



desde 1978

Associação das Administradoras de Bens  
Imóveis e Condomínios de São Paulo

# IPEVECON

**Índice Periódico de Variação de Custos Condominiais**

**ABRIL 2020**

Elaborado pelo Departamento de Pesquisa - AABIC

QUADRO RESUMO DOS VALORES DE CONDOMÍNIO - IPEVECON  
PERÍODO: ABRIL 2019 a ABRIL 2020

Valores expressos em reais

MÊS/DORM	01 Dorm	02 Dorms	03 Dorms	04 Dorms	MÉDIA PONDERADA	VAR % MENSAL
<b>ABR-19</b>	536	853	1420	2711	1242	-
<b>MAI-19</b>	543	860	1429	2699	1247	0,39%
<b>JUN-19</b>	545	867	1430	2717	1253	0,47%
<b>JUL-19</b>	547	844	1427	2791	1253	0,02%
<b>AGO-19</b>	550	846	1434	2785	1255	0,20%
<b>SET-19</b>	549	848	1429	2780	1254	-0,13%
<b>OUT-19</b>	554	851	1436	2799	1260	0,52%
<b>NOV-19</b>	618	922	1551	3064	1371	8,74%
<b>DEZ-19</b>	698	1012	1772	3431	1539	12,28%
<b>JAN-20</b>	636	911	1598	3029	1379	-10,37%
<b>FEV-20</b>	611	884	1524	2904	1324	-3,98%
<b>MAR-20</b>	620	897	1520	2946	1335	0,81%
<b>ABR-20</b>	620	887	1514	2933	1328	-0,56%
<b>Variação %</b>	<b>01 Dorms</b>	<b>02 Dorms</b>	<b>03 Dorms</b>	<b>04 Dorms</b>	<b>Geral</b>	
<b>Abr/19 - Abr/20</b>	15,69%	3,98%	6,62%	8,22%	6,90%	

Variação acumulada do IGP-M no período: .....	6,51%
Variação acumulada do IPEVECON no período: .....	6,90%
Variação do IGP-M no mês: .....	0,28%
Variação do IPEVECON no mês: .....	-0,56%

Ponderação p/Dormitório	01 Dorm	02 Dorms	03 Dorms	04 Dorms	Total
<b>Base 1994 - 2017</b>	13,84%	40,64%	31,69%	13,68%	100%

## QUADRO COMPARATIVO DE DESPESAS

	Pessoal	Encargos	Benefícios	Água	Energia E.	Manutenção	Mat. Cons.	Adm	Gerais	Eventuais	Total	Var.
ABRIL/2019	19.320	8.147	3.291	4.775	2.477	3.246	529	4.365	1.190	3.847	51.187	
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%
JUNHO/2019	19.600	8.245	3.204	4.830	2.282	3.402	480	4.326	1.177	4.027	51.574	0,42%
JULHO/2019	18.748	8.240	3.219	4.748	2.474	3.622	527	4.268	1.650	4.524	52.021	0,87%
AGOSTO/2019	19.350	8.425	3.277	4.620	2.358	3.461	466	4.279	1.723	4.158	52.118	0,19%
SETEMBRO/2019	19.259	8.244	3.241	4.808	2.496	3.592	472	4.209	1.713	4.012	52.045	-0,14%
OUTUBRO/2019	19.226	8.340	3.272	4.794	2.633	3.503	490	4.238	1.621	4.206	52.322	0,53%
NOVEMBRO/2019	22.008	9.035	3.439	4.713	2.651	3.776	527	4.234	1.706	4.478	56.569	8,12%
DEZEMBRO/2019	25.682	11.044	3.647	4.797	2.664	3.907	472	4.399	1.433	4.752	62.796	11,01%
JANEIRO/2020	22.193	10.370	3.527	4.454	2.533	3.846	578	4.319	1.363	4.211	57.393	-8,60%
FEVEREIRO/2020	21.167	9.803	3.571	4.221	2.393	3.953	543	4.300	1.424	4.054	55.430	-3,42%
MARÇO/2020	21.638	9.486	3.545	4.311	2.417	4.016	580	4.372	1.376	4.268	56.008	1,04%
ABRIL/2020	21.503	9.216	3.654	4.473	2.346	3.997	692	4.245	1.481	4.182	55.788	-0,39%
<b>SOMA - (Últimos 12 Meses)</b>	<b>249.667</b>	<b>108.547</b>	<b>40.919</b>	<b>55.585</b>	<b>29.743</b>	<b>44.323</b>	<b>6.364</b>	<b>51.476</b>	<b>17.856</b>	<b>50.942</b>	<b>655.423</b>	
Particip.%(acumul.12meses)	38,09%	16,56%	6,24%	8,48%	4,54%	6,76%	0,97%	7,85%	2,72%	7,77%	100,00%	
Particip.%(mês)	38,54%	16,52%	6,55%	8,02%	4,20%	7,16%	1,24%	7,61%	2,65%	7,50%	100,00%	
Var. Abr/20 - Mar/20	-0,63%	-2,84%	3,08%	3,76%	-2,96%	-0,47%	19,36%	-2,92%	7,68%	-2,02%	-0,39%	
Var. Acum. no Período	11,30%	13,12%	11,03%	-6,33%	-5,31%	23,13%	30,86%	-2,75%	24,50%	8,71%	8,99%	

## QUADRO COMPARATIVO DE DESPESAS - POR DORMITÓRIO

QUADRO RESUMO DOS VALORES DE CONDOMÍNIO - IPEVECON  
PERÍODO: ABRIL 2019 a ABRIL 2020

Valores expressos em reais

MÊS/DORM	01 Dorm	02 Dorms	03 Dorms	04 Dorms	MÉDIA PONDERADA	VAR % MENSAL
<b>ABR-19</b>	536	853	1420	2711	1242	-
<b>MAI-19</b>	543	860	1429	2699	1247	0,39%
<b>JUN-19</b>	545	867	1430	2717	1253	0,47%
<b>JUL-19</b>	547	844	1427	2791	1253	0,02%
<b>AGO-19</b>	550	846	1434	2785	1255	0,20%
<b>SET-19</b>	549	848	1429	2780	1254	-0,13%
<b>OUT-19</b>	554	851	1436	2799	1260	0,52%
<b>NOV-19</b>	618	922	1551	3064	1371	8,74%
<b>DEZ-19</b>	698	1012	1772	3431	1539	12,28%
<b>JAN-20</b>	636	911	1598	3029	1379	-10,37%
<b>FEV-20</b>	611	884	1524	2904	1324	-3,98%
<b>MAR-20</b>	620	897	1520	2946	1335	0,81%
<b>ABR-20</b>	620	887	1514	2933	1328	-0,56%
<b>Variação %</b>	<b>01 Dorms</b>	<b>02 Dorms</b>	<b>03 Dorms</b>	<b>04 Dorms</b>	<b>Geral</b>	
<b>Abr/19 - Abr/20</b>	15,69%	3,98%	6,62%	8,22%	6,90%	

Variação acumulada do IGP-M no período: .....	6,51%
Variação acumulada do IPEVECON no período: .....	6,90%
Variação do IGP-M no mês: .....	0,28%
Variação do IPEVECON no mês: .....	-0,56%

Ponderação p/ Dormitório	01 Dorm	02 Dorms	03 Dorms	04 Dorms	Total
<b>Base 1994 - 2017</b>	13,84%	40,64%	31,69%	13,68%	100%

\*Dados EMBRAESP - Empresa Brasileira de Estudos de Patrimônio

**IPEVECON - Índice Periódico de Variação dos Custos Condominiais****ABRIL/2020****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		
ABR-19	-	-	535	664	410	536	-
MAI-19	-	-	542	674	414	543	1,34%
JUN-19	-	-	544	677	416	545	0,36%
JUL-19	-	-	565	666	410	547	0,28%
AGO-19	-	-	566	676	407	550	0,49%
SET-19	-	-	567	675	405	549	-0,14%
OUT-19	-	-	566	684	412	554	0,96%
NOV-19	-	-	598	791	466	618	11,55%
DEZ-19	-	-	659	906	529	698	12,93%
JAN-20	-	-	579	861	466	636	-8,93%
FEV-20	-	-	564	829	439	611	-3,90%
MAR-20	-	-	570	845	445	620	1,45%
ABR-20	-	-	576	834	451	620	0,11%

**IPEVECON - Índice Periódico de Variação dos Custos Condominiais**

**ABRIL/2020**

**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					
ABR-19	-	1390	834	662	629	674	881	838	-	-	-
MAI-19	-	1400	840	667	635	678	888	845	0,77%	0,78%	0,78%
JUN-19	-	1400	840	667	635	678	888	845	0,00%	0,00%	0,00%
JUL-19	-	1311	853	610	621	714	875	814	-1,54%	-3,71%	-2,60%
AGO-19	-	1297	869	621	632	711	877	815	0,29%	0,17%	0,23%
SET-19	-	1304	868	619	630	716	879	817	0,24%	0,24%	0,24%
OUT-19	-	1312	860	616	640	713	881	820	0,24%	0,43%	0,33%
NOV-19	-	1460	932	645	677	761	957	886	8,63%	7,96%	8,31%
DEZ-19	-	1663	1019	681	748	788	1054	970	10,12%	9,50%	9,82%
JAN-20	-	1477	926	623	667	727	949	874	-9,96%	-9,92%	-9,94%
FEV-20	-	1423	906	600	650	711	923	846	-2,82%	-3,15%	-2,98%
MAR-20	-	1452	931	618	641	722	937	858	1,52%	1,45%	1,49%
ABR-20	-	1426	935	610	640	711	928	847	-0,93%	-1,37%	-1,14%

**IPEVECON - Índice Periódico de Variação dos Custos Condominiais**

**ABRIL/2020**

**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					
ABR-19	2981	2143	2257	1524	1502	1117	818	523	1616	1225	-	-	-
MAI-19	2968	2180	2289	1527	1523	1138	813	518	1622	1235	0,39%	0,87%	0,60%
JUN-19	2996	2162	2286	1516	1537	1128	821	519	1632	1229	0,58%	-0,51%	0,11%
JUL-19	3040	2245	2186	1411	1641	1077	809	528	1641	1214	0,56%	-1,23%	-0,21%
AGO-19	3061	2258	2207	1417	1626	1095	811	527	1647	1222	0,36%	0,64%	0,47%
SET-19	3038	2263	2192	1426	1618	1103	802	523	1635	1223	-0,74%	0,13%	-0,37%
OUT-19	3037	2265	2232	1440	1610	1098	805	533	1643	1228	0,54%	0,41%	0,49%
NOV-19	3258	2397	2574	1555	1684	1203	851	566	1787	1314	8,72%	7,01%	7,99%
DEZ-19	3736	2740	2942	1770	1985	1379	937	648	2050	1495	14,71%	13,73%	14,30%
JAN-20	3284	2456	2606	1592	1763	1258	881	631	1833	1364	-10,57%	-8,78%	-9,82%
FEV-20	3085	2377	2425	1485	1717	1219	858	610	1739	1310	-5,13%	-3,93%	-4,62%
MAR-20	3046	2407	2403	1472	1686	1238	850	622	1721	1318	-1,01%	0,60%	-0,31%
ABR-20	3073	2396	2427	1467	1644	1214	836	626	1721	1308	-0,01%	-0,77%	-0,34%

**IPEVECON - Índice Periódico de Variação dos Custos Condominiais**

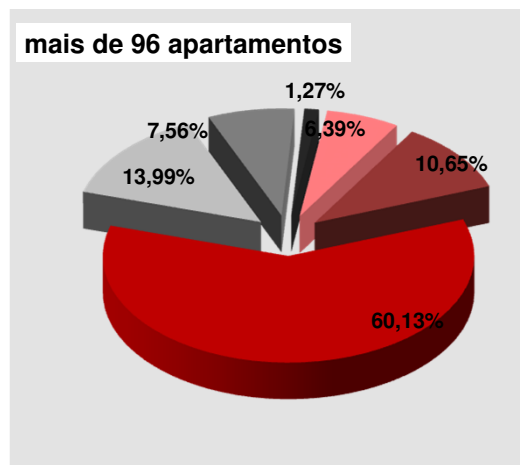
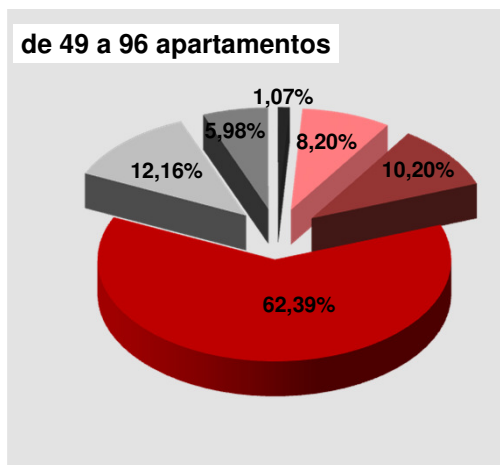
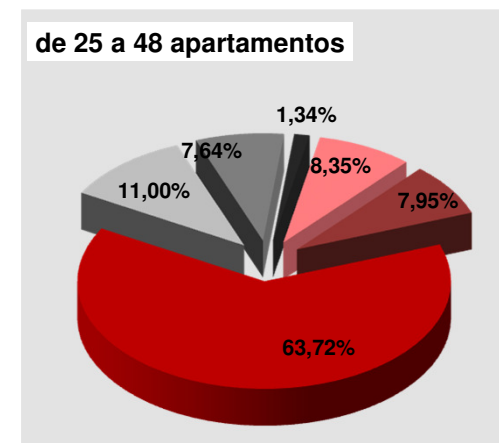
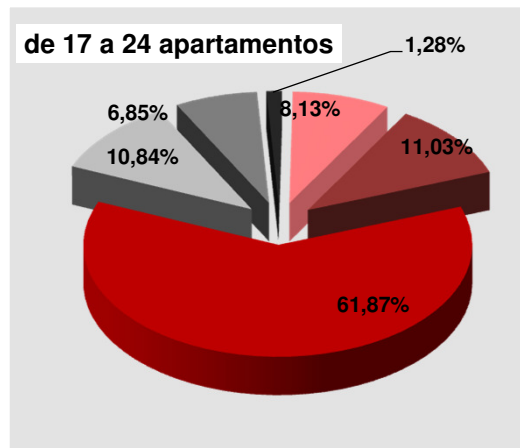
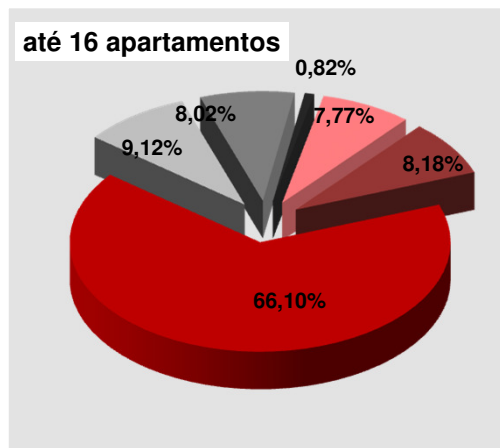
**ABRIL/2020**

**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					
ABR-19	4194	3152	3852	2379	1343	-	-	3130	1533	-	-	-
MAI-19	4214	3112	3842	2338	1345	-	-	3134	2265	0,13%	47,77%	15,80%
JUN-19	4254	3138	3878	2320	1356	-	-	3163	2271	0,92%	0,27%	0,64%
JUL-19	4150	3211	4258	2344	1393	-	-	3267	2316	3,29%	1,96%	2,74%
AGO-19	4194	3191	4192	2316	1408	-	-	3265	2305	-0,06%	-0,45%	-0,22%
SET-19	4156	3162	4169	2334	1430	-	-	3252	2309	-0,40%	0,16%	-0,17%
OUT-19	4228	3131	4225	2303	1452	-	-	3302	2295	1,53%	-0,58%	0,65%
NOV-19	4535	3484	4554	2538	1635	-	-	3575	2552	8,27%	11,19%	9,47%
DEZ-19	5148	3801	5141	2919	1788	-	-	4026	2836	12,62%	11,11%	11,99%
JAN-20	4545	3585	4467	2399	1589	-	-	3534	2524	-12,23%	-10,98%	-11,71%
FEV-20	4322	3437	4335	2270	1531	-	-	3396	2413	-3,89%	-4,43%	-4,12%
MAR-20	4418	3381	4407	2319	1575	-	-	3467	2425	2,07%	0,52%	1,43%
ABR-20	4349	3346	4423	2325	1578	-	-	3450	2416	-0,47%	-0,36%	-0,42%



## 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
MAR/20	620	937	858	897	1721	1318	1520	3467	2425	2946	1335
ABR/20	620	928	847	887	1721	1308	1514	3450	2416	2933	1328
VAR.	0,11%	-0,93%	-1,37%	-1,14%	-0,01%	-0,77%	-0,34%	-0,47%	-0,36%	-0,42%	<b>-0,56%</b>

**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.