

Panorama Nacional do Custo de Construção Residencial no Brasil

Edição 2026

Referência: 2026-07

Fonte: Dados consolidados dos Sinduscons estaduais e referências de custo médio (IBGE/SINAPI) para julho de 2026.

CUB MÉDIO NACIONAL

R\$ 2.175/m²

ESTADOS ANALISADOS

27

AMPLITUDE ENTRE ESTADOS

+78%

Resumo Executivo

O custo médio nacional de construção residencial no Brasil em 2026 é de R\$ 2.175/m², com amplitude de 78% entre o estado mais econômico (Pernambuco, R\$ 1.876/m²) e o mais caro (Rio Grande do Sul, R\$ 3.331/m²). Uma casa de 200m² de padrão médio custa, em média nacional, R\$ 435.000 — podendo ultrapassar R\$ 1.265.780 no padrão luxo em estados como Rio Grande do Sul.

CUB MÉDIO NACIONAL

R\$ 2.175/m²

ESTADO MAIS BARATO

Pernambuco

R\$ 1.876/m²

ESTADO MAIS CARO

Rio Grande do Sul

R\$ 3.331/m²

Tabela de CUB por Estado — Ranking Nacional

CUB residencial padrão normal (R8-N) por unidade federativa, do menor para o maior.

#	ESTADO	UF	CUB (R\$/m²)	VS. MÉDIA
1	Pernambuco	PE	R\$ 1.876	-14%
2	Rio Grande do Norte	RN	R\$ 1.876	-14%
3	Espírito Santo	ES	R\$ 1.890	-13%
4	Alagoas	AL	R\$ 1.898	-13%
5	Sergipe	SE	R\$ 1.898	-13%
6	Minas Gerais	MG	R\$ 1.959	-10%
7	Bahia	BA	R\$ 1.969	-9%
8	Ceará	CE	R\$ 1.974	-9%
9	Mato Grosso do Sul	MS	R\$ 1.992	-8%
10	Paraíba	PB	R\$ 2.017	-7%
11	Piauí	PI	R\$ 2.017	-7%
12	Maranhão	MA	R\$ 2.058	-5%
13	Tocantins	TO	R\$ 2.058	-5%
14	Acre	AC	R\$ 2.077	-5%
15	Amazonas	AM	R\$ 2.077	-5%
16	Pará	PA	R\$ 2.077	-5%
17	Rondônia	RO	R\$ 2.077	-5%
18	Roraima	RR	R\$ 2.077	-5%
19	Distrito Federal	DF	R\$ 2.104	-3%
20	Goiás	GO	R\$ 2.113	-3%
21	Amapá	AP	R\$ 2.121	-2%
22	Mato Grosso	MT	R\$ 2.165	-0%
23	São Paulo	SP	R\$ 2.610	+20%

24	Paraná	PR	R\$ 2.723	+25%
25	Santa Catarina	SC	R\$ 2.723	+25%
26	Rio de Janeiro	RJ	R\$ 2.974	+37%
27	Rio Grande do Sul	RS	R\$ 3.331	+53%

Custo por Padrão Construtivo (200m²)

Referência: média nacional de CUB (R\$ 2.175/m²) × área de 200m².

PADRÃO	MULTIPLICADOR	CUSTO/m²	CUSTO 200m²
Econômico	×0.85	R\$ 1.849	R\$ 369.750
Médio	×1.00	R\$ 2.175	R\$ 435.000
Alto Padrão	×1.35	R\$ 2.936	R\$ 587.250
Luxo	×1.90	R\$ 4.133	R\$ 826.500

Metodologia

Este estudo utiliza como base o Custo Unitário Básico (CUB) divulgado mensalmente pelos Sindicatos da Indústria da Construção Civil (Sinduscons) de cada estado, referente à categoria R8-N (residencial padrão normal, 8 pavimentos). Os valores de referência foram compilados em 2026-07 e aplicam-se a obras novas de uso residencial. Para padrões construtivos distintos do normal, aplicam-se multiplicadores técnicos consagrados na prática de orçamentação: Econômico ×0.85, Médio ×1.00, Alto Padrão ×1.35, Luxo ×1.90. Agravantes por terreno (aclive +12%, declive +18%) refletem custos adicionais de contenção, fundações especiais e impermeabilização.

Limitações: Os valores não incluem custo do terreno, projeto arquitetônico, paisagismo, mobiliário ou taxas municipais. A estimativa é orientativa e varia conforme projeto, mão de obra local e flutuações de mercado.

Precisa de uma estimativa precisa para o seu terreno?

Nossa equipe analisa viabilidade construtiva, custos reais e potencial de valorização específico do seu lote — com dados locais e expertise de obra.

www.arqpd.com.br/relatorio-custo-construcao-2026