



desde 1978

Associação das Administradoras de Bens
Imóveis e Condomínios de São Paulo

IPEVECON

Índice Periódico de Variação de Custos Condominiais

ABRIL 2026

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

Valores expressos em reais

MÊS/DORM	01 Dorm	02 Dorms	03 Dorms	04 Dorms	MÉDIA PONDERADA	VAR % MENSAL
ABR-25	723	1154	1986	3741	1710	-
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%
ABR-26	771	1231	2060	3726	1770	0,41%
Variação %	01 Dorms	02 Dorms	03 Dorms	04 Dorms	Geral	
Abr/24 - Abr/25	6,70%	6,69%	3,73%	-0,39%	3,48%	

Variação acumulada do IGP-M no período:	0,61%
Variação acumulada do IPEVECON no período:	3,48%
Variação do IGP-M no mês:	2,73%
Variação do IPEVECON no mês:	0,41%

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.
ABRIL/25	25.396	11.897	5.412	6.122	2.916	5.069	693	5.413	2.033	5.294	70.243	
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%
ABRIL/26	27.012	12.387	5.330	6.211	2.964	4.880	747	5.488	2.226	5.515	72.758	0,79%
SOMA - (Últimos 12 Meses)	325.388	152.000	63.367	72.567	36.183	59.088	9.067	66.356	25.710	65.213	874.939	
Particip.% (acumul.12 meses)	37,19%	17,37%	7,24%	8,29%	4,14%	6,75%	1,04%	7,58%	2,94%	7,45%	100,00%	
Particip.% (mês)	37,13%	17,02%	7,33%	8,54%	4,07%	6,71%	1,03%	7,54%	3,06%	7,58%	100,00%	
Var Jan/25 - fev/25	-0,96%	-2,53%	2,09%	3,66%	-0,48%	4,99%	1,58%	0,65%	-0,02%	11,29%	0,79%	
Var. Acum. no Período	6,36%	4,12%	-1,51%	1,46%	1,63%	-3,73%	7,68%	1,38%	9,51%	4,17%	3,58%	

QUADRO COMPARATIVO DE DESPESAS - POR DORMITÓRIO

	Pessoal	Encargos	Benefícios	Água	Energia E.	Manutenção	Mat. Cons.	Adm	Gerais	Eventuais	Total	Var.
ABR/25	25.396	11.897	5.412	6.122	2.916	5.069	693	5.413	2.033	5.294	70.243	
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%
ABR/26	27.012	12.387	5.330	6.211	2.964	4.880	747	5.488	2.226	5.515	72.758	0,79%
SOMA - (Últimos 12 Meses)	325.388	152.000	63.367	72.567	36.183	59.088	9.067	66.356	25.710	65.213	874.939	
Particip.%(acumul.12meses)	37,19%	17,37%	7,24%	8,29%	4,14%	6,75%	1,04%	7,58%	2,94%	7,45%	100,00%	
Particip.%(mês)	37,13%	17,02%	7,33%	8,54%	4,07%	6,71%	1,03%	7,54%	3,06%	7,58%	100,00%	
Var Mar/25 - Abr25	-0,96%	-2,53%	2,09%	3,66%	-0,48%	4,99%	1,58%	0,65%	-0,02%	11,29%	0,79%	
Var. Acum. no Período	6,36%	4,12%	-1,51%	1,46%	1,63%	-3,73%	7,68%	1,38%	9,51%	4,17%	3,58%	

IPEVECON - Índice Periódico de Variação dos Custos Condominiais

ABRIL 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
ABR-25	-	-	839	867	463	723	-
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%
ABR-26	-	-	921	894	500	771	0,15%

IPEVECON - Índice Periódico de Variação dos Custos Condominiais

ABRIL 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
ABR-25	-	1883	1312	679	823	922	1235	1077	-	-	-
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%
ABR-26	-	2057	1396	725	869	939	1315	1148	-0,71%	-0,51%	-0,62%

IPEVECON - Índice Periódico de Variação dos Custos Condominiais

ABRIL 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					
ABR-25	3927	3022	3240	2239	2167	1599	1113	734	2236	1741	-	-	-
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%
ABR-26	4083	3193	3273	2436	2268	1613	1102	767	2298	1822	-0,06%	0,52%	0,19%

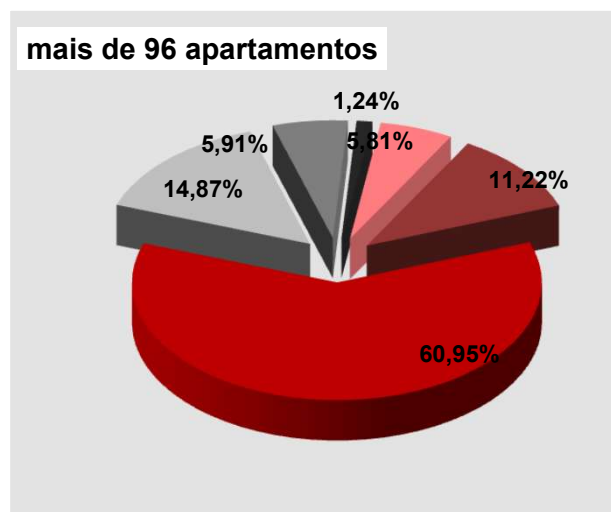
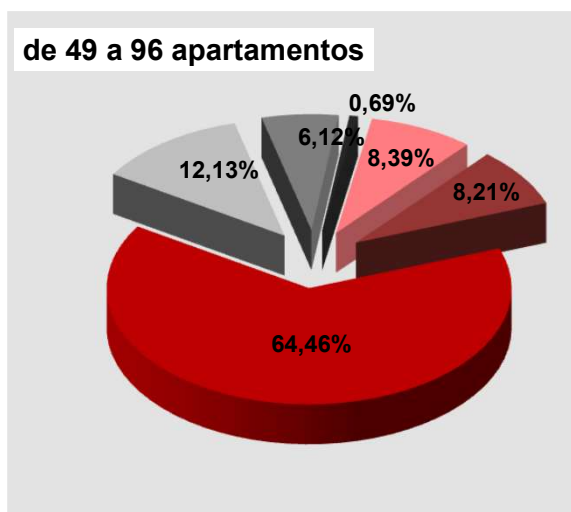
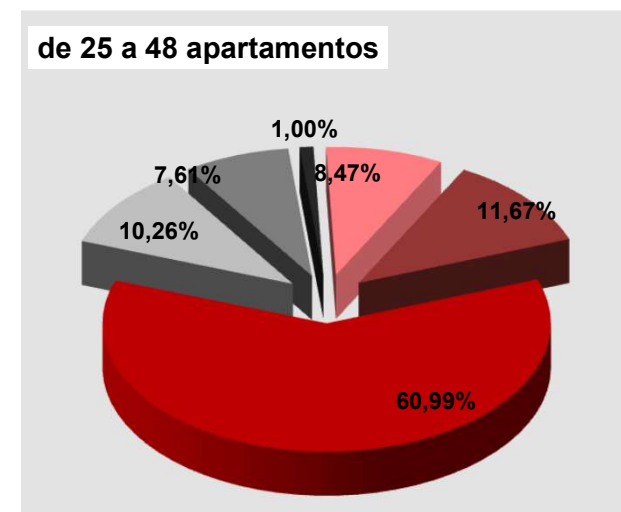
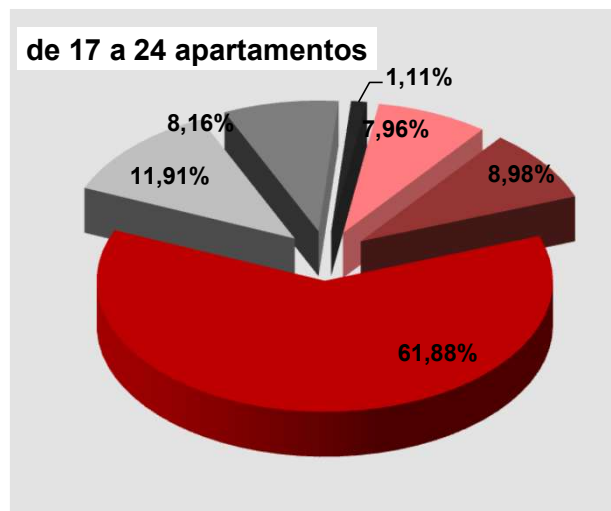
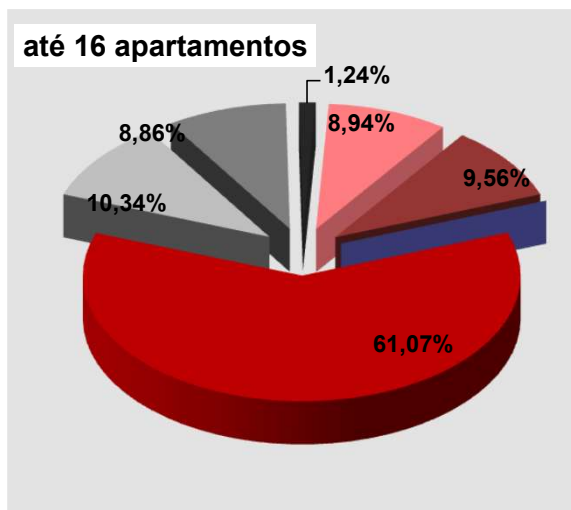
IPEVECON - Índice Periódico de Variação dos Custos Condominiais

ABRIL 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					
ABR-25	5595	4592	4925	3211	2116	-	-	4212	1533	-	-	-
MAI-25	5671	4553	4900	3192	2135	-	-	4235	3294	0,56%	114,89%	31,06%
JUN-25	5786	4599	4855	3221	2119	-	-	4253	3313	0,43%	0,59%	0,50%
JUL-25	5827	4637	4865	3222	2136	-	-	4276	3332	0,53%	0,57%	0,55%
AGO-25	5813	4678	4880	3244	2126	-	-	4273	3349	-0,07%	0,52%	0,19%
SET-25	5813	4678	4880	3244	2126	-	-	4273	3349	0,00%	0,00%	0,00%
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%
ABR-26	5477	4422	4729	3158	2285	-	-	4164	3288	1,44%	2,20%	1,77%

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		
MAR/26	770	1325	1154	1239	2300	1813	2056	4105	3218	3661	1763		
MAR/26	771	1315	1148	1231	2298	1822	2060	4164	3288	3726	1770		
VAR.	0,15%	-0,71%	-0,51%	-0,62%	-0,06%	0,52%	0,19%	1,44%	2,20%	1,77%	0,41%		

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.