

IPEVECON

Índice Periódico de Variação de Custos Condominiais
MARÇO 2019

IPEVECON - MARÇO DE 2019

De acordo com o comportamento histórico, em março, os custos condominiais tendem a apresentar estabilidade, e se mantem em um patamar de equilíbrio para os próximos meses. Assim, com aumento de 0,23%, após o período de oscilações mais sensíveis desde o final de ano, o índice ratificou a previsão e atingiu variação acumulada de 5,93% nos últimos doze meses, enquanto a variação dos preços medidos pelo IGPM foi de 8,27% nesse período.

Os grupos de despesas mantiveram variação equilibrada, e não causaram impacto significativo no índice, com exceção do consumo de “Água”, que aumentou 6,85%. As despesas com Pessoal e Encargos, que usualmente causam maior reflexo no índice, variaram negativamente, contrabalançando o cálculo do índice com quedas de -2,84% e -0,47%. Outros itens com destaque forma o aumento da variação de Manutenção, com percentual de 8,55% e Despesas Eventuais, com 2,58%, mas que ao final, foram compensadas pela redução nos itens mais significativos.

PARTICIPAÇÃO PERCENTUAL DE DESPESAS

A partir de abril, deve ser ratificada a tendência de estabilidade das despesas, que agregarão gradualmente os reajustes de contratos, tarifas de concessionárias de água, salários e encargos sociais, distribuídos ao longo do ano.

Omar Anauate
Diretor de Condomínio

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

Valores expressos em reais

MÊS/DORM	01 Dorm	02 Dorms	03 Dorms	04 Dorms	MÉDIA PONDERADA	VAR % MENSAL
MAR-18	505	785	1340	2605	1170	-
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%
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%
Variação %	01 Dorms	02 Dorms	03 Dorms	04 Dorms	Geral	
Mar/19 - Mar/18	6,48%	8,82%	5,41%	3,85%	5,93%	

Variação acumulada do IGP-M no período:	8,27%
Variação acumulada do IPEVECON no período:	5,93%
Variação do IGP-M no mês:	1,26%
Variação do IPEVECON no mês:	0,23%

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.
MARÇO/2018	17.254	8.287	2.768	3.892	1.812	3.092	452	4.206	1.045	3.268	46.074	
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%
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%
SOMA - (Últimos 12 Meses)	225.078	98.934	36.376	50.397	25.370	38.223	4.956	50.304	13.463	45.737	588.840	
Particip.%(acumul.12meses)	38,22%	16,80%	6,18%	8,56%	4,31%	6,49%	0,84%	8,54%	2,29%	7,77%	100,00%	
Particip.%(mês)	36,80%	16,32%	6,55%	8,91%	4,86%	7,17%	1,01%	8,53%	2,43%	7,42%	100,00%	
Var. Mar/19 - Mar/19	-2,84%	-0,47%	0,04%	6,85%	1,14%	8,55%	7,56%	0,67%	-3,68%	2,58%	0,26%	
Var. Acum. no Período	9,09%	0,76%	21,06%	17,13%	37,13%	18,65%	14,26%	3,76%	18,83%	16,17%	11,02%	

QUADRO COMPARATIVO DE DESPESAS - POR DORMITÓRIO

1 DORMITÓRIO	Mês	Pessoal	Encargos	Benefícios	Água	Energia E.	Manutenção	Mat. Cons.	Adm	Gerais	Eventuais	Total
GERAL	FEV	13721	8066	3555	3806	1374	2442	365	4229	927	3781	42267
	MAR	13413	7739	3428	3974	1544	2540	454	3755	1082	4347	42276
	VAR	-2,24%	-4,05%	-3,57%	4,39%	12,38%	4,00%	24,26%	-11,21%	16,71%	14,98%	0,02%
2 DORMITÓRIOS	Mês	Pessoal	Encargos	Benefícios	Água	Energia E.	Manutenção	Mat. Cons.	Adm	Gerais	Eventuais	Total
PADRÃO A	FEV	17615	7697	2761	4551	2703	3394	564	4612	1322	4079	49298
	MAR	17370	7584	2782	4800	2706	3408	621	4563	1471	4092	49397
	VAR	-1,39%	-1,46%	0,78%	5,48%	0,11%	0,39%	10,00%	-1,07%	11,28%	0,32%	0,20%
PADRÃO B	FEV	17152	7374	2647	4435	2647	3181	553	4434	1615	4233	48272
	MAR	16892	7463	2758	4611	2658	3299	599	4437	1331	4406	48455
	VAR	-1,52%	1,21%	4,19%	3,97%	0,41%	3,73%	8,43%	0,07%	-17,60%	4,08%	0,38%
GERAL	FEV	17368	7525	2700	4489	2674	3281	558	4517	1478	4161	48752
	MAR	17115	7520	2769	4699	2681	3350	609	4496	1396	4259	48895
	VAR	-1,46%	-0,07%	2,56%	4,68%	0,27%	2,12%	9,17%	-0,47%	-5,54%	2,35%	0,29%
3 DORMITÓRIOS	Mês	Pessoal	Encargos	Benefícios	Água	Energia E.	Manutenção	Mat. Cons.	Adm	Gerais	Eventuais	Total
PADRÃO A	FEV	24752	9493	4180	4695	3072	3811	428	4624	1247	3209	59510
	MAR	23232	9846	4107	5085	2996	4528	445	4800	1200	3412	59652
	VAR	-6,14%	3,73%	-1,74%	8,31%	-2,47%	18,84%	3,96%	3,80%	-3,79%	6,34%	0,24%
PADRÃO B	FEV	22582	8228	3744	4663	2701	3856	421	4514	1158	2630	54496
	MAR	21646	8403	3746	4884	2743	4518	395	4709	986	2692	54722
	VAR	-4,14%	2,13%	0,05%	4,75%	1,54%	17,16%	-6,24%	4,33%	-14,86%	2,36%	0,41%
GERAL	FEV	23696	8877	3968	4679	2891	3833	425	4571	1204	2927	57071
	MAR	22461	9145	3932	4987	2873	4523	421	4756	1096	3062	57254
	VAR	-5,22%	3,01%	-0,92%	6,59%	-0,65%	18,01%	-0,96%	4,06%	-8,97%	4,60%	0,32%
4 DORMITÓRIOS	Mês	Pessoal	Encargos	Benefícios	Água	Energia E.	Manutenção	Mat. Cons.	Adm	Gerais	Eventuais	Total
PADRÃO A	FEV	22994	11462	4158	3559	2052	3723	456	3449	1402	4336	57591
	MAR	22848	11310	4091	4146	2163	4034	506	3903	1434	3583	58018
	VAR	-0,63%	-1,33%	-1,62%	16,49%	5,42%	8,33%	11,15%	13,17%	2,32%	-17,37%	0,74%
PADRÃO B	FEV	17806	8495	2935	2725	1713	3279	538	3336	1209	3881	45916
	MAR	17925	7558	3052	3349	1724	3302	562	3461	1169	3744	45845
	VAR	0,67%	-11,03%	3,99%	22,90%	0,65%	0,71%	4,46%	3,74%	-3,34%	-3,52%	-0,16%
GERAL	FEV	20400	9979	3546	3142	1882	3501	497	3392	1305	4108	51753
	MAR	20362	9415	3566	3743	1942	3664	534	3680	1300	3664	51871
	VAR	-0,19%	-5,65%	0,56%	19,14%	3,13%	4,66%	7,59%	8,47%	-0,40%	-10,81%	0,23%
VARIAÇÃO TOTAL	Mês	Pessoal	Encargos	Benefícios	Água	Energia E.	Manutenção	Mat. Cons.	Adm	Gerais	Eventuais	Total
	FEV	19372	8390	3349	4266	2456	3379	480	4335	1290	3701	51018
	MAR	18823	8350	3351	4558	2484	3668	516	4364	1242	3796	51152
	VAR	-2,84%	-0,47%	0,04%	6,85%	1,14%	8,55%	7,56%	0,67%	-3,68%	2,58%	0,26%

IPEVECON - Índice Periódico de Variação dos Custos Condominiais

MARÇO/2019

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
MAR-18	-	-	550	595	371	505	-
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%
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%

IPEVECON - Índice Periódico de Variação dos Custos Condominiais

MARÇO/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					
	Insuficiente	Único	A	B	Único	Único	A	B	A	B	Total
MAR-18	-	1318	830	652	584	496	807	762	-	-	-
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%
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%

IPEVECON - Índice Periódico de Variação dos Custos Condominiais

MARÇO/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					
MAR-18	2753	1948	2244	1468	1461	1133	775	422	1531	1149	-	-	-
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%
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%

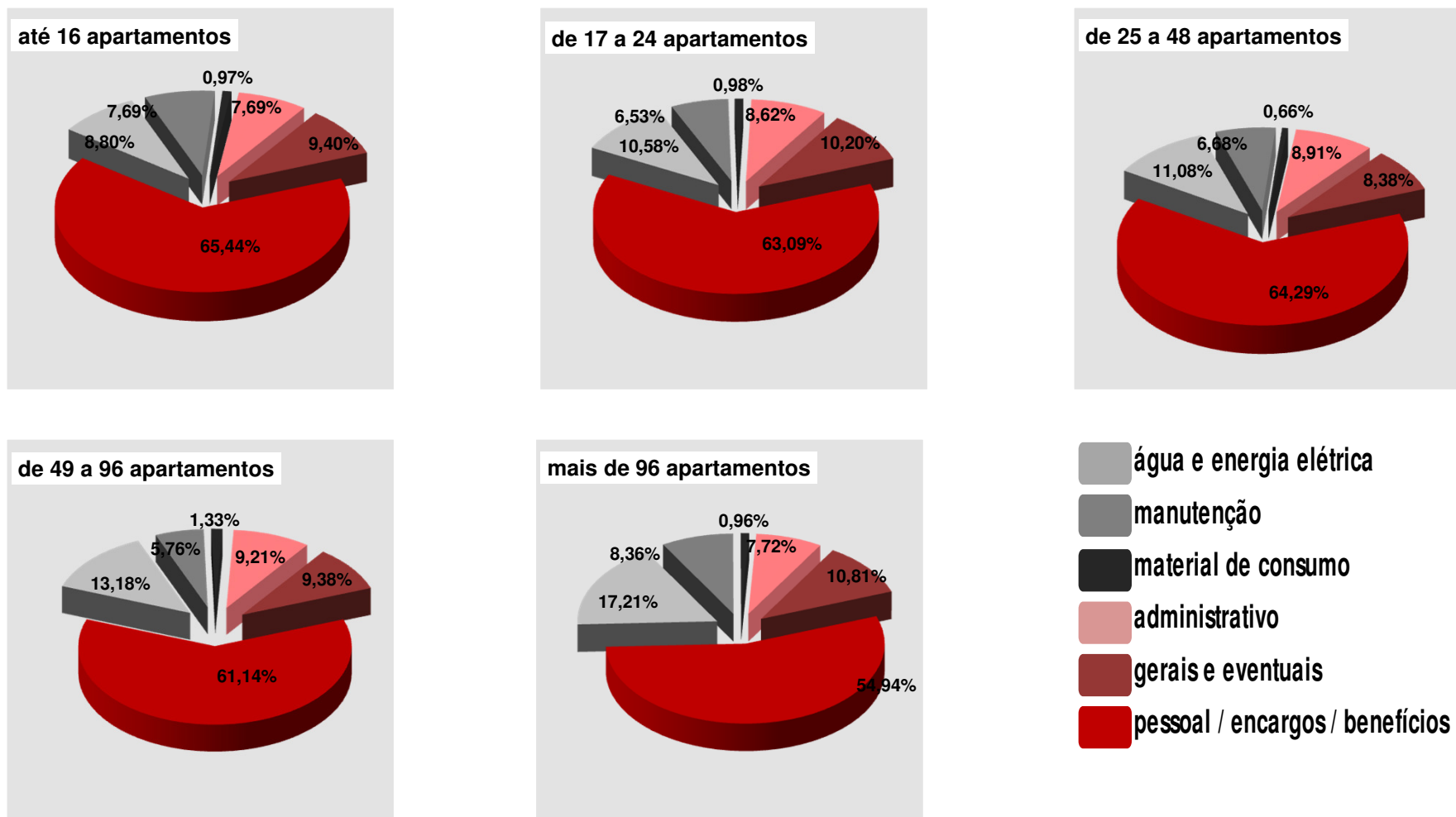
IPEVECON - Índice Periódico de Variação dos Custos Condominiais

MARÇO/2019

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
MAR-18	4196	2791	3685	2220	1370	-	-	3083	1533	-	-	-
ABR-18	4304	2742	3606	2159	1425	-	-	3112	2109	0,92%	37,57%	13,09%
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%
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%

GRÁFICO DE DESPESAS – POR TOTAL DE APARTAMENTOS



IPEVECON - CÁLCULO DO ÍNDICE
Quadro Resumo por Dormitórios

	01 Dormitório	02 Dormitórios			03 Dormitórios			04 Dormitórios			Varição Final (ponderada)
Padrão	ÚNICO	A	B	MÉDIA	A	B	MÉDIA	A	B	MÉDIA	IPEVECON
FEV/19	540	878	831	855	1602	1212	1407	3091	2297	2694	1236
MAR/19	538	876	832	854	1605	1220	1413	3122	2290	2706	1239
VAR.	-0,30%	-0,21%	0,03%	-0,09%	0,22%	0,64%	0,40%	1,00%	-0,33%	0,43%	0,23%

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.