



desde 1978

Associação das Administradoras de Bens
Imóveis e Condomínios de São Paulo

IPEVECON

Índice Periódico de Variação de Custos Condominiais

MARÇO 2026

QUADRO RESUMO DOS VALORES DE CONDOMÍNIO - IPEVECON
PERÍODO: MARÇO 2025 a MARÇO 2026

Valores expressos em reais

MÊS/DORM	01 Dorm	02 Dorms	03 Dorms	04 Dorms	MÉDIA PONDERADA	VAR % MENSAL
MAR-25	714	1152	1980	3728	1704	-
ABR-25	723	1154	1986	3741	1710	0,35%
MAI-25	721	1156	1997	3759	1717	0,39%
JUN-25	729	1164	2012	3765	1726	0,55%
JUL-25	731	1163	2014	3783	1730	0,19%
AGO-25	734	1168	2023	3804	1738	0,48%
SET-25	742	1176	2022	3811	1743	0,29%
OUT-25	740	1173	2032	3827	1747	0,21%
NOV-25	784	1247	2194	4111	1873	7,22%
DEZ-25	860	1352	2363	4438	2024	8,10%
JAN-26	792	1287	2187	4061	1881	-7,07%
FEV-26	764	1227	2057	3673	1759	-6,51%
MAR-26	770	1239	2056	3661	1763	0,22%
Variação %	01 Dorms	02 Dorms	03 Dorms	04 Dorms	Geral	
Mar/24 - Mar/25	7,93%	7,60%	3,83%	-1,80%	3,42%	

Variação acumulada do IGP-M no período:	-1,83%
Variação acumulada do IPEVECON no período:	3,42%
Variação do IGP-M no mês:	0,52%
Variação do IPEVECON no mês:	0,22%

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.
MARÇO/25	25.611	12.017	5.293	5.871	2.916	4.916	678	5.338	2.039	5.164	69.844	
ABRIL/25	25.396	11.897	5.412	6.122	2.916	5.069	693	5.413	2.033	5.294	70.243	0,57%
MAIO/25	25.550	12.128	5.329	5.951	2.836	5.109	724	5.473	1.960	5.160	70.218	-0,04%
JUNHO/25	26.006	12.157	5.155	5.891	2.943	4.936	718	5.603	1.949	5.413	70.771	0,79%
JULHO/25	25.697	12.065	5.157	5.892	3.025	4.924	745	5.519	2.093	5.428	70.542	-0,32%
AGOSTO/25	25.801	12.170	5.225	5.934	2.980	4.930	730	5.388	2.111	5.471	70.740	0,28%
SETEMBRO/25	25.668	11.961	5.204	6.033	3.044	4.964	748	5.432	2.140	5.725	70.917	0,25%
OUTUBRO/25	25.530	11.923	5.250	6.013	3.053	5.003	728	5.513	2.147	5.857	71.018	0,14%
NOVEMBRO/25	29.017	12.912	5.370	6.236	3.115	4.923	774	5.680	2.149	5.561	75.738	6,65%
DEZEMBRO/25	31.850	14.578	5.550	6.377	3.288	5.011	909	6.006	2.263	5.943	81.775	7,97%
JANEIRO/26	28.815	14.088	5.401	6.151	3.114	5.009	783	5.540	2.201	5.213	76.314	-6,68%
FEVEREIRO/26	27.169	12.924	5.176	5.887	2.842	4.752	728	5.264	2.244	4.972	71.957	-5,71%
MARÇO/26	27.275	12.708	5.221	5.992	2.978	4.648	735	5.452	2.227	4.955	72.190	0,32%
SOMA - (Últimos 12 Meses)	323.772	151.509	63.448	72.478	36.135	59.277	9.014	66.282	25.517	64.992	872.424	
Particip.%(acumul.12meses)	37,11%	17,37%	7,27%	8,31%	4,14%	6,79%	1,03%	7,60%	2,92%	7,45%	100,00%	
Particip.%(mês)	37,78%	17,60%	7,23%	8,30%	4,13%	6,44%	1,02%	7,55%	3,08%	6,86%	100,00%	
Var Fev/25 - Mar/25	0,39%	-1,67%	0,88%	1,77%	4,79%	-2,19%	1,02%	3,58%	-0,77%	-0,35%	0,32%	
Var. Acum. no Período	6,49%	5,75%	-1,36%	2,06%	2,13%	-5,47%	8,34%	2,14%	9,22%	-4,05%	3,36%	

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	FEV	18444	10950	5213	5234	2197	3870	533	4205	1778	3306	55729
	1792	19	MAR	18644	10800	5161	5073	2155	3651	536	4962	1871	3090	55942
			VAR	1,09%	-1,36%	-1,00%	-3,07%	-1,93%	-5,67%	0,48%	18,00%	5,21%	-6,55%	0,38%
2 DORMITÓRIOS	Aptos.	Cond.	Mês	Pessoal	Encargos	Benefícios	Água	Energia E.	Manutenção	Mat. Cons.	Adm	Gerais	Eventuais	Total
PADRÃO A	4409	71	FEV	25710	13229	4757	5931	2862	4056	492	5442	2808	5855	71143
	4409	71	MAR	26057	12900	4754	6024	3022	4034	514	5671	2996	6020	71991
			VAR	1,35%	-2,49%	-0,06%	1,56%	5,56%	-0,55%	4,33%	4,21%	6,68%	2,82%	1,19%
PADRÃO B	4809	79	FEV	24218	11674	4340	5597	2678	3844	464	4997	2693	5095	65600
	4809	79	MAR	24413	11482	4411	5715	2817	3727	473	5231	2890	5183	66342
			VAR	0,81%	-1,64%	1,63%	2,09%	5,17%	-3,04%	1,91%	4,70%	7,32%	1,74%	1,13%
GERAL	9218	150	FEV	24924	12410	4538	5755	2765	3944	477	5207	2747	5455	68224
	9218	150	MAR	25191	12154	4574	5861	2914	3872	492	5439	2940	5579	69016
			VAR	1,07%	-2,07%	0,79%	1,83%	5,36%	-1,83%	3,09%	4,46%	7,01%	2,29%	1,16%
3 DORMITÓRIOS	Aptos.	Cond.	Mês	Pessoal	Encargos	Benefícios	Água	Energia E.	Manutenção	Mat. Cons.	Adm	Gerais	Eventuais	Total
PADRÃO A	4977	86	FEV	35125	14885	6274	7490	3605	5390	1066	5851	2067	5725	87478
	4947	85	MAR	35201	14571	6364	7574	3721	5243	1135	5801	1854	5558	87021
			VAR	0,22%	-2,11%	1,43%	1,13%	3,22%	-2,73%	6,41%	-0,86%	-10,29%	-2,91%	-0,52%
PADRÃO B	4849	78	FEV	32776	13055	5580	6574	3316	5180	985	5627	1781	5421	80294
	4849	78	MAR	32983	13041	5717	6482	3355	5024	1044	5839	1690	5093	80267
			VAR	0,63%	-0,11%	2,46%	-1,39%	1,17%	-3,02%	6,05%	3,77%	-5,13%	-6,05%	-0,03%
GERAL	9826	164	FEV	34008	14014	5944	7054	3467	5290	1028	5744	1931	5580	84061
	9796	163	MAR	34139	13839	6054	7052	3546	5138	1092	5819	1775	5336	83789
			VAR	0,39%	-1,25%	1,86%	-0,03%	2,26%	-2,88%	6,22%	1,30%	-8,05%	-4,39%	-0,32%
4 DORMITÓRIOS	Aptos.	Cond.	Mês	Pessoal	Encargos	Benefícios	Água	Energia E.	Manutenção	Mat. Cons.	Adm	Gerais	Eventuais	Total
PADRÃO A	985	48	FEV	28924	15647	5869	4048	2491	6651	967	5394	2204	4647	76842
	972	48	MAR	27920	15014	5855	5204	2949	6931	891	5403	1595	4689	76451
			VAR	-3,47%	-4,04%	-0,23%	28,54%	18,39%	4,22%	-7,86%	0,16%	-27,66%	0,91%	-0,51%
PADRÃO B	1063	50	FEV	23382	11999	4488	4399	2001	6463	851	5270	1537	3122	63513
	1050	50	MAR	23270	11978	4524	4428	2344	6311	682	4836	1632	3564	63568
			VAR	-0,48%	-0,18%	0,80%	0,66%	17,12%	-2,35%	-19,94%	-8,23%	6,13%	14,15%	0,09%
GERAL	2048	98	FEV	26096	13786	5165	4227	2241	6555	908	5331	1864	3869	70042
	2022	98	MAR	25547	13465	5176	4808	2640	6615	784	5114	1614	4115	69878
			VAR	-2,10%	-2,33%	0,23%	13,74%	17,81%	0,92%	-13,64%	-4,08%	-13,44%	6,36%	-0,23%
VARIÇÃO TOTAL	Aptos.	Cond.	Mês	Pessoal	Encargos	Benefícios	Água	Energia E.	Manutenção	Mat. Cons.	Adm	Gerais	Eventuais	Total
	22884	431	FEV	27178	12933	5176	5889	2842	4747	726	5265	2224	4979	71959
	22828	430	MAR	27275	12708	5221	5992	2978	4648	735	5452	2227	4955	72190
			VAR	0,36%	-1,74%	0,87%	1,74%	4,78%	-2,09%	1,27%	3,55%	0,10%	-0,48%	0,32%

IPEVECON - Índice Periódico de Variação dos Custos Condominiais

MARÇO 2026

1 Dormitório

Mês	Número de Apartamentos					Média	Variação
	Até 16	De 17 a 24	De 25 a 48	De 49 a 96	Mais de 96		
	Insuficiente	Insuficiente	Único	Único	Único	Único	Total
MAR-25	-	-	824	852	465	714	-
ABR-25	-	-	839	867	463	723	1,31%
MAI-25	-	-	841	853	470	721	-0,20%
JUN-25	-	-	853	861	473	729	1,02%
JUL-25	-	-	867	856	471	731	0,32%
AGO-25	-	-	869	859	476	734	0,45%
SET-25	-	-	876	872	479	742	1,05%
OUT-25	-	-	879	865	475	740	-0,32%
NOV-25	-	-	947	910	495	784	5,97%
DEZ-25	-	-	1049	989	541	860	9,67%
JAN-26	-	-	951	917	507	792	-7,90%
FEV-26	-	-	905	892	495	764	-3,49%
MAR-26	-	-	911	909	490	770	0,78%

IPEVECON - Índice Periódico de Variação dos Custos Condominiais

MARÇO 2026

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					
	Insuficiente	Único	A	B	Único	Único	A	B	A	B	Total
MAR-25	-	1878	1325	687	812	907	1231	1071	-	-	-
ABR-25	-	1883	1312	679	823	922	1235	1077	0,35%	0,54%	0,44%
MAI-25	-	1898	1303	685	832	924	1239	1085	0,35%	0,77%	0,54%
JUN-25	-	1898	1320	688	827	930	1244	1086	0,37%	0,08%	0,24%
JUL-25	-	1909	1331	692	835	924	1250	1090	0,48%	0,41%	0,45%
AGO-25	-	1916	1343	694	846	918	1256	1094	0,47%	0,30%	0,39%
SET-25	-	1916	1343	694	846	925	1258	1095	0,15%	0,17%	0,16%
OUT-25	-	1898	1354	693	841	925	1255	1089	-0,23%	-0,55%	-0,38%
NOV-25	-	1993	1444	733	923	930	1323	1145	5,41%	5,11%	5,27%
DEZ-25	-	2181	1575	786	990	1058	1451	1254	9,71%	9,49%	9,61%
JAN-26	-	2144	1462	748	913	986	1376	1198	-5,16%	-4,48%	-4,84%
FEV-26	-	2069	1396	724	868	910	1311	1143	-4,73%	-4,54%	-4,64%
MAR-26	-	2089	1421	736	862	928	1325	1154	1,03%	0,91%	0,97%

IPEVECON - Índice Periódico de Variação dos Custos Condominiais

MARÇO 2026

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-25	3868	3010	3201	2216	2201	1604	1100	738	2221	1734	-	-	-
ABR-25	3927	3022	3240	2239	2167	1599	1113	734	2236	1741	0,67%	0,45%	0,57%
MAI-25	3991	3059	3250	2237	2162	1592	1126	728	2251	1748	0,68%	0,40%	0,56%
JUN-25	4028	3078	3278	2239	2186	1589	1114	735	2268	1751	0,76%	0,16%	0,50%
JUL-25	4050	3090	3312	2220	2189	1593	1123	728	2280	1751	0,53%	-0,02%	0,29%
AGO-25	4057	3099	3344	2240	2210	1577	1117	729	2292	1753	0,49%	0,09%	0,32%
SET-25	4055	3098	3397	2247	2184	1562	1117	724	2295	1750	0,16%	-0,16%	0,02%
OUT-25	4120	3096	3394	2277	2216	1552	1107	724	2312	1751	0,73%	0,09%	0,45%
NOV-25	4464	3341	3615	2485	2422	1665	1212	727	2488	1886	7,61%	7,69%	7,65%
DEZ-25	4799	3546	3882	2713	2618	1796	1318	818	2687	2038	8,00%	8,07%	8,03%
JAN-26	4412	3237	3582	2603	2372	1720	1187	786	2468	1907	-8,16%	-6,45%	-7,43%
FEV-26	4108	3136	3284	2403	2309	1609	1091	769	2312	1802	-6,31%	-5,50%	-5,96%
MAR-26	4067	3150	3297	2449	2290	1619	1081	765	2300	1813	-0,53%	0,60%	-0,03%

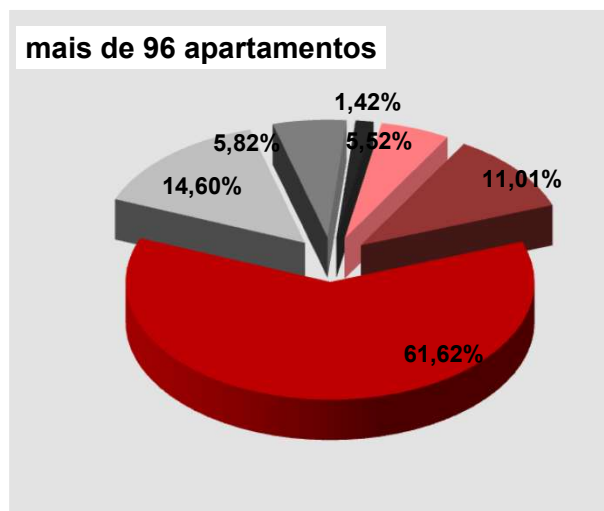
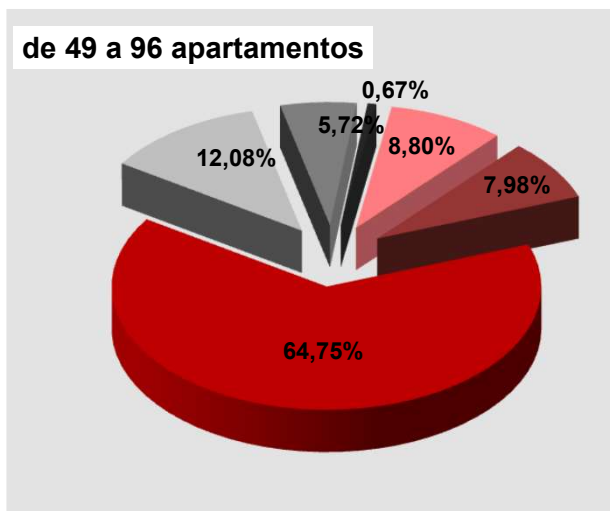
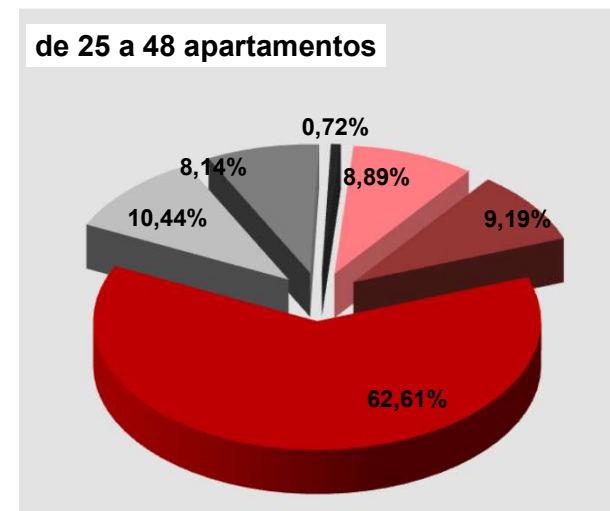
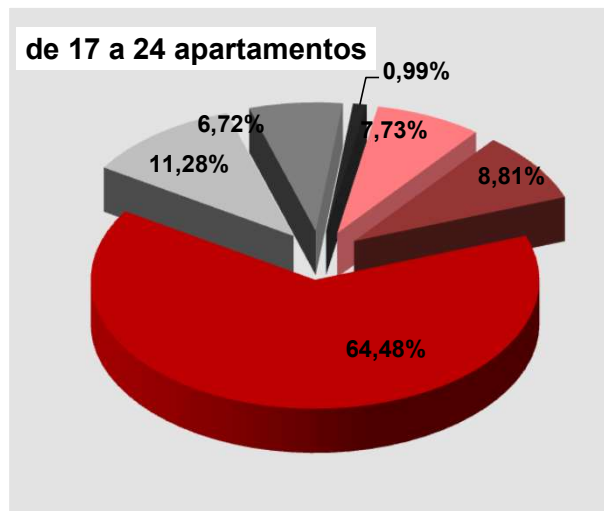
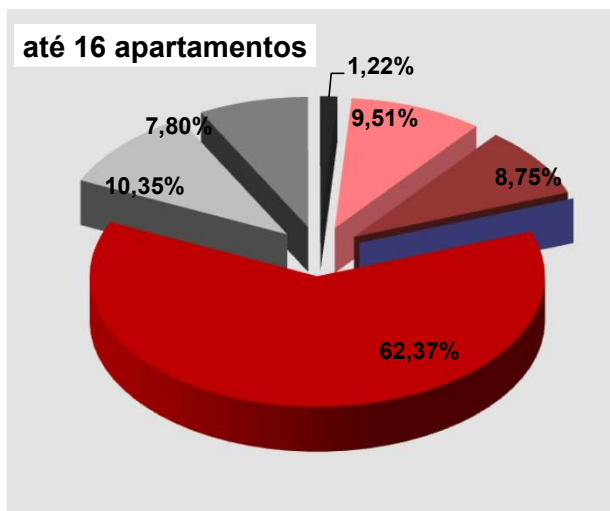
IPEVECON - Índice Periódico de Variação dos Custos Condominiais

MARÇO 2026

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-25	5626	4540	4884	3134	2093	-	-	4201	1533	-	-	-
ABR-25	5590	4529	4907	3163	2127	-	-	4208	3273	0,17%	113,56%	30,48%
MAI-25	5595	4592	4925	3211	2116	-	-	4212	3306	0,10%	1,01%	0,50%
JUN-25	5671	4553	4900	3192	2135	-	-	4235	3294	0,56%	-0,39%	0,14%
JUL-25	5786	4599	4855	3221	2119	-	-	4253	3313	0,43%	0,59%	0,50%
AGO-25	5827	4637	4865	3222	2136	-	-	4276	3332	0,53%	0,57%	0,55%
SET-25	5813	4678	4880	3244	2126	-	-	4273	3349	-0,07%	0,52%	0,19%
OUT-25	5850	4681	4914	3218	2150	-	-	4304	3350	0,74%	0,01%	0,42%
NOV-25	6402	5009	5135	3514	2303	-	-	4613	3609	7,18%	7,74%	7,42%
DEZ-25	6951	5472	5452	3799	2479	-	-	4960	3917	7,52%	8,53%	7,96%
JAN-26	6277	4963	5150	3455	2261	-	-	4563	3559	-8,02%	-9,12%	-8,50%
FEV-26	5645	4367	4726	3185	2058	-	-	4143	3204	-9,19%	-10,00%	-9,55%
MAR-26	5581	4436	4689	3173	2044	-	-	4105	3218	-0,92%	0,44%	-0,33%

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/26	764	1311	1143	1227	2312	1802	2057	4143	3204	3673	1759
MAR/26	770	1325	1154	1239	2300	1813	2056	4105	3218	3661	1763
VAR.	0,78%	1,03%	0,91%	0,97%	-0,53%	0,60%	-0,03%	-0,92%	0,44%	-0,33%	0,22%

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.