



desde 1978

Associação das Administradoras de Bens
Imóveis e Condomínios de São Paulo

IPEVECON

Índice Periódico de Variação de Custos Condominiais

MAIO 2026

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

Valores expressos em reais

MÊS/DORM	01 Dorm	02 Dorms	03 Dorms	04 Dorms	MÉDIA PONDERADA	VAR % MENSAL
MAI-25	721	1156	1997	3759	1717	-
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%
MAI-26	779	1241	2062	3741	1777	0,43%
Variação %	01 Dorms	02 Dorms	03 Dorms	04 Dorms	Geral	
Mai/25 - Mai/26	7,94%	7,32%	3,26%	-0,49%	3,52%	

Variação acumulada do IGP-M no período:	1,95%
Variação acumulada do IPEVECON no período:	3,52%
Variação do IGP-M no mês:	0,84%
Variação do IPEVECON no mês:	0,43%

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.
MAIO/25	25.550	12.128	5.329	5.951	2.836	5.109	724	5.473	1.960	5.160	70.218	
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%
NOVO MÊS	26.615	12.644	5.442	6.345	3.085	5.099	677	5.512	2.131	5.343	72.894	0,19%
SOMA - (Últimos 12 Meses)	326.453	152.516	63.480	72.961	36.431	59.078	9.021	66.395	25.881	65.396	877.614	
Particip.%(acumul.12meses)	37,20%	17,38%	7,23%	8,31%	4,15%	6,73%	1,03%	7,57%	2,95%	7,45%	100,00%	
Particip.%(mês)	36,51%	17,35%	7,47%	8,70%	4,23%	7,00%	0,93%	7,56%	2,92%	7,33%	100,00%	
Var Abr/25 - Mai/25	-1,47%	2,07%	2,10%	2,16%	4,09%	4,50%	-9,28%	0,45%	-4,28%	-3,11%	0,19%	
Var. Acum. no Período	4,17%	4,26%	2,13%	6,63%	8,77%	-0,18%	-6,40%	0,71%	8,75%	3,55%	3,81%	

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	19146	10584	5426	5018	1966	3624	646	4517	1624	3595	56147
	1792	19	MAI	17378	11080	6164	4914	2308	4554	632	4609	1648	3162	56448
			VAR	-9,23%	4,69%	13,58%	-2,08%	17,36%	25,67%	-2,17%	2,03%	1,47%	-12,05%	0,54%
2 DORMITÓRIOS	Aptos.	Cond.	Mês	Pessoal	Encargos	Benefícios	Água	Energia E.	Manutenção	Mat. Cons.	Adm	Gerais	Eventuais	Total
PADRÃO A	4409	71	ABR	25969	12551	4960	6159	3043	4209	459	6004	3155	5653	72164
	4409	71	MAI	25889	12522	5155	6633	3248	4239	477	5913	2976	5805	72858
			VAR	-0,31%	-0,23%	3,92%	7,69%	6,75%	0,70%	4,06%	-1,52%	-5,69%	2,69%	0,96%
PADRÃO B	4809	79	ABR	24369	11163	4654	5875	2821	3919	418	5458	3059	4896	66632
	4809	79	MAI	24434	11137	4780	6213	2996	4102	412	5487	2792	5038	67389
			VAR	0,26%	-0,23%	2,72%	5,75%	6,18%	4,66%	-1,53%	0,53%	-8,74%	2,89%	1,13%
GERAL	9218	150	ABR	25126	11820	4799	6009	2926	4057	438	5717	3105	5255	69251
	9218	150	MAI	25122	11792	4958	6412	3115	4167	443	5689	2879	5401	69977
			VAR	-0,02%	-0,23%	3,31%	6,69%	6,46%	2,71%	1,24%	-0,49%	-7,28%	2,79%	1,05%
3 DORMITÓRIOS	Aptos.	Cond.	Mês	Pessoal	Encargos	Benefícios	Água	Energia E.	Manutenção	Mat. Cons.	Adm	Gerais	Eventuais	Total
PADRÃO A	4947	85	ABR	34633	14369	6326	7818	3637	5384	1113	5926	1813	6138	87157
	4947	85	MAI	34052	14839	6352	7901	3717	5494	988	5874	1713	5997	86925
			VAR	-1,68%	3,27%	0,41%	1,06%	2,21%	2,04%	-11,28%	-0,88%	-5,49%	-2,30%	-0,27%
PADRÃO B	4849	78	ABR	32043	12668	5713	6979	3550	5080	1136	5852	1621	5965	80607
	4849	78	MAI	31671	12944	5614	6959	3493	5289	919	5557	1763	5511	79721
			VAR	-1,16%	2,18%	-1,74%	-0,29%	-1,59%	4,13%	-19,07%	-5,03%	8,76%	-7,61%	-1,10%
GERAL	9796	163	ABR	33394	13555	6033	7417	3595	5238	1124	5891	1721	6055	84022
	9796	163	MAI	32912	13932	5999	7450	3610	5396	955	5722	1737	5764	83477
		VAR	VAR	-1,44%	2,78%	-0,57%	0,45%	0,41%	3,01%	-15,04%	-2,86%	0,93%	-4,80%	-0,65%
4 DORMITÓRIOS	Aptos.	Cond.	Mês	Pessoal	Encargos	Benefícios	Água	Energia E.	Manutenção	Mat. Cons.	Adm	Gerais	Eventuais	Total
PADRÃO A	985	48	ABR	29119	14354	5317	5735	2770	6662	988	5276	1711	7122	79054
	972	48	MAI	28982	15381	4863	5534	2711	6834	762	6027	1368	6420	78882
		VAR	VAR	-0,47%	7,15%	-8,53%	-3,52%	-2,12%	2,59%	-22,87%	14,23%	-20,05%	-9,86%	-0,22%
PADRÃO B	1063	50	ABR	21276	11693	4915	4586	2377	8346	696	4441	1319	6506	66155
	1050	50	MAI	21399	11775	4816	4478	2373	8174	715	4787	1454	6131	66101
		VAR	VAR	0,58%	0,70%	-2,03%	-2,35%	-0,16%	-2,06%	2,70%	7,78%	10,24%	-5,77%	-0,08%
GERAL	2048	98	ABR	25117	12996	5112	5149	2569	7521	839	4850	1511	6808	72473
	2022	98	MAI	25113	13541	4839	4995	2539	7518	738	5394	1412	6272	72361
		VAR	VAR	-0,02%	4,19%	-5,34%	-2,98%	-1,20%	-0,04%	-12,05%	11,22%	-6,56%	-7,87%	-0,15%
VARIAÇÃO TOTAL	Aptos.	Cond.	Mês	Pessoal	Encargos	Benefícios	Água	Energia E.	Manutenção	Mat. Cons.	Adm	Gerais	Eventuais	Total
	22854	430	ABR	27012	12387	5330	6211	2964	4880	747	5488	2226	5515	72758
	22828	430	MAI	26615	12644	5442	6345	3085	5099	677	5512	2131	5343	72894
		VAR	VAR	-1,47%	2,07%	2,10%	2,16%	4,09%	4,50%	-9,28%	0,45%	-4,28%	-3,11%	0,19%

IPEVECON - Índice Periódico de Variação dos Custos Condominiais

MAIO 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
MAI-25	-	-	841	853	470	721	-
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%
MAI-26	-	-	930	911	496	779	0,96%

IPEVECON - Índice Periódico de Variação dos Custos Condominiais

MAIO 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
MAI-25	-	1898	1303	685	832	924	1239	1085	-	-	-
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%
MAI-26	-	2055	1401	736	886	954	1324	1158	0,67%	0,89%	0,77%

IPEVECON - Índice Periódico de Variação dos Custos Condominiais

MAIO 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	A	B	Único	Único	A	B	A	B	Total
MAI-25	3991	3059	3250	2237	2162	1592	1126	728	2251	1748	-	-	-
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%
MAI-26	4139	3160	3305	2422	2305	1612	1084	755	2318	1807	0,85%	-0,83%	0,10%

IPEVECON - Índice Periódico de Variação dos Custos Condominiais

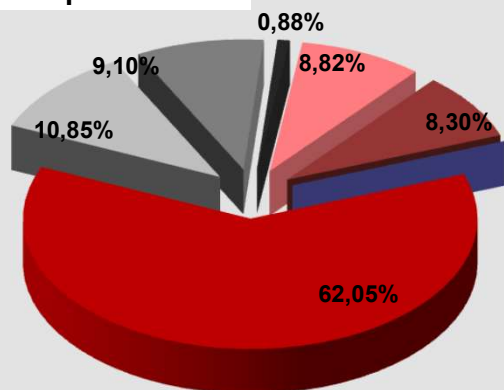
MAIO 2026

4 Dormitórios

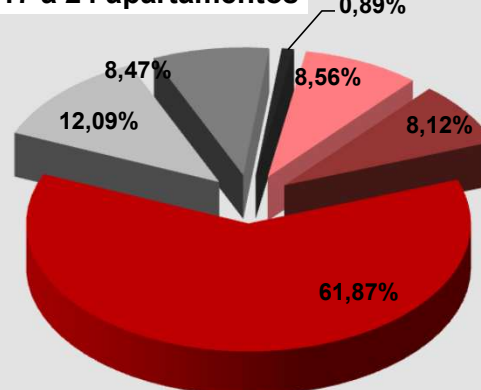
Mês	Número de Apartamentos							Média		Variação		
	Até 16		De 17 a 24		De 25 a 48	De 49 a 96	Mais de 96					
	A	B	A	B	Único	Insuficiente	Insuficiente	A	B	A	B	Total
MAI-25	5595	4592	4925	3211	2116	-	-	4212	1533	-	-	-
JUN-25	5671	4553	4900	3192	2135	-	-	4235	3294	0,56%	114,89%	31,06%
JUL-25	5786	4599	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%
ABR-26	5477	4422	4729	3158	2285	-	-	4164	3288	1,44%	2,20%	1,77%
MAI-26	5541	4468	4744	3121	2285	-	-	4190	3291	0,62%	0,09%	0,39%

GRÁFICO DE DESPESAS – POR TOTAL DE APARTAMENTOS

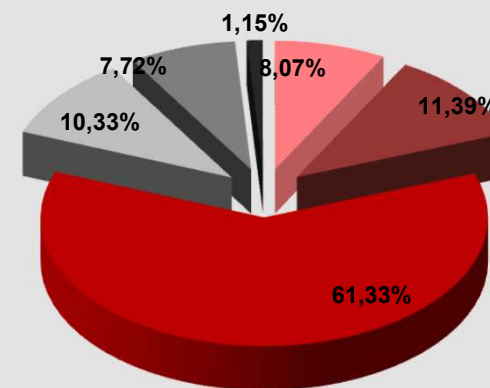
até 16 apartamentos



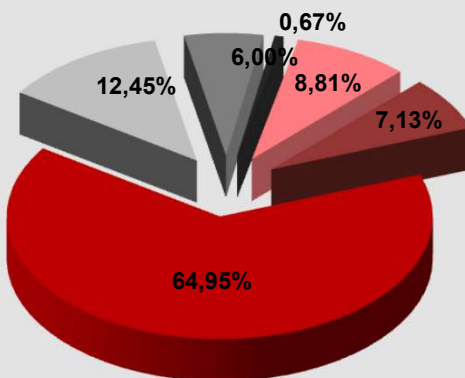
de 17 a 24 apartamentos



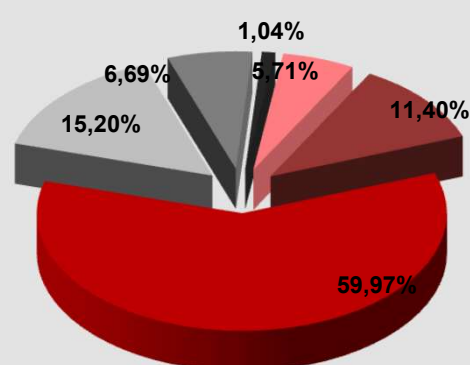
de 25 a 48 apartamentos



de 49 a 96 apartamentos



mais de 96 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/26	771	1315	1148	1231	2298	1822	2060	4164	3288	3726	1770
MAI/26	779	1324	1158	1241	2318	1807	2062	4190	3291	3741	1777
VAR.	0,96%	0,67%	0,89%	0,77%	0,85%	-0,83%	0,10%	0,62%	0,09%	0,39%	0,43%

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 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

Padrão A: Condomínios com estrutura mais sofisticada.

Padrão B: Condomínios com estrutura mais modesta.