



desde 1978

Associação das Administradoras de Bens
Imóveis e Condomínios de São Paulo

IPEVECON

Índice Periódico de Variação de Custos Condominiais

MARÇO 2021

Elaborado pelo Departamento de Pesquisa - AABIC

QUADRO RESUMO DOS VALORES DE CONDOMÍNIO - IPEVECON
PERÍODO: MARÇO 2020 a MARÇO 2021

Valores expressos em reais

MÊS/DORM	01 Dorm	02 Dorms	03 Dorms	04 Dorms	MÉDIA PONDERADA	VAR % MENSAL
MAR-20	620	897	1520	2946	1335	-
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%
JUL-20	581	883	1523	2992	1331	0,63%
AGO-20	578	880	1527	2988	1330	-0,06%
SET-20	583	888	1525	2978	1333	0,18%
OUT-20	576	894	1538	2987	1339	0,49%
NOV-20	631	970	1680	3232	1456	8,75%
DEZ-20	700	1040	1808	3545	1577	8,31%
JAN-21	619	944	1624	3211	1423	-9,76%
FEV-21	566	911	1563	3060	1363	-4,26%
MAR-21	573	916	1566	3063	1367	0,32%
Variação %	01 Dorms	02 Dorms	03 Dorms	04 Dorms	Geral	
Mar/20 - Mar/21	-7,49%	2,02%	3,08%	3,98%	2,38%	

Variação acumulada do IGP-M no período:	31,10%
Variação acumulada do IPEVECON no período:	2,38%
Variação do IGP-M no mês:	2,94%
Variação do IPEVECON no mês:	0,32%

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/2020	21.638	9.486	3.545	4.311	2.417	4.016	580	4.372	1.376	4.268	56.008	
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%
JULHO/2020	21.775	9.216	3.456	4.407	2.004	3.723	540	4.359	1.612	3.808	54.900	0,59%
AGOSTO/2020	21.460	9.128	3.452	4.367	2.126	3.862	535	4.325	1.679	3.879	54.813	-0,16%
SETEMBRO/2020	21.247	8.825	3.470	4.542	2.177	3.802	588	4.308	1.682	4.290	54.930	0,21%
OUTUBRO/2020	21.444	8.824	3.417	4.732	2.196	3.706	528	4.316	1.628	4.402	55.192	0,48%
NOVEMBRO/2020	24.783	9.140	3.569	4.797	2.295	3.784	560	4.407	1.550	4.841	59.726	8,21%
DEZEMBRO/2020	26.176	11.936	3.469	4.925	2.301	3.919	582	4.543	1.496	5.032	64.378	7,79%
JANEIRO/2021	22.456	10.371	3.536	4.663	2.328	3.938	556	4.410	1.328	4.871	58.456	-9,20%
FEVEREIRO/2021	21.596	9.732	3.513	4.288	2.182	4.019	552	4.378	1.344	4.257	55.861	-4,44%
MARÇO/2021	21.806	9.598	3.462	4.301	2.302	4.237	585	4.615	1.324	4.203	56.435	1,03%
SOMA - (Últimos 12 Meses)	266.815	114.422	42.001	54.401	26.555	46.782	6.977	52.593	18.279	51.560	680.385	
Particip.%(acumul.12meses)	39,22%	16,82%	6,17%	8,00%	3,90%	6,88%	1,03%	7,73%	2,69%	7,58%	100,00%	
Particip.%(mês)	38,64%	17,01%	6,14%	7,62%	4,08%	7,51%	1,04%	8,18%	2,35%	7,45%	100,00%	
Var. Mar/21 - Fev/20	0,97%	-1,37%	-1,44%	0,31%	5,48%	5,44%	6,04%	5,43%	-1,48%	-1,28%	1,03%	
Var. Acum. no Período	0,78%	1,19%	-2,32%	-0,23%	-4,77%	5,52%	0,96%	5,56%	-3,73%	-1,53%	0,76%	

QUADRO COMPARATIVO DE DESPESAS - POR DORMITÓRIO

	Pessoal	Encargos	Benefícios	Água	Energia E.	Manutenção	Mat. Cons.	Adm	Gerais	Eventuais	Total	Var.
MARÇO/2020	21.638	9.486	3.545	4.311	2.417	4.016	580	4.372	1.376	4.268	56.008	
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%
JULHO/2020	21.775	9.216	3.456	4.407	2.004	3.723	540	4.359	1.612	3.808	54.900	0,59%
AGOSTO/2020	21.460	9.128	3.452	4.367	2.126	3.862	535	4.325	1.679	3.879	54.813	-0,16%
SETEMBRO/2020	21.247	8.825	3.470	4.542	2.177	3.802	588	4.308	1.682	4.290	54.930	0,21%
OUTUBRO/2020	21.444	8.824	3.417	4.732	2.196	3.706	528	4.316	1.628	4.402	55.192	0,48%
NOVEMBRO/2020	24.783	9.140	3.569	4.797	2.295	3.784	560	4.407	1.550	4.841	59.726	8,21%
DEZEMBRO/2020	26.176	11.936	3.469	4.925	2.301	3.919	582	4.543	1.496	5.032	64.378	7,79%
JANEIRO/2021	22.456	10.371	3.536	4.663	2.328	3.938	556	4.410	1.328	4.871	58.456	-9,20%
FEVEREIRO/2021	21.596	9.732	3.513	4.288	2.182	4.019	552	4.378	1.344	4.257	55.861	-4,44%
MARÇO/2021	21.806	9.598	3.462	4.301	2.302	4.237	585	4.615	1.324	4.203	56.435	1,03%
SOMA - (Últimos 12 Meses)	266.815	114.422	42.001	54.401	26.555	46.782	6.977	52.593	18.279	51.560	680.385	
Particip.% (acumul.12 meses)	39,22%	16,82%	6,17%	8,00%	3,90%	6,88%	1,03%	7,73%	2,69%	7,58%	100,00%	
Particip.% (mês)	38,64%	17,01%	6,14%	7,62%	4,08%	7,51%	1,04%	8,18%	2,35%	7,45%	100,00%	
Var. Mar/21 - Fev/20	0,97%	-1,37%	-1,44%	0,31%	5,48%	5,44%	6,04%	5,43%	-1,48%	-1,28%	1,03%	
Var. Acum. no Período	0,78%	1,19%	-2,32%	-0,23%	-4,77%	5,52%	0,96%	5,56%	-3,73%	-1,53%	0,76%	

IPEVECON - Índice Periódico de Variação dos Custos Condominiais**MARÇO/2021****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		
MAR-20	-	-	570	845	445	620	-
ABR-20	-	-	576	834	451	620	0,11%
MAI-20	-	-	571	820	444	612	-1,39%
JUN-20	-	-	555	758	435	583	-4,71%
JUL-20	-	-	552	761	429	581	-0,33%
AGO-20	-	-	555	748	431	578	-0,49%
SET-20	-	-	555	762	431	583	0,79%
OUT-20	-	-	549	752	427	576	-1,18%
NOV-20	-	-	603	818	471	631	9,49%
DEZ-20	-	-	677	928	494	700	10,97%
JAN-21	-	-	609	816	432	619	-11,56%
FEV-21	-	-	558	725	415	566	-8,51%
MAR-21	-	-	570	745	404	573	1,26%

IPEVECON - Índice Periódico de Variação dos Custos Condominiais

MARÇO/2021

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					
MAR-20	-	1426	935	610	641	722	931	850	-	-	-
ABR-20	-	1405	950	601	640	711	926	839	-0,51%	-1,28%	-0,88%
MAI-20	-	1378	1030	609	643	716	942	836	1,69%	-0,30%	0,74%
JUN-20	-	1393	1017	605	642	681	933	830	-0,91%	-0,75%	-0,83%
JUL-20	-	1387	1021	610	642	686	934	831	0,07%	0,12%	0,09%
AGO-20	-	1414	1027	598	637	680	940	832	0,60%	0,14%	0,38%
SET-20	-	1434	1021	589	636	692	946	838	0,66%	0,65%	0,66%
OUT-20	-	1571	1096	615	645	692	1001	881	5,86%	5,13%	5,52%
NOV-20	-	1636	1183	674	713	742	1068	941	6,70%	6,85%	6,77%
DEZ-20	-	1636	1183	674	796	798	1103	976	3,28%	3,72%	3,48%
JAN-21	-	1515	1110	597	695	713	1008	880	-8,62%	-9,85%	-9,20%
FEV-21	-	1482	1068	582	642	694	972	850	-3,61%	-3,40%	-3,52%
MAR-21	-	1467	1098	598	638	710	978	853	0,67%	0,36%	0,52%

IPEVECON - Índice Periódico de Variação dos Custos Condominiais

MARÇO/2021

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-20	3046	2407	2403	1472	1686	1238	850	622	1721	1318	-	-	-
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%
JUL-20	3303	2501	2452	1361	1658	1158	778	618	1762	1283	0,71%	1,13%	0,88%
AGO-20	3336	2494	2465	1367	1649	1145	783	622	1771	1282	0,52%	-0,07%	0,27%
SET-20	3349	2524	2450	1384	1642	1136	768	616	1765	1286	-0,34%	0,26%	-0,09%
OUT-20	3392	2487	2489	1393	1656	1153	781	624	1789	1287	1,33%	0,13%	0,83%
NOV-20	3666	2751	2721	1542	1822	1285	848	661	1944	1417	8,67%	10,09%	9,27%
DEZ-20	3811	2801	3076	1733	2037	1341	965	675	2113	1503	8,69%	6,03%	7,57%
JAN-21	3359	2485	2769	1533	1824	1167	905	648	1901	1347	-10,02%	-10,35%	-10,16%
FEV-21	3175	2397	2699	1417	1765	1203	874	614	1825	1301	-3,97%	-3,44%	-3,75%
MAR-21	3161	2365	2654	1445	1772	1230	891	628	1821	1312	-0,23%	0,82%	0,21%

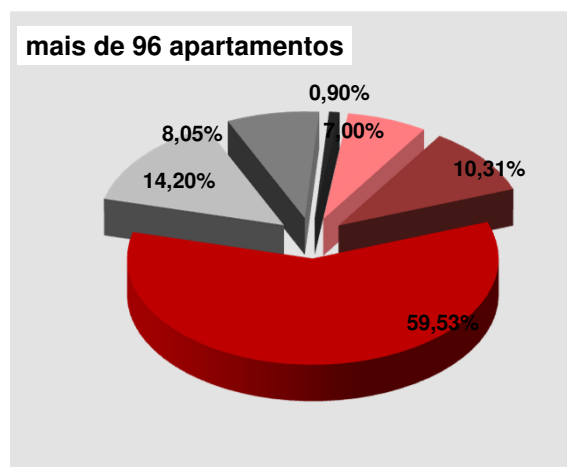
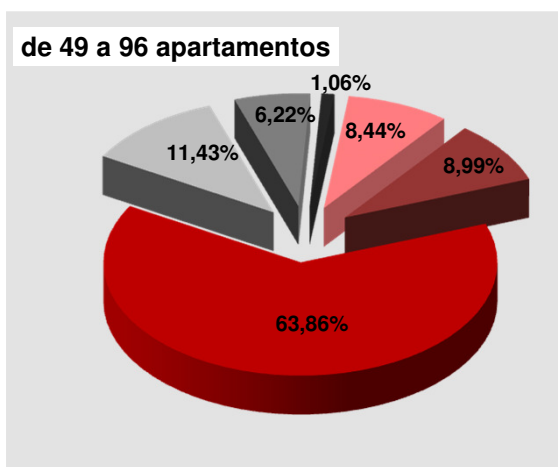
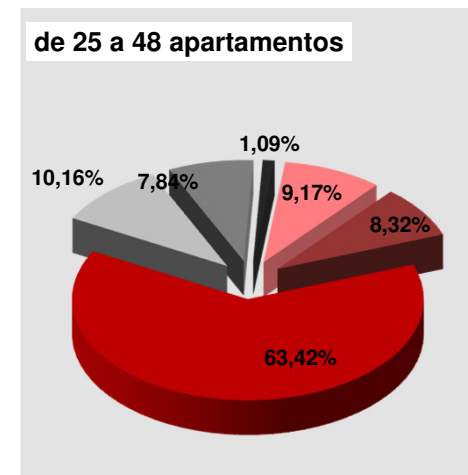
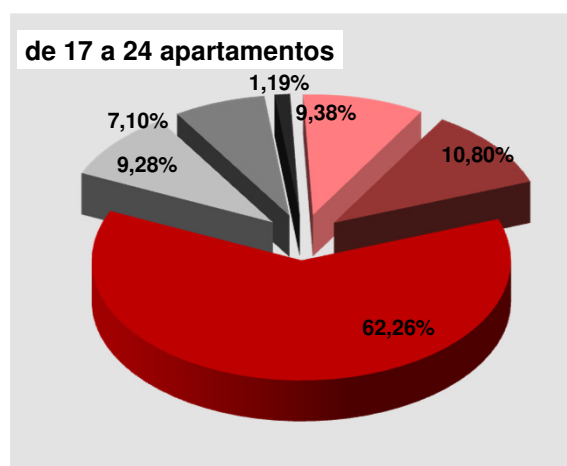
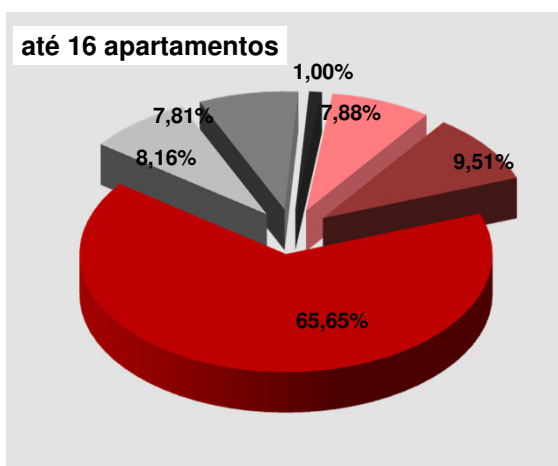
IPEVECON - Índice Periódico de Variação dos Custos Condominiais

MARÇO/2021

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					
MAR-20	4418	3381	4407	2319	1575	-	-	3467	1533	-	-	-
ABR-20	4349	3346	4423	2325	1578	-	-	3450	2416	-0,47%	57,65%	17,35%
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%
JUL-20	4468	3445	4446	2390	1601	-	-	3505	2479	0,62%	1,08%	0,81%
AGO-20	4459	3472	4419	2400	1588	-	-	3489	2486	-0,46%	0,31%	-0,15%
SET-20	4397	3422	4422	2357	1636	-	-	3485	2472	-0,11%	-0,59%	-0,31%
OUT-20	4372	3480	4428	2387	1628	-	-	3476	2498	-0,26%	1,07%	0,29%
NOV-20	4835	3647	4706	2653	1775	-	-	3772	2692	8,52%	7,75%	8,19%
DEZ-20	5452	4144	4772	3020	1941	-	-	4055	3035	7,51%	12,75%	9,69%
JAN-21	4789	3693	4569	2667	1773	-	-	3710	2711	-8,51%	-10,67%	-9,43%
FEV-21	4658	3427	4381	2474	1709	-	-	3583	2537	-3,43%	-6,43%	-4,69%
MAR-21	4590	3521	4344	2493	1716	-	-	3550	2576	-0,93%	1,56%	0,10%

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/21	566	972	850	911	1825	1301	1563	3583	2537	3060	1363
MAR/21	573	978	853	916	1821	1312	1566	3550	2576	3063	1367
VAR.	1,26%	0,67%	0,36%	0,52%	-0,23%	0,82%	0,21%	-0,93%	1,56%	0,10%	0,32%

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.