



desde 1978

Associação das Administradoras de Bens
Imóveis e Condomínios de São Paulo

IPEVECON

Índice Periódico de Variação de Custos Condominiais

JUNHO 2020

Elaborado pelo Departamento de Pesquisa - AABIC

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

Valores expressos em reais

MÊS/DORM	01 Dorm	02 Dorms	03 Dorms	04 Dorms	MÉDIA PONDERADA	VAR % MENSAL
JUN-19	545	867	1430	2717	1253	-
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%
JUN-20	583	880	1509	2968	1323	0,52%
Varição %	01 Dorms	02 Dorms	03 Dorms	04 Dorms	Geral	
Jun/19 - Jun/20	6,88%	1,57%	5,51%	9,24%	5,59%	

Varição acumulada do IGP-M no período:	7,31%
Varição acumulada do IPEVECON no período:	5,59%
Varição do IGP-M no mês:	1,56%
Varição do IPEVECON no mês:	0,52%

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.
JUNHO/2019	19.600	8.245	3.204	4.830	2.282	3.402	480	4.326	1.177	4.027	51.574	
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%
JUNHO/2020	21.487	9.250	3.422	4.363	2.073	3.840	579	4.312	1.607	3.647	54.579	-1,35%
SOMA - (Últimos 12 Meses)	253.343	110.641	41.394	54.845	29.262	45.467	6.606	51.551	18.645	50.643	662.398	
Particip.% (acumul.12meses)	38,25%	16,70%	6,25%	8,28%	4,42%	6,86%	1,00%	7,78%	2,81%	7,65%	100,00%	
Particip.% (mês)	39,37%	16,95%	6,27%	7,99%	3,80%	7,03%	1,06%	7,90%	2,94%	6,68%	100,00%	
Var. Jun/20 - Mai/20	1,92%	0,68%	-4,45%	-3,96%	-6,83%	-2,95%	-14,95%	-1,47%	3,87%	-12,10%	-1,35%	
Var. Acum. no Período	9,63%	12,19%	6,81%	-9,68%	-9,17%	12,85%	20,43%	-0,33%	36,59%	-9,44%	5,83%	

QUADRO COMPARATIVO DE DESPESAS - POR DORMITÓRIO

1 DORMITÓRIO	Mês	Pessoal	Encargos	Benefícios	Água	Energia E.	Manutenção	Mat. Cons.	Adm	Gerais	Eventuais	Total
GERAL	MAI	16086	8598	3774	4397	1670	3526	550	3905	1792	3575	47874
	JUN	16258	7537	3393	3869	1643	3105	583	3849	1892	3663	45791
	VAR	1,07%	-12,35%	-10,09%	-11,99%	-1,66%	-11,96%	5,99%	-1,45%	5,57%	2,45%	-4,35%
2 DORMITÓRIOS	Mês	Pessoal	Encargos	Benefícios	Água	Energia E.	Manutenção	Mat. Cons.	Adm	Gerais	Eventuais	Total
PADRÃO A	MAI	18315	8691	3008	4965	2267	3782	715	4844	1953	4146	52687
	JUN	18703	8744	2907	4878	2097	3882	524	4635	2224	3424	52017
	VAR	2,12%	0,62%	-3,38%	-1,75%	-7,52%	2,63%	-26,72%	-4,32%	13,85%	-17,42%	-1,27%
PADRÃO B	MAI	17397	8143	2925	4658	2237	3654	683	4541	1835	3984	50056
	JUN	17640	8008	2766	4550	1996	3511	460	4267	1948	3567	48712
	VAR	1,40%	-1,66%	-5,43%	-2,32%	-10,80%	-3,92%	-32,67%	-6,02%	6,18%	-10,47%	-2,68%
GERAL	MAI	17826	8399	2964	4801	2251	3714	698	4682	1890	4060	51286
	JUN	18137	8352	2832	4703	2043	3685	490	4439	2077	3500	50257
	VAR	1,74%	-0,56%	-4,46%	-2,04%	-9,25%	-0,80%	-29,82%	-5,20%	9,88%	-13,79%	-2,01%
3 DORMITÓRIOS	Mês	Pessoal	Encargos	Benefícios	Água	Energia E.	Manutenção	Mat. Cons.	Adm	Gerais	Eventuais	Total
PADRÃO A	MAI	28116	10320	4275	4773	2641	4650	799	4523	913	4820	65830
	JUN	28984	11189	4108	4554	2403	4363	739	4578	848	4312	66078
	VAR	3,09%	8,43%	-3,91%	-4,60%	-9,04%	-6,17%	-7,45%	1,21%	-7,06%	-10,53%	0,38%
PADRÃO B	MAI	25145	9125	3837	4463	2401	4103	809	4477	941	4906	60207
	JUN	25286	9255	3618	4311	2198	4073	684	4551	869	3770	58616
	VAR	0,56%	1,43%	-5,70%	-3,41%	-8,47%	-0,74%	-15,50%	1,66%	-7,58%	-23,15%	-2,64%
GERAL	MAI	26674	9739	4063	4623	2525	4385	804	4500	926	4862	63099
	JUN	27189	10250	3870	4436	2303	4222	712	4565	858	4049	62455
	VAR	1,93%	5,24%	-4,73%	-4,04%	-8,78%	-3,70%	-11,38%	1,43%	-7,31%	-16,71%	-1,02%
4 DORMITÓRIOS	Mês	Pessoal	Encargos	Benefícios	Água	Energia E.	Manutenção	Mat. Cons.	Adm	Gerais	Eventuais	Total
PADRÃO A	MAI	25344	13150	4729	4418	2331	4278	620	3835	2244	3045	63993
	JUN	25651	13546	4891	4410	2433	4244	655	3949	2155	2933	64866
	VAR	1,21%	3,01%	3,43%	-0,18%	4,35%	-0,78%	5,51%	2,97%	-3,99%	-3,68%	1,36%
PADRÃO B	MAI	18805	8185	3303	3152	1655	3838	325	3543	1314	3591	47710
	JUN	19778	8594	3238	3029	1643	3934	377	3691	1327	3319	48929
	VAR	5,17%	4,99%	-1,99%	-3,89%	-0,67%	2,52%	16,10%	4,17%	0,94%	-7,58%	2,56%
GERAL	MAI	22074	10667	4016	3785	1993	4058	473	3689	1779	3318	55851
	JUN	22715	11070	4064	3720	2038	4089	516	3820	1741	3126	56897
	VAR	2,90%	3,77%	1,20%	-1,73%	2,26%	0,78%	9,15%	3,55%	-2,17%	-5,79%	1,87%
VARIÇÃO TOTAL	Mês	Pessoal	Encargos	Benefícios	Água	Energia E.	Manutenção	Mat. Cons.	Adm	Gerais	Eventuais	Total
	MAI	21081	9187	3581	4543	2225	3956	680	4376	1547	4149	55327
	JUN	21487	9250	3422	4363	2073	3840	579	4312	1607	3647	54579
	VAR	1,92%	0,68%	-4,45%	-3,96%	-6,83%	-2,95%	-14,95%	-1,47%	3,87%	-12,10%	-1,35%

IPEVECON - Índice Periódico de Variação dos Custos Condominiais**JUNHO/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		
JUN-19	-	-	544	677	416	545	-
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%
JUN-20	-	-	555	758	435	583	-4,71%

IPEVECON - Índice Periódico de Variação dos Custos Condominiais

JUNHO/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					
JUN-19	-	1400	840	667	635	678	888	845	-	-	-
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%
JUN-20	-	1378	1030	609	642	681	933	828	0,50%	-1,61%	-0,50%

IPEVECON - Índice Periódico de Variação dos Custos Condominiais

JUNHO/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					
JUN-19	2996	2162	2286	1516	1537	1128	821	519	1632	1229	-	-	-
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%
JUN-20	3277	2485	2414	1354	1687	1136	762	607	1750	1269	3,33%	-1,79%	1,11%

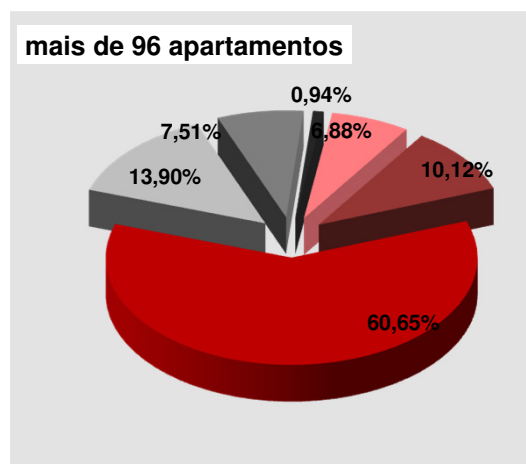
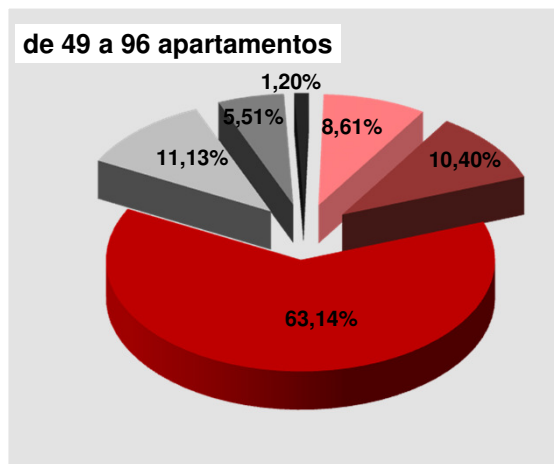
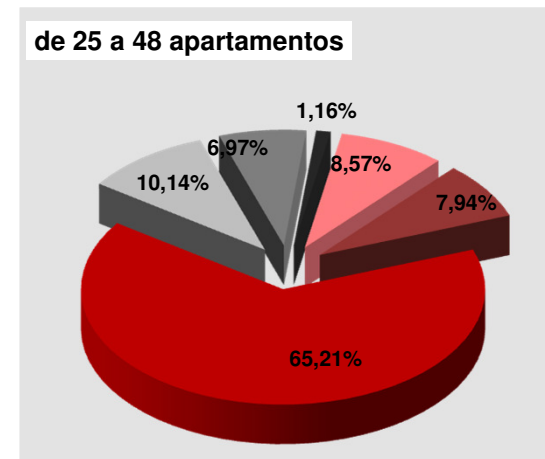
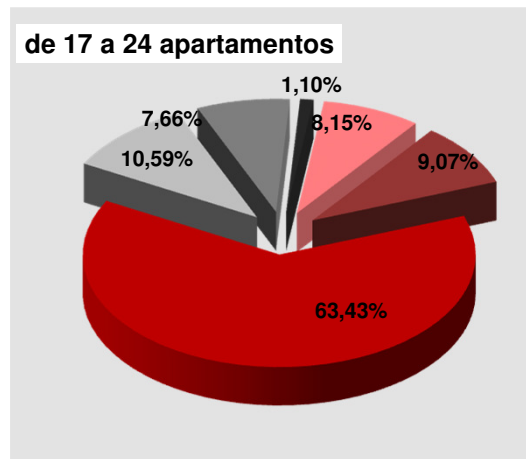
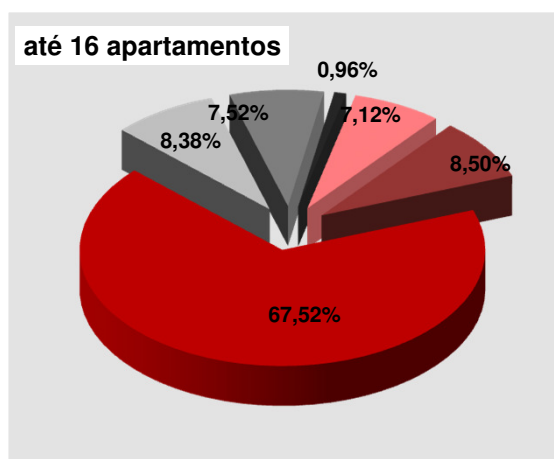
IPEVECON - Índice Periódico de Variação dos Custos Condominiais

JUNHO/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					
JUN-19	4254	3138	3878	2320	1356	-	-	3163	1533	-	-	-
JUL-19	4150	3211	4258	2344	1393	-	-	3267	2316	3,29%	51,08%	18,89%
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%
JUN-20	4408	3384	4454	2386	1587	-	-	3483	2453	1,30%	2,67%	1,86%

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
MAI/20	612	928	841	885	1693	1292	1493	3439	2389	2914	1316
JUN/20	583	933	828	880	1750	1269	1509	3483	2453	2968	1323
VAR.	-4,71%	0,50%	-1,61%	-0,50%	3,33%	-1,79%	1,11%	1,30%	2,67%	1,86%	0,52%

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.