

IPEVECON

Índice Periódico de Variação de Custos Condominiais
AGOSTO 2018

IPEVECON – Agosto / 2018

Comportando-se de acordo com as expectativas, o IPEVECON medido em agosto de 2018, apresentou aumento de 0,31%, mantendo a tendência de equilíbrio no período, enquanto o IGPM variou 0,70% no mesmo mês. Com o resultado, a variação acumulada das despesas condominiais registrada pelo IPEVECON nos últimos doze meses chega ao valor percentual de 5,66%, com tendência similar ao índice de preços no mesmo período, com aumento de 8,91%.

A variação percentual observada nos grupos de despesas ocorreu de forma equilibrada. Itens relevantes como Despesas com Pessoal, com pequena redução de (-) 0,94% e Encargos Sociais, com queda de (-) 0,42% exerceram pressão para a diminuição de custos, mas foram contrabalançadas por despesas com comportamento na direção oposta, como as observadas nos consumos de Energia (5,58%) e Administrativas (4,89%). Foram também observadas variações negativas reduções nos itens Água (-) 0,19% e Manutenção (-) 4,72%.

PARTICIPAÇÃO PERCENTUAL DE DESPESAS

Em setembro, o IPEVECON deve apresentar-se ainda estável, não havendo outras despesas que venham a impactar o índice de forma mais sensível.

Omar Anauate
Diretor de Condomínio

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

Valores expressos em reais

MÊS/DORM	01 Dorm	02 Dorms	03 Dorms	04 Dorms	MÉDIA PONDERADA	VAR % MENSAL
AGO-17	471	714	1319	2418	1122	-
SET-17	470	714	1315	2422	1122	-0,06%
OUT-17	472	717	1317	2420	1123	0,14%
NOV-17	503	778	1429	2601	1214	8,12%
DEZ-17	563	853	1606	2950	1360	11,95%
JAN-18	515	783	1435	2650	1227	-9,75%
FEV-18	504	779	1341	2601	1186	-3,34%
MAR-18	505	785	1340	2605	1189	0,23%
ABR-18	502	782	1347	2610	1190	0,12%
MAI-18	508	786	1357	2611	1196	0,48%
JUN-18	512	785	1360	2627	1180	-1,33%
JUL-18	512	788	1355	2644	1182	0,19%
AGO-18	512	794	1364	2632	1186	0,31%
Variação %	01 Dorms	02 Dorms	03 Dorms	04 Dorms	Geral	
Ago/18 - Ago/17	8,80%	11,15%	3,43%	8,88%	5,66%	

Variação acumulada do IGP-M no período:	8,91%
Variação acumulada do IPEVECON no período:	5,66%
Variação do IGP-M no mês:	0,70%
Variação do IPEVECON no mês:	0,31%

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.
AGOSTO/2017	16.568	7.632	2.802	3.469	1.759	2.973	314	3.760	1.004	3.051	43.332	
SETEMBRO/2017	16.409	7.524	2.773	3.629	1.721	2.940	367	3.719	1.042	3.218	43.342	0,02%
OUTUBRO/2017	16.456	7.650	2.736	3.689	1.750	3.029	389	3.603	1.017	3.126	43.444	0,23%
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%
SOMA - (Últimos 12 Meses)	213.737	99.394	33.749	46.977	21.498	36.575	4.820	48.181	11.967	41.827	558.727	
Particip.% (acumul.12 meses)	38,25%	17,79%	6,04%	8,41%	3,85%	6,55%	0,86%	8,62%	2,14%	7,49%	100,00%	
Particip.% (mês)	37,42%	17,13%	6,04%	8,94%	4,15%	6,31%	0,74%	9,18%	2,35%	7,75%	100,00%	
Var. Ago/17 - Ago/18	-0,94%	-0,42%	2,83%	-0,19%	5,58%	-4,72%	1,37%	4,89%	6,11%	2,61%	0,40%	
Var. Acum. no Período	6,11%	5,45%	1,27%	21,05%	10,78%	-0,34%	9,92%	14,65%	10,02%	19,27%	8,41%	

QUADRO COMPARATIVO DE DESPESAS - POR DORMITÓRIO

1 DORMITÓRIO	Mês	Pessoal	Encargos	Benefícios	Água	Energia E.	Manutenção	Mat. Cons.	Adm	Gerais	Eventuais	Total
GERAL	JUL	13119	7165	3112	3400	1369	2443	237	3403	836	4281	39366
	AGO	12852	7219	3233	3282	1535	2392	242	3422	1237	3902	39315
	VAR	-2,04%	0,74%	3,90%	-3,47%	12,14%	-2,10%	2,10%	0,55%	48,01%	-8,85%	-0,13%
2 DORMITÓRIOS	Mês	Pessoal	Encargos	Benefícios	Água	Energia E.	Manutenção	Mat. Cons.	Adm	Gerais	Eventuais	Total
PADRÃO A	JUL	16311	7097	2002	4268	1932	2807	345	4024	992	3476	43254
	AGO	16214	7182	2081	4232	2079	2790	314	4171	1086	3645	43795
	VAR	-0,59%	1,20%	3,94%	-0,83%	7,61%	-0,59%	-9,04%	3,65%	9,52%	4,85%	1,25%
PADRÃO B	JUL	15938	7077	1952	4125	1955	2694	354	3910	941	3558	42503
	AGO	16019	7250	2049	4188	2008	2636	320	4008	917	3574	42971
	VAR	0,51%	2,46%	4,97%	1,54%	2,72%	-2,14%	-9,59%	2,53%	-2,51%	0,46%	1,10%
GERAL	JUL	16111	7086	1975	4191	1944	2746	350	3963	964	3520	42851
	AGO	16109	7219	2064	4209	2041	2708	317	4084	995	3607	43353
	VAR	-0,01%	1,87%	4,48%	0,42%	4,97%	-1,41%	-9,34%	3,05%	3,23%	2,47%	1,17%
3 DORMITÓRIOS	Mês	Pessoal	Encargos	Benefícios	Água	Energia E.	Manutenção	Mat. Cons.	Adm	Gerais	Eventuais	Total
PADRÃO A	JUL	21313	9290	3613	5265	1968	3750	275	4776	1082	3241	54573
	AGO	21357	9311	3648	4964	2103	3313	333	5139	949	3585	54701
	VAR	0,21%	0,23%	0,97%	-5,72%	6,85%	-11,67%	20,85%	7,61%	-12,28%	10,63%	0,23%
PADRÃO B	JUL	19871	8108	3052	4704	1843	3507	389	4980	992	2946	50392
	AGO	19757	8122	3115	4795	1836	3292	406	5257	982	2938	50499
	VAR	-0,58%	0,17%	2,07%	1,92%	-0,38%	-6,13%	4,46%	5,56%	-1,05%	-0,28%	0,21%
GERAL	JUL	20615	8718	3342	4994	1907	3633	330	4874	1038	3098	52551
	AGO	20583	8736	3390	4882	1974	3303	368	5196	965	3272	52668
	VAR	-0,16%	0,20%	1,45%	-2,24%	3,47%	-9,09%	11,52%	6,60%	-7,09%	5,61%	0,22%
4 DORMITÓRIOS	Mês	Pessoal	Encargos	Benefícios	Água	Energia E.	Manutenção	Mat. Cons.	Adm	Gerais	Eventuais	Total
PADRÃO A	JUL	23060	12086	3848	3496	2120	3806	428	3651	1800	4133	58428
	AGO	21703	10977	4045	3933	2279	3767	557	4143	2055	4657	58117
	VAR	-5,89%	-9,18%	5,13%	12,51%	7,49%	-1,03%	30,15%	13,48%	14,18%	12,70%	-0,53%
PADRÃO B	JUL	17090	8373	2693	2952	1635	3288	443	3228	1103	3764	44569
	AGO	16830	8136	2656	3041	1770	3096	378	3378	1151	3975	44411
	VAR	-1,52%	-2,84%	-1,36%	3,02%	8,25%	-5,84%	-14,75%	4,65%	4,36%	5,62%	-0,35%
GERAL	JUL	20105	10248	3276	3227	1880	3550	436	3442	1455	3950	51567
	AGO	19266	9557	3351	3487	2024	3432	467	3761	1603	4316	51264
	VAR	-4,17%	-6,75%	2,28%	8,07%	7,68%	-3,33%	7,33%	9,27%	10,19%	9,28%	-0,59%
VARIAÇÃO TOTAL	Mês	Pessoal	Encargos	Benefícios	Água	Energia E.	Manutenção	Mat. Cons.	Adm	Gerais	Eventuais	Total
	JUL	17747	8081	2760	4208	1846	3109	341	4110	1041	3547	46789
	AGO	17580	8048	2837	4200	1949	2963	345	4311	1105	3639	46976
	VAR	-0,94%	-0,42%	2,83%	-0,19%	5,58%	-4,72%	1,37%	4,89%	6,11%	2,61%	0,40%

IPEVECON - Índice Periódico de Variação dos Custos Condominiais

AGOSTO/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
AGO-17	-	-	517	572	324	471	-
SET-17	-	-	512	570	327	470	-0,28%
OUT-17	-	-	513	575	327	472	0,49%
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%

IPEVECON - Índice Periódico de Variação dos Custos Condominiais

AGOSTO/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	A	B	A	B	Total
	Insuficiente	Único	A	B	Único	Único					
AGO-17	-	1049	872	652	590	455	741	686	-	-	-
SET-17	-	1056	866	646	586	459	742	687	0,06%	0,07%	0,06%
OUT-17	-	1066	865	645	582	463	744	689	0,29%	0,32%	0,30%
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%

IPEVECON - Índice Periódico de Variação dos Custos Condominiais

AGOSTO/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					
AGO-17	2666	1970	2177	1492	1503	1095	756	388	1498	1140	-	-	-
SET-17	2658	1981	2159	1492	1492	1086	750	390	1490	1140	-0,53%	-0,01%	-0,31%
OUT-17	2650	1991	2168	1491	1500	1095	745	393	1491	1143	0,08%	0,26%	0,16%
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%

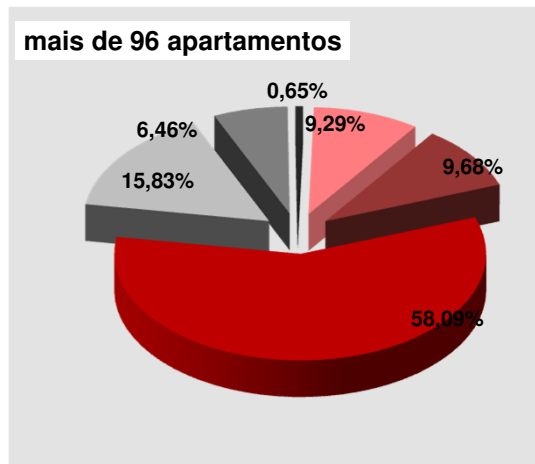
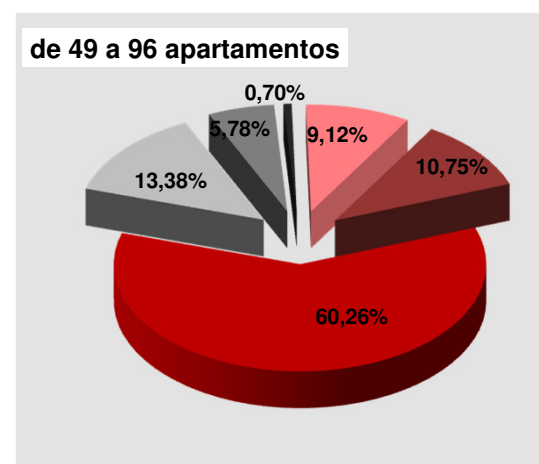
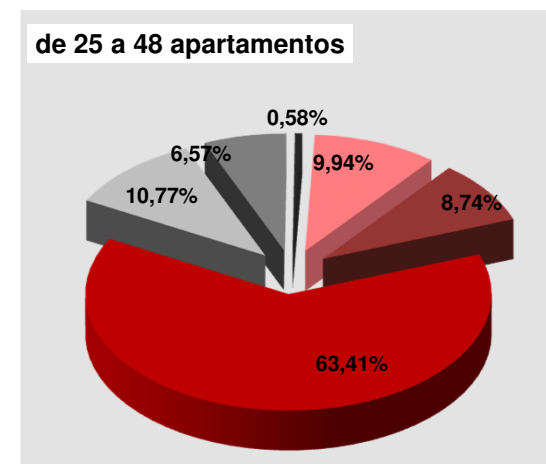
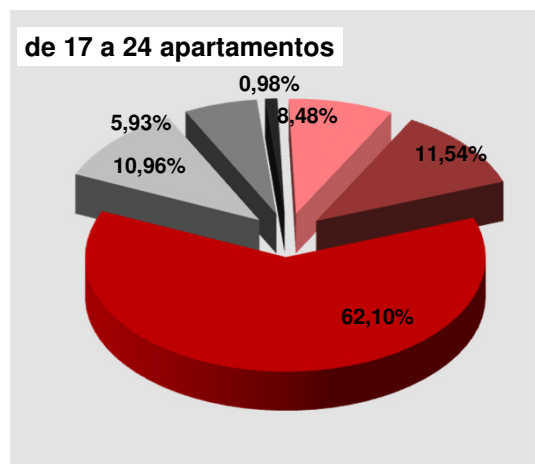
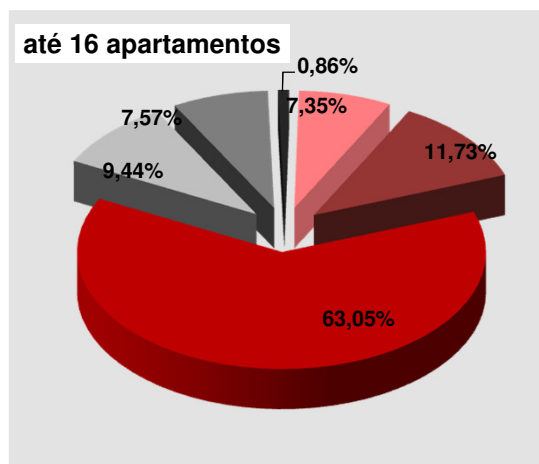
IPEVECON - Índice Periódico de Variação dos Custos Condominiais

AGOSTO/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	Único	Insuficiente	Insuficiente	A	B	A	B	Total
AGO-17	3984	2901	2875	2194	1276	-	-	2712	1533	-	-	-
SET-17	3963	2929	2924	2181	1267	-	-	2718	2126	0,24%	38,69%	14,13%
OUT-17	3936	2927	2951	2197	1255	-	-	2714	2126	-0,16%	0,02%	-0,08%
NOV-17	4130	3038	3283	2332	1412	-	-	2942	2261	8,39%	6,32%	7,48%
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%

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
JUL/18	512	808	768	788	1532	1178	1355	3118	2170	2644	1182
AGO/18	512	815	773	794	1542	1187	1364	3098	2166	2632	1186
VAR.	-0,02%	0,83%	0,65%	0,75%	0,62%	0,74%	0,67%	-0,63%	-0,20%	-0,45%	0,31%

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.