



desde 1978

Associação das Administradoras de Bens  
Imóveis e Condomínios de São Paulo

# IPEVECON

**Índice Periódico de Variação de Custos Condominiais**

**MAIO 2020**

Elaborado pelo Departamento de Pesquisa - AABIC

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

Valores expressos em reais

MÊS/DORM	01 Dorm	02 Dorms	03 Dorms	04 Dorms	MÉDIA PONDERADA	VAR % MENSAL
MAI-19	543	860	1429	2699	1247	-
JUN-19	545	867	1430	2717	1253	0,47%
JUL-19	547	844	1427	2791	1253	0,02%
AGO-19	550	846	1434	2785	1255	0,20%
SET-19	549	848	1429	2780	1254	-0,13%
OUT-19	554	851	1436	2799	1260	0,52%
NOV-19	618	922	1551	3064	1371	8,74%
DEZ-19	698	1012	1772	3431	1539	12,28%
JAN-20	636	911	1598	3029	1379	-10,37%
FEV-20	611	884	1524	2904	1324	-3,98%
MAR-20	620	897	1520	2946	1335	0,81%
ABR-20	620	887	1514	2933	1328	-0,56%
MAI-20	612	885	1493	2914	1316	-0,89%
<b>Variação %</b>	<b>01 Dorms</b>	<b>02 Dorms</b>	<b>03 Dorms</b>	<b>04 Dorms</b>	<b>Geral</b>	
<b>Mai/19 - Mai/20</b>	12,57%	2,87%	4,46%	7,94%	5,54%	

Variação acumulada do IGP-M no período: .....	6,51%
Variação acumulada do IPEVECON no período: .....	5,54%
Variação do IGP-M no mês: .....	0,28%
Variação do IPEVECON no mês: .....	-0,89%

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

## QUADRO COMPARATIVO DE DESPESAS

	Pessoal	Encargos	Benefícios	Água	Energia E.	Manutenção	Mat. Cons.	Adm	Gerais	Eventuais	Total	Var.
MAIO/2019	19.293	8.098	3.325	4.816	2.497	3.249	536	4.287	1.189	4.069	51.357	
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%
MAIO/2020	21.081	9.187	3.581	4.543	2.225	3.956	680	4.376	1.547	4.149	55.327	-0,83%
<b>SOMA - (Últimos 12 Meses)</b>	<b>251.456</b>	<b>109.636</b>	<b>41.176</b>	<b>55.313</b>	<b>29.471</b>	<b>45.030</b>	<b>6.508</b>	<b>51.566</b>	<b>18.214</b>	<b>51.023</b>	<b>659.393</b>	
Particip.%(acumul.12meses)	38,13%	16,63%	6,24%	8,39%	4,47%	6,83%	0,99%	7,82%	2,76%	7,74%	100,00%	
Particip.%(mês)	38,10%	16,61%	6,47%	8,21%	4,02%	7,15%	1,23%	7,91%	2,80%	7,50%	100,00%	
Var. Mai/20 - Abr/20	-1,96%	-0,32%	-1,99%	1,56%	-5,14%	-1,01%	-1,72%	3,10%	4,46%	-0,79%	-0,83%	
Var. Acum. no Período	9,27%	13,45%	7,72%	-5,66%	-10,88%	21,78%	26,86%	2,09%	30,15%	1,98%	7,73%	

## QUADRO COMPARATIVO DE DESPESAS - POR DORMITÓRIO

1 DORMITÓRIO	Aptos.	Cond.	Mês	Pessoal	Encargos	Benefícios	Água	Energia E.	Manutenção	Mat. Cons.	Adm	Gerais	Eventuais	Total
GERAL	1792	19	ABR	16637	8830	3718	4473	1706	3594	596	3838	1735	3481	48608
	1792	19	MAI	16086	8598	3774	4397	1670	3526	550	3905	1792	3575	47874
			VAR	-3,31%	-2,63%	1,50%	-1,71%	-2,07%	-1,89%	-7,67%	1,75%	3,29%	2,72%	-1,51%
2 DORMITÓRIOS	Aptos.	Cond.	Mês	Pessoal	Encargos	Benefícios	Água	Energia E.	Manutenção	Mat. Cons.	Adm	Gerais	Eventuais	Total
PADRÃO A	4589	72	ABR	18333	8558	3096	4511	2406	4153	775	4379	1814	4368	52394
	4589	72	MAI	18315	8691	3008	4965	2267	3782	715	4844	1953	4146	52687
			VAR	-0,10%	1,56%	-2,84%	10,05%	-5,79%	-8,92%	-7,64%	10,61%	7,65%	-5,08%	0,56%
PADRÃO B	5075	82	ABR	17697	8201	3061	4284	2330	3702	710	4127	1766	4125	50002
	5075	82	MAI	17397	8143	2925	4658	2237	3654	683	4541	1835	3984	50056
			VAR	-1,70%	-0,70%	-4,45%	8,73%	-3,98%	-1,27%	-3,84%	10,02%	3,88%	-3,40%	0,11%
GERAL	9664	154	ABR	17994	8368	3078	4390	2366	3913	740	4245	1789	4238	51120
	9664	154	MAI	17826	8399	2964	4801	2251	3714	698	4682	1890	4060	51286
			VAR	-0,93%	0,38%	-3,69%	9,36%	-4,84%	-5,07%	-5,70%	10,31%	5,66%	-4,21%	0,32%
3 DORMITÓRIOS	Aptos.	Cond.	Mês	Pessoal	Encargos	Benefícios	Água	Energia E.	Manutenção	Mat. Cons.	Adm	Gerais	Eventuais	Total
PADRÃO A	5063	88	ABR	28891	10376	4277	4870	2865	4633	699	4632	954	4841	67038
	5101	89	MAI	28116	10320	4275	4773	2641	4650	799	4523	913	4820	65830
			VAR	-2,68%	-0,54%	-0,04%	-1,98%	-7,80%	0,37%	14,33%	-2,35%	-4,38%	-0,44%	-1,80%
PADRÃO B	5094	84	ABR	25948	9191	3940	4633	2608	3931	701	4634	955	4743	61283
	5094	84	MAI	25145	9125	3837	4463	2401	4103	809	4477	941	4906	60207
			VAR	-3,09%	-0,72%	-2,60%	-3,67%	-7,91%	4,37%	15,41%	-3,39%	-1,53%	3,43%	-1,76%
GERAL	10157	172	ABR	27454	9797	4112	4754	2739	4290	700	4633	955	4793	64227
	10195	173	MAI	26674	9739	4063	4623	2525	4385	804	4500	926	4862	63099
		VAR	VAR	-2,84%	-0,59%	-1,21%	-2,76%	-7,83%	2,20%	14,85%	-2,86%	-3,00%	1,42%	-1,76%
4 DORMITÓRIOS	Aptos.	Cond.	Mês	Pessoal	Encargos	Benefícios	Água	Energia E.	Manutenção	Mat. Cons.	Adm	Gerais	Eventuais	Total
PADRÃO A	967	49	ABR	25626	13027	4938	4569	2297	4118	727	3933	1991	3076	64302
	967	49	MAI	25344	13150	4729	4418	2331	4278	620	3835	2244	3045	63993
		VAR	VAR	-1,10%	0,94%	-4,24%	-3,30%	1,50%	3,87%	-14,62%	-2,50%	12,70%	-1,01%	-0,48%
PADRÃO B	1031	49	ABR	18892	8189	3357	3562	1696	3762	538	3553	1183	3518	48250
	1031	49	MAI	18805	8185	3303	3152	1655	3838	325	3543	1314	3591	47710
		VAR	VAR	-0,46%	-0,05%	-1,61%	-11,51%	-2,45%	2,02%	-39,64%	-0,27%	11,07%	2,07%	-1,12%
GERAL	1998	98	ABR	22259	10608	4148	4065	1997	3940	632	3743	1587	3297	56276
	1998	98	MAI	22074	10667	4016	3785	1993	4058	473	3689	1779	3318	55851
		VAR	VAR	-0,83%	0,56%	-3,17%	-6,90%	-0,18%	2,99%	-25,26%	-1,44%	12,09%	0,64%	-0,75%
VARIAÇÃO TOTAL	Aptos.	Cond.	Mês	Pessoal	Encargos	Benefícios	Água	Energia E.	Manutenção	Mat. Cons.	Adm	Gerais	Eventuais	Total
	23611	443	ABR	21503	9216	3654	4473	2346	3997	692	4245	1481	4182	55788
	23649	444	MAI	21081	9187	3581	4543	2225	3956	680	4376	1547	4149	55327
		VAR	VAR	-1,96%	-0,32%	-1,99%	1,56%	-5,14%	-1,01%	-1,72%	3,10%	4,46%	-0,79%	-0,83%

**IPEVECON - Índice Periódico de Variação dos Custos Condominiais****MAIO/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		
MAI-19	-	-	542	674	414	543	-
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%
MAI-20	-	-	571	820	444	612	-1,39%

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

**MAIO/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					
MAI-19	-	1390	834	662	629	674	881	838	-	-	-
JUN-19	-	1400	840	667	635	678	888	845	0,77%	0,78%	0,78%
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%
MAI-20	-	1405	950	601	643	716	928	841	0,06%	-0,66%	-0,29%

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

**MAIO/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					
MAI-19	2968	2180	2289	1527	1523	1138	813	518	1622	1235	-	-	-
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%
MAI-20	3052	2386	2381	1452	1601	1190	820	613	1693	1292	-1,63%	-1,20%	-1,44%

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

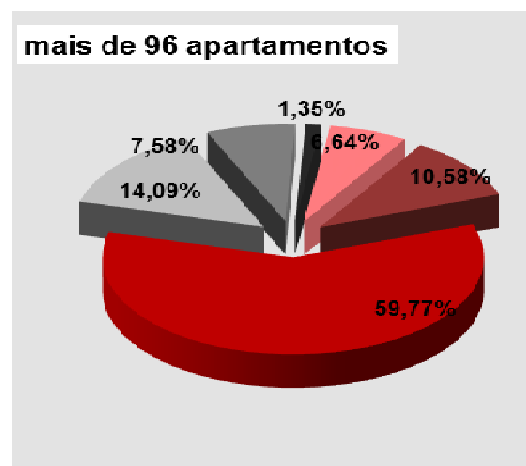
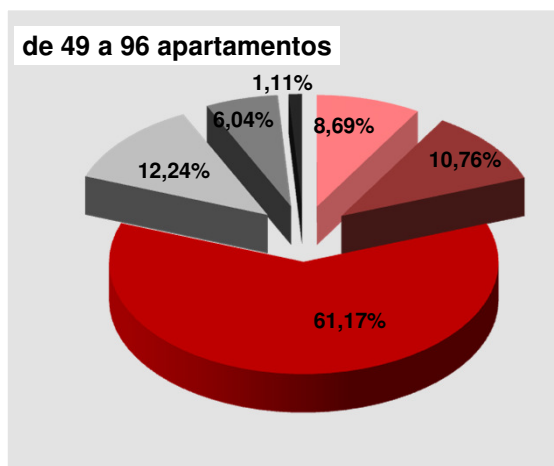
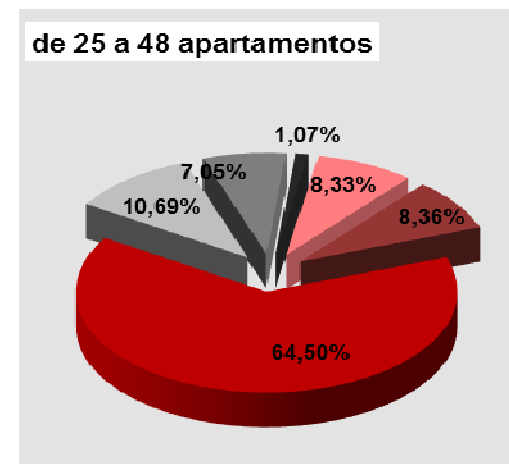
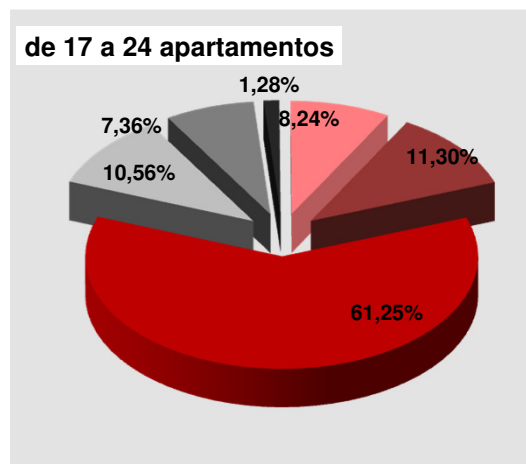
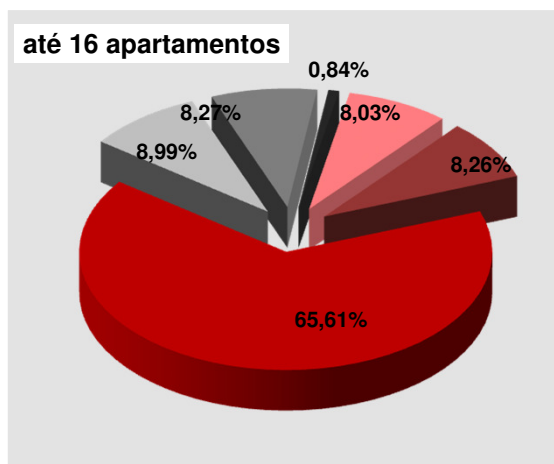
**MAIO/2020**

**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					
MAI-19	4214	3112	3842	2338	1345	-	-	3134	1533	-	-	-
JUN-19	4254	3138	3878	2320	1356	-	-	3163	2271	0,92%	48,17%	16,44%
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%
MAI-20	4347	3287	4416	2326	1553	-	-	3439	2389	-0,34%	-1,14%	-0,67%



## 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/20	620	928	847	887	1721	1308	1514	3450	2416	2933	1328
MAI/20	612	928	841	885	1693	1292	1493	3439	2389	2914	1316
VAR.	-1,39%	0,06%	-0,66%	-0,29%	-1,63%	-1,20%	-1,44%	-0,34%	-1,14%	-0,67%	<b>-0,89%</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.