

IPEVECON

Índice Periódico de Variação de Custos Condominiais
OUTUBRO 2018

IPEVECON – OUTUBRO / 2018

De acordo com a previsão, em outubro, o IPEVECON apresentou aumento de 0,54%, dando início ao último trimestre do ano, época de maior sensibilidade dos custos condominiais, em razão das despesas com a equipe de funcionários. Observando-se a variação acumulada dos últimos doze meses, o IPEVECON apresentou elevação de 7,64%, acompanhando a tendência do IGPM, que no mesmo período apresentou aumento de 10,80%.

Os grupos individuais de despesas não apresentaram aumentos significativos, embora as despesas com Pessoal tenham demonstrado elevação de 1,00%, acompanhadas pelos Encargos Sociais, com 0,82%. As despesas com os itens “Energia” e “Eventuais” também oscilaram positivamente, com respectivamente 1,57% e 5,42%, contribuindo para um movimento de alta no índice.

Participação Percentual de Despesas

As despesas de outubro ainda não foram afetadas pelo aumento de 4,15% concedido no dissídio dos funcionários da categoria ocorrido neste mês, o que deverá acontecer em novembro.

O IPEVECON passará a registrar sensível aumento das despesas com pessoal e encargos, em reflexo do aumento concedido aos funcionários na negociação coletiva da categoria e pagamento da primeira parcela do 13º salário.

Omar Anauate
Diretor de Condomínio

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

Valores expressos em reais

MÊS/DORM	01 Dorm	02 Dorms	03 Dorms	04 Dorms	MÉDIA PONDERADA	VAR % MENSAL
OUT-17	472	717	1317	2420	1105	-
NOV-17	503	778	1429	2601	1195	8,12%
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%
Variação %	01 Dorms	02 Dorms	03 Dorms	04 Dorms	Geral	
Out/18 - Out/17	8,74%	11,15%	3,95%	8,98%	7,64%	

Variação acumulada do IGP-M no período:	10,80%
Variação acumulada do IPEVECON no período:	7,64%
Variação do IGP-M no mês:	0,89%
Variação do IPEVECON no mês:	0,54%

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.
OUTUBRO/2017	16.456	7.650	2.736	3.689	1.750	3.029	389	3.603	1.017	3.126	43.444	
NOVEMBRO/2017	19.528	7.876	2.762	3.676	1.778	3.012	385	3.757	873	3.329	46.974	8,13%
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%
SOMA - (Últimos 12 Meses)	215.469	99.926	34.136	47.956	22.389	36.820	4.862	48.993	12.316	43.059	565.928	
Particip.% (acumul.12 meses)	38,07%	17,66%	6,03%	8,47%	3,96%	6,51%	0,86%	8,66%	2,18%	7,61%	100,00%	
Particip.% (mês)	36,88%	16,73%	6,25%	8,80%	4,66%	6,64%	0,80%	8,42%	2,57%	8,25%	100,00%	
Var. Ou/17 - Out/18	1,00%	0,82%	-0,21%	-0,10%	1,57%	1,55%	-11,19%	-4,77%	1,28%	5,42%	0,59%	
Var. Acum. no Período	5,64%	3,08%	7,64%	12,40%	25,59%	3,36%	-3,63%	10,13%	19,17%	24,39%	8,49%	

QUADRO COMPARATIVO DE DESPESAS - POR DORMITÓRIO

1 DORMITÓRIO	Mês	Pessoal	Encargos	Benefícios	Água	Energia E.	Manutenção	Mat. Cons.	Adm	Gerais	Eventuais	Total
GERAL	SET	12633	7014	3236	3394	1601	2539	455	3186	1238	3923	39221
	OUT	12754	7122	3223	3325	1431	2528	254	3138	1074	4389	39239
	VAR	0,96%	1,54%	-0,40%	-2,03%	-10,62%	-0,44%	-44,18%	-1,51%	-13,27%	11,87%	0,05%
2 DORMITÓRIOS	Mês	Pessoal	Encargos	Benefícios	Água	Energia E.	Manutenção	Mat. Cons.	Adm	Gerais	Eventuais	Total
PADRÃO A	SET	15963	7032	2160	4199	2133	2790	355	4164	1191	3592	43579
	OUT	16006	7086	2155	4199	2103	2803	330	4036	1303	3778	43798
	VAR	0,27%	0,77%	-0,24%	0,00%	-1,39%	0,47%	-7,02%	-3,08%	9,34%	5,17%	0,50%
PADRÃO B	SET	15635	7219	2174	4145	2038	2670	361	4062	1026	3441	42770
	OUT	15767	7229	2194	4197	1992	2764	315	3976	1041	3630	43104
	VAR	0,84%	0,14%	0,91%	1,25%	-2,26%	3,52%	-12,76%	-2,11%	1,50%	5,49%	0,78%
GERAL	SET	15787	7132	2168	4170	2082	2725	358	4110	1103	3511	43145
	OUT	15878	7163	2176	4198	2044	2782	322	4004	1162	3698	43426
	VAR	0,57%	0,43%	0,38%	0,67%	-1,85%	2,07%	-10,12%	-2,57%	5,43%	5,34%	0,65%
3 DORMITÓRIOS	Mês	Pessoal	Encargos	Benefícios	Água	Energia E.	Manutenção	Mat. Cons.	Adm	Gerais	Eventuais	Total
PADRÃO A	SET	20909	8800	3876	4817	2744	3563	406	4715	1152	3719	54700
	OUT	21212	8965	3844	4770	2870	3674	463	4451	1039	3842	55130
	VAR	1,45%	1,88%	-0,83%	-0,96%	4,60%	3,09%	14,07%	-5,59%	-9,82%	3,31%	0,79%
PADRÃO B	SET	19068	7898	3328	4373	2518	3629	538	4875	1117	3050	50393
	OUT	19473	8027	3384	4502	2653	3573	540	4181	1137	3208	50677
	VAR	2,12%	1,63%	1,67%	2,94%	5,37%	-1,54%	0,49%	-14,23%	1,79%	5,16%	0,56%
GERAL	SET	20013	8361	3610	4601	2634	3595	470	4793	1135	3394	52605
	OUT	20366	8509	3620	4640	2764	3625	500	4320	1087	3534	52964
	VAR	1,76%	1,77%	0,29%	0,84%	4,95%	0,82%	6,51%	-9,87%	-4,26%	4,12%	0,68%
4 DORMITÓRIOS	Mês	Pessoal	Encargos	Benefícios	Água	Energia E.	Manutenção	Mat. Cons.	Adm	Gerais	Eventuais	Total
PADRÃO A	SET	21414	10777	4085	4253	2189	3727	519	4049	1967	4874	57855
	OUT	21619	10728	3904	3933	2452	3717	370	4074	2165	5244	58206
	VAR	0,96%	-0,46%	-4,43%	-7,51%	12,00%	-0,28%	-28,69%	0,60%	10,07%	7,58%	0,61%
PADRÃO B	SET	16772	7740	2632	3309	1513	3111	404	3593	1149	4382	44603
	OUT	16626	7640	2656	3372	1662	3364	333	3617	1362	4257	44889
	VAR	-0,87%	-1,28%	0,92%	1,90%	9,90%	8,13%	-17,67%	0,68%	18,53%	-2,85%	0,64%
GERAL	SET	19093	9259	3358	3781	1851	3419	461	3821	1558	4628	51229
	OUT	19123	9184	3280	3653	2057	3540	351	3846	1764	4750	51547
	VAR	0,16%	-0,80%	-2,33%	-3,39%	11,14%	3,55%	-23,87%	0,64%	13,19%	2,64%	0,62%
VARIAÇÃO TOTAL	Mês	Pessoal	Encargos	Benefícios	Água	Energia E.	Manutenção	Mat. Cons.	Adm	Gerais	Eventuais	Total
	SET	17212	7821	2951	4150	2164	3083	422	4166	1197	3688	46855
	OUT	17384	7885	2945	4146	2198	3131	375	3968	1212	3888	47132
	VAR	1,00%	0,82%	-0,21%	-0,10%	1,57%	1,55%	-11,19%	-4,77%	1,28%	5,42%	0,59%

IPEVECON - Índice Periódico de Variação dos Custos Condominiais

OUTUBRO/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
OUT-17	-	-	513	575	327	472	-
NOV-17	-	-	561	594	354	503	6,58%
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%

IPEVECON - Índice Periódico de Variação dos Custos Condominiais

OUTUBRO/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
OUT-17	-	1066	865	645	582	463	744	689	-	-	-
NOV-17	-	1174	904	673	638	513	807	749	8,47%	8,75%	8,60%
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%

IPEVECON - Índice Periódico de Variação dos Custos Condominiais

OUTUBRO/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					
OUT-17	2650	1991	2168	1491	1500	1095	745	393	1491	1143	-	-	-
NOV-17	2836	2243	2407	1577	1601	1198	804	412	1612	1247	8,11%	9,09%	8,54%
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%

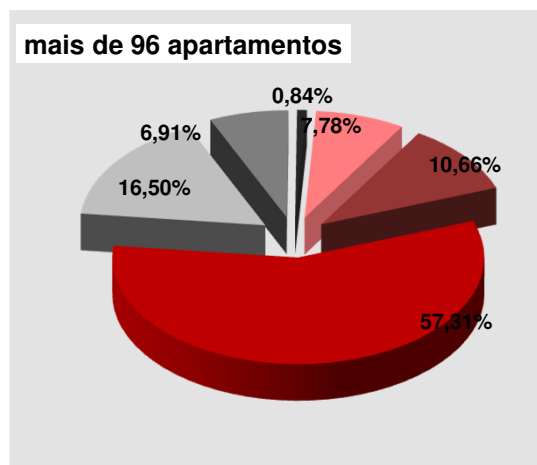
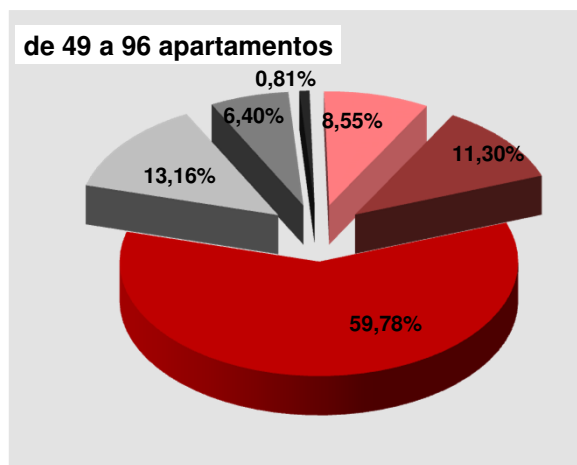
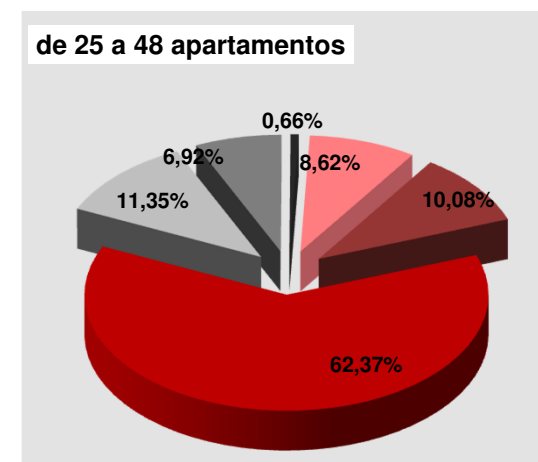
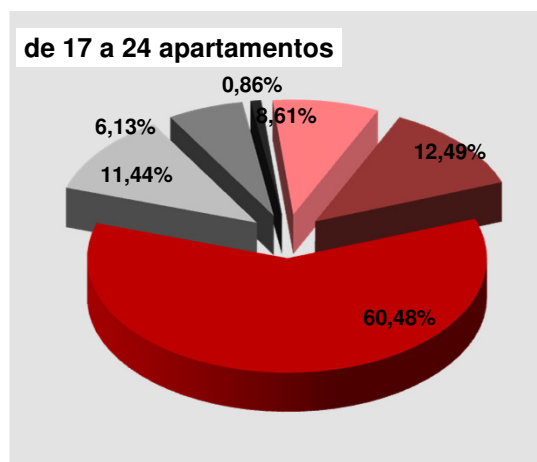
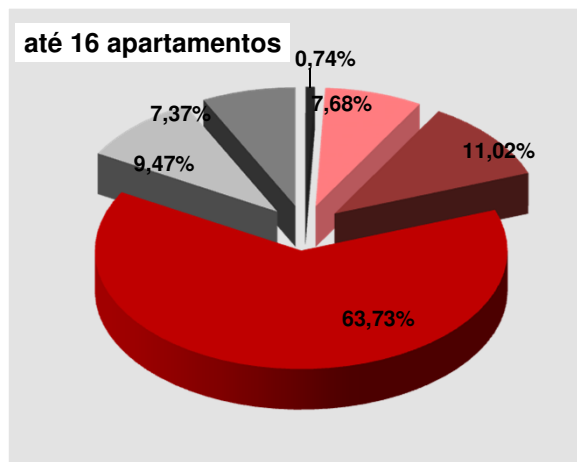
IPEVECON - Índice Periódico de Variação dos Custos Condominiais

OUTUBRO/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					
OUT-17	3936	2927	2951	2197	1255	-	-	2714	1533	-	-	-
NOV-17	4130	3038	3283	2332	1412	-	-	2942	2261	8,39%	47,49%	22,51%
DEZ-17	4774	3454	3850	2641	1489	-	-	3371	2528	14,60%	11,83%	13,40%
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%

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	510	809	768	789	1545	1184	1365	3080	2174	2627	1183
OUT/18	513	816	777	796	1550	1188	1369	3089	2186	2637	1189
VAR.	0,56%	0,78%	1,20%	0,99%	0,29%	0,34%	0,31%	0,31%	0,53%	0,40%	0,54%

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.