



desde 1978

Associação das Administradoras de Bens
Imóveis e Condomínios de São Paulo

IPEVECON

Índice Periódico de Variação de Custos Condominiais

SETEMBRO 2024

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

Valores expressos em reais

MÊS/DORM	01 Dorm	02 Dorms	03 Dorms	04 Dorms	MÉDIA PONDERADA	VAR % MENSAL
SET-23	642	1074	1806	3413	1565	-
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%
JUN-24	675	1118	1880	3545	1629	0,64%
JUL-24	676	1126	1890	3567	1638	0,58%
AGO-24	685	1128	1892	3591	1644	0,37%
SET-24	691	1131	1900	3591	1648	0,27%
Variação %	01 Dorms	02 Dorms	03 Dorms	04 Dorms	Geral	
Set/23 - Set/24	7,71%	5,31%	5,16%	5,22%	5,36%	

Variação acumulada do IGP-M no período:	4,51%
Variação acumulada do IPEVECON no período:	5,36%
Variação do IGP-M no mês:	0,62%
Variação do IPEVECON no mês:	0,27%

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

QUADRO COMPARATIVO DE DESPESAS

	Pessoal	Encargos	Benefícios	Água	Energia E.	Manutenção	Mat. Cons.	Adm	Gerais	Eventuais	Total	Var.
SETEMBRO/23	24.621	11.046	4.149	5.387	2.721	4.262	607	4.967	1.857	4.740	64.357	
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%
JUNHO/24	24.508	11.778	4.663	5.815	2.727	4.515	601	5.187	1.767	4.946	66.507	0,70%
JULHO/24	24.612	11.750	4.702	6.040	2.788	4.530	630	5.348	1.837	4.600	66.838	0,50%
AGOSTO/24	24.264	11.752	4.689	5.877	2.778	4.662	661	5.181	2.085	5.097	67.045	0,31%
SETEMBRO/24	24.279	11.772	4.721	6.078	2.782	4.629	657	5.085	2.121	5.065	67.189	0,21%
SOMA - (Últimos 12 Meses)	303.025	143.433	54.590	67.999	33.897	54.671	8.187	62.880	22.134	57.980	808.797	
Particip.% (acumul.12meses)	37,47%	17,73%	6,75%	8,41%	4,19%	6,76%	1,01%	7,77%	2,74%	7,17%	100,00%	
Particip.% (mês)	36,13%	17,52%	7,03%	9,05%	4,14%	6,89%	0,98%	7,57%	3,16%	7,54%	100,00%	
Var Ago/24 - Set/24	0,06%	0,17%	0,68%	3,43%	0,15%	-0,69%	-0,58%	-1,85%	1,73%	-0,63%	0,21%	
Var. Acum. no Período	-1,39%	6,57%	13,79%	12,82%	2,25%	8,62%	8,24%	2,37%	14,23%	6,85%	4,40%	

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	AGO	17201	10294	4377	4805	2051	3288	281	4067	1351	2923	50639
	1792	19	SET	17264	10321	4384	5604	2011	3368	221	4215	1293	2388	51070
			VAR	0,37%	0,26%	0,17%	16,61%	-1,96%	2,41%	-21,13%	3,64%	-4,24%	-18,32%	0,85%
2 DORMITÓRIOS	Aptos.	Cond.	Mês	Pessoal	Encargos	Benefícios	Água	Energia E.	Manutenção	Mat. Cons.	Adm	Gerais	Eventuais	Total
PADRÃO A	4409	71	AGO	21674	11022	4162	5978	2724	4279	490	5716	3310	6381	65737
	4390	71	SET	21884	11019	4181	5982	2742	4170	553	5516	3303	6331	65680
			VAR	0,97%	-0,03%	0,45%	0,06%	0,66%	-2,55%	12,75%	-3,50%	-0,21%	-0,79%	-0,09%
PADRÃO B	4895	81	AGO	20372	9893	3852	5582	2582	3951	483	5060	3071	5885	60731
	4876	81	SET	20509	9864	3834	5561	2576	3914	495	4943	3116	5812	60624
			VAR	0,67%	-0,29%	-0,46%	-0,37%	-0,24%	-0,92%	2,39%	-2,31%	1,45%	-1,25%	-0,18%
GERAL	9304	152	AGO	20980	10420	3997	5767	2649	4104	487	5367	3183	6117	63069
	9266	152	SET	21151	10403	3996	5757	2654	4034	522	5211	3203	6054	62986
			VAR	0,82%	-0,16%	-0,02%	-0,16%	0,19%	-1,72%	7,27%	-2,90%	0,65%	-1,02%	-0,13%
3 DORMITÓRIOS	Aptos.	Cond.	Mês	Pessoal	Encargos	Benefícios	Água	Energia E.	Manutenção	Mat. Cons.	Adm	Gerais	Eventuais	Total
PADRÃO A	4977	86	AGO	31841	14151	5609	7181	3385	5218	1016	5686	1567	5360	81014
	4977	86	SET	31591	14172	5629	7362	3443	5294	975	5674	1616	5583	81338
			VAR	-0,78%	0,15%	0,34%	2,53%	1,69%	1,46%	-4,08%	-0,21%	3,11%	4,16%	0,40%
PADRÃO B	4849	78	AGO	29312	12318	5280	6650	3296	4683	922	5509	1335	4698	74002
	4849	78	SET	29120	12468	5346	6761	3286	4674	905	5329	1317	5113	74319
			VAR	-0,65%	1,22%	1,23%	1,67%	-0,30%	-0,18%	-1,88%	-3,26%	-1,35%	8,84%	0,43%
GERAL	9826	164	AGO	30638	13279	5453	6928	3343	4964	971	5602	1457	5045	77679
	9826	164	SET	30416	13362	5494	7076	3368	4999	941	5510	1474	5359	77999
		VAR	VAR	-0,73%	0,62%	0,75%	2,13%	0,76%	0,72%	-3,09%	-1,63%	1,17%	6,24%	0,41%
4 DORMITÓRIOS	Aptos.	Cond.	Mês	Pessoal	Encargos	Benefícios	Água	Energia E.	Manutenção	Mat. Cons.	Adm	Gerais	Eventuais	Total
PADRÃO A	985	48	AGO	28698	14640	6111	4851	3038	6498	995	5242	1284	4582	75941
	972	48	SET	28585	14692	6255	5421	3005	6416	990	5096	1394	4329	76184
		VAR	VAR	-0,39%	0,36%	2,35%	11,75%	-1,10%	-1,27%	-0,56%	-2,77%	8,60%	-5,53%	0,32%
PADRÃO B	1046	49	AGO	22376	12058	4235	4746	2044	7111	594	4280	1049	4290	62784
	1033	49	SET	22630	11957	4338	4872	2066	6826	598	4087	1354	4021	62749
		VAR	VAR	1,13%	-0,85%	2,43%	2,64%	1,08%	-4,01%	0,63%	-4,50%	29,18%	-6,29%	-0,06%
GERAL	2031	97	AGO	25505	13336	5163	4798	2536	6808	793	4756	1165	4435	69295
	2005	97	SET	25577	13310	5287	5144	2530	6623	792	4587	1374	4173	69397
		VAR	VAR	0,28%	-0,19%	2,39%	7,20%	-0,21%	-2,71%	-0,11%	-3,56%	17,96%	-5,90%	0,15%
VARIAÇÃO TOTAL	Aptos.	Cond.	Mês	Pessoal	Encargos	Benefícios	Água	Energia E.	Manutenção	Mat. Cons.	Adm	Gerais	Eventuais	Total
	22953	432	AGO	24264	11752	4689	5877	2778	4662	661	5181	2085	5097	67045
	22889	432	SET	24279	11772	4721	6078	2782	4629	657	5085	2121	5065	67189
		VAR	VAR	0,06%	0,17%	0,68%	3,43%	0,15%	-0,69%	-0,58%	-1,85%	1,73%	-0,63%	0,21%

IPEVECON - Índice Periódico de Variação dos Custos Condominiais

SETEMBRO/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		
SET-23	-	-	681	795	451	642	-
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%
JUN-24	-	-	778	788	459	675	0,85%
JUL-24	-	-	784	790	454	676	0,17%
AGO-24	-	-	792	802	461	685	1,27%
SET-24	-	-	802	808	464	691	0,99%

IPEVECON - Índice Periódico de Variação dos Custos Condominiais

SETEMBRO/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
SET-23	-	1750	1179	658	770	855	1139	1008	-	-	-
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%
JUN-24	-	1874	1257	653	793	853	1194	1043	0,44%	0,33%	0,39%
JUL-24	-	1890	1259	655	801	854	1201	1050	0,59%	0,67%	0,63%
AGO-24	-	1886	1270	661	797	865	1204	1052	0,29%	0,21%	0,25%
SET-24	-	1892	1272	658	808	857	1207	1054	0,24%	0,16%	0,20%

IPEVECON - Índice Periódico de Variação dos Custos Condominiais

SETEMBRO/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					
SET-23	3594	2833	2980	1845	2089	1447	985	653	2060	1553	-	-	-
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%
JUN-24	3765	2847	3054	2026	2081	1505	1059	701	2132	1628	1,04%	0,80%	0,94%
JUL-24	3792	2835	3075	2043	2090	1516	1069	706	2146	1634	0,68%	0,39%	0,56%
AGO-24	3800	2833	3087	2057	2063	1517	1081	700	2146	1637	-0,01%	0,21%	0,08%
SET-24	3814	2851	3124	2079	2046	1508	1083	705	2154	1645	0,37%	0,46%	0,41%

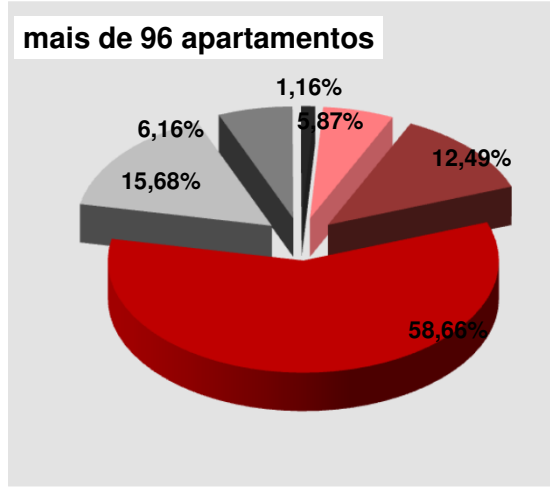
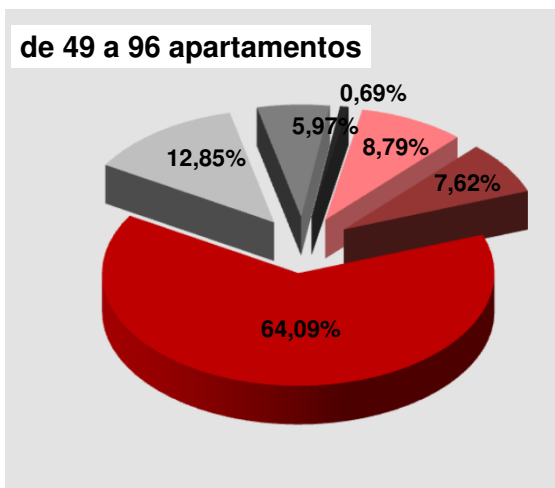
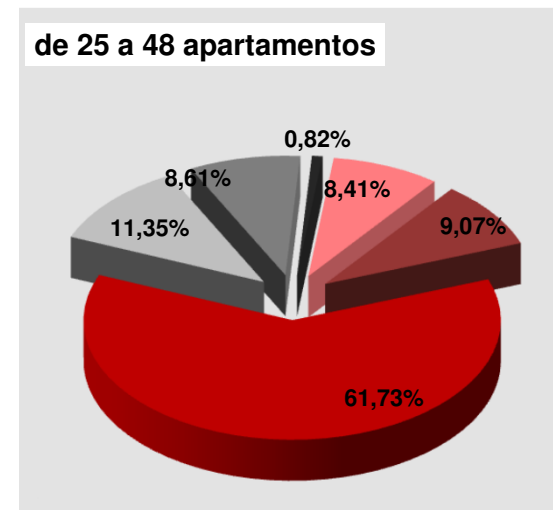
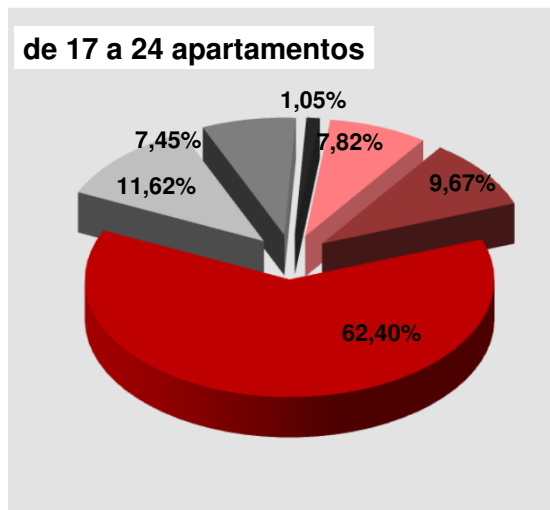
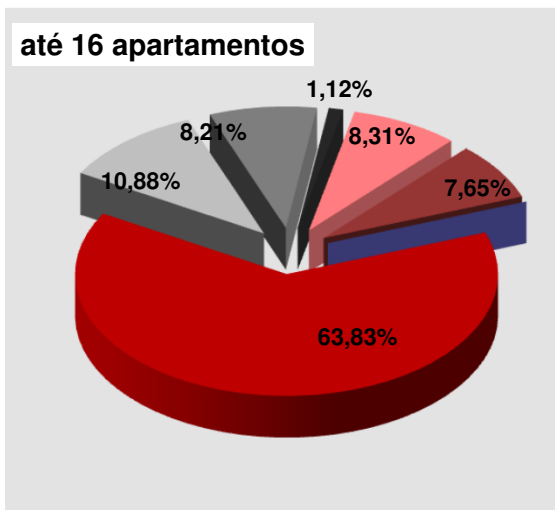
IPEVECON - Índice Periódico de Variação dos Custos Condominiais

SETEMBRO/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					
SET-23	5069	4090	4375	2812	2066	-	-	3837	1533	-	-	-
OUT-23	5083	4141	4422	2820	2065	-	-	3857	3009	0,52%	96,29%	27,86%
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%
JUN-24	5408	4167	4464	2948	2142	-	-	4004	3086	0,65%	0,24%	0,47%
JUL-24	5440	4207	4481	2978	2149	-	-	4023	3111	0,47%	0,84%	0,63%
AGO-24	5523	4249	4527	3015	2114	-	-	4055	3126	0,78%	0,48%	0,65%
SET-24	5483	4216	4592	3049	2104	-	-	4060	3123	0,12%	-0,11%	0,02%

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
AGO/24	685	1204	1052	1128	2146	1637	1892	4055	3126	3591	1644
SET/24	691	1207	1054	1131	2154	1645	1900	4060	3123	3591	1648
VAR.	0,99%	0,24%	0,16%	0,20%	0,37%	0,46%	0,41%	0,12%	-0,11%	0,02%	0,27%

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.