

IPEVECON

Índice Periódico de Variação de Custos Condominiais
MAIO 2019

IPEVECON - MAIO DE 2019

Já no segundo trimestre de 2019, de acordo com as expectativas, os custos condominiais tendem a retomar a estabilidade, o que refletiu na oscilação do IPEVECON de maio de 2019, que apresentou aumento de 0,39%. Com este registro, nos últimos doze meses, a variação do índice resulta no percentual de 5,95%, ainda bem inferior à variação do IGPM no mesmo período, de 7,65%.

Em especial, com relação aos diferentes itens de classificação de despesas ordinárias, foi observada queda das despesas com “Pessoal” de -0,14% e “Encargos Sociais” de (-) 0,61%. O consumo de “Água” e “energia” apresentaram alta de 0,85% e 0,80%, despesas de “Manutenção” cresceram 1,37%.

A participação dos itens relacionados aos funcionários (Pessoal, Encargos e Benefícios) representam participação média de 61,13% nos custos médios de condomínios medidos pelo IPEVECON, chegando a dois terços das despesas mensais, enquanto “Água”, com 8,63%, “Energia” com 4,49% e “Manutenção” com 6,45%, chegam somadas a 19,57% dos custos mensais.

PARTICIPAÇÃO PERCENTUAL DE DESPESAS

Sem previsão de despesas relevantes em maio, os custos de condomínio e o IPEVECON deverão manter-se estáveis, permanecendo nos patamares atuais.

Omar Anauate
Diretor de Condomínio

QUADRO RESUMO DOS VALORES DE CONDOMÍNIO - IPEVECON
PERÍODO: MAIO 2018 a MAIO 2019

Valores expressos em reais

MÊS/DORM	01 Dorm	02 Dorms	03 Dorms	04 Dorms	MÉDIA PONDERADA	VAR % MENSAL
MAI-18	508	786	1357	2611	1177	-
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%
DEZ-18	650	950	1628	3106	1417	10,07%
JAN-19	605	853	1467	2771	1275	-10,04%
FEV-19	540	855	1407	2694	1236	-3,00%
MAR-19	538	854	1413	2706	1239	0,23%
ABR-19	536	853	1420	2711	1242	0,22%
MAI-19	543	860	1429	2699	1247	0,39%
Variação %	01 Dorms	02 Dorms	03 Dorms	04 Dorms	Geral	
Mai/19 - Mai/18	6,90%	9,44%	5,32%	3,41%	5,95%	

Variação acumulada do IGP-M no período:	8,65%
Variação acumulada do IPEVECON no período:	7,65%
Variação do IGP-M no mês:	0,45%
Variação do IPEVECON no mês:	0,39%

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.
MAI/2018	17.511	7.797	2.860	4.191	1.725	2.972	400	4.245	950	3.836	46.487	
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%
DEZEMBRO/2018	23.784	9.484	3.269	4.089	2.146	3.310	372	4.216	1.131	4.179	55.980	10,33%
JANEIRO/2019	19.842	9.156	3.196	4.248	2.603	3.345	500	4.337	1.204	4.210	52.640	-5,97%
FEVEREIRO/2019	19.372	8.390	3.349	4.266	2.456	3.379	480	4.335	1.290	3.701	51.018	-3,08%
MARÇO/2019	18.823	8.350	3.351	4.558	2.484	3.668	516	4.364	1.242	3.796	51.152	0,26%
ABRIL/2019	19.320	8.147	3.291	4.775	2.477	3.246	529	4.365	1.190	3.847	51.187	0,07%
MAIO/2019	19.293	8.098	3.325	4.816	2.497	3.249	536	4.287	1.189	4.069	51.357	0,33%
SOMA - (Últimos 12 Meses)	229.126	99.560	37.249	51.677	26.857	38.615	5.188	50.393	13.873	46.006	598.543	
Particip.% (acumul.12meses)	38,28%	16,63%	6,22%	8,63%	4,49%	6,45%	0,87%	8,42%	2,32%	7,69%	100,00%	
Particip.% (mês)	37,57%	15,77%	6,47%	9,38%	4,86%	6,33%	1,04%	8,35%	2,31%	7,92%	100,00%	
Var. Mai/19 - Abr/19	-0,14%	-0,61%	1,03%	0,85%	0,80%	0,10%	1,37%	-1,78%	-0,08%	5,76%	0,33%	
Var. Acum. no Período	10,18%	3,85%	16,24%	14,91%	44,74%	9,33%	34,11%	0,98%	25,09%	6,06%	10,48%	

QUADRO COMPARATIVO DE DESPESAS - POR DORMITÓRIO

1 DORMITÓRIO	Mês	Pessoal	Encargos	Benefícios	Água	Energia E.	Manutenção	Mat. Cons.	Adm	Gerais	Eventuais	Total
GERAL	ABR	13169	7355	3440	4845	1543	2312	384	4075	885	4041	42050
	MAI	13421	7486	3563	4625	1545	2336	415	3946	942	4324	42603
	VAR	1,92%	1,78%	3,58%	-4,54%	0,09%	1,04%	8,13%	-3,17%	6,41%	6,98%	1,32%
2 DORMITÓRIOS	Mês	Pessoal	Encargos	Benefícios	Água	Energia E.	Manutenção	Mat. Cons.	Adm	Gerais	Eventuais	Total
PADRÃO A	ABR	17687	7779	2775	4901	2721	2944	588	4588	1382	3933	49297
	MAI	18083	7710	2764	5073	2712	3046	520	4286	1404	4001	49598
	VAR	2,24%	-0,89%	-0,38%	3,51%	-0,35%	3,45%	-11,54%	-6,58%	1,60%	1,75%	0,61%
PADRÃO B	ABR	17249	7681	2729	4726	2644	2791	585	4351	1272	4307	48335
	MAI	17578	7570	2730	4897	2640	2874	543	4144	1301	4418	48694
	VAR	1,91%	-1,45%	0,03%	3,61%	-0,14%	2,98%	-7,12%	-4,77%	2,22%	2,57%	0,74%
GERAL	ABR	17454	7727	2751	4808	2680	2862	586	4462	1323	4132	48785
	MAI	17814	7635	2746	4979	2674	2954	532	4210	1349	4223	49116
	VAR	2,06%	-1,18%	-0,16%	3,56%	-0,24%	3,21%	-9,19%	-5,64%	1,92%	2,20%	0,68%
3 DORMITÓRIOS	Mês	Pessoal	Encargos	Benefícios	Água	Energia E.	Manutenção	Mat. Cons.	Adm	Gerais	Eventuais	Total
PADRÃO A	ABR	24992	9007	3997	5285	2921	3915	502	4682	1172	3642	60115
	MAI	24633	9051	3929	5313	2942	3876	604	4644	1040	3943	59975
	VAR	-1,44%	0,49%	-1,72%	0,53%	0,72%	-0,98%	20,35%	-0,81%	-11,26%	8,28%	-0,23%
PADRÃO B	ABR	22767	7977	3565	4947	2715	3894	459	4622	1015	3188	55148
	MAI	22144	7992	3551	5080	2749	3848	510	4789	1000	3488	55153
	VAR	-2,74%	0,19%	-0,39%	2,70%	1,27%	-1,17%	11,11%	3,62%	-1,43%	9,43%	0,01%
GERAL	ABR	23910	8506	3787	5121	2821	3904	481	4653	1096	3421	57700
	MAI	23416	8533	3744	5199	2848	3862	558	4715	1021	3721	57617
	VAR	-2,07%	0,32%	-1,14%	1,53%	0,96%	-1,07%	16,01%	1,34%	-6,84%	8,76%	-0,14%
4 DORMITÓRIOS	Mês	Pessoal	Encargos	Benefícios	Água	Energia E.	Manutenção	Mat. Cons.	Adm	Gerais	Eventuais	Total
PADRÃO A	ABR	22360	11018	4043	4207	2217	4061	591	3997	1435	3706	57635
	MAI	22119	10679	4377	4131	2243	3797	567	4037	1451	4096	57497
	VAR	-1,08%	-3,07%	8,28%	-1,79%	1,16%	-6,50%	-3,93%	0,99%	1,11%	10,51%	-0,24%
PADRÃO B	ABR	17355	7499	3007	3473	1810	3321	640	3434	1205	3977	45720
	MAI	16894	7213	3110	3204	1963	3253	655	3650	1266	4288	45495
	VAR	-2,66%	-3,81%	3,42%	-7,73%	8,47%	-2,04%	2,41%	6,29%	5,06%	7,80%	-0,49%
GERAL	ABR	19833	9241	3520	3836	2012	3687	615	3712	1319	3843	51618
	MAI	19532	8963	3750	3672	2105	3527	611	3845	1359	4191	51556
	VAR	-1,52%	-3,01%	6,54%	-4,27%	4,62%	-4,33%	-0,74%	3,57%	3,07%	9,05%	-0,12%
VARIAÇÃO TOTAL	Mês	Pessoal	Encargos	Benefícios	Água	Energia E.	Manutenção	Mat. Cons.	Adm	Gerais	Eventuais	Total
	ABR	19320	8147	3291	4775	2477	3246	529	4365	1190	3847	51187
	MAI	19293	8098	3325	4816	2497	3249	536	4287	1189	4069	51357
	VAR	-0,14%	-0,61%	1,03%	0,85%	0,80%	0,10%	1,37%	-1,78%	-0,08%	5,76%	0,33%

IPEVECON - Índice Periódico de Variação dos Custos Condominiais

MAIO/2019

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		
MAI-18	-	-	563	593	369	508	-
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%
DEZ-18	-	-	701	800	447	650	13,17%
JAN-19	-	-	701	686	428	605	-6,86%
FEV-19	-	-	544	662	413	540	-10,80%
MAR-19	-	-	540	658	416	538	-0,30%
ABR-19	-	-	535	664	410	536	-0,33%
MAI-19	-	-	542	674	414	543	1,34%

IPEVECON - Índice Periódico de Variação dos Custos Condominiais

MAIO/2019

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	A	B	A	B	Total
	Insuficiente	Único	A	B	Único	Único					
MAI-18	-	1297	818	674	595	506	804	768	-	-	-
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%
DEZ-18	-	1583	1033	764	733	587	984	917	11,14%	9,46%	10,32%
JAN-19	-	1313	834	688	647	693	872	835	-11,41%	-8,86%	-10,18%
FEV-19	-	1363	849	664	637	661	878	831	0,69%	-0,47%	0,12%
MAR-19	-	1356	848	672	632	667	876	832	-0,21%	0,03%	-0,09%
ABR-19	-	1366	844	666	624	668	876	831	-0,03%	-0,07%	-0,05%
MAI-19	-	1390	834	662	629	674	881	838	0,67%	0,90%	0,78%

IPEVECON - Índice Periódico de Variação dos Custos Condominiais

MAIO/2019

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					
MAI-18	2768	1970	2225	1522	1454	1164	799	433	1536	1178	-	-	-
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%
DEZ-18	3461	2410	2718	1746	1742	1235	945	538	1881	1375	9,62%	10,45%	9,97%
JAN-19	2862	2260	2360	1608	1755	1137	833	512	1664	1270	-11,51%	-7,61%	-9,86%
FEV-19	2904	2099	2257	1510	1511	1115	826	511	1602	1212	-3,77%	-4,56%	-4,11%
MAR-19	2927	2121	2237	1522	1530	1125	819	513	1605	1220	0,22%	0,64%	0,40%
ABR-19	2981	2143	2257	1524	1502	1117	818	523	1616	1225	0,67%	0,39%	0,55%
MAI-19	2968	2180	2289	1527	1523	1138	813	518	1622	1235	0,39%	0,87%	0,60%

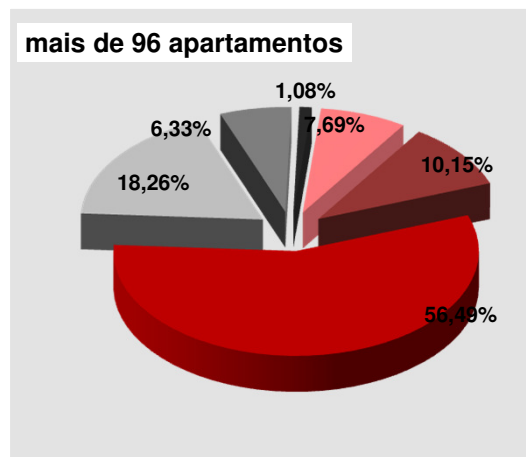
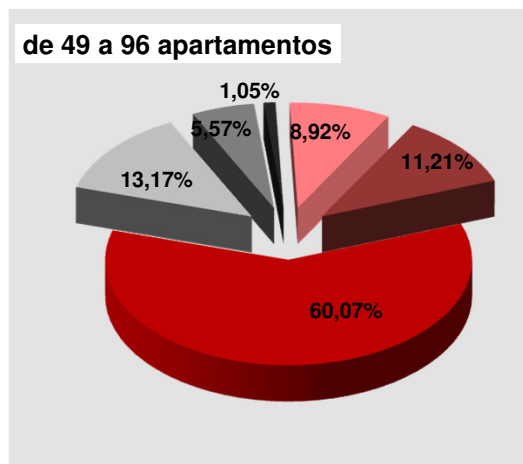
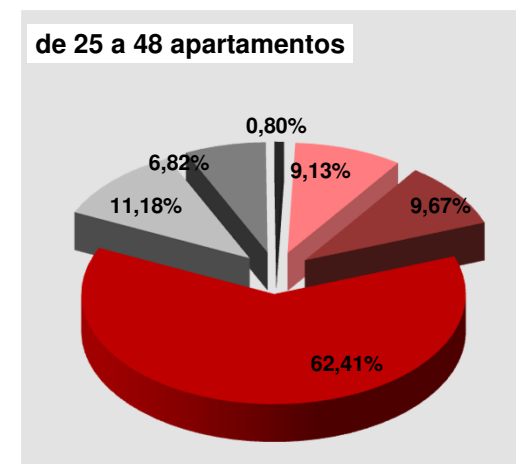
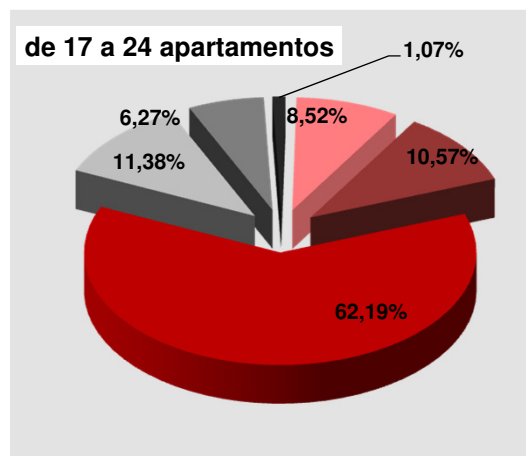
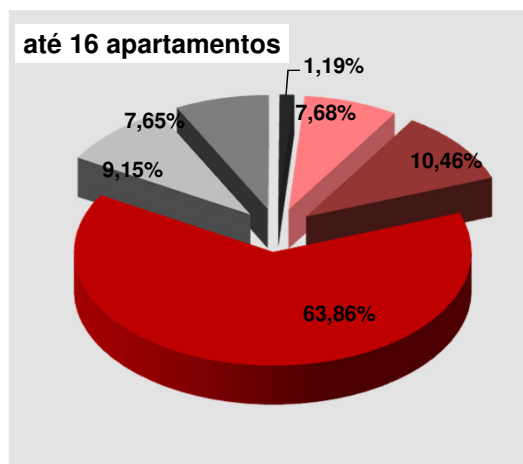
IPEVECON - Índice Periódico de Variação dos Custos Condominiais

MAIO/2019

4 Dormitórios

	Número de Apartamentos											
	Até 16		De 17 a 24		De 25 a 48	De 49 a 96	Mais de 96	Média		Variação		
Mês	A	B	A	B	Único	Insuficiente	Insuficiente	A	B	A	B	Total
MAI-18	4230	2783	3653	2183	1408	-	-	3097	1533	-	-	-
JUN-18	4161	2812	3711	2207	1435	-	-	3102	2151	0,18%	40,34%	13,48%
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%
DEZ-18	4966	3421	4225	2771	1628	-	-	3606	2607	9,53%	9,02%	9,32%
JAN-19	4315	3310	3790	2312	1449	-	-	3185	2357	-11,69%	-9,58%	-10,81%
FEV-19	4166	3125	3759	2419	1348	-	-	3091	2297	-2,95%	-2,53%	-2,77%
MAR-19	4209	3103	3803	2413	1353	-	-	3122	2290	1,00%	-0,33%	0,43%
ABR-19	4194	3152	3852	2379	1343	-	-	3130	2291	0,26%	0,08%	0,18%
MAI-19	4214	3112	3842	2338	1345	-	-	3134	2265	0,13%	-1,16%	-0,41%

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
ABR/19	536	876	831	853	1616	1225	1420	3130	2291	2711	1242
MAI/19	543	881	838	860	1622	1235	1429	3134	2265	2699	1247
VAR.	1,34%	0,67%	0,90%	0,78%	0,39%	0,87%	0,60%	0,13%	-1,16%	-0,41%	0,39%

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.