



desde 1978

Associação das Administradoras de Bens
Imóveis e Condomínios de São Paulo

IPEVECON

Índice Periódico de Variação de Custos Condominiais
FEVEREIRO 2026

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

Valores expressos em reais

MÊS/DORM	01 Dorm	02 Dorns	03 Dorns	04 Dorns	MÉDIA PONDERADA	VAR % MENSAL
FEV-25	708	1149	1973	3739	1702	-
MAR-25	714	1152	1980	3728	1704	0,16%
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-25	792	1287	2187	4061	1881	-7,07%
FEV-25	764	1227	2057	3673	1759	-6,51%
Variação %	01 Dorns	02 Dorns	03 Dorns	04 Dorns	Geral	
Fev/24 - Fev/25	7,94%	6,79%	4,28%	-1,75%	3,36%	

Variação acumulada do IGP-M no período:	-2,67%
Variação acumulada do IPEVECON no período:	3,36%
Variação do IGP-M no mês:	-0,73%
Variação do IPEVECON no mês:	-6,51%

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.
FEVEREIRO/25	25.981	12.283	5.146	5.342	2.896	4.720	695	5.376	1.994	5.025	69.459	
MARÇO/25	25.611	12.017	5.293	5.871	2.916	4.916	678	5.338	2.039	5.164	69.844	0,55%
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%
SOMA - (Últimos 12 Meses)	322.109	150.819	63.520	72.356	36.073	59.545	8.957	66.168	25.329	65.201	870.078	
Particip.%(acumul.12meses)	37,02%	17,33%	7,30%	8,32%	4,15%	6,84%	1,03%	7,60%	2,91%	7,49%	100,00%	
Particip.%(mês)	37,76%	17,96%	7,19%	8,18%	3,95%	6,60%	1,01%	7,32%	3,12%	6,91%	100,00%	
Var Jan/25 - fev/25	-5,71%	-8,26%	-4,17%	-4,29%	-8,72%	-5,14%	-7,05%	-4,99%	1,98%	-4,62%	-5,71%	
Var. Acum. no Período	4,57%	5,21%	0,57%	10,22%	-1,87%	0,67%	4,76%	-2,09%	12,52%	-1,05%	3,60%	

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	JAN	18688	11393	5214	5752	2210	4011	499	4229	1753	3664	57414
	1792	19	FEV	18444	10950	5213	5234	2197	3870	533	4205	1778	3306	55729
			VAR	-1,31%	-3,89%	-0,01%	-9,02%	-0,59%	-3,52%	6,89%	-0,58%	1,45%	-9,77%	-2,93%
2 DORMITÓRIOS	Aptos.	Cond.	Mês	Pessoal	Encargos	Benefícios	Água	Energia E.	Manutenção	Mat. Cons.	Adm	Gerais	Eventuais	Total
PADRÃO A	4409	71	JAN	27357	14238	4922	6248	3028	4189	585	6052	2885	6180	75684
	4409	71	FEV	25710	13229	4757	5931	2862	4056	492	5442	2808	5855	71143
			VAR	-6,02%	-7,08%	-3,35%	-5,07%	-5,48%	-3,19%	-15,86%	-10,08%	-2,67%	-5,25%	-6,00%
PADRÃO B	4809	79	JAN	25631	12832	4562	5937	2831	3900	593	5512	2659	5305	69761
	4809	79	FEV	24218	11674	4340	5597	2678	3844	464	4997	2693	5095	65600
			VAR	-5,51%	-9,02%	-4,87%	-5,72%	-5,39%	-1,42%	-21,75%	-9,34%	1,24%	-3,96%	-5,96%
GERAL	9218	150	JAN	26448	13497	4733	6084	2924	4037	589	5767	2766	5719	72565
	9218	150	FEV	24924	12410	4538	5755	2765	3944	477	5207	2747	5455	68224
			VAR	-5,76%	-8,05%	-4,12%	-5,40%	-5,43%	-2,29%	-18,98%	-9,71%	-0,69%	-4,62%	-5,98%
3 DORMITÓRIOS	Aptos.	Cond.	Mês	Pessoal	Encargos	Benefícios	Água	Energia E.	Manutenção	Mat. Cons.	Adm	Gerais	Eventuais	Total
PADRÃO A	4977	86	JAN	37239	16210	6415	7425	4175	5667	1060	6205	2001	5437	91832
	4977	86	FEV	35098	14856	6272	7484	3604	5406	1072	5847	2127	5704	87471
			VAR	-5,75%	-8,36%	-2,22%	0,81%	-13,67%	-4,61%	1,12%	-5,76%	6,31%	4,92%	-4,75%
PADRÃO B	4849	78	JAN	34701	13812	5699	6785	3637	5571	1025	6030	1655	5363	84278
	4849	78	FEV	32749	13026	5578	6568	3315	5196	991	5623	1841	5401	80287
			VAR	-5,62%	-5,70%	-2,13%	-3,19%	-8,87%	-6,73%	-3,36%	-6,75%	11,28%	0,70%	-4,74%
GERAL	9826	164	JAN	36032	15070	6074	7120	3919	5621	1043	6122	1836	5402	88240
	9826	164	FEV	33981	13985	5942	7049	3466	5306	1033	5741	1991	5560	84054
		VAR	VAR	-5,69%	-7,20%	-2,18%	-1,01%	-11,55%	-5,61%	-0,97%	-6,22%	8,44%	2,93%	-4,74%
4 DORMITÓRIOS	Aptos.	Cond.	Mês	Pessoal	Encargos	Benefícios	Água	Energia E.	Manutenção	Mat. Cons.	Adm	Gerais	Eventuais	Total
PADRÃO A	985	48	JAN	31580	17587	6753	4784	2996	7170	1205	5235	2464	5029	84802
	972	48	FEV	28924	15647	5869	4048	2491	6651	967	5394	2204	4647	76842
		VAR	VAR	-8,41%	-11,03%	-13,08%	-15,37%	-16,88%	-7,25%	-19,76%	3,04%	-10,55%	-7,59%	-9,39%
PADRÃO B	1063	50	JAN	25500	14516	5074	4243	2329	7321	789	4426	1327	4661	70187
	1050	50	FEV	23382	11999	4488	4399	2001	6463	851	5270	1537	3122	63513
		VAR	VAR	-8,31%	-17,34%	-11,55%	3,68%	-14,07%	-11,73%	7,84%	19,08%	15,90%	-33,02%	-9,51%
GERAL	2048	98	JAN	28478	16020	5896	4508	2656	7247	993	4822	1884	4841	77345
	2022	98	FEV	26096	13786	5165	4227	2241	6555	908	5331	1864	3869	70042
		VAR	VAR	-8,36%	-13,95%	-12,41%	-6,22%	-15,62%	-9,56%	-8,56%	10,55%	-1,04%	-20,08%	-9,44%
VARIÇÃO TOTAL	Aptos.	Cond.	Mês	Pessoal	Encargos	Benefícios	Água	Energia E.	Manutenção	Mat. Cons.	Adm	Gerais	Eventuais	Total
	22884	431	JAN	28815	14088	5401	6151	3114	5009	783	5540	2201	5213	76314
	22858	431	FEV	27169	12924	5176	5887	2842	4752	728	5264	2244	4972	71957
		VAR	VAR	-5,71%	-8,26%	-4,17%	-4,29%	-8,72%	-5,14%	-7,05%	-4,99%	1,98%	-4,62%	-5,71%

IPEVECON - Índice Periódico de Variação dos Custos Condominiais

FEVEREIRO 2026

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		
FEV-25	-	-	808	853	463	708	-
MAR-25	-	-	824	852	465	714	0,78%
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%

IPEVECON - Índice Periódico de Variação dos Custos Condominiais

FEVEREIRO 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
FEV-25	-	1891	1315	690	805	892	1226	1070	-	-	-
MAR-25	-	1878	1325	687	812	907	1231	1071	0,40%	0,13%	0,28%
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%

IPEVECON - Índice Periódico de Variação dos Custos Condominiais

FEVEREIRO 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					
FEV-25	3864	2995	3150	2191	2213	1615	1114	723	2213	1728	-	-	-
MAR-25	3868	3010	3201	2216	2201	1604	1100	738	2221	1734	0,38%	0,33%	0,36%
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%

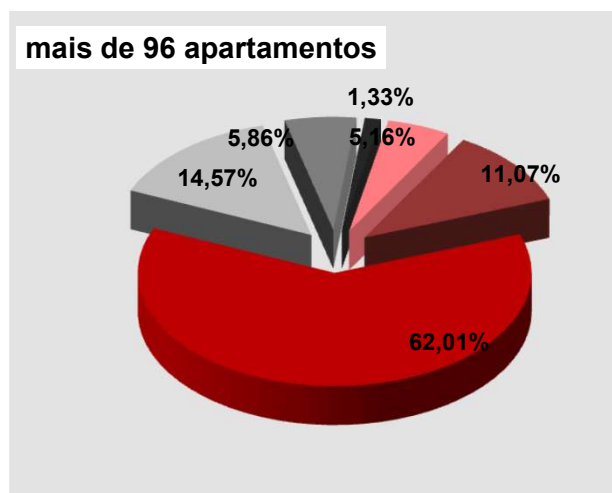
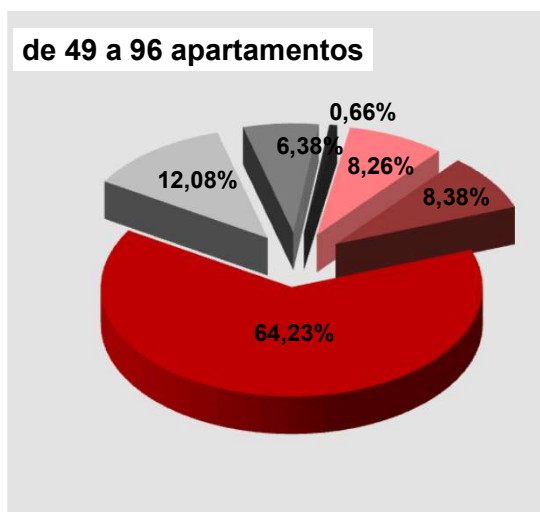
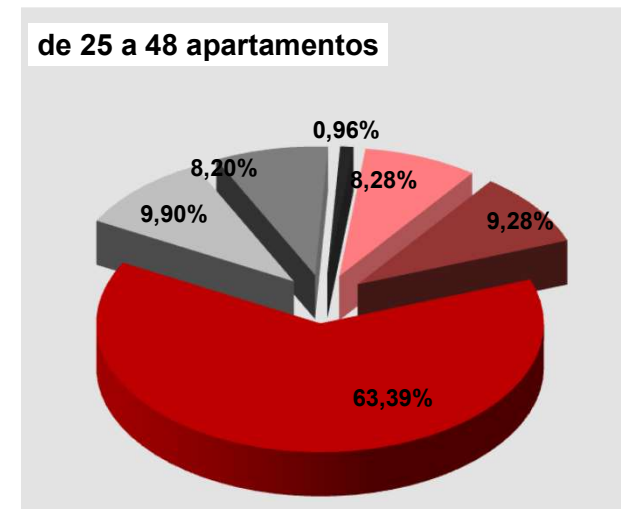
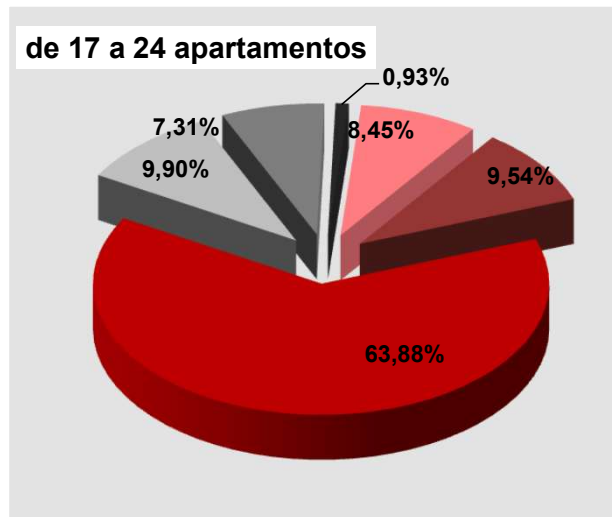
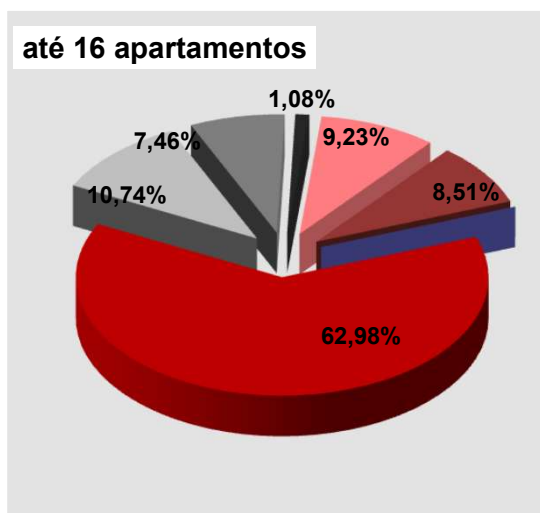
IPEVECON - Índice Periódico de Variação dos Custos Condominiais

FEVEREIRO 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					
FEV-25	5610	4584	4919	3093	2093	-	-	4207	1533	-	-	-
MAR-25	5626	4540	4884	3134	2127	-	-	4212	3267	0,12%	113,15%	30,30%
ABR-25	5590	4529	4907	3163	2116	-	-	4204	3270	-0,19%	0,08%	-0,07%
MAI-25	5595	4592	4925	3211	2135	-	-	4218	3313	0,34%	1,33%	0,77%
JUN-25	5671	4553	4900	3192	2119	-	-	4230	3288	0,27%	-0,74%	-0,17%
JUL-25	5786	4599	4855	3221	2136	-	-	4259	3318	0,68%	0,92%	0,78%
AGO-25	5827	4637	4865	3222	2126	-	-	4273	3328	0,32%	0,30%	0,31%
SET-25	5813	4678	4880	3244	2126	-	-	4273	3349	0,00%	0,62%	0,27%
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%

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
JAN/26	792	1376	1198	1287	2468	1907	2187	4563	3559	4061	1881
FEV/26	764	1311	1143	1227	2312	1802	2057	4143	3204	3673	1759
VAR.	-3,49%	-4,73%	-4,54%	-4,64%	-6,31%	-5,50%	-5,95%	-9,19%	-10,00%	-9,55%	-6,51%

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.