

PANORAMA DE **PRECIFICAÇÃO** **DE PROJETO** 2024

5 Edi
ções

3 Tipos de
projetos

8 Disci
plinas

+10K Partici
pantes

Lançada em 2019, a **Pesquisa Nacional de Precificação de Projetos**, desenvolvida pela AltoQi, nasceu com o propósito de apoiar os profissionais que impulsionam o setor da construção civil no Brasil. Desde então, firmou-se como uma referência indispensável, amplamente utilizada por projetistas, incorporadoras e outros grandes players do mercado.

Além de fornecer uma orientação essencial para profissionais no momento de elaborar orçamentos, a pesquisa serve como um guia estratégico para empresas que contratam projetos, ajudando-as a compreender as principais tendências e práticas de preços.

Com esse esforço, busca-se agregar valor ao mercado, promovendo mais transparência e alinhamento nos processos de precificação em um setor altamente competitivo e dinâmico.

Explore o relatório

Com o compromisso contínuo de fornecer dados relevantes para os profissionais da construção civil, a AltoQi tem se dedicado a promover estudos que auxiliem no entendimento do mercado de precificação de projetos no Brasil. Chegamos à 5ª edição da **Pesquisa Nacional de Precificação de Projetos**, consolidando uma base de informações valiosa para projetistas de todo o país.

Ao longo deste relatório, você encontrará uma visão ampla e atualizada do comportamento de mercado, com dados que permitem um olhar crítico sobre as tendências e desafios que afetam a precificação de projetos no Brasil.

SOBRE	4
DEMOGRAFIA	7
RESULTADOS 2024	9
Orçamentos	13
Estrutural	14
Hidrossanitário	15
Elétrico	16
Outras disciplinas	17
Panorama BIM	20
Uso em projetos	21
Experiências e desafios	22



Felipe Althoff

CEO



Felipe Roque

CRO



Rodrigo Koerich

CPO



André Banki

CTO



Evandro Vieira

CFO



Cleber Dall'Agnol

COO



Miguel Rivero Neto

Director of Strategy and New Business

Equipe técnica



Maria Caroline Zimmermann

Marketing Specialist

Gestão do projeto e divulgação



Marcelo Maraschin

Head of Market Intelligence

Suporte analítico



Edson Ferrão

VP of Marketing

Supervisão estratégica



Eduarda Gieburowski

Editora

Revisão do conteúdo



Aline Sommer Rosa

Designer

Diagramação e layout



Karine de Souza

Head of Product

Supervisão estratégica



Francisco Gonçalves Jr.

Product Marketing Specialist

Análise de mercado e organização dos projetos



Luiz Fellippe de Souza

Product Marketing Specialist

Análise de mercado e organização dos projetos



Caroline Milek

Product Manager

Análise de mercado e organização dos projetos

Metodologia da pesquisa

A 5ª edição da **Pesquisa Nacional de Precificação de Projetos** aconteceu de 02 de setembro a 01 de novembro de 2024, com a participação de **1.015 projetistas** de várias regiões do Brasil. O questionário foi disponibilizado *online* e distribuído por e-mail, redes sociais e canais especializados do setor de construção civil.

Nesta edição, a pesquisa contou com o suporte da TresT Consultoria, que auxiliou na revisão e no aprimoramento da metodologia de análise de dados. Houve melhorias nos processos de limpeza de dados para assegurar a integridade e a precisão dos resultados, além da inclusão de procedimentos que corrigem vieses regionais, proporcionando uma estimativa nacional de precificação mais representativa.

Para aprimorar a validade dos dados, foi implementado um processo de validação em duas etapas: na primeira fase, os orçamentos foram analisados individualmente, verificando a consistência das informações fornecidas por cada profissional; na segunda fase, foi analisada a coerência dos orçamentos oferecidos por cada respondente, de modo a garantir a uniformidade e a qualidade dos dados.

Além disso, o cálculo da média nacional foi ajustado. Em vez de uma simples média global, optou-se por calcular médias regionais e ponderá-las conforme a distribuição da atividade no setor da construção civil em cada região. Esse ajuste visa refletir de forma mais precisa as variações locais, gerando uma média nacional que leve em conta a realidade da atividade no país.

Ficha técnica

Público-alvo: Projetistas da construção civil.

Período do levantamento de dados: Do dia 02 de setembro até 01 de novembro de 2024.

Amostra: Foram obtidas 1015 respostas totais, das quais 954 resultaram em casos válidos.

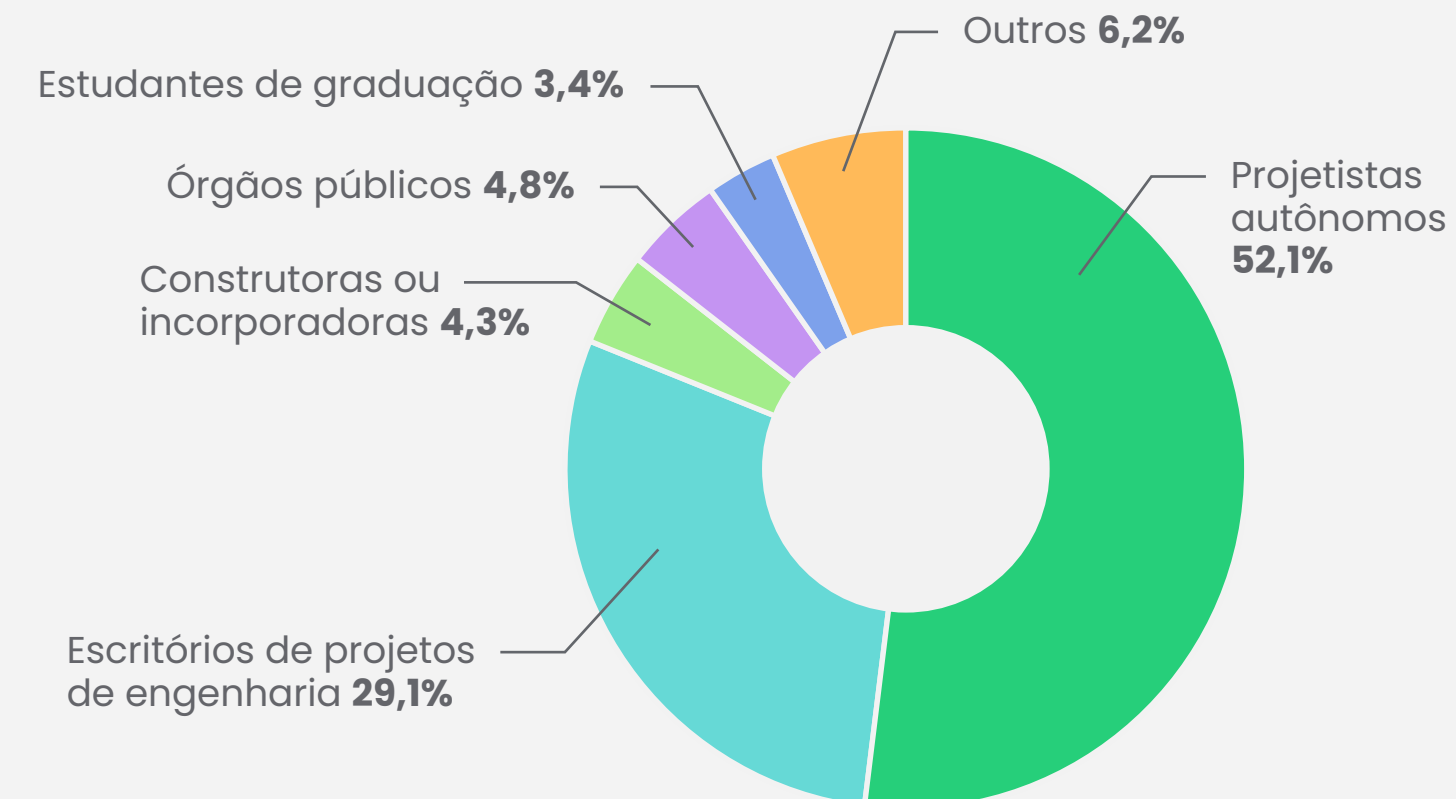
Instrumentos utilizados: Questionário *online* autoadministrado.

Procedimento de coleta de dados: O questionário foi distribuído via e-mail, redes sociais e mídias privadas.

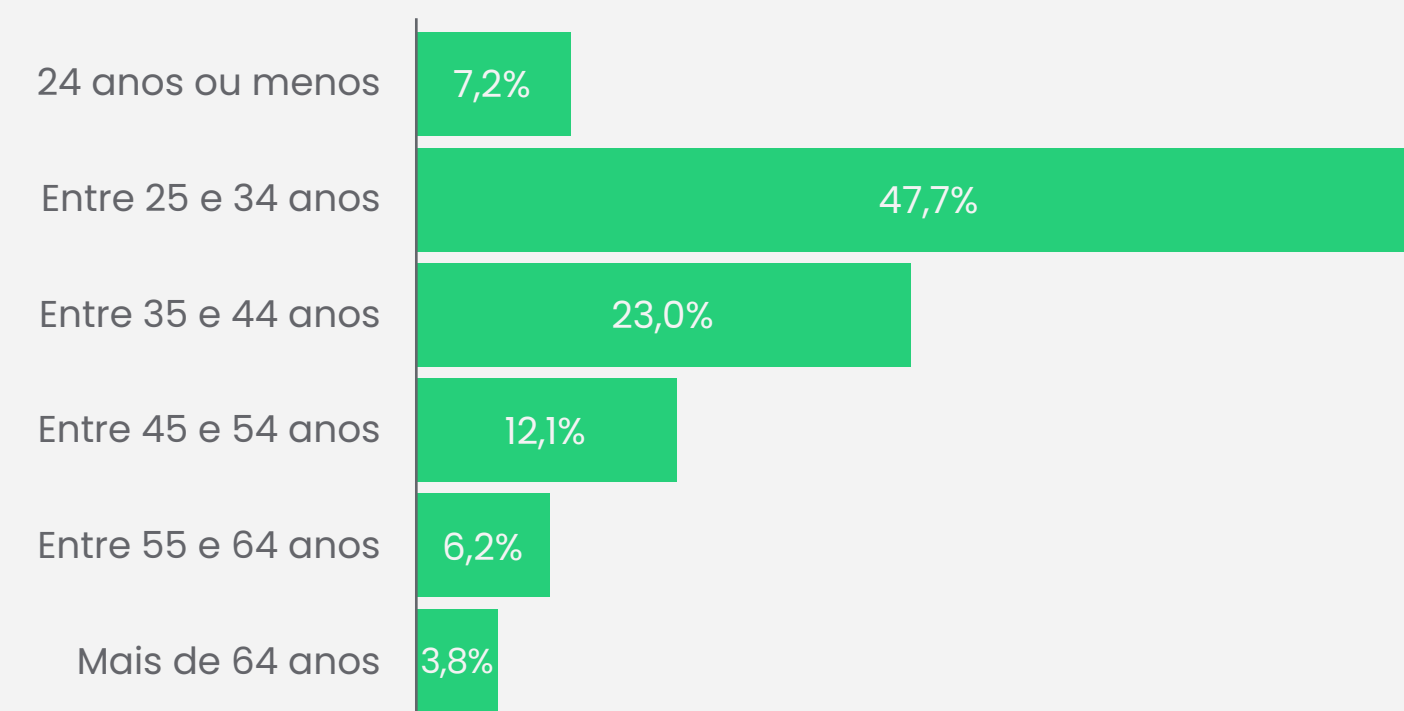
Demografia:

Atuação principal e idade

Os participantes apresentam um **perfil profissional diversificado**, com predomínio de projetistas autônomos, e são formados principalmente por **jovens profissionais**.



Os participantes da pesquisa são **predominantemente projetistas autônomos** (52,1%), com uma participação diversificada de outros atores como escritórios de projetos de engenharia e construtoras.

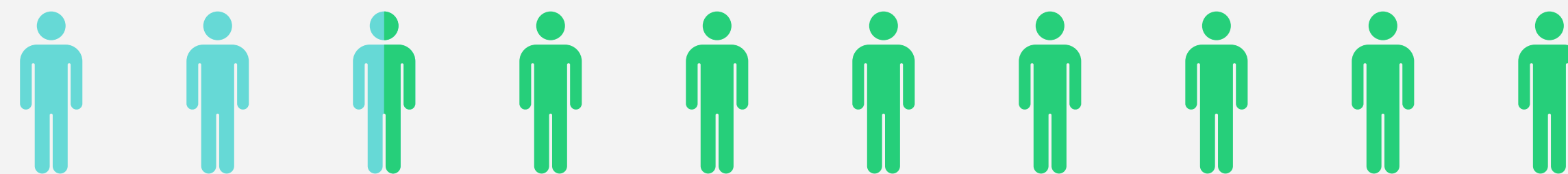


A maioria dos profissionais se encontra na faixa etária entre 25 e 34 anos (47,7%), evidenciando um **perfil jovem** e atuante no setor da construção civil brasileira.

Demografia: Especialidades

Os participantes possuem um **perfil majoritariamente multidisciplinar** (74,7%). Apenas 25,3% são especializados em uma única disciplina.

Em média, os respondentes trabalham em 3,2 disciplinas diferentes, evidenciando um **perfil integrado**.



25,3%

Participantes são **especializados** em uma disciplina (fundamentalmente estrutural)

74,7%

Participantes intervêm em **mais de uma disciplina**, atuando principalmente em projetos elétricos e hidrossanitários

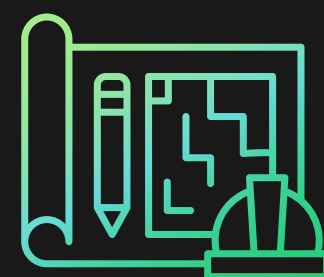


Nas últimas edições, observa-se uma constante no predomínio de participantes que atuam em **múltiplas disciplinas** de projeto, assim como na quantidade média de disciplinas em que atuam, o que indica um perfil **mais integrado** e multifacetado desses profissionais.

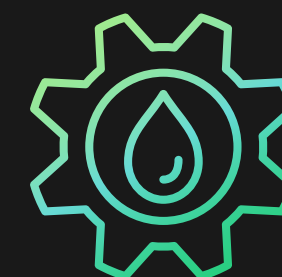
Definições

Seguindo idêntica metodologia aplicada desde 2019, no marco da pesquisa, os profissionais foram convidados a fornecer orçamentos para a combinação de disciplinas e tipologias de projetos que melhor se adaptam a sua atuação habitual.

As **disciplinas consideradas** foram:



Estrutural



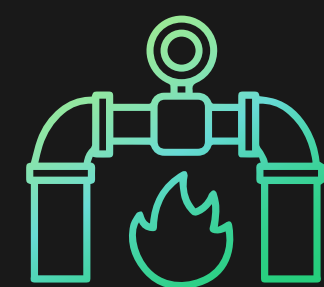
Hidrossanitário



Elétrico



SPDA



Gás



Cabeamento
Estruturado



Ar-condicionado



Prevenção e
combate à incêndio

Tipologias de projeto

Foram apresentadas aos profissionais **três modalidades de projetos** base:



Residencial unifamiliar

Área total:

Subsolo: 258 m²

1º pavimento: 285 m²

2º pavimento: 301 m²

Cobertura: 301 m²

Especificações:

Tipologia: Residencial unifamiliar de alto padrão.

Sistema de abastecimento: Água quente e fria por aquecedor a gás.

Lajes: Nervuradas.

Estrutura: Concreto armado.



Residencial predial

Área total: 3268 m²

Térreo: 871 m²

Demais pavimentos: 390 m²

Reservatório: 57 m²

Pavimentos: 7

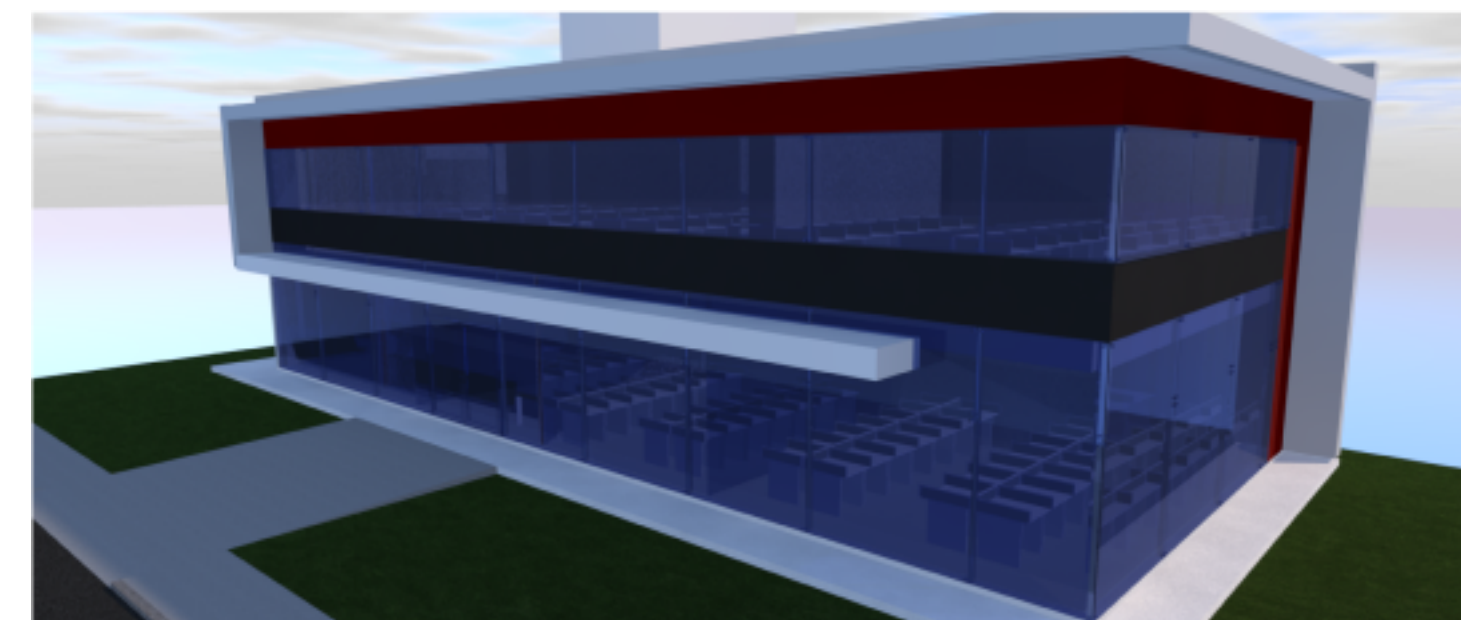
Especificações:

Sistema de abastecimento: Água quente e fria por aquecedor a gás.

Medição: Individualizada.

Estrutura: Fossa séptica com filtro anaeróbico e sumidouro.

Estrutura: Concreto armado.



Comercial

Área total: 272 m²

Especificações:

Sistema de abastecimento: Água fria.

Local da obra: Indefinido.

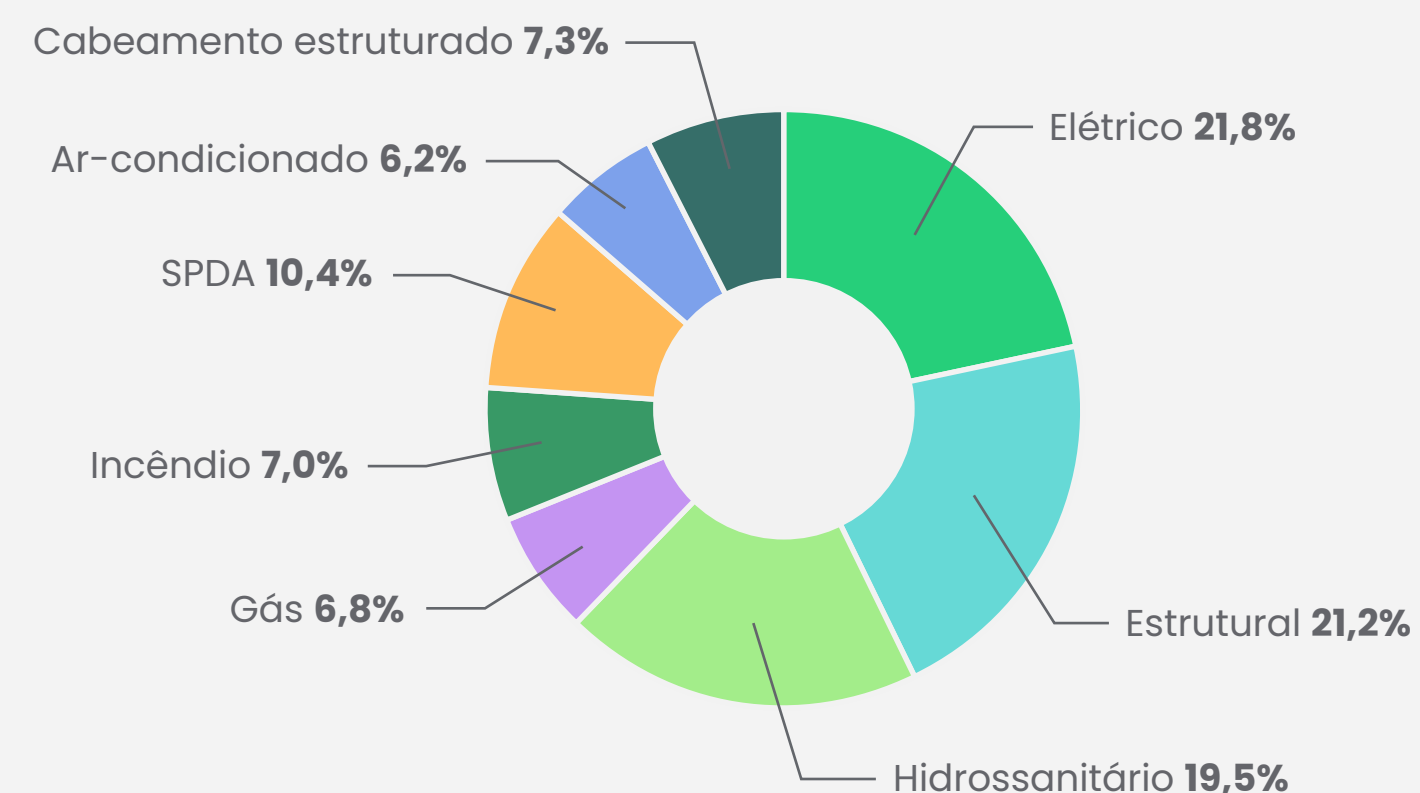
Lajes: Nervuradas.

Estrutura: Concreto armado.

Composição e precificação

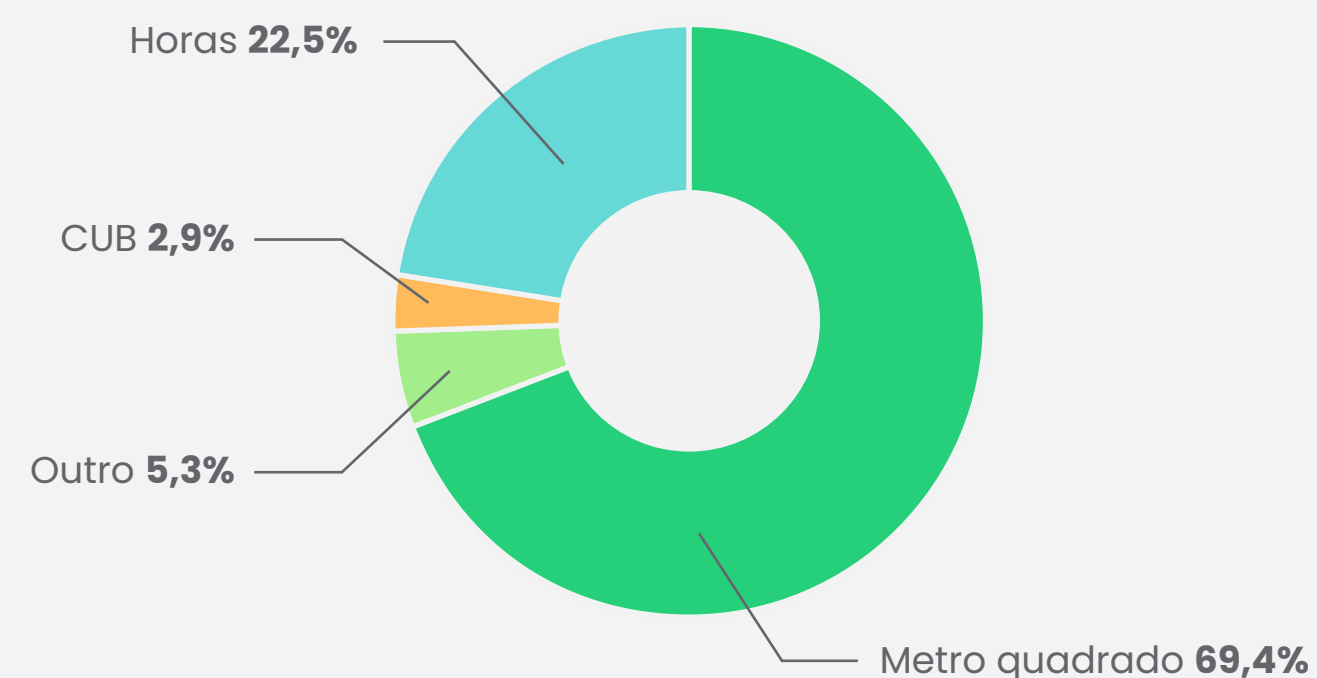
O indicador de precificação baseia-se em uma ampla e diversificada amostra de orçamentos.

Orçamentos segundo disciplina



Para esta edição, foram analisados mais de 7.000 orçamentos fornecidos, cobrindo uma ampla gama de disciplinas e tipos de projetos. Entre os destaques, estão os orçamentos para projetos **elétricos**, **estruturais** e **hidrossanitários**, que refletem a estrutura predominante e a dinâmica do setor.

Métodos de precificação utilizados



A precificação por m² é a mais utilizada

No Brasil, o método de precificação de projetos **mais comumente utilizado** é baseado na mensuração do custo por **metro quadrado (m²)**, permitindo uma estimativa inicial rápida e simplificada do custo total do projeto.



A presença de **subsolos** e de **piscinas** foi identificada como a situação que mais impacta na **difículdade do projeto** e na **precificação**.

Entendendo os dados

- ✓ A **precificação por metro quadrado (m²)** é amplamente adotada entre os participantes como método preferencial, oferecendo uma estimativa inicial rápida e simplificada do custo total de um projeto. No entanto, os profissionais complementam essa abordagem com uma **análise de fatores específicos que aumentam a complexidade do projeto**, como a inclusão de **subsolos e piscinas**, que são comumente destacados como elementos desafiadores.
- ✓ Conforme a estrutura típica do mercado, as disciplinas de **engenharia estrutural, hidrossanitária e elétrica** tiveram as **maiores valorizações relativas** e apresentaram uma dinâmica de aumento nos valores médios em comparação com os coletados em 2023.
- ✓ Entre as três tipologias de projeto analisadas, **o comércio destacou-se como a categoria de maior valor relativo** por m². Esse resultado está alinhado com a **especificidade elevada e a baixa replicabilidade das soluções construtivas exigidas para esse tipo de edificação**, que demanda adaptações exclusivas e mais especializadas.



Vamos aos **preços?**

Gere insights valiosos para a
estratégia de preços do seu negócio.

Projetos Estruturais


- ✓ **Projetos comerciais são a tipologia de maior valor relativo**, apresentando uma média de preços que é o dobro daquela observada para os prédios, categoria de menor valor relativo.
- ✓ Foram observados **aumentos em todas as categorias e tipos de projetos** em comparação com os dados levantados na edição de 2023.
- ✓ A região **Sudeste** se destaca como a que aplica o **maior valor** no país em todas as disciplinas.

25% dos profissionais que trabalham em projetos estruturais dedicam-se exclusivamente a essa disciplina.

21% possuem mais de seis anos de experiência na área de projetos.

Variação interanual:

 +1,1%

 +21,8%

 +12,1%

	Casa	Prédio	Comércio
Brasil	R\$19,30/m²	R\$16,60/m²	R\$32,70/m²
Norte	R\$13,30/m²	R\$12,90/m²	R\$32,60/m²
Nordeste	R\$15,20/m²	R\$17,20/m²	R\$31,20/m²
Centroeste	R\$12,70/m²	R\$10,10/m²	R\$23,80/m²
Sudeste	R\$22,80/m²	R\$18,60/m²	R\$37,50/m²
Sul	R\$17,10/m²	R\$14,00/m²	R\$23,90/m²
Preço médio	R\$16.273,50	R\$54.251,10	R\$8.882,70

Nota: Os valores totais e por m² apresentados podem divergir em razão de aproximações decorrentes do arredondamento de casas decimais.

Projetos Hidrossanitários


✓ Embora os projetos para edificações comerciais sejam os de maior valor relativo, os orientados a **prédios são os que apresentaram um maior ritmo de valorização** em relação à pesquisa 2023.

Em média, os profissionais que trabalham em projetos hidrossanitários atuam em **quatro disciplinas** diferentes.

20,2% possuem mais de seis anos de experiência na área de projetos.

Variação interanual:

 +12%

 +19,3%

 +5,5%

	Casa	Prédio	Comércio
Brasil	R\$7,90/m²	R\$6,20/m²	R\$13,40/m²
Norte	R\$5,50/m²	R\$3,20/m²	R\$11,60/m²
Nordeste	R\$5,20/m²	R\$5,10/m²	R\$13,00/m²
Centroeste	R\$5,90/m²	R\$4,60/m²	R\$10,90/m²
Sudeste	R\$9,30/m²	R\$7,40/m²	R\$14,60/m²
Sul	R\$7,70/m²	R\$5,40/m²	R\$11,70/m²
Preço médio	R\$6.669,60	R\$20.360,30	R\$3.631,30

Nota: Os valores totais e por m² apresentados podem divergir em razão de aproximações decorrentes do arredondamento de casas decimais.


Projetos Elétricos

- ✓ Trata-se da categoria de projeto que apresenta **menor taxa de valorização** dentre as três principais disciplinas analisadas (estrutural, hidrossanitário e elétrico) em comparação com os dados levantados na edição de 2023.
- ✓ **Projetos comerciais são a tipologia de maior valor**, apresentando uma média de preços que é 2,6 vezes superior daquela observada para os prédios, categoria de menor valor relativo.


Em média, os profissionais que trabalham em projetos elétricos atuam em **quatro disciplinas** diferentes.

20,2% possuem mais de seis anos de experiência na área de projetos.

Variação interanual:

 +4,4%

 +4,7%

 +3,9%

	Casa	Prédio	Comércio
Brasil	R\$7,70/m²	R\$6,00/m²	R\$15,60/m²
Norte	R\$5,50/m²	R\$3,70/m²	R\$10,90/m²
Nordeste	R\$5,90/m²	R\$5,80/m²	R\$18,10/m²
Centroeste	R\$5,00/m²	R\$5,40/m²	R\$10,70/m²
Sudeste	R\$9,10/m²	R\$6,60/m²	R\$17,10/m²
Sul	R\$6,80/m²	R\$5,20/m²	R\$12,80/m²
Preço médio	R\$6.459,10	R\$19.537,70	R\$4.256,60

Nota: Os valores totais e por m² apresentados podem divergir em razão de aproximações decorrentes do arredondamento de casas decimais.

Projetos de
SPDA

	Brasil	Norte	Nordeste	Centroeste	Sudeste	Sul	Preço médio
Casa	R\$2,90/m²	R\$3,00/m²	R\$2,70/m²	R\$2,80/m²	R\$2,90/m²	R\$3,10/m²	R\$2.426,70
Prédio	R\$2,10/m²	R\$1,00/m²	R\$2,40/m²	R\$2,50/m²	R\$2,10/m²	R\$2,10/m²	R\$6.890,80
Comércio	R\$9,10/m²	R\$10,20/m²	R\$11,10/m²	R\$6,50/m²	R\$9,10/m²	R\$8,10/m²	R\$2.462,50

Projetos de
Gás

	Brasil	Norte	Nordeste	Centroeste	Sudeste	Sul	Preço médio
Casa	R\$3,90/m²	R\$2,60/m²	R\$3,40/m²	R\$2,90/m²	R\$4,50/m²	R\$3,30/m²	R\$3.268,80
Prédio	R\$2,50/m²	R\$1,50/m²	R\$4,10/m²	R\$3,00/m²	R\$2,90/m²	R\$3,10/m²	R\$10.159,00
Comércio	R\$7,00/m²	R\$3,90/m²	R\$8,20/m²	R\$5,20/m²	R\$7,60/m²	R\$6,00/m²	R\$1.914,60

Projetos de
**Cabeamento
estruturado**

	Brasil	Norte	Nordeste	Centroeste	Sudeste	Sul	Preço médio
Casa	R\$3,30/m²	R\$2,90/m²	R\$3,00/m²	R\$3,10/m²	R\$3,50/m²	R\$3,20/m²	R\$2.793,00
Prédio	R\$2,50/m²	R\$1,60/m²	R\$2,20/m²	R\$3,80/m²	R\$2,50/m²	R\$2,30/m²	R\$8.255,10
Comércio	R\$9,80/m²	R\$11,10/m²	R\$11,90/m²	R\$7,20/m²	R\$9,70/m²	R\$9,20/m²	R\$2.666,50

Nota: Os valores totais e por m² apresentados podem divergir em razão de aproximações decorrentes do arredondamento de casas decimais.

Projetos de
Ar-condicionado

	Brasil	Norte	Nordeste	Centroeste	Sudeste	Sul	Preço médio
Casa	R\$3,80/m²	R\$5,40/m²	R\$2,80/m²	R\$2,70/m²	R\$4,40/m²	R\$3,30/m²	R\$3.240,00
Prédio	R\$3,50/m²	R\$1,40/m²	R\$2,80/m²	R\$4,50/m²	R\$3,40/m²	R\$4,40/m²	R\$11.366,00
Comércio	R\$11,50/m²	R\$18,80/m²	R\$10,30/m²	R\$7,80/m²	R\$11,30/m²	R\$13,20/m²	R\$3.126,80

Projetos preventivos de
combate a incêncio

	Brasil	Norte	Nordeste	Centroeste	Sudeste	Sul	Preço médio
Prédio	R\$4,50/m²	R\$3,80/m²	R\$3,60/m²	R\$4,40/m²	R\$4,90/m²	R\$4,50/m²	R\$14.805,10
Comércio	R\$13,00/m²	R\$14,20/m²	R\$14,00/m²	R\$9,90/m²	R\$13,60/m²	R\$11,70/m²	R\$3.548,50

Nota: Os valores totais e por m² apresentados podem divergir em razão de aproximações decorrentes do arredondamento de casas decimais.

Indicadores
Nacionais
por m²

	Casa	Prédio	Comércio
Estrutural	R\$19,30/m²	R\$16,60/m²	R\$32,70/m²
Hidrossanitário	R\$7,90/m²	R\$6,20/m²	R\$13,40/m²
Elétrico	R\$7,70/m²	R\$6,00/m²	R\$15,60/m²
SPDA	R\$2,90/m²	R\$2,10/m²	R\$9,10/m²
Gás	R\$3,90/m²	R\$3,10/m²	R\$7,00/m²
Cabeamento estruturado	R\$3,30/m²	R\$2,50/m²	R\$9,80/m²
Ar-Condicionado	R\$3,80/m²	R\$3,50/m²	R\$11,50/m²
Incêndio	-	R\$4,50/m²	R\$13,00/m²
Total/m²	R\$48,80/m²	R\$44,50/m²	R\$112,10/m²
Preço médio final	R\$41.130,70	R\$145.625,10	R\$30.489,50

Nota: Os valores totais e por m² apresentados podem divergir em razão de aproximações decorrentes do arredondamento de casas decimais.



Panorama **BIM**

Obtenha uma visão abrangente para otimizar decisões de projeto e melhorar a eficiência ao longo de todo o ciclo de vida da construção.

Uso do BIM em projetos

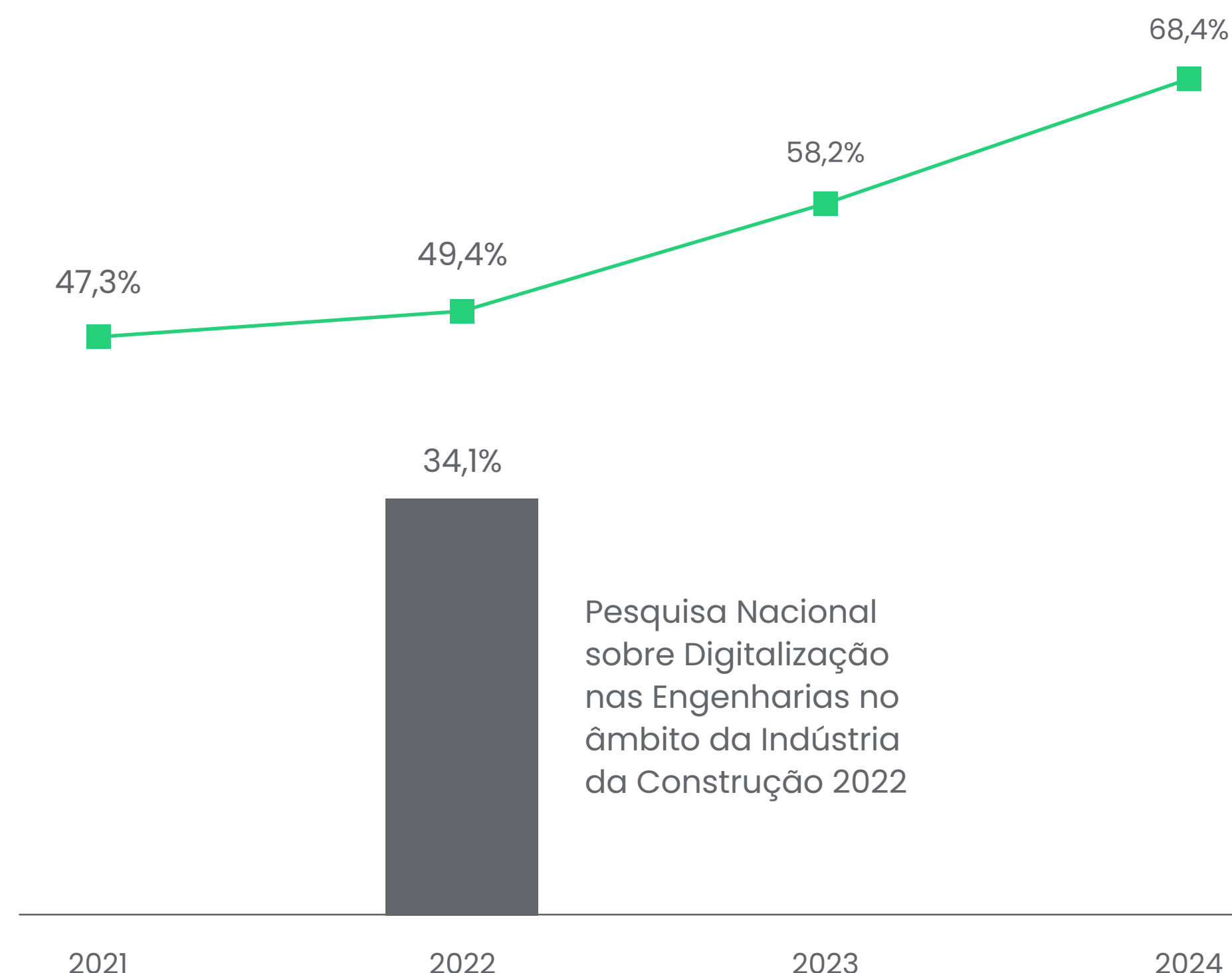
Crescimento acelerado no uso de BIM

Na edição de 2024, **68,4% dos participantes relataram usar BIM em seus projetos**, um aumento de 17,6% em relação à última edição da pesquisa. Comparando com o ano de 2021, esse crescimento é ainda mais expressivo, revelando uma expansão de 44,6%, o que evidencia a rápida disseminação dessa metodologia entre os participantes da pesquisa da AltoQi.

Com a AltoQi, o BIM é possível!

A proporção de participantes na pesquisa da AltoQi que relataram utilizar BIM em projetos **supera amplamente** a média nacional de profissionais com experiência prática nessa metodologia, conforme apontado pela [Pesquisa Nacional sobre Digitalização nas Engenharias no âmbito da Indústria da Construção 2022](#).

Adoção do BIM entre os participantes da Pesquisa de Precificação da AltoQi

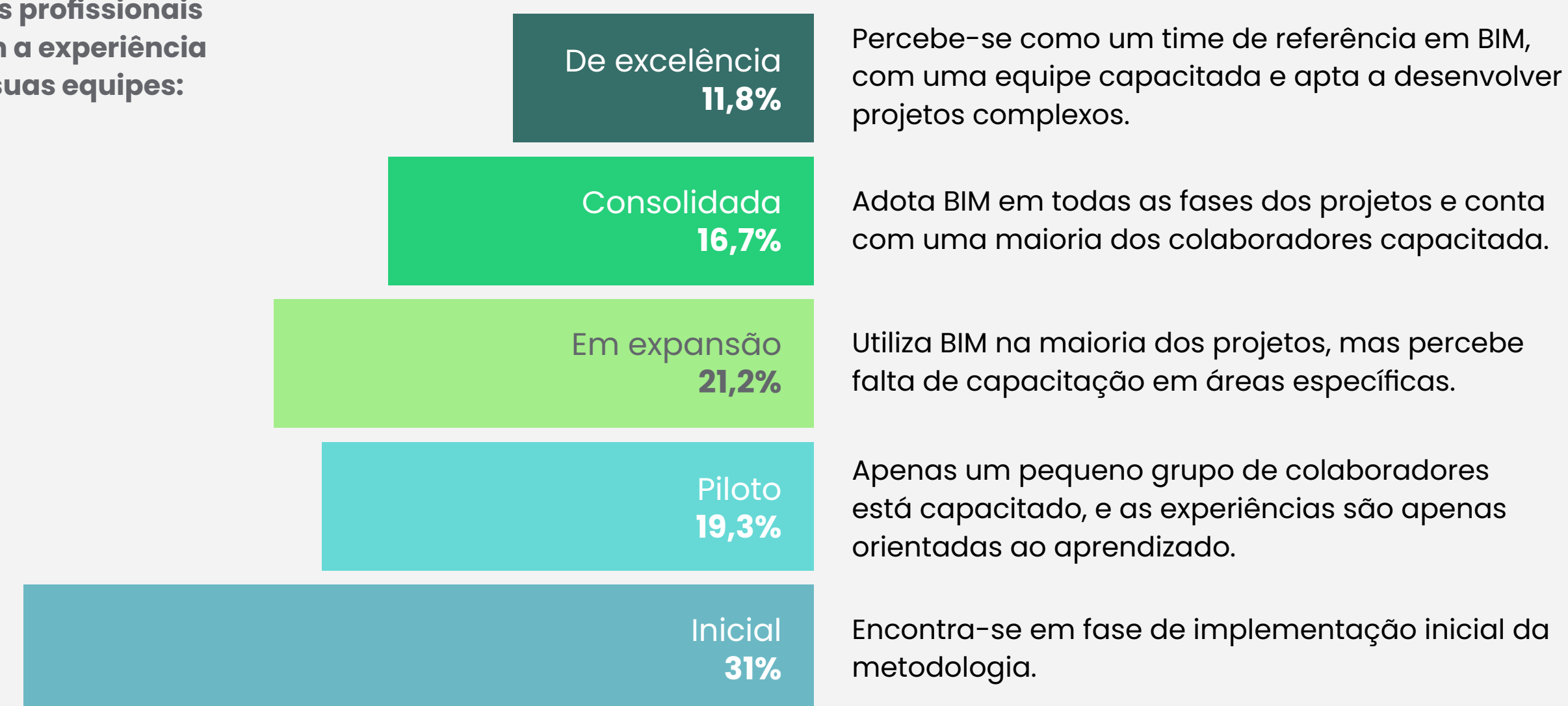


Experiência e desafios

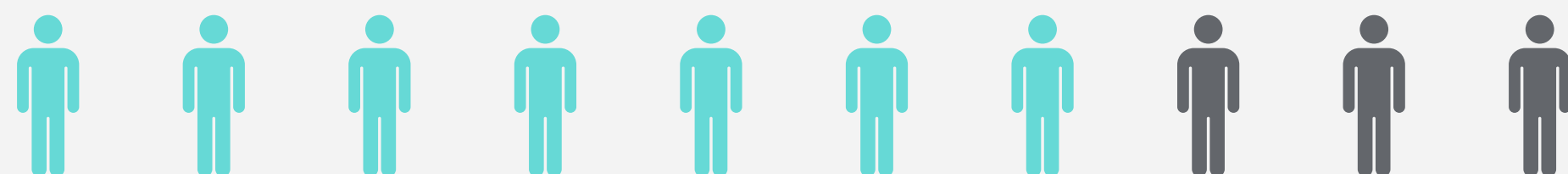
Níveis de experiência heterogêneos

A pesquisa revelou uma **grande diversidade de níveis de experiência em BIM entre as equipes de trabalho**, segundo a percepção dos participantes. Enquanto cerca de **50%** dos respondentes avaliam que seus **times estão nos primeiros passos** da adoção da metodologia, cerca de **29%** relatam ter uma **trajetória mais avançada**, com projetos consolidados e equipes que se percebem como referência.

Como os profissionais avaliam a experiência BIM de suas equipes:

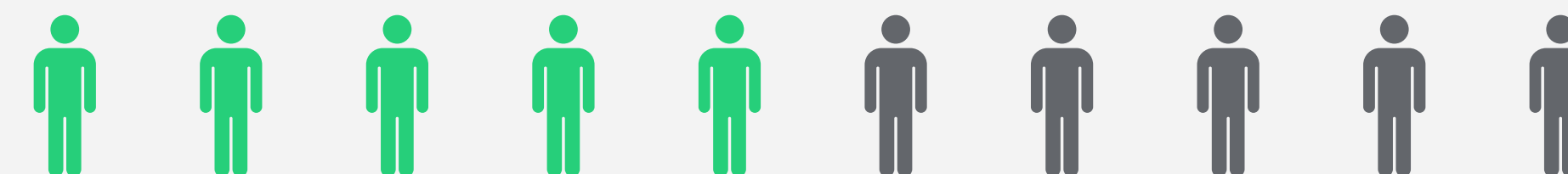


O desafio da capacitação



7 a cada 10 participantes identificam que sua organização **requer capacitação** relacionada a BIM.

Uso intensivo do BIM em projetos



Metade dos respondentes **já utiliza BIM** na maioria dos projetos.

