

Diferenças entre índices de preços (IPCA, IGPM, INCC, CUB e TR)

ASSISTA AO CONTEÚDO GRAVADO ATRAVÉS DO
YOUTUBE:

<https://youtu.be/5KFxQr3k3Bc>



Índices de Preços

São construções estatísticas que sintetizam aspectos da evolução de preços de um conjunto de bens e serviços.

Para a construção do indicador é necessário definir:

- Público-alvo
- Região Geográfica
- Faixa de renda (no caso de índices de preços ao consumidor)
- Estrutura de ponderação

IPCA- Índice de Preços ao Consumidor Amplo

IGPM- índice Geral de Preços do Mercado

INCC- Índice Nacional da Construção Civil

CUB- Custo Unitário Básico

TR – Taxa Referencial

Preços ao Consumidor

Todas as famílias têm os seus hábitos de consumo próprios: umas possuem automóvel e comem carne, outras utilizam apenas os transportes públicos e são vegetarianas.

A ponderação dos vários produtos e serviços na medida da inflação é determinada em função da **média da despesa de consumo do conjunto das famílias.**

Essa ponderação é obtida com a **Pesquisa de Orçamentos Familiares (POF)**

IPCA- IBGE

- Região Geográfica

regiões metropolitanas de Belém, Fortaleza, Recife, Salvador, Belo Horizonte, Vitória, Rio de Janeiro, São Paulo, Curitiba, Porto Alegre, além do Distrito Federal e dos municípios de Goiânia, Campo Grande, Rio Branco, São Luís e Aracaju.

- Faixa de Renda

abrange as famílias com rendimentos de 1 a 40 salários mínimos

- Estrutura de ponderação

Inflação em 2021: Situação atual e perspectivas

Estrutura atual de ponderação do IPCA

Geral, grupo, subgrupo	Brasil	São Paulo (SP)
1.Alimentação e bebidas	20,9368	19,8221
11.Alimentação no domicílio	15,0929	13,625
1107.Carnes	3,0936	2,5526
1201.Alimentação fora do domicílio	5,8439	6,197
2.Habitação	15,9375	17,0312
22.Combustíveis e energia	6,2685	5,4684
2201.Combustíveis (domésticos)	1,4504	1,2178
2201004.Gás de botijão	1,3026	0,9708
2202.Energia elétrica residencial	4,8181	4,2506
3.Artigos de residência	3,8547	3,6433
4.Vestuário	4,2929	3,763
5.Transportes	20,9944	20,1991
5101.Transportes público	2,7419	2,5921
5104.Combustíveis (veículos)	7,264	6,4831
5104001.Gasolina	6,0939	4,7359
6.Saúde e cuidados pessoais	12,7816	12,4936
61.Produtos farmacêuticos e óticos	3,4746	3,0183
6203.Plano de saúde	3,8343	4,4659
7.Despesas pessoais	10,0425	11,0049
7101.Serviços pessoais	6,343	6,9737
8.Educação	5,7851	6,6544
8101.Cursos regulares	4,342	5,1895
9.Comunicação	5,3744	5,3885

Inflação em 2021: Situação atual e perspectivas

Peso regional

Região	Peso Regional (%)	Variação (%)		Variação Acumulada (%)	
		Agosto	Setembro	Ano	12 meses
Rio Branco	0,51	0,54	1,56	8,16	12,37
Curitiba	8,09	1,21	1,54	9,39	13,01
Porto Alegre	8,61	0,71	1,53	7,79	11,35
Belo Horizonte	9,69	0,43	1,34	6,47	10,30
Campo Grande	1,57	0,89	1,25	7,67	11,25
Vitória	1,86	1,30	1,24	7,93	11,52
Fortaleza	3,23	0,43	1,22	7,84	11,19
Rio de Janeiro	9,43	0,66	1,22	5,65	8,74
Aracaju	1,03	0,65	1,19	6,92	9,29
Salvador	5,99	0,70	1,11	6,81	9,54
Recife	3,92	0,66	1,10	7,00	10,00
Belém	3,94	0,75	1,04	6,44	9,86
São Luís	1,62	0,82	1,01	6,63	11,27
São Paulo	32,28	1,04	1,01	6,47	9,73
Goiânia	4,17	1,05	0,81	6,54	10,29
Brasília	4,06	1,40	0,79	6,39	9,06
Brasil	100,00	0,87	1,16	6,90	10,25

IGPM - FGV

Composição:

- 60% Índice de Preços ao Produtor Amplo (IPA);
- 30% Índice de Preços ao Consumidor (IPC);
- **10% Índice Nacional de Custo da Construção (INCC).**

Abrangência geográfica:

Belo Horizonte, Brasília, Porto Alegre, Recife, Rio de Janeiro, São Paulo e Salvador.

Abrangência setorial:

- Alimentação, Habitação, Vestuário, Saúde e Cuidados Pessoais, Educação, Leitura e Recreação, Transportes, Despesas Diversas e Comunicação, sob o ponto de vista do produtor e do consumidor;
- Materiais e equipamentos, serviços e mão-de-obra.

Período de coleta:

- IGP–M, pesquisado entre os dias 21 do mês anterior e 20 do mês de referência;
- IGP–10, entre os dias 11 do mês anterior e 10 do mês de referência;
- IGP–DI, entre o 1º e o último dia do mês de referência;
- IGP – 1º decêndio;
- IGP – 2º decêndio.

IGPM - FGV

O IGP-M difere do IGP-DI nos seguintes aspectos:

- a) Para efeito de coleta de preços, adota-se o período compreendido entre o dia 21 do mês anterior ao de referência e o dia 20 do mês de referência;
- b) A cada mês de referência apura-se o índice três vezes, em intervalos de dez dias, denominados decêndios;
- a) Os resultados das duas primeiras apurações prévias serão considerados valores parciais e o último será o resultado definitivo do mês.
- b) Os períodos de coleta das três apurações são cumulativos, totalizando 10, 20 e 30 dias, respectivamente.

IGP - FGV

O Índice Nacional do Custo da Construção INCC

É um indicador econômico que mede a evolução de **custos de construções habitacionais**.

Tem como abrangência geográfica sete municípios de capitais: **Belo Horizonte, Brasília, Porto Alegre, Recife, Salvador, Rio de Janeiro e São Paulo**.

O índice nacional resulta da média aritmética ponderada dos sete municípios de capitais.

O INCC é calculado através da conjugação de um sistema de pesos a um sistema de preços referentes a uma amostra de insumos

INCC - FGV

O Índice Nacional do Custo da Construção INCC

dois grupos, identificados como índices de:

- Materiais, equipamentos e serviços,
- Mão-de-obra

No primeiro grupo, o subgrupo Materiais é subdividido em categorias representativas de diferentes estágios de uma obra:

- Estrutura
- Instalações
- Acabamento

INCC - FGV

O Índice Nacional do Custo da Construção INCC

Na identificação da amostra do INCC-M, a FGV **usa orçamentos analíticos de empresas de engenharia civil. Tomam-se como base de cálculo planilhas de composição de custos de materiais, de serviços e de mão-de-obra** empregados em construções habitacionais, segundo tipos, padrões e localizações.

Na amostra em uso, por serem representativos em nível nacional, consideram-se os seguintes padrões de construção:

H1 - Casa de 1 pavimento com sala, 1 quarto e demais dependências, medindo, em média, 30m².

H4 - Edifício habitacional de 4 pavimentos, constituído por unidades autônomas de sala, 3 quartos e dependências, com área total média de 2520 m².

H12 - Edifício habitacional de 12 pavimentos, composto de apartamentos de sala, 3 quartos e dependências, com área total média de 6.013 m².

Todos os tipos citados referem-se a construções de boa qualidade e sem luxo.

IGP - FGV

O Índice Nacional do Custo da Construção INCC

Amostra -> após a depuração dos insumos básicos, eliminando-se ou agrupando-se os itens de baixa representatividade no custo total das obras, chegou-se à especificação **de 41 tipos de materiais, equipamentos e serviços, além de 11 categorias de mão-de-obra relevantes.**

Assim, para cada uma das sete capitais consideradas, calculou-se uma **estrutura de pesos, por tipo de obra (tabela 2)**, tendo em conta as especificidades de cada região.

Na média, os insumos representam, em cada caso, mais de 95% do custo total da construção.

.

IGP - FGV

O Índice Nacional do Custo da Construção INCC

Tabela 2 - Índice Nacional de Custo da Construção – INCC Ponderações Regionais, por padrões de construção.

Municípios das capitais	H1 1 e 2 pavimentos	H4 3 a 9 pavimentos	H12 10 e mais pavimentos
Recife	22,5567	46,5297	30,9136
Salvador	20,3826	42,6806	36,9368
Belo Horizonte	24,1449	38,5255	37,3296
Rio de Janeiro	20,1277	38,4987	41,3736
São Paulo	20,7324	37,7716	41,4960
Porto Alegre	23,2279	52,2358	24,5363
Brasília	39,3580	41,3487	19,2933

IGP - FGV

O Índice Nacional do Custo da Construção INCC

Tabela 3: Índice Nacional de Custo da Construção – INCC
Ponderações Municipais

Municípios de capitais	Peso(%)
Recife	5,24
Salvador	9,31
Belo Horizonte	11,13
Rio de Janeiro	9,49
São Paulo	43,29
Porto Alegre	11,04
Brasília	10,50
TOTAL	100,00

Fonte: Prefeituras Municipais.

DISCRIMINAÇÃO	INCC	BELO HORIZONTE	DISTRITO FEDERAL	PORTO ALEGRE	RECIFE	RIO DE JANEIRO	SALVADOR	SÃO PAULO
INCC - TODOS OS ITENS	100,0000	100,0000	100,0000	100,0000	100,0000	100,0000	100,0000	100,0000
MATERIAIS, EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS	54,2760	53,6670	55,7230	56,1480	56,2120	55,5940	53,7040	53,2060
VERGALHÕES E ARAMES DE AÇO AO CARBONO	4,7360	4,5460	4,7640	4,8170	4,4360	4,9790	4,7530	4,7360
ADUELA E ALIZAR DE MADEIRA	0,5340	0,5070	0,5020	0,6690	0,5000	0,6080	0,5040	0,5080
ALUGUEL DE MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	3,0310	3,0590	2,8250	3,5390	3,3300	3,0280	2,9320	2,9310
AREIA LAVADA	0,2470	0,1780	0,3660	0,2640	0,2550	0,2440	0,1480	0,2510
PLACAS CERÂMICAS PARA REVESTIMENTO	0,8370	0,8480	0,7450	1,0010	0,8980	0,9990	0,7970	0,7800
CARRETO PARA RETIRADA DE ENTULHO	0,2380	0,0810	0,1970	0,1820	0,2810	0,2790	0,2790	0,2790
CIMENTO PORTLAND COMUM	3,8280	3,8100	3,8140	3,9350	3,7800	3,8340	3,7500	3,8300
COMPENSADOS	0,6670	0,6250	0,6820	0,6330	1,2370	1,0380	0,6400	0,5380
PIAS, CUBAS E LOUÇAS SANITÁRIAS	0,7810	0,9630	0,8300	0,9290	0,9310	0,9420	0,7310	0,6420
ELETRODUTO DE PVC	0,2670	0,2510	0,3130	0,2580	0,2620	0,2630	0,2650	0,2630
ELEVADOR	4,2110	3,7770	4,3180	4,2200	4,4220	4,2250	4,2480	4,2570
FERRAGENS PARA ESQUADRIAS	1,4300	1,3930	1,4210	1,5240	1,4730	1,5480	1,4360	1,3850
CONDUTORES ELÉTRICOS	0,9530	0,9240	0,9820	0,9000	0,9300	0,9640	0,9530	0,9670
GESSO	0,3900	0,3210	0,5150	0,4110	0,5150	0,5220	0,4180	0,3220
IMPERMEABILIZANTES	0,7330	0,7180	0,8040	0,8260	0,7100	0,7930	0,6980	0,6920
ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO	1,8540	2,0250	2,2350	1,8030	1,7780	1,7580	1,8580	1,7600
LADRILHOS E PLACAS PARA PISOS	0,2640	0,2040	0,2880	0,3640	0,4170	0,4020	0,2150	0,2090
TAXAS DE SERVIÇOS E LICENCIAMENTOS	1,4450	1,4130	1,3310	1,4420	1,4600	1,4670	1,4750	1,4700
MADEIRA PARA TELHADOS	1,4060	1,4660	1,4840	1,4040	1,3780	1,4740	1,3570	1,3710
MÁRMORE E GRANITO TRABALHADOS	0,5130	0,2460	0,6450	0,5400	0,5430	0,5460	0,4440	0,5470
MASSA CORRIDA PARA MADEIRA	0,0940	0,0910	0,1010	0,1020	0,0970	0,1070	0,0930	0,0880

DISCRIMINAÇÃO	INCC	BELO HORIZONTE	DISTRITO FEDERAL	PORTO ALEGRE	RECIFE	RIO DE JANEIRO	SALVADOR	SÃO PAULO
MATERIAIS ELÉTRICOS	0,9840	0,9310	1,0610	0,9760	0,9840	0,9780	0,9920	0,9800
METAIS PARA INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS	2,3700	2,4680	2,2880	2,4710	2,4980	2,3200	2,4190	2,3230
PEDRA BRITADA	0,3010	0,2330	0,5150	0,3030	0,2880	0,3400	0,1870	0,2830
PERNA 3X3/ESTRONCA DE 3º	1,1120	1,0330	0,8680	1,2460	1,4520	1,4530	1,0560	1,0530
PORTAS E JANELAS DE MADEIRA	0,6700	0,6220	0,6100	0,8190	0,8250	0,8330	0,5300	0,6340
PRODUTOS DE FIBROCIMENTO	0,5630	0,4370	0,6130	0,5900	0,5660	0,6780	0,5450	0,5540
PROJETOS	3,1490	3,0560	3,0370	3,1230	3,1640	3,1810	3,1980	3,1870
REFEIÇÃO PRONTA NO LOCAL DE TRABALHO	1,6370	1,7530	1,6970	1,4890	1,4120	1,5480	1,7510	1,6540
RODAPÉ DE MADEIRA	0,3070	0,3840	0,5230	0,3450	0,3380	0,2000	0,3300	0,2400
TÁBUA DE 3º	0,5470	0,4770	0,6050	0,4540	0,4420	0,4390	0,4330	0,6370
TACO/TÁBUA CORRIDA PARA ASSOALHO	0,1260	0,1070	0,2310	0,1400	0,1250	0,1460	0,1130	0,1000
TIJOLO/TELHA CERÂMICA	2,3810	2,5410	2,6630	2,3740	2,3210	2,3240	2,2760	2,3160
TINTA A ÓLEO	0,3620	0,4010	0,3690	0,3090	0,3020	0,3490	0,2980	0,3880
TINTA A BASE DE PVA	0,8270	0,7950	0,7430	0,8170	0,8330	0,8810	0,8460	0,8420
TUBOS E CONEXÕES DE FERRO E AÇO	2,0140	2,0030	1,9970	1,9820	2,2560	1,9810	2,1220	1,9840
TUBOS E CONEXÕES DE PVC	1,3660	1,6420	1,5350	1,3350	1,3310	1,1060	1,4360	1,3070
MASSA CORRIDA PARA PAREDE - PVA	0,4500	0,4960	0,4790	0,3700	0,3800	0,3870	0,3880	0,4880
VALE TRANSPORTE	1,1880	1,5410	1,2800	1,1970	1,0440	1,0110	1,3020	1,1040
ARGAMASSA	2,2610	2,1980	2,3120	2,5480	2,5880	2,2630	2,2070	2,1620
MASSA DE CONCRETO	3,2080	3,1060	3,1370	3,4980	3,4290	3,1580	3,2820	3,1460
MÃO-DE-OBRA	45,7240	46,3330	44,2770	43,8530	43,7880	44,4060	46,2960	46,7940
AJUDANTE ESPECIALIZADO	12,4840	12,9300	12,3510	11,5900	12,5320	12,5810	12,5640	12,5850
ARMADOR OU FERREIRO	1,3940	1,4000	1,0820	1,4270	1,4350	1,4350	1,4430	1,4360
BOMBEIRO	2,5770	2,0950	2,6500	1,9580	1,9740	1,8170	3,0880	2,9720
CARPINTEIRO (FÔRMA, ESQUADRIA E TELHADO)	4,7840	5,2240	4,4770	4,1470	4,1200	4,1120	4,8810	5,1140
ELETRICISTA	2,6410	2,9040	2,6460	2,4900	2,1490	2,4060	2,4960	2,7530
ENCARREGADO	2,1900	2,5980	2,1830	2,4040	2,2900	2,1390	2,1950	2,0300
ENGENHEIRO	3,6610	3,4260	3,6650	4,0080	3,8040	3,9000	3,7270	3,5490
GESSEIRO	1,4190	1,5070	1,1490	1,2690	1,1910	1,2570	1,6080	1,5230
PEDREIRO	5,0810	4,9380	4,4630	5,2430	4,7530	5,1870	5,4600	5,1610
PINTOR	1,4900	1,9050	1,4220	1,4930	1,3440	1,4890	1,3950	1,4370
SERVENTE	8,0030	7,4090	8,1900	7,8250	8,1970	8,0830	7,4410	8,2350

INCC – Situação Atual

Discriminação	Índice Base ago/94=100	Variação Percentual			
		Agosto/21	Setembro/2021	Acumulada	
				Ano	12 Meses
INCC – TODOS OS ITENS	943,736	0,56	0,56	11,99	16,37
Materiais, Equipamentos e Serviços	800,829	1,10	0,83	17,82	26,97
Mão de Obra	1119,481	0,00	0,27	6,44	6,95

Fonte: FGV IBRE

Município	Variação Percentual	
	Agosto/2021	Setembro/2021
INCC - M	0,56	0,56
Salvador	0,31	0,32
Brasília	0,80	0,55
Belo Horizonte	0,66	0,32
Recife	0,72	0,33
Rio de Janeiro	0,42	0,62
Porto Alegre	0,49	1,68
São Paulo	0,56	0,40

Fonte: FGV IBRE

Discriminação	Variação Percentual			
	Agosto/2021	Setembro/2021	Acumulada	
			Ano	12 Meses
INCC – M	0,56	0,56	11,99	16,37
MATERIAIS, EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS	1,10	0,83	17,82	26,97
 Materiais e Equipamentos	1,17	0,89	20,26	31,47
Materiais para estrutura	1,05	0,78	22,90	36,38
Material metálico	-0,20	0,37	43,83	75,54
Material de madeira	2,35	0,95	21,76	28,82
Material à base de minerais não metálicos	1,53	1,00	12,36	20,58
Materiais para instalação	0,46	0,46	19,77	33,95
Instalação hidráulica	0,72	0,58	20,76	34,11
Instalação elétrica	0,04	0,26	18,15	33,69
Materiais para acabamento	1,16	0,93	14,46	22,08
Produtos químicos	1,10	0,63	18,24	21,45
Revestimentos, louças e pisos	0,36	0,88	13,66	17,87
Esquadrias e ferragens	1,14	0,52	12,75	26,76
Material para pintura	1,73	1,07	14,75	17,12
Madeira para acabamento	1,72	1,98	19,18	24,86
Pedras ornamentais para construção	0,28	0,68	7,24	10,53
Equipamentos para transporte de pessoas	3,37	2,33	21,88	25,23
 Serviços	0,78	0,56	7,08	8,64
Aluguéis e taxas	0,73	0,69	7,73	8,89
Serviços pessoais	0,53	0,56	4,81	6,76
Serviços técnicos	1,08	0,40	8,53	10,16
MÃO DE OBRA	0,00	0,27	6,44	6,95
Auxiliar	0,00	0,30	6,50	7,02
Técnico	0,00	0,24	6,49	6,97
Especializado	0,00	0,31	6,02	6,63

CUB/m²

Custo Unitário Básico

Indicador dos custos do setor da Construção Civil

Conforme detalhado anteriormente, o CUB/m² possui um aparato legal que é a Lei 4.591/64.

Além dele, o CUB/m² também possui seu aparato técnico, conforme esclarecido pelo artigo 53 da referida Lei.

Atualmente a Norma Brasileira que estabelece a metodologia de cálculo do CUB/m² é a **ABNT NBR 12721:2006**

CUB/m²

Determina o custo global da obra para fins de cumprimento do estabelecido na lei de incorporação de edificações habitacionais em condomínio, assegurando aos compradores em potencial um parâmetro comparativo à realidade dos custos.

Atualmente, a variação percentual mensal do CUB tem servido como mecanismo de reajuste de preços em contratos de compra de apartamentos em construção e até mesmo como índice setorial.

CUB/m²

De acordo com o item 3.9 da Norma Brasileira ABNT NBR 12721:2006, o conceito de Custo Unitário Básico é o seguinte: “

Custo por metro quadrado de construção do projeto-padrão considerado, calculado de acordo com a metodologia estabelecida pelos Sindicatos da Indústria da Construção Civil, em atendimento ao disposto no artigo 54 da Lei nº 4.591/64 e que serve de base para a avaliação de parte dos custos de construção das edificações.”

CUB/m²

Mensalmente a **Câmara Brasileira da Indústria da Construção (CBIC)**, através do seu Banco de Dados, calcula o **CUB médio Brasil**. Este procedimento é realizado a partir dos resultados dos CUBs estaduais divulgados pelos Sinduscons de todo o país.

O objetivo é acompanhar a evolução dos CUBs estaduais e regionais, além dos preços de seus itens componentes.

O CUB médio Brasil funciona como uma média nacional e exerce o papel de parâmetro com o qual se pode comparar e balizar não apenas os CUBs regionais, mas também os outros indicadores nacionais para o setor, como, por exemplo, o Índice Nacional de Custo da Construção (INCC/FGV).

Atualmente 21 Estados compõem a média do CUB Brasil

CUB/m2

CUB Brasil	90,5664
Centro-Oeste	14,3166
Nordeste	17,6318
Norte	4,9684
Sudeste	38,2568
Sul	15,3928

FONTE: Banco de Dados-CBIC.

Caracterização dos projetos-padrão conforme a ABNT NBR 12721:2006

Sigla	Nome e Descrição	Dormitórios	Área Real (m²)	Área Equivalente (m²)
R1-B	Residência unifamiliar padrão baixo: 1 pavimento, com 2 dormitórios, sala, banheiro, cozinha e área para tanque.	2	58,64	51,94
R1-N	Residência unifamiliar padrão normal: 1 pavimento, 3 dormitórios, sendo um suíte com banheiro, banheiro social, sala, circulação, cozinha, área de serviço com banheiro e varanda (abrigo para automóvel)	3	106,44	99,47
R1-A	Residência unifamiliar padrão alto: 1 pavimento, 4 dormitórios, sendo um suíte com banheiro e closet, outro com banheiro, banheiro social, sala de estar, sala de jantar e sala íntima, circulação, cozinha, área de serviço completa e varanda (abrigo para automóvel)	4	224,82	210,44
RP1Q	Residência unifamiliar popular: 1 pavimento, 1 dormitório, sala, banheiro e cozinha	1	39,56	39,56
PIS	Residência multifamiliar - Projeto de interesse social: Térreo e 4 pavimentos/tipo <i>Pavimento térreo:</i> Hall, escada, 4 apartamentos por andar, com 2 dormitórios, sala, banheiro, cozinha e área de serviço. Na área externa estão localizados o cômodo da guarita, com banheiro e central de medição. <i>Pavimento-tipo:</i> Hall, escada e 4 apartamentos por andar, com 2 dormitórios, sala, banheiro, cozinha e área de serviço.	2	991,45	978,09

Nota_tecnica CUB....pdf notaTec125FGTSeTR.pdf INSCRIÇÃO_Enten....xlsx

Exibir todos

Digite aqui para pesquisar

16°C 01:16 20/10/2021

Custo da construção residencial no Estado de São Paulo, padrão R8-N, índice base fev/07=100

Data	Global				Mão-de-obra				Material				Administrativo			
	Índice	Variação (%)			Índice	Variação (%)			Índice	Variação (%)			Índice	Variação (%)		
		Mês	Ano	12 meses		Mês	Ano	12 meses		Mês	Ano	12 meses		Mês	Ano	12 meses
set/20	215,93	1,60	4,73	4,95	256,43	0,20	2,91	3,02	170,89	4,08	8,06	8,50	245,66	0,00	1,62	1,62
out/20	218,36	1,13	5,91	6,02	256,89	0,18	3,10	3,20	175,57	2,74	11,02	11,15	245,66	0,00	1,62	1,62
nov/20	220,29	0,88	6,84	6,85	256,89	0,00	3,10	3,10	179,68	2,34	13,62	13,64	245,66	0,00	1,62	1,62
dez/20	221,36	0,48	7,36	7,36	256,89	0,00	3,10	3,10	181,95	1,26	15,05	15,05	245,66	0,00	1,62	1,62
jan/21	223,67	1,04	1,04	8,14	256,89	0,00	0,00	2,70	186,86	2,70	2,70	17,87	245,66	0,00	0,00	1,62
fev/21	226,63	1,33	2,38	9,58	257,07	0,07	0,07	2,77	192,98	3,27	6,06	21,77	245,66	0,00	0,00	1,62
mar/21	230,15	1,55	3,97	11,18	257,07	0,00	0,07	2,77	200,45	3,87	10,17	26,18	245,66	0,00	0,00	1,62
abr/21	233,40	1,41	5,44	13,18	257,33	0,10	0,17	3,67	207,09	3,31	13,82	30,05	245,66	0,00	0,00	1,62
mai/21	238,62	2,23	7,80	15,53	263,41	2,36	2,54	6,12	211,36	2,06	16,16	32,16	251,25	2,27	2,27	3,93
jun/21	245,76	3,00	11,03	17,44	272,29	3,37	5,99	7,52	216,68	2,52	19,09	35,25	257,97	2,68	5,01	5,62
jul/21	248,12	0,96	12,09	17,46	272,29	0,00	5,99	6,40	221,70	2,32	21,85	37,31	257,97	0,00	5,01	5,01
ago/21	249,44	0,53	12,69	17,37	272,29	0,00	5,99	6,40	224,50	1,26	23,39	36,73	257,97	0,00	5,01	5,01
set/21	251,19	0,70	13,48	16,33	272,29	0,00	5,99	6,18	228,21	1,66	25,43	33,54	257,97	0,00	5,01	5,01

Custo unitário básico no Estado de São Paulo, padrão R8-N, setembro de 2021

	R\$/m²	Participação (%)
Mão-de-obra (com encargos sociais)*	952,56	54,56
Material	745,68	42,71
Despesas Administrativas	47,57	2,72
Total	1.745,81	100,00

(*) Encargos Sociais: 177,39%

Custo unitário básico no Estado de São Paulo*, setembro de 2021 em R\$/m²

Padrão Baixo			Padrão Normal			Padrão Alto		
	Custo m²	% mês		Custo m²	%mês		Custo m²	% mês
R-1	1.691,33	0,75	R-1	2.072,54	0,73	R-1	2.521,45	1,14
PP-4	1.586,61	0,79	PP-4	1.982,05	0,64	R-8	2.061,55	0,97
R-8	1.522,58	0,75	R-8	1.745,81	0,70	R-16	2.222,10	0,61
PIS	1.163,69	0,83	R-16	1.692,82	0,66			

A Taxa Referencial - TR

A Taxa Referencial (TR) foi instituída na economia brasileira no bojo da Lei Nº 8.177, de 31/03/1991 - que ficou conhecida como Plano Collor II – e teve como objetivo estabelecer regras para a desindexação da economia. À época, foi extinto um conjunto de indexadores que corrigiam os valores de contratos, fundos financeiros, fundos públicos, bem como as dívidas com a União, entre outros.

Alternativamente a estes indexadores extintos, o Banco Central (Bacen) passou a ter a incumbência de divulgar a Taxa Referencial (TR) sendo o seu cálculo referenciado na

“...remuneração mensal média líquida de impostos, dos depósitos a prazo fixo captados nos bancos comerciais, bancos de investimentos, bancos múltiplos com carteira comercial ou de investimentos, caixas econômicas, ou dos títulos públicos federais, estaduais e municipais, de acordo com metodologia a ser aprovada pelo Conselho Monetário Nacional, no prazo de 60 dias, e enviada ao conhecimento do Senado Federal.”

A Taxa Referencial - TR

A nova orientação sobre os mecanismos de correção **indicava o rompimento com os índices baseados em preços**, com os novos indicadores passando a ser elaborados a partir da remuneração dos ativos financeiros.

A Resolução nº 1.805, de 27 de março de 1991, fixa o redutor em 2,0% e explicita que: “A TR para o dia de referência será calculada deduzindo-se da média móvel ajustada das taxas os efeitos decorrentes da tributação e da taxa real histórica de juros da economia, representados por taxa bruta mensal...” . **Desta forma, desde a sua origem, a fórmula de cálculo da TR comporta um fator Redutor que é arbitrado pelo Bacen.**

A TR é usada como um fator de correção monetária de empréstimos, do FGTS (Fundo de Garantia do Tempo de Serviço) e de investimentos. É conhecida principalmente por quem aplica na poupança.

A Taxa Referencial - TR

Diferença da TR e do INPC, 1991-2013



