

IPEVECON

Índice Periódico de Variação de Custos Condominiais
NOVEMBRO 2018

IPEVECON – NOVEMBRO / 2018

Conforme previsão de seu comportamento no final do ano, o IPEVECON de novembro assinalou o movimento de alta das despesas condominiais característico deste período em face do sensível aumento da folha de pagamento e encargos sociais. Com aumento de 8,24%, o índice chegou à variação acumulada de 7,75% nos últimos doze meses, enquanto o IGPM decresceu em -0,49% em novembro e acumula variação no período de doze meses de 9,69%.

É importante assinalar que o IPEVECON é calculado pela variação das despesas mensais efetivas, e não considera provisões anuais. Assim, neste mês, demonstra o impacto direto das despesas com o 13º Salário, bem como do aumento salarial dos empregados de condomínios concedido na negociação coletiva da categoria, de 4,15%.

Neste cenário, apresentam muita relevância os aumentos de 20,50% nas despesas com Pessoal, e de 1,24% e 5,65% nos itens “Encargos Sociais” e “Benefícios”, que acarretaram na significativa elevação do IPEVECON. O consumo de Água apresentou queda importante, de -3,62%, equilibrado pela variação positiva do consumo de Energia, de 3,15%, e não afetaram de forma importante a variação do índice.

Participação Percentual de Despesas

Em dezembro, com o pagamento da 2ª parcela do 13º salário, acrescida do cálculo de horas extras e outros acréscimos, bem como do recolhimento do INSS sobre o 13º salário e gratificações natalinas usualmente pagas no mês de dezembro, a tendência de alta do IPEVECON deve se manter.

Omar Anauate
Diretor de Condomínio

QUADRO RESUMO DOS VALORES DE CONDOMÍNIO - IPEVECON
PERÍODO: NOVEMBRO 2017 a NOVEMBRO 2018

Valores expressos em reais

MÊS/DORM	01 Dorm	02 Dorms	03 Dorms	04 Dorms	MÉDIA PONDERADA	VAR % MENSAL
NOV-17	503	778	1429	2601	1195	-
DEZ-17	563	853	1606	2950	1337	11,91%
JAN-18	515	783	1435	2650	1207	-9,73%
FEV-18	504	779	1341	2601	1167	-3,31%
MAR-18	505	785	1340	2605	1170	0,24%
ABR-18	502	782	1347	2610	1171	0,11%
MAI-18	508	786	1357	2611	1177	0,48%
JUN-18	512	785	1360	2627	1180	0,27%
JUL-18	512	788	1355	2644	1182	0,19%
AGO-18	512	794	1364	2632	1186	0,31%
SET-18	510	789	1365	2627	1183	-0,24%
OUT-18	513	796	1369	2637	1189	0,54%
NOV-18	574	861	1480	2842	1287	8,24%
Variação %	01 Dorms	02 Dorms	03 Dorms	04 Dorms	Geral	
Nov/18 - Nov/17	14,12%	10,68%	3,56%	9,25%	7,75%	

Variação acumulada do IGP-M no período:	9,69%
Variação acumulada do IPEVECON no período:	7,75%
Variação do IGP-M no mês:	-0,49%
Variação do IPEVECON no mês:	8,24%

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.
NOVEMBRO/2017	19.528	7.876	2.762	3.676	1.778	3.012	385	3.757	873	3.329	46.974	
DEZEMBRO/2017	20.813	10.765	2.862	3.774	1.762	3.104	449	4.116	893	3.846	52.384	11,52%
JANEIRO/2018	17.853	9.136	2.832	3.749	1.835	3.106	441	3.847	933	3.615	47.346	-9,62%
FEVEREIRO/2018	17.712	8.291	2.812	3.625	1.790	3.110	444	3.885	1.080	3.088	45.836	-3,19%
MARÇO/2018	17.254	8.287	2.768	3.892	1.812	3.092	452	4.206	1.045	3.268	46.074	0,52%
ABRIL/2018	17.054	7.822	2.882	4.121	1.762	3.132	433	4.318	1.018	3.811	46.353	0,61%
MAI/2018	17.511	7.797	2.860	4.191	1.725	2.972	400	4.245	950	3.836	46.487	0,29%
JUNHO/2018	17.822	8.117	2.864	4.224	1.771	3.008	376	4.067	968	3.505	46.720	0,50%
JULHO/2018	17.747	8.081	2.760	4.208	1.846	3.109	341	4.110	1.041	3.547	46.789	0,15%
AGOSTO/2018	17.580	8.048	2.837	4.200	1.949	2.963	345	4.311	1.105	3.639	46.976	0,40%
SETEMBRO/2018	17.212	7.821	2.951	4.150	2.164	3.083	422	4.166	1.197	3.688	46.855	-0,26%
OUTUBRO/2018	17.384	7.885	2.945	4.146	2.198	3.131	375	3.968	1.212	3.888	47.132	0,59%
NOVEMBRO/2018	20.947	7.983	3.111	3.996	2.267	3.125	396	3.869	1.105	3.937	50.737	7,65%
SOMA - (Últimos 12 Meses)	216.889	100.033	34.486	48.276	22.879	36.933	4.873	49.106	12.548	43.668	569.690	
Particip.% (acumul. 12 meses)	38,07%	17,56%	6,05%	8,47%	4,02%	6,48%	0,86%	8,62%	2,20%	7,67%	100,00%	
Particip.% (mês)	41,29%	15,73%	6,13%	7,88%	4,47%	6,16%	0,78%	7,63%	2,18%	7,76%	100,00%	
Var. Nov/17 - Nov/18	20,50%	1,24%	5,65%	-3,62%	3,15%	-0,17%	5,53%	-2,49%	-8,86%	1,26%	7,65%	
Var. Acum. no Período	7,27%	1,36%	12,66%	8,69%	27,55%	3,75%	2,95%	2,99%	26,49%	18,29%	8,01%	

QUADRO COMPARATIVO DE DESPESAS - POR DORMITÓRIO

1 DORMITÓRIO	Mês	Pessoal	Encargos	Benefícios	Água	Energia E.	Manutenção	Mat. Cons.	Adm	Gerais	Eventuais	Total
GERAL	OUT	12754	7122	3223	3325	1431	2528	254	3138	1074	4389	39239
	NOV	16489	7672	3395	3211	1529	2570	302	3029	761	4365	43322
	VAR	29,28%	7,72%	5,35%	-3,43%	6,85%	1,65%	18,66%	-3,50%	-29,11%	-0,54%	10,41%
2 DORMITÓRIOS	Mês	Pessoal	Encargos	Benefícios	Água	Energia E.	Manutenção	Mat. Cons.	Adm	Gerais	Eventuais	Total
PADRÃO A	OUT	16006	7086	2155	4199	2103	2803	330	4036	1303	3778	43798
	NOV	19489	7179	2372	4121	2140	2868	352	3950	1129	3588	47187
	VAR	21,76%	1,31%	10,08%	-1,85%	1,72%	2,32%	6,50%	-2,14%	-13,31%	-5,03%	7,74%
PADRÃO B	OUT	15767	7229	2194	4197	1992	2764	315	3976	1041	3630	43104
	NOV	19297	7095	2330	3998	2088	2643	327	3825	1009	3580	46190
	VAR	22,39%	-1,85%	6,19%	-4,75%	4,79%	-4,36%	3,82%	-3,80%	-3,11%	-1,37%	7,16%
GERAL	OUT	15878	7163	2176	4198	2044	2782	322	4004	1162	3698	43426
	NOV	19386	7134	2349	4055	2112	2747	338	3883	1065	3583	46652
	VAR	22,10%	-0,40%	7,98%	-3,40%	3,33%	-1,24%	5,09%	-3,02%	-8,41%	-3,11%	7,43%
3 DORMITÓRIOS	Mês	Pessoal	Encargos	Benefícios	Água	Energia E.	Manutenção	Mat. Cons.	Adm	Gerais	Eventuais	Total
PADRÃO A	OUT	21212	8965	3844	4770	2870	3674	463	4451	1039	3842	55130
	NOV	25246	9190	3918	4631	2926	3639	447	4418	1133	4460	60008
	VAR	19,02%	2,51%	1,94%	-2,92%	1,96%	-0,95%	-3,28%	-0,75%	9,01%	16,06%	8,85%
PADRÃO B	OUT	19473	8027	3384	4502	2653	3573	540	4181	1137	3208	50677
	NOV	22232	7992	3525	4317	2684	3595	528	4305	1122	3353	53655
	VAR	14,17%	-0,43%	4,16%	-4,12%	1,18%	0,63%	-2,23%	2,97%	-1,25%	4,54%	5,88%
GERAL	OUT	20366	8509	3620	4640	2764	3625	500	4320	1087	3534	52964
	NOV	23772	8604	3726	4477	2808	3617	487	4363	1128	3918	56900
	VAR	16,72%	1,12%	2,92%	-3,50%	1,57%	-0,20%	-2,69%	1,00%	3,79%	10,89%	7,43%
4 DORMITÓRIOS	Mês	Pessoal	Encargos	Benefícios	Água	Energia E.	Manutenção	Mat. Cons.	Adm	Gerais	Eventuais	Total
PADRÃO A	OUT	21619	10728	3904	3933	2452	3717	370	4074	2165	5244	58206
	NOV	25793	10731	4271	3991	2553	3762	492	3778	1721	4598	61689
	VAR	19,30%	0,03%	9,40%	1,46%	4,13%	1,21%	32,97%	-7,27%	-20,55%	-12,31%	5,98%
PADRÃO B	OUT	16626	7640	2656	3372	1662	3364	333	3617	1362	4257	44889
	NOV	20282	7693	2845	2961	1771	3388	382	3217	1248	4518	48304
	VAR	21,99%	0,69%	7,11%	-12,17%	6,52%	0,72%	14,69%	-11,07%	-8,32%	6,13%	7,61%
GERAL	OUT	19123	9184	3280	3653	2057	3540	351	3846	1764	4750	51547
	NOV	23037	9212	3558	3476	2162	3575	437	3497	1484	4558	54996
	VAR	20,47%	0,30%	8,48%	-4,83%	5,09%	0,98%	24,31%	-9,06%	-15,82%	-4,05%	6,69%
VARIAÇÃO TOTAL	Mês	Pessoal	Encargos	Benefícios	Água	Energia E.	Manutenção	Mat. Cons.	Adm	Gerais	Eventuais	Total
	OUT	17384	7885	2945	4146	2198	3131	375	3968	1212	3888	47132
	NOV	20947	7983	3111	3996	2267	3125	396	3869	1105	3937	50737
	VAR	20,50%	1,24%	5,65%	-3,62%	3,15%	-0,17%	5,53%	-2,49%	-8,86%	1,26%	7,65%

IPEVECON - Índice Periódico de Variação dos Custos Condominiais

NOVEMBRO/2018

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
NOV-17	-	-	561	594	354	503	-
DEZ-17	-	-	597	679	412	563	11,90%
JAN-18	-	-	540	639	366	515	-8,48%
FEV-18	-	-	542	599	372	504	-2,06%
MAR-18	-	-	550	595	371	505	0,18%
ABR-18	-	-	556	585	364	502	-0,74%
MAI-18	-	-	563	593	369	508	1,35%
JUN-18	-	-	558	602	375	512	0,68%
JUL-18	-	-	550	608	379	512	0,13%
AGO-18	-	-	548	612	377	512	-0,02%
SET-18	-	-	546	606	378	510	-0,41%
OUT-18	-	-	549	618	372	513	0,56%
NOV-18	-	-	621	702	399	574	11,86%

IPEVECON - Índice Periódico de Variação dos Custos Condominiais

NOVEMBRO/2018

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
NOV-17	-	1174	904	673	638	513	807	749	-	-	-
DEZ-17	-	1307	1043	717	653	570	893	812	10,71%	8,34%	9,57%
JAN-18	-	1272	839	674	594	511	804	763	-10,02%	-6,07%	-8,14%
FEV-18	-	1311	816	640	590	487	801	757	-0,40%	-0,78%	-0,59%
MAR-18	-	1318	830	652	584	496	807	762	0,76%	0,74%	0,75%
ABR-18	-	1307	805	669	587	498	799	765	-0,95%	0,37%	-0,31%
MAI-18	-	1297	818	674	595	506	804	768	0,59%	0,35%	0,47%
JUN-18	-	1279	826	670	599	512	804	765	0,03%	-0,36%	-0,16%
JUL-18	-	1288	837	676	589	517	808	768	0,47%	0,33%	0,40%
AGO-18	-	1297	836	668	599	526	815	773	0,83%	0,65%	0,75%
SET-18	-	1286	828	662	600	524	809	768	-0,63%	-0,60%	-0,62%
OUT-18	-	1305	822	668	613	523	816	777	0,78%	1,20%	0,99%
NOV-18	-	1406	905	713	681	549	885	837	8,53%	7,74%	8,15%

IPEVECON - Índice Periódico de Variação dos Custos Condominiais

NOVEMBRO/2018

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					
NOV-17	2836	2243	2407	1577	1601	1198	804	412	1612	1247	-	-	-
DEZ-17	3254	2617	2737	1585	1759	1355	913	466	1826	1387	13,26%	11,26%	12,39%
JAN-18	2815	2491	2192	1471	1568	1311	830	422	1565	1305	-14,26%	-5,92%	-10,66%
FEV-18	2772	1967	2216	1473	1473	1138	766	420	1529	1153	-2,31%	-11,68%	-6,57%
MAR-18	2753	1948	2244	1468	1461	1133	775	422	1531	1149	0,12%	-0,31%	-0,07%
ABR-18	2727	1952	2254	1505	1433	1148	786	437	1528	1166	-0,22%	1,43%	0,49%
MAI-18	2768	1970	2225	1522	1454	1164	799	433	1536	1178	0,53%	1,03%	0,75%
JUN-18	2807	1997	2200	1511	1474	1150	797	433	1542	1177	0,42%	-0,02%	0,23%
JUL-18	2792	2010	2180	1530	1475	1134	782	433	1532	1178	-0,63%	0,04%	-0,34%
AGO-18	2845	2037	2142	1538	1504	1140	788	431	1542	1187	0,62%	0,74%	0,67%
SET-18	2886	2047	2135	1529	1491	1129	783	432	1545	1184	0,23%	-0,22%	0,03%
OUT-18	2884	2080	2137	1516	1496	1111	795	438	1550	1188	0,29%	0,34%	0,31%
NOV-18	3228	2184	2398	1552	1636	1171	848	469	1716	1245	10,69%	4,77%	8,13%

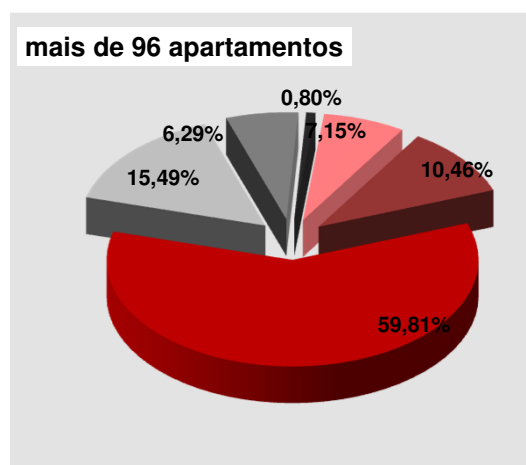
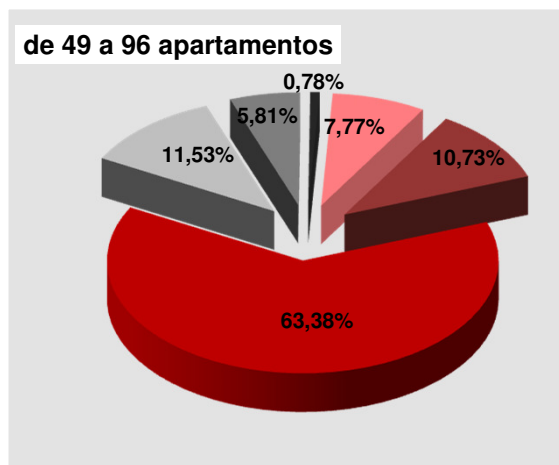
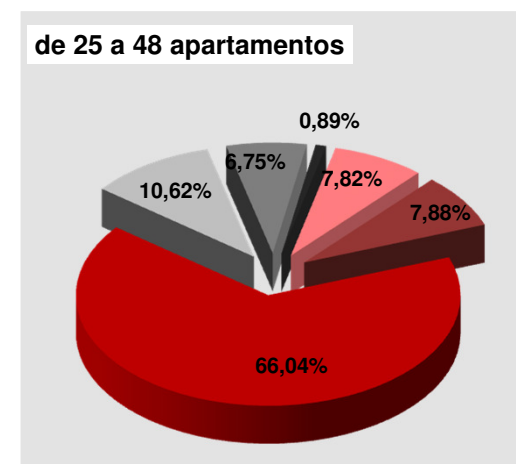
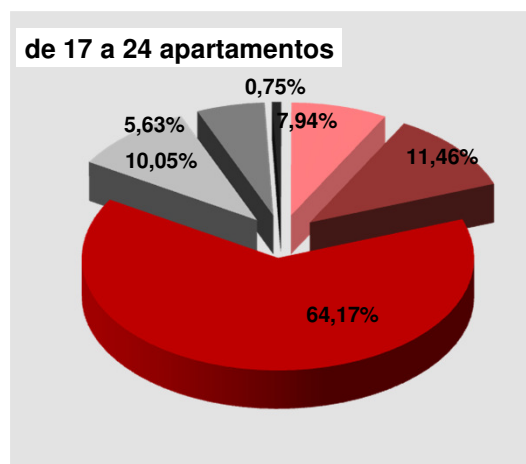
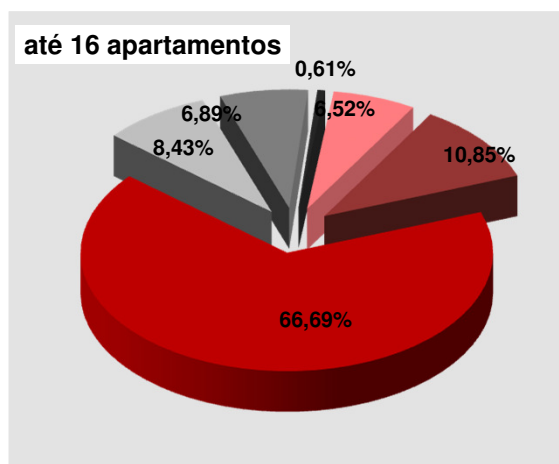
IPEVECON - Índice Periódico de Variação dos Custos Condominiais

NOVEMBRO/2018

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					
NOV-17	4130	3038	3283	2332	1412	-	-	2942	1533	-	-	-
DEZ-17	4774	3454	3850	2641	1489	-	-	3371	2528	14,60%	64,95%	31,85%
JAN-18	4080	2856	4116	2132	1357	-	-	3184	2115	-5,54%	-16,33%	-10,16%
FEV-18	4221	2797	3654	2234	1350	-	-	3075	2127	-3,44%	0,55%	-1,85%
MAR-18	4196	2791	3685	2220	1370	-	-	3083	2127	0,27%	0,01%	0,17%
ABR-18	4304	2742	3606	2159	1425	-	-	3112	2109	0,92%	-0,87%	0,19%
MAI-18	4230	2783	3653	2183	1408	-	-	3097	2124	-0,48%	0,74%	0,01%
JUN-18	4161	2812	3711	2207	1435	-	-	3102	2151	0,18%	1,26%	0,62%
JUL-18	4204	2842	3692	2211	1458	-	-	3118	2170	0,50%	0,90%	0,67%
AGO-18	4178	2822	3681	2240	1436	-	-	3098	2166	-0,63%	-0,20%	-0,45%
SET-18	4149	2830	3645	2247	1445	-	-	3080	2174	-0,60%	0,37%	-0,20%
OUT-18	4142	2836	3667	2263	1459	-	-	3089	2186	0,31%	0,53%	0,40%
NOV-18	4458	3111	3977	2619	1442	-	-	3292	2391	6,58%	9,39%	7,74%

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
SET/18	513	816	777	796	1550	1188	1369	3089	2186	2637	1189
OUT/18	574	885	837	861	1716	1245	1480	3292	2391	2842	1287
VAR.	11,86%	8,53%	7,74%	8,15%	10,69%	4,77%	8,12%	6,58%	9,39%	7,74%	8,24%

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.