiro de 2024** do SINAPI (Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil).

No primeiro mês de 2024, o Índice Nacional da Construção Civil apresentou variação de 0,19%, caindo 0,07 ponto percentual em relação a dezembro de 2023 (0,26%). Na comparação com janeiro do ano passado, quando o índice estava em 0,31%, o número foi menor em 0,12 ponto percentual. O acumulado nos últimos 12 meses é de 2,43% — próximo dos 2,55% observados nos 12 meses anteriores.

Valor dos materiais de construção e mão de obra

A parcela dos materiais no valor do metro quadrado da construção apresentou variação de 0,14%, o que representa queda de 0,13 ponto percentual em relação a dezembro do ano anterior (0,27%). Considerando o índice de janeiro de 2023 (-0,03%), houve aumento de 0,17 ponto percentual.

Já a mão de obra subiu 0,27% — número próximo ao observado em dezembro do ano passado (0,24%). Vale destacar que neste mês de janeiro houve o reajuste no valor do salário-mínimo, o que impacta no resultado. Na comparação com janeiro de 2023 (0,81%), a queda é de 0,54 ponto percentual.

O resultado acumulado dos últimos 12 meses ficou em 0,23% na parcela dos materiais e 5,65% na parcela da mão de obra.

Varição do valor do metro quadrado em 12 meses

Confira, na tabela abaixo, como o valor do metro quadrado da construção civil variou nos últimos 12 meses.

Data	Valor do metro quadrado	Varição do INCC
Janeiro de 2024	R\$ 1.725,52	0,19%
Dezembro de 2023	R\$ 1.722,19	0,26%
Novembro de 2023	R\$ 1.717,71	0,08%
Outubro de 2023	R\$ 1.716,30	0,14%
Setembro de 2023	R\$ 1.713,87	0,02%
Agosto de 2023	R\$ 1.713,52	0,18%
Julho de 2023	R\$ 1.710,37	0,23%
Junho de 2023	R\$ 1.706,50	0,39%
Mai de 2023	R\$ 1.699,79	0,36%
Abril de 2023	R\$ 1.693,67	0,27%
Março de 2023	R\$ 1.689,13	0,20%
Fevereiro de 2023	R\$ 1.685,74	0,08%

Valor do metro quadrado da construção civil por região

De acordo com o SINAPI, a região Norte apresentou a maior variação em janeiro (0,60%).

Na sequência, aparecem o Nordeste (0,49%), Sul (0,07%), Centro-Oeste (0,01%) e Sudeste (-0,04%).

Quando analisados os números de cada estado em janeiro de 2024, o Tocantins se destaca, com variação de 0,95%, número explicado pelas altas nas parcelas de materiais e categorias profissionais.

Veja os detalhes nas tabelas:

SINAPI – JANEIRO DE 2024

COM DESONERAÇÃO DA FOLHA DE PAGAMENTO

Áreas Geográficas	Custos Médios R\$/m ²	Números Índices Jun/94=100	Variações Percentuais		
			Mensal	No ano	12 meses
Brasil	1725,52	863,66	0,19	0,19	2,43
Região Norte	1782,91	888,41	0,60	0,60	
Rondônia	1823,92	1016,99	0,03	0,03	
Acre	1888,46	1002,17	0,68	0,68	
Amazonas	1807,25	884,62	0,79	0,79	
Roraima	1878,48	780,25	0,30	0,30	
Pará	1742,26	835,32	0,55	0,55	
Amapá	1705,57	828,42	0,52	0,52	
Tocantins	1823,00	958,49	0,95	0,95	
Região Nordeste	1606,98	867,97	0,49	0,49	
Maranhão	1661,13	875,28	0,43	0,43	
Piauí	1614,80	1073,26	0,00	0,00	
Ceará	1593,80	920,65	0,76	0,76	
Rio Grande do Norte	1624,41	818,77	0,39	0,39	
Paraíba	1654,28	914,77	0,17	0,17	
Pernambuco	1570,89	839,82	0,10	0,10	
Alagoas	1573,18	785,84	0,62	0,62	
Sergipe	1542,08	819,36	0,81	0,81	
Bahia	1606,04	850,21	0,74	0,74	
Região Sudeste	1763,58	844,18	-0,04	-0,04	
Minas Gerais	1612,58	887,40	0,04	0,04	
Espírito Santo	1578,04	875,39	-0,05	-0,05	
Rio de Janeiro	1893,15	862,74	-0,07	-0,07	
São Paulo	1817,44	820,69	-0,06	-0,06	

Região Sul	1843,86	881,86	0,07	0,07
Paraná	1826,91	873,68	0,14	0,14
Santa Catarina	1985,70	1075,17	-0,07	-0,07
Rio Grande do Sul	1735,61	787,64	0,07	0,07
Região Centro-Oeste	1755,14	895,92	0,01	0,01
Mato Grosso do Sul	1702,07	800,59	0,02	0,02
Mato Grosso	1801,67	1027,71	0,01	0,01
Goiás	1710,25	903,42	0,07	0,07
Distrito Federal	1791,98	791,37	-0,05	-0,05

SINAPI – JANEIRO DE 2024

SEM DESONERAÇÃO DA FOLHA DE PAGAMENTO

Áreas Geográficas	Custos Médios R\$/m ²	Números Índices Jun/94=100	Variações Percentuais		
			Mensal	No ano	12 meses
Brasil	1725,52	863,66	0,19	0,19	2,43
Região Norte	1782,91	888,41	0,60	0,60	
Rondônia	1823,92	1016,99	0,03	0,03	
Acre	1888,46	1002,17	0,68	0,68	
Amazonas	1807,25	884,62	0,79	0,79	
Roraima	1878,48	780,25	0,30	0,30	
Pará	1742,26	835,32	0,55	0,55	
Amapá	1705,57	828,42	0,52	0,52	
Tocantins	1823,00	958,49	0,95	0,95	
Região Nordeste	1606,98	867,97	0,49	0,49	
Maranhão	1661,13	875,28	0,43	0,43	
Piauí	1614,80	1073,26	0,00	0,00	
Ceará	1593,80	920,65	0,76	0,76	
Rio Grande do Norte	1624,41	818,77	0,39	0,39	
Paraíba	1654,28	914,77	0,17	0,17	

Pernambuco	1570,89	839,82	0,10	0,10
Alagoas	1573,18	785,84	0,62	0,62
Sergipe	1542,08	819,36	0,81	0,81
Bahia	1606,04	850,21	0,74	0,74
Região Sudeste	1763,58	844,18	-0,04	-0,04
Minas Gerais	1612,58	887,40	0,04	0,04
Espírito Santo	1578,04	875,39	-0,05	-0,05
Rio de Janeiro	1893,15	862,74	-0,07	-0,07
São Paulo	1817,44	820,69	-0,06	-0,06
Região Sul	1843,86	881,86	0,07	0,07
Paraná	1826,91	873,68	0,14	0,14
Santa Catarina	1985,70	1075,17	-0,07	-0,07
Rio Grande do Sul	1735,61	787,64	0,07	0,07
Região Centro-Oeste	1755,14	895,92	0,01	0,01
Mato Grosso do Sul	1702,07	800,59	0,02	0,02
Mato Grosso	1801,67	1027,71	0,01	0,01
Goiás	1710,25	903,42	0,07	0,07
Distrito Federal	1791,98	791,37	-0,05	-0,05

Por que o preço do metro quadrado da construção é tão importante?

Produção conjunta do IBGE (Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística) e da Caixa Econômica Federal, o SINAPI (Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil) foi criado em 1969. O objetivo era a produção de informações de custos e índices de forma sistematizada, com abrangência nacional, para apoiar a elaboração e a avaliação de orçamentos, como também o acompanhamento de custos.

Hoje, o SINAPI é a principal tabela de referência para composições e preços de serviços e atividades de obras públicas e privadas no Brasil.

As séries mensais de custos e índices de custos referem-se ao valor do metro quadrado de uma construção no canteiro de obras. Elas não contemplam as despesas com projetos em geral, licenças, seguros, instalações provisórias, depreciações dos equipamentos, compra de terreno, administração, financiamento e aquisição de equipamentos.

As estatísticas do SINAPI são fundamentais na programação de investimentos, sobretudo para o setor público. Os preços e custos auxiliam na elaboração, análise e avaliação de orçamentos, enquanto os índices possibilitam a atualização dos valores das despesas nos contratos e orçamentos.

INCC-M

Além do SINAPI, calculado e divulgado pelo IBGE, outro importante indicador de custos do setor é o INCC (Índice Nacional de Custo da Construção), realizado pela Fundação Getúlio Vargas (FGV).

Assim como o custo por metro quadrado da construção determinado pelo IBGE, o INCC acompanha a evolução dos preços de materiais, serviços e mão de obra destinados à construção de residências. Ele é calculado em sete capitais — Brasília, Recife, São Paulo, Salvador, Belo Horizonte, Rio de Janeiro e Porto Alegre.

Como ficou o INCC em janeiro?

O Índice Nacional de Custo da Construção (INCC) aumentou 0,23% em janeiro de 2024, número inferior à taxa de 0,26% registrada no mês anterior.

O INCC acumula alta de 3,23% em 12 meses. A título de comparação, em janeiro de 2023 o indicador tinha subido 0,32% no se observava um aumento de 9,05% em 12 meses. Em janeiro, o custo com a mão de obra cresceu 0,42%, ante 0,23% em dezembro. O custo com materiais, equipamentos e serviços teve alta de 0,10% em janeiro, após alta de 0,28% no mês anterior.

Dentro do grupo Materiais, Equipamentos e Serviços, a taxa relativa a Materiais e Equipamentos teve uma variação de 0,09% em janeiro, o que representa um recuo em relação aos 0,30% observados no mês anterior.

A variação relativa a Serviços, por sua vez, passou de 0,09% em dezembro para 0,20% em janeiro. Neste grupo, nota-se avanço na taxa do item "projetos", que passou de -0,12% para 0,18%.

Quanto às taxas de variação, Salvador, Brasília, Belo Horizonte, Rio de Janeiro e Porto Alegre experimentaram desaceleração. Por outro lado, Recife e São Paulo, surpreenderam com avanço em suas taxas.

CUB

Índices como o INCC e o SINAPI são fundamentais para os orçamentistas calcularem o custo da construção.

Além desses dois indicadores, outra referência importante para apoiar a estimativa de valores é o Custo Unitário Básico (CUB), calculado mensalmente pelo Sindicato da Indústria da Construção Civil de cada região, com base nos preços de produtos e serviços relacionados à atividade.

O CUB reflete a variação dos custos das construtoras. Além de ser um importante termômetro na variação dos custos de mão de obra e serviços, ele é de uso obrigatório nos registros de incorporação dos empreendimentos imobiliários.

O preço básico é determinado por metro quadrado e a apuração dos valores é feita segundo os projetos-padrões de referência.

Conclusão

Conhecer o valor do metro quadrado da construção civil e acompanhar o comportamento da inflação setorial é chave para o planejamento e execução dos projetos.

Ter o domínio sobre esses indicadores, que variam de forma muito dinâmica a cada mês, é fundamental para a elaboração de orçamentos mais assertivos e para garantir a viabilidade financeira dos novos empreendimentos.