



desde 1978

Associação das Administradoras de Bens  
Imóveis e Condomínios de São Paulo

# IPEVECON

Índice Periódico de Variação de Custos Condominiais

MAIO 2024

QUADRO RESUMO DOS VALORES DE CONDOMÍNIO - IPEVECON  
PERÍODO: MAIO 2023 a MAIO 2024

Valores expressos em reais

MÊS/DORM	01 Dorm	02 Dorms	03 Dorms	04 Dorms	MÉDIA PONDERADA	VAR % MENSAL
MAI-23	621	1048	1772	3372	1535	-
JUN-23	625	1058	1778	3387	1543	0,55%
JUL-23	630	1061	1791	3409	1552	0,59%
AGO-23	633	1069	1803	3401	1559	0,41%
SET-23	642	1074	1806	3413	1565	0,38%
OUT-23	642	1082	1820	3433	1575	0,66%
NOV-23	691	1161	1957	3683	1692	7,41%
DEZ-23	746	1273	2144	4043	1853	9,55%
JAN-24	694	1178	1944	3736	1702	-8,16%
FEV-24	663	1105	1819	3491	1595	-6,29%
MAR-24	663	1103	1832	3510	1601	0,37%
ABR-24	669	1107	1851	3524	1611	0,65%
MAI-24	669	1114	1862	3528	1618	0,45%
<b>Variação %</b>	<b>01 Dorms</b>	<b>02 Dorms</b>	<b>03 Dorms</b>	<b>04 Dorms</b>	<b>Geral</b>	
<b>Mai/23 - Mai/24</b>	<b>7,77%</b>	<b>6,33%</b>	<b>5,09%</b>	<b>4,64%</b>	<b>5,45%</b>	

Variação acumulada do IGP-M no período: .....	-0,34%
Variação acumulada do IPEVECON no período: .....	5,45%
Variação do IGP-M no mês: .....	0,89%
Variação do IPEVECON no mês: .....	0,45%

Ponderação p/ Dormitório	01 Dorm	02 Dorms	03 Dorms	04 Dorms	Total
<b>Base 1994 - 2017</b>	<b>13,84%</b>	<b>40,64%</b>	<b>31,69%</b>	<b>13,68%</b>	<b>100%</b>

## QUADRO COMPARATIVO DE DESPESAS

	Pessoal	Encargos	Benefícios	Água	Energia E.	Manutenção	Mat. Cons.	Adm	Gerais	Eventuais	Total	Var.
MAIO/23	23.933	10.613	4.176	5.139	3.014	4.419	629	4.812	1.590	5.080	63.405	
JUNHO/23	24.115	11.033	4.132	5.217	3.012	4.433	583	5.010	1.623	4.302	63.460	0,09%
JULHO/23	24.178	11.116	4.324	5.330	3.041	4.435	598	4.804	1.635	4.295	63.757	0,47%
AGOSTO/23	24.416	11.202	4.295	5.271	2.902	4.413	619	4.911	1.674	4.405	64.108	0,55%
SETEMBRO/23	24.621	11.046	4.149	5.387	2.721	4.262	607	4.967	1.857	4.740	64.357	0,39%
OUTUBRO/23	24.750	11.143	4.232	5.552	2.913	4.477	647	4.824	1.814	4.578	64.930	0,89%
NOVEMBRO/23	27.619	11.657	4.415	5.556	2.964	4.811	679	5.300	1.834	5.006	69.841	7,56%
DEZEMBRO/23	29.403	14.094	4.638	5.817	3.031	4.933	775	5.680	1.867	5.600	75.837	8,59%
JANEIRO/24	26.264	12.747	4.368	5.375	2.945	4.634	730	5.458	1.683	4.981	69.184	-8,77%
FEVEREIRO/24	24.316	11.517	4.204	5.152	2.701	4.415	748	5.350	1.750	4.565	64.718	-6,45%
MARÇO/24	24.352	11.736	4.611	5.456	2.702	4.350	705	5.036	1.836	4.223	65.007	0,45%
ABRIL/24	24.394	11.803	4.688	5.576	2.795	4.269	697	5.189	1.779	4.465	65.656	1,00%
MAIO/24	24.265	11.683	4.660	5.706	2.771	4.447	658	5.242	1.760	4.853	66.046	0,59%
<b>SOMA - (Últimos 12 Meses)</b>	<b>302.691</b>	<b>140.779</b>	<b>52.716</b>	<b>65.395</b>	<b>34.498</b>	<b>53.879</b>	<b>8.044</b>	<b>61.772</b>	<b>21.112</b>	<b>56.014</b>	<b>796.900</b>	
Particip.% (acumul.12meses)	37,98%	17,67%	6,62%	8,21%	4,33%	6,76%	1,01%	7,75%	2,65%	7,03%	100,00%	
Particip.% (mês)	36,74%	17,69%	7,06%	8,64%	4,20%	6,73%	1,00%	7,94%	2,66%	7,35%	100,00%	
Var.Abr/24 - Mai/24	-0,53%	-1,02%	-0,60%	2,33%	-0,85%	4,18%	-5,61%	1,03%	-1,09%	8,69%	0,59%	
Var. Acum. no Período	1,39%	10,08%	11,58%	11,02%	-8,05%	0,65%	4,63%	8,94%	10,68%	-4,45%	4,16%	

## QUADRO COMPARATIVO DE DESPESAS - POR DORMITÓRIO

1 DORMITÓRIO	Aptos.	Cond.	Mês	Pessoal	Encargos	Benefícios	Água	Energia E.	Manutenção	Mat. Cons.	Adm	Gerais	Eventuais	Total
GERAL	1792	19	ABR	17371	9491	4598	4499	1945	3473	393	4111	1531	2284	49694
	1792	19	MAI	17347	9256	4924	4537	2032	3336	282	4087	1409	2422	49633
			VAR	-0,14%	-2,47%	7,10%	0,84%	4,47%	-3,93%	-28,28%	-0,56%	-7,98%	6,07%	-0,12%
2 DORMITÓRIOS	Aptos.	Cond.	Mês	Pessoal	Encargos	Benefícios	Água	Energia E.	Manutenção	Mat. Cons.	Adm	Gerais	Eventuais	Total
PADRÃO A	4409	71	ABR	21582	11158	4202	5853	2805	3721	658	5940	2445	5569	63934
	4390	71	MAI	21518	11325	4074	5817	2726	3913	580	5856	2415	6366	64592
			VAR	-0,30%	1,51%	-3,05%	-0,63%	-2,80%	5,16%	-11,77%	-1,42%	-1,22%	14,31%	1,03%
PADRÃO B	4895	81	ABR	20507	10133	3861	5432	2659	3396	635	5391	2312	4861	59188
	4876	81	MAI	20211	10220	3783	5470	2584	3628	578	5324	2241	5647	59686
			VAR	-1,45%	0,86%	-2,01%	0,69%	-2,83%	6,84%	-8,93%	-1,24%	-3,09%	16,17%	0,84%
GERAL	9304	152	ABR	21010	10612	4020	5629	2727	3548	646	5647	2374	5192	61405
	9266	152	MAI	20822	10737	3919	5632	2650	3761	579	5572	2322	5983	61978
			VAR	-0,89%	1,18%	-2,52%	0,05%	-2,81%	6,02%	-10,28%	-1,33%	-2,19%	15,24%	0,93%
3 DORMITÓRIOS	Aptos.	Cond.	Mês	Pessoal	Encargos	Benefícios	Água	Energia E.	Manutenção	Mat. Cons.	Adm	Gerais	Eventuais	Total
PADRÃO A	4977	86	ABR	32239	14243	5421	6705	3333	5096	845	5527	1558	4614	79581
	4977	86	MAI	32098	13834	5488	6831	3487	5122	925	5666	1578	4949	79979
			VAR	-0,44%	-2,87%	1,25%	1,87%	4,62%	0,50%	9,56%	2,52%	1,29%	7,25%	0,50%
PADRÃO B	4849	78	ABR	29253	12689	4978	5916	3328	4337	789	5312	1256	4550	72409
	4849	78	MAI	29537	12450	4977	6236	3172	4377	812	5698	1271	4547	73077
			VAR	0,97%	-1,88%	-0,03%	5,41%	-4,70%	0,93%	2,92%	7,26%	1,13%	-0,06%	0,92%
GERAL	9826	164	ABR	30819	13504	5210	6330	3331	4735	818	5425	1415	4584	76170
	9826	164	MAI	30880	13176	5245	6548	3337	4768	872	5681	1432	4758	76696
		VAR	VAR	0,20%	-2,43%	0,67%	3,45%	0,19%	0,69%	6,52%	4,73%	1,23%	3,80%	0,69%
4 DORMITÓRIOS	Aptos.	Cond.	Mês	Pessoal	Encargos	Benefícios	Água	Energia E.	Manutenção	Mat. Cons.	Adm	Gerais	Eventuais	Total
PADRÃO A	972	47	ABR	28491	14548	5994	5056	3109	6277	1034	4877	1354	4491	75231
	959	47	MAI	28477	14468	5939	4955	3005	6402	960	4844	1438	4663	75149
		VAR	VAR	-0,05%	-0,55%	-0,92%	-2,00%	-3,37%	1,99%	-7,24%	-0,68%	6,22%	3,84%	-0,11%
PADRÃO B	1046	49	ABR	23135	12317	4900	4416	2040	5643	673	3934	1044	3988	62090
	1033	49	MAI	22168	11961	4359	5229	2045	6912	536	4007	1128	3811	62156
		VAR	VAR	-4,18%	-2,89%	-11,04%	18,40%	0,23%	22,48%	-20,29%	1,87%	8,06%	-4,45%	0,11%
GERAL	2018	96	ABR	25757	13409	5436	4729	2564	5953	850	4396	1196	4234	68524
	1992	96	MAI	25257	13188	5132	5095	2515	6662	744	4417	1280	4228	68517
		VAR	VAR	-1,94%	-1,65%	-5,58%	7,73%	-1,91%	11,90%	-12,51%	0,49%	7,04%	-0,15%	-0,01%
VARIAÇÃO TOTAL	Aptos.	Cond.	Mês	Pessoal	Encargos	Benefícios	Água	Energia E.	Manutenção	Mat. Cons.	Adm	Gerais	Eventuais	Total
	22940	431	ABR	24394	11803	4688	5576	2795	4269	697	5189	1779	4465	65656
	22876	431	MAI	24265	11683	4660	5706	2771	4447	658	5242	1760	4853	66046
		VAR	VAR	-0,53%	-1,02%	-0,60%	2,33%	-0,85%	4,18%	-5,61%	1,03%	-1,09%	8,69%	0,59%

**IPEVECON - Índice Periódico de Variação dos Custos Condominiais**

**MAIO/2024**

**1 Dormitório**

Mês	Número de Apartamentos					Média Único	Variação Total
	Até 16 Insuficiente	De 17 a 24 Insuficiente	De 25 a 48 Único	De 49 a 96 Único	Mais de 96 Único		
MAI-23	-	-	653	770	439	621	-
JUN-23	-	-	665	765	444	625	0,59%
JUL-23	-	-	672	773	446	630	0,91%
AGO-23	-	-	668	782	448	633	0,39%
SET-23	-	-	681	795	451	642	1,44%
OUT-23	-	-	683	790	454	642	0,03%
NOV-23	-	-	739	853	482	691	7,63%
DEZ-23	-	-	821	900	516	746	7,87%
JAN-24	-	-	790	820	473	694	-6,87%
FEV-24	-	-	756	794	440	663	-4,47%
MAR-24	-	-	761	779	449	663	-0,05%
ABR-24	-	-	765	788	454	669	0,94%
MAI-24	-	-	777	774	457	669	0,01%

**IPEVECON - Índice Periódico de Variação dos Custos Condominiais**

**MAIO/2024**

**2 Dormitórios**

Mês	Número de Apartamentos						Média		Variação		
	Até 16	De 17 a 24	De 25 a 48		De 49 a 96	Mais de 96	A	B	A	B	Total
	Insuficiente	Único	A	B	Único	Único					
MAI-23	-	1652	1176	655	771	853	1113	983	-	-	-
JUN-23	-	1683	1181	663	779	848	1123	993	0,88%	1,06%	0,97%
JUL-23	-	1700	1180	661	781	842	1126	996	0,27%	0,27%	0,27%
AGO-23	-	1734	1170	655	782	848	1134	1005	0,70%	0,90%	0,79%
SET-23	-	1750	1179	658	770	855	1139	1008	0,45%	0,35%	0,41%
OUT-23	-	1760	1190	663	777	864	1148	1016	0,80%	0,75%	0,78%
NOV-23	-	1893	1299	697	820	933	1236	1086	7,69%	6,86%	7,30%
DEZ-23	-	2100	1436	740	910	995	1360	1186	10,03%	9,25%	9,66%
JAN-24	-	2001	1292	666	828	903	1256	1100	-7,66%	-7,28%	-7,48%
FEV-24	-	1920	1189	639	759	827	1174	1036	-6,57%	-5,79%	-6,20%
MAR-24	-	1883	1212	650	769	829	1173	1033	-0,02%	-0,31%	-0,16%
ABR-24	-	1864	1235	655	784	834	1179	1034	0,50%	0,12%	0,32%
MAI-24	-	1879	1242	646	787	847	1189	1040	0,80%	0,53%	0,68%

**IPEVECON - Índice Periódico de Variação dos Custos Condominiais**

**MAIO/2024**

**3 Dormitórios**

Mês	Número de Apartamentos								Média		Variação		
	Até 16		De 17 a 24		De 25 a 48		De 49 a 96	Mais de 96	A	B	A	B	Total
	A	B	A	B	A	B	Único	Único					
MAI-23	3585	2735	2892	1828	2024	1421	974	645	2024	1521	-	-	-
JUN-23	3618	2749	2879	1805	2063	1446	972	637	2034	1522	0,48%	0,09%	0,31%
JUL-23	3622	2761	2916	1820	2080	1459	982	643	2049	1533	0,74%	0,73%	0,74%
AGO-23	3614	2787	2950	1852	2072	1460	998	648	2056	1549	0,37%	1,04%	0,65%
SET-23	3594	2833	2980	1845	2089	1447	985	653	2060	1553	0,18%	0,25%	0,21%
OUT-23	3555	2846	3023	1866	2105	1471	1002	662	2070	1570	0,47%	1,09%	0,73%
NOV-23	3907	2992	3207	1984	2292	1575	1099	709	2243	1672	8,36%	6,50%	7,56%
DEZ-23	4236	3154	3550	2216	2562	1758	1228	753	2466	1822	9,94%	8,97%	9,53%
JAN-24	3840	2874	3211	2009	2308	1591	1107	695	2232	1655	-9,47%	-9,13%	-9,33%
FEV-24	3570	2689	2911	1965	2107	1472	1070	667	2065	1573	-7,50%	-4,99%	-6,43%
MAR-24	3640	2731	2963	1980	2090	1462	1052	674	2084	1580	0,90%	0,46%	0,71%
ABR-24	3697	2779	3011	1995	2052	1468	1069	685	2103	1599	0,92%	1,22%	1,05%
MAI-24	3726	2817	3026	2016	2051	1495	1050	697	2110	1615	0,34%	0,97%	0,61%

**IPEVECON - Índice Periódico de Variação dos Custos Condominiais**

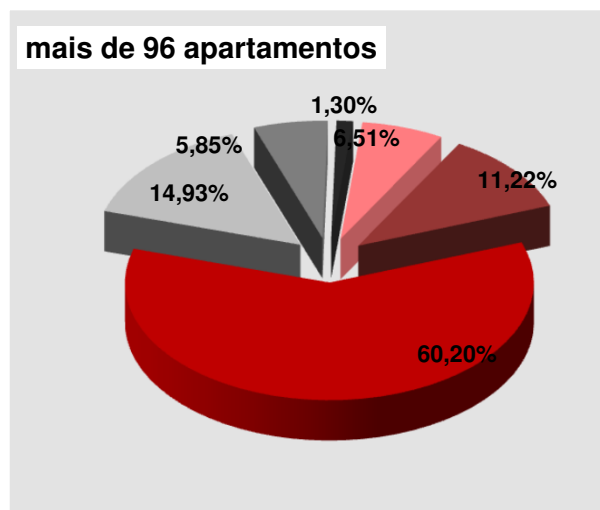
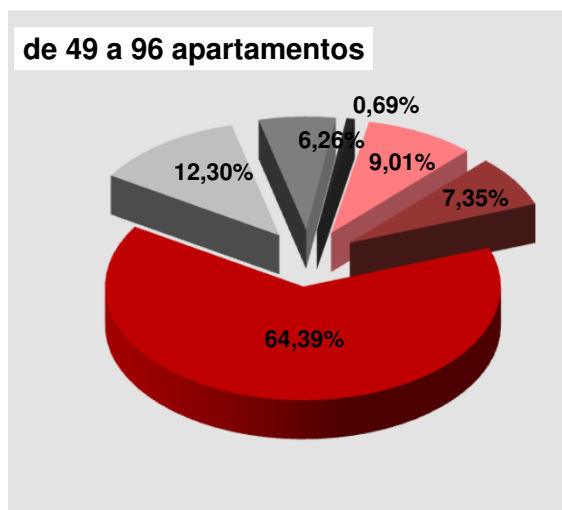
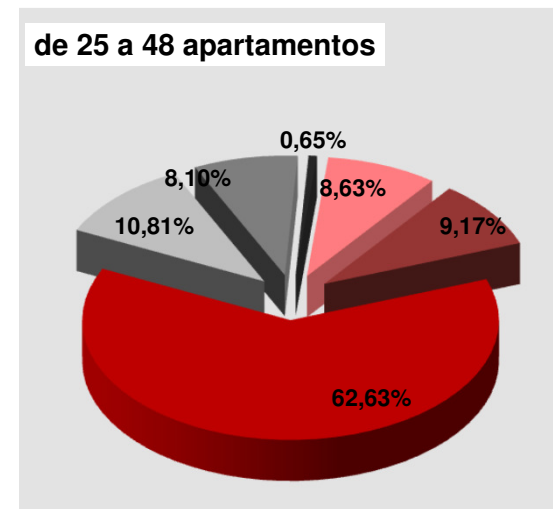
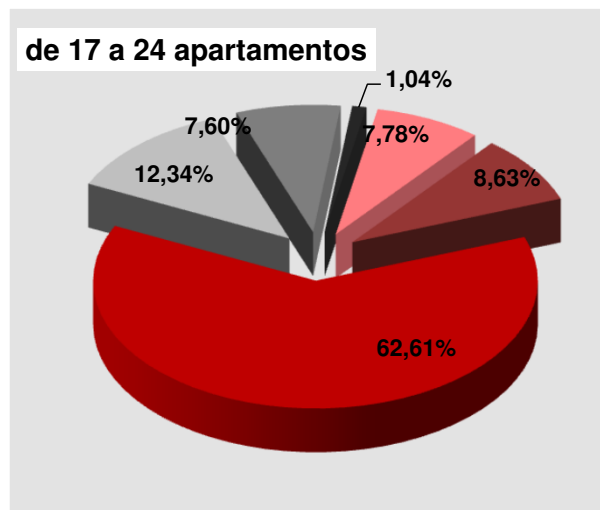
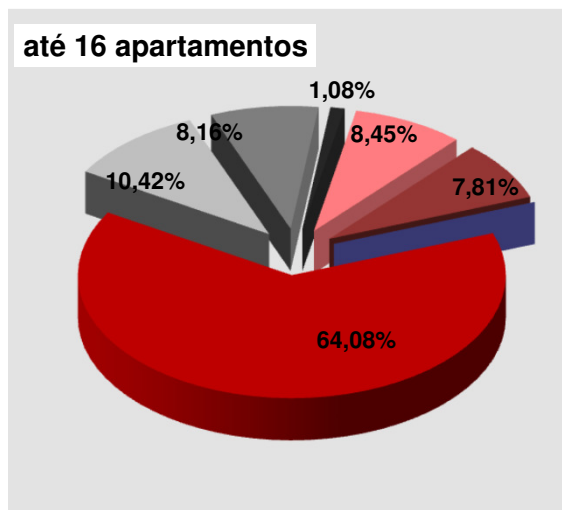
**MAIO/2024**

**4 Dormitórios**

Mês	Número de Apartamentos						Média		Variação			
	Até 16		De 17 a 24		De 25 a 48	De 49 a 96	Mais de 96	A	B	A	B	Total
	A	B	A	B	Único	Insuficiente	Insuficiente					
MAI-23	4878	4218	4454	2719	1981	-	-	3771	1533	-	-	-
JUN-23	4970	4153	4437	2733	2014	-	-	3807	2967	0,96%	93,58%	27,72%
JUL-23	5022	4188	4390	2763	2046	-	-	3819	2999	0,33%	1,08%	0,66%
AGO-23	5036	4128	4319	2803	2060	-	-	3805	2997	-0,37%	-0,08%	-0,24%
SET-23	5069	4090	4375	2812	2066	-	-	3837	2990	0,83%	-0,24%	0,35%
OUT-23	5083	4141	4422	2820	2065	-	-	3857	3009	0,52%	0,63%	0,57%
NOV-23	5403	4362	4734	3089	2255	-	-	4131	3235	7,10%	7,53%	7,29%
DEZ-23	6029	4708	5149	3455	2458	-	-	4545	3540	10,05%	9,44%	9,78%
JAN-24	5677	4288	4766	3151	2266	-	-	4236	3235	-6,80%	-8,63%	-7,60%
FEV-24	5425	4052	4342	2931	2097	-	-	3955	3027	-6,64%	-6,43%	-6,55%
MAR-24	5403	4113	4280	2965	2149	-	-	3944	3076	-0,28%	1,62%	0,54%
ABR-24	5393	4126	4386	2900	2169	-	-	3983	3065	0,99%	-0,35%	0,40%
MAI-24	5352	4169	4436	2918	2147	-	-	3978	3078	-0,11%	0,43%	0,13%



## GRÁFICO DE DESPESAS – POR TOTAL DE APARTAMENTOS



**IPEVECON - CÁLCULO DO ÍNDICE**  
**Quadro Resumo por Dormitórios**

	01 Dormitório	02 Dormitórios			03 Dormitórios			04 Dormitórios			Variação Final (ponderada)
Padrão	ÚNICO	A	B	MÉDIA	A	B	MÉDIA	A	B	MÉDIA	IPEVECON
ABR/24	669	1179	1034	1107	2103	1599	1851	3983	3065	3524	1611
MAI/24	669	1189	1040	1114	2110	1615	1862	3978	3078	3528	1618
VAR.	0,01%	0,80%	0,53%	0,68%	0,34%	0,97%	0,61%	-0,11%	0,43%	0,13%	<b>0,45%</b>

**Estrutura Administrativa**

A classificação por padrões é baseada na complexidade e grau de sofisticação da estrutura do edifício, abrangendo quadro de funcionários, serviços de lazer e equipamentos de segurança.

Ponderação p/ Dormitório	01 Dorm	02 Dorms	03 Dorms	04 Dorms	Total
Base 1994 - 2017	13,84%	40,64%	31,69%	13,68%	100%

\*Dados EMBRAESP - Empresa Brasileira de Estudos de Patrimônio

**Padrão A:** Condomínios com estrutura mais sofisticada.

**Padrão B:** Condomínios com estrutura mais modesta.