



Associação das Administradoras de Bens
Imóveis e Condomínios de São Paulo

IPEVECON

Índice Periódico de Variação de Custos Condominiais

MARÇO 2024

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

Valores expressos em reais

MÊS/DORM	01 Dorm	02 Dorns	03 Dorns	04 Dorns	MÉDIA PONDERADA	VAR % MENSAL
MAR-23	608	1037	1745	3347	1516	-
ABR-23	614	1045	1749	3340	1521	0,29%
MAI-23	621	1048	1772	3372	1535	0,91%
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%
Variação %	01 Dorns	02 Dorns	03 Dorns	04 Dorns	Geral	
Mar/23 - Mar/24	9,01%	6,39%	4,96%	4,87%	5,55%	

Variação acumulada do IGP-M no período:	-4,25%
Variação acumulada do IPEVECON no período:	5,55%
Variação do IGP-M no mês:	-0,47%
Variação do IPEVECON no mês:	0,37%

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

*Dados EMBRAESP - Empresa Brasileira de Estudos de Patrimônio

QUADRO COMPARATIVO DE DESPESAS

	Pessoal	Encargos	Benefícios	Água	Energia E.	Manutenção	Mat. Cons.	Adm	Gerais	Eventuais	Total	Var.
MARÇO/23	24.022	10.626	4.207	4.892	2.883	4.324	622	4.975	1.569	4.811	62.931	
ABRIL/23	24.073	10.644	4.197	4.975	2.881	4.331	597	4.760	1.730	4.932	63.118	0,30%
MAIO/23	23.933	10.613	4.176	5.139	3.014	4.419	629	4.812	1.590	5.080	63.405	0,45%
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%
SOMA - (Últimos 12 Meses)	302.038	138.549	51.740	64.227	34.827	53.912	7.915	60.913	20.893	56.707	791.722	
Particip.%(acumul.12meses)	38,15%	17,50%	6,54%	8,11%	4,40%	6,81%	1,00%	7,69%	2,64%	7,16%	100,00%	
Particip.%(mês)	37,46%	18,05%	7,09%	8,39%	4,16%	6,69%	1,09%	7,75%	2,82%	6,50%	100,00%	
Var.Fev/24 - Mar/24	0,15%	1,91%	9,66%	5,90%	0,03%	-1,48%	-5,64%	-5,87%	4,88%	-7,49%	0,45%	
Var. Acum. no Período	1,37%	10,45%	9,60%	11,53%	-6,28%	0,61%	13,46%	1,22%	17,03%	-12,22%	3,30%	

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	1720	18	FEV	16675	9707	4491	4393	2096	3304	319	4424	1303	2294	49006
	1792	19	MAR	17061	9245	4592	4549	1875	3450	328	4478	1463	2126	49168
			VAR	2,32%	-4,76%	2,26%	3,56%	-10,56%	4,41%	2,71%	1,22%	12,22%	-7,30%	0,33%
2 DORMITÓRIOS	Aptos.	Cond.	Mês	Pessoal	Encargos	Benefícios	Água	Energia E.	Manutenção	Mat. Cons.	Adm	Gerais	Eventuais	Total
PADRÃO A	4409	71	FEV	21064	10673	3815	5463	2827	4169	802	6290	2385	5550	63037
	4390	71	MAR	21442	11017	4087	5828	2745	4194	718	5606	2591	5122	63349
			VAR	1,80%	3,23%	7,12%	6,68%	-2,90%	0,61%	-10,50%	-10,88%	8,61%	-7,70%	0,49%
PADRÃO B	4895	81	FEV	19751	9835	3588	5198	2711	3940	803	5782	2182	4773	58563
	4876	81	MAR	20199	10042	3799	5530	2616	3921	695	5066	2454	4452	58774
			VAR	2,27%	2,11%	5,88%	6,38%	-3,54%	-0,47%	-13,43%	-12,39%	12,48%	-6,72%	0,36%
GERAL	9304	152	FEV	20364	10226	3694	5322	2765	4047	803	6019	2277	5136	60653
	9266	152	MAR	20780	10497	3933	5669	2676	4049	706	5318	2518	4765	60911
			VAR	2,04%	2,65%	6,47%	6,53%	-3,23%	0,05%	-12,06%	-11,65%	10,59%	-7,22%	0,43%
3 DORMITÓRIOS	Aptos.	Cond.	Mês	Pessoal	Encargos	Benefícios	Água	Energia E.	Manutenção	Mat. Cons.	Adm	Gerais	Eventuais	Total
PADRÃO A	4977	86	FEV	32309	13593	4682	5994	3258	5125	933	5533	1600	5366	78393
	4977	86	MAR	32503	14445	5239	6276	3131	4906	871	5383	1577	4394	78727
			VAR	0,60%	6,27%	11,89%	4,72%	-3,90%	-4,27%	-6,69%	-2,71%	-1,42%	-18,12%	0,43%
PADRÃO B	4849	78	FEV	29984	12206	4391	5357	2905	4398	746	5089	1393	4803	71272
	4849	78	MAR	29306	12833	4766	5763	3072	4105	747	5083	1270	4477	71422
			VAR	-2,26%	5,13%	8,53%	7,59%	5,76%	-6,65%	0,08%	-0,11%	-8,81%	-6,78%	0,21%
GERAL	9826	164	FEV	31203	12933	4544	5691	3090	4779	844	5322	1501	5098	75006
	9826	164	MAR	30983	13678	5014	6032	3103	4525	812	5240	1431	4433	75253
			VAR	-0,71%	5,76%	10,34%	6,00%	0,42%	-5,31%	-3,85%	-1,53%	-4,68%	-13,04%	0,33%
4 DORMITÓRIOS	Aptos.	Cond.	Mês	Pessoal	Encargos	Benefícios	Água	Energia E.	Manutenção	Mat. Cons.	Adm	Gerais	Eventuais	Total
PADRÃO A	972	47	FEV	30998	14888	4728	4220	2313	5955	772	4610	1628	4096	74208
	959	47	MAR	29379	14007	6006	4581	2965	5741	969	4782	1363	4480	74274
			VAR	-5,22%	-5,92%	27,04%	8,58%	28,20%	-3,60%	25,48%	3,75%	-16,30%	9,37%	0,09%
PADRÃO B	1063	50	FEV	22815	12327	4433	4125	2103	5367	782	4271	952	3726	60901
	1050	50	MAR	22853	12232	5190	4247	2326	5527	674	3882	1085	3962	61979
			VAR	0,17%	-0,78%	17,07%	2,97%	10,63%	2,99%	-13,84%	-9,12%	13,95%	6,35%	1,77%
GERAL	2035	97	FEV	26780	13568	4576	4171	2205	5652	777	4435	1280	3905	67349
	2009	97	MAR	26015	13092	5585	4409	2636	5631	817	4318	1220	4213	67936
			VAR	-2,86%	-3,51%	22,06%	5,72%	19,56%	-0,37%	5,08%	-2,64%	-4,70%	7,88%	0,87%
VARIÇÃO TOTAL	Aptos.	Cond.	Mês	Pessoal	Encargos	Benefícios	Água	Energia E.	Manutenção	Mat. Cons.	Adm	Gerais	Eventuais	Total
	22885	431	FEV	24316	11517	4204	5152	2701	4415	748	5350	1750	4565	64718
	22893	432	MAR	24352	11736	4611	5456	2702	4350	705	5036	1836	4223	65007
			VAR	0,15%	1,91%	9,66%	5,90%	0,03%	-1,48%	-5,64%	-5,87%	4,88%	-7,49%	0,45%

IPEVECON - Índice Periódico de Variação dos Custos Condominiais

MARÇO/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		
MAR-23	-	-	635	749	440	608	-
ABR-23	-	-	643	758	440	614	0,91%
MAI-23	-	-	653	770	439	621	1,18%
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%

IPEVECON - Índice Periódico de Variação dos Custos Condominiais

MARÇO/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	A	B	A	B	Total
MAR-23	-	1598	1188	653	781	848	1104	970	-	-	-
ABR-23	-	1628	1178	648	777	864	1112	979	0,72%	0,92%	0,81%
MAI-23	-	1652	1176	655	771	853	1113	983	0,12%	0,39%	0,24%
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%

IPEVECON - Índice Periódico de Variação dos Custos Condominiais

MARÇO/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					
MAR-23	3510	2707	2841	1797	1969	1408	969	642	1986	1504	-	-	-
ABR-23	3533	2693	2871	1801	1994	1405	961	635	1999	1499	0,64%	-0,37%	0,21%
MAI-23	3585	2735	2892	1828	2024	1421	974	645	2024	1521	1,26%	1,44%	1,34%
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%

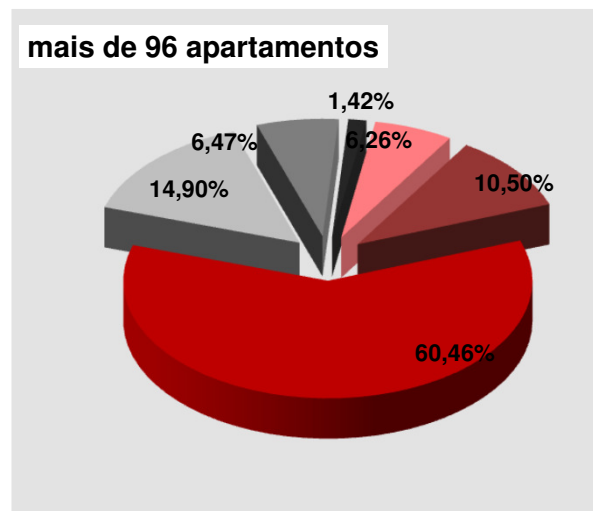
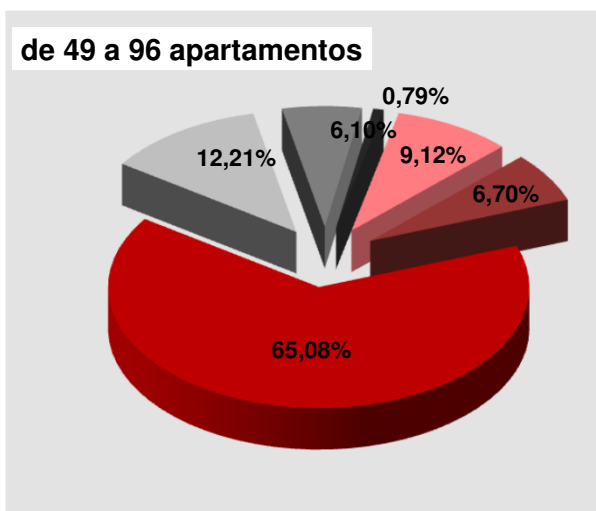
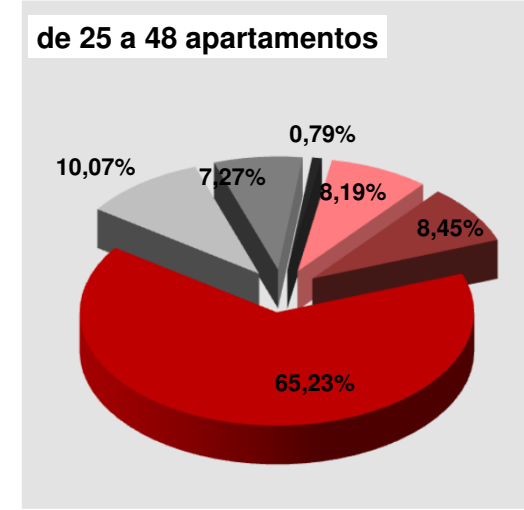
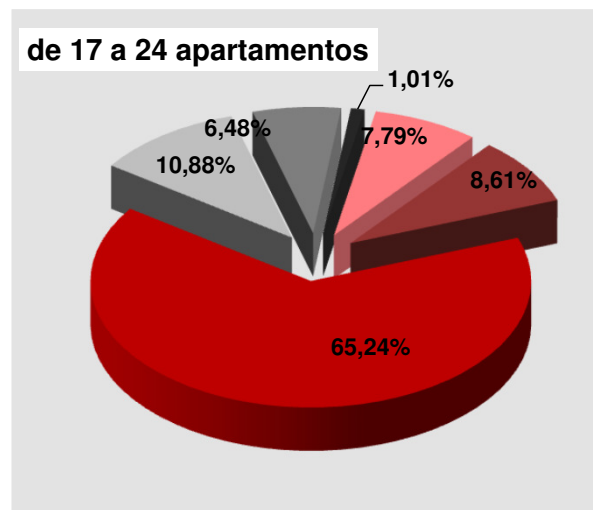
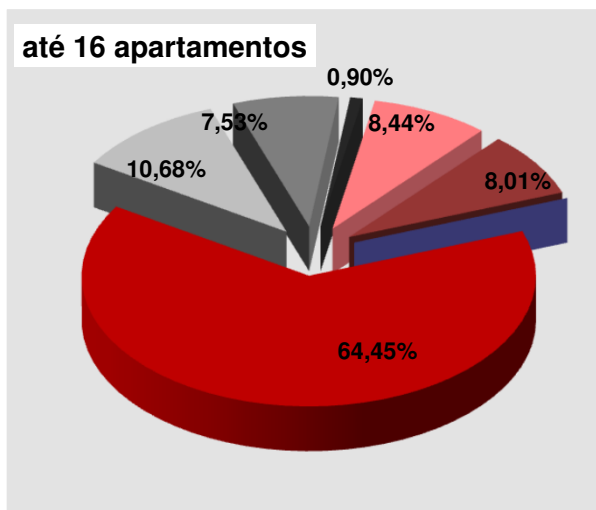
IPEVECON - Índice Periódico de Variação dos Custos Condominiais

MARÇO/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					
MAR-23	4855	4202	4442	2649	1966	-	-	3754	1533	-	-	-
ABR-23	4787	4194	4439	2710	1955	-	-	3727	2953	-0,74%	92,64%	26,33%
MAI-23	4878	4218	4454	2719	1981	-	-	3771	2973	1,18%	0,68%	0,96%
JUN-23	4970	4153	4437	2733	2014	-	-	3807	2967	0,96%	-0,19%	0,45%
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%

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
FEV/24	663	1174	1036	1105	2065	1573	1819	3955	3027	3491	1595
MAR/24	663	1173	1033	1103	2084	1580	1832	3944	3076	3510	1601
VAR.	-0,05%	-0,02%	-0,31%	-0,16%	0,90%	0,46%	0,71%	-0,28%	1,62%	0,54%	0,37%

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.