



desde 1978

Associação das Administradoras de Bens
Imóveis e Condomínios de São Paulo

IPEVECON

Índice Periódico de Variação de Custos Condominiais

MAIO 2021

Elaborado pelo Departamento de Pesquisa - AABIC

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

Valores expressos em reais

MÊS/DORM	01 Dorm	02 Dorms	03 Dorms	04 Dorms	MÉDIA PONDERADA	VAR % MENSAL
MAI-20	612	885	1493	2914	1316	-
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%
ABR-21	569	918	1554	3053	1362	-0,39%
MAI-21	560	921	1567	3086	1371	0,66%
Variação %	01 Dorms	02 Dorms	03 Dorms	04 Dorms	Geral	
Mai/20 - Mai/21	-8,51%	4,11%	4,99%	5,92%	4,16%	

Variação acumulada do IGP-M no período:	37,06%
Variação acumulada do IPEVECON no período:	4,16%
Variação do IGP-M no mês:	4,10%
Variação do IPEVECON no mês:	0,66%

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.
MAIO/2020	21.081	9.187	3.581	4.543	2.225	3.956	680	4.376	1.547	4.149	55.327	
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%
ABRIL/2021	21.625	9.106	3.504	4.520	2.414	4.091	596	4.491	1.460	4.268	56.074	-0,64%
MAIO/2021	21.857	9.267	3.604	4.546	2.370	4.130	594	4.400	1.429	4.397	56.595	0,93%
SOMA - (Últimos 12 Meses)	267.712	114.391	41.873	54.451	26.768	47.050	6.796	52.863	18.139	51.895	681.939	
Particip.% (acumul.12 meses)	39,26%	16,77%	6,14%	7,98%	3,93%	6,90%	1,00%	7,75%	2,66%	7,61%	100,00%	
Particip.% (mês)	38,62%	16,37%	6,37%	8,03%	4,19%	7,30%	1,05%	7,77%	2,52%	7,77%	100,00%	
Var. Mai/21 - Abr/21	1,07%	1,77%	2,86%	0,58%	-1,82%	0,97%	-0,31%	-2,02%	-2,13%	3,02%	0,93%	
Var. Acum. no Período	3,68%	0,87%	0,63%	0,07%	6,51%	4,39%	-12,60%	0,55%	-7,65%	5,98%	2,29%	

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	15510	7326	3596	4058	1775	2959	510	3985	1264	2957	43940	
	1792	19	MAI	14790	7498	3621	4196	1805	3167	389	3869	1343	2780	43459	
			VAR	-4,64%	2,34%	0,71%	3,42%	1,67%	7,03%	-23,71%	-2,90%	6,26%	-5,97%	-1,09%	
2 DORMITÓRIOS	PADRÃO A	4521	71	ABR	19781	8597	2812	4913	2292	3949	645	4795	1966	4142	53892
		4521	71	MAI	19818	8626	2919	4898	2437	4318	714	4662	1885	4213	54489
				VAR	0,19%	0,34%	3,81%	-0,30%	6,29%	9,33%	10,66%	-2,78%	-4,13%	1,73%	1,11%
	PADRÃO B	4959	80	ABR	18342	7602	2642	4613	2194	3664	609	4404	1809	3841	49720
		4959	80	MAI	18430	7929	2731	4513	2254	3779	671	4280	1747	3749	50082
				VAR	0,48%	4,30%	3,36%	-2,16%	2,73%	3,14%	10,22%	-2,82%	-3,43%	-2,39%	0,73%
	GERAL	9480	151	ABR	19019	8070	2722	4754	2240	3798	626	4588	1883	3982	51682
		9480	151	MAI	19082	8257	2819	4694	2340	4032	691	4459	1812	3967	52154
				VAR	0,33%	2,32%	3,58%	-1,26%	4,45%	6,16%	10,44%	-2,80%	-3,78%	-0,38%	0,91%
3 DORMITÓRIOS	PADRÃO A	4985	87	ABR	28799	11174	4352	5061	3139	4623	681	4732	1045	5537	69143
		5017	88	MAI	29423	11204	4432	5151	2953	4587	593	4720	942	6017	70022
				VAR	2,17%	0,26%	1,84%	1,79%	-5,92%	-0,79%	-12,88%	-0,27%	-9,84%	8,67%	1,27%
	PADRÃO B	4933	81	ABR	24983	9507	3839	4792	2729	4801	588	4566	1042	4491	61339
		4933	81	MAI	25695	9382	3955	4857	2582	4618	628	4676	1062	4686	62141
				VAR	2,85%	-1,32%	3,03%	1,36%	-5,40%	-3,81%	6,80%	2,40%	1,93%	4,34%	1,31%
	GERAL	9918	168	ABR	26959	10370	4104	4931	2941	4709	636	4652	1044	5033	65380
		9950	169	MAI	27636	10330	4203	5010	2775	4602	610	4699	1000	5379	66245
			VAR	2,51%	-0,39%	2,41%	1,61%	-5,65%	-2,27%	-4,12%	1,00%	-4,20%		6,88%	1,32%
4 DORMITÓRIOS	PADRÃO A	956	48	ABR	25645	12280	4824	3556	2552	5022	592	4192	1891	5040	65595
		920	47	MAI	25947	12828	5031	3777	2320	4762	605	4355	1873	4997	66494
			VAR	1,18%	4,46%	4,29%	6,23%	-9,11%	-5,18%	2,13%	3,87%	-0,94%		-0,86%	1,37%
	PADRÃO B	1009	48	ABR	19269	9259	3612	3188	2041	4092	420	4471	947	4071	51369
		973	47	MAI	20129	9789	3765	3045	1808	3706	366	3759	976	4754	52095
			VAR	4,46%	5,71%	4,23%	-4,48%	-11,43%	-9,42%	-12,76%	-15,92%	3,02%		16,78%	1,41%
	GERAL	1965	96	ABR	22457	10770	4218	3372	2297	4557	506	4331	1419	4555	58482
		1893	94	MAI	23038	11308	4398	3411	2064	4234	486	4057	1424	4875	59295
			VAR	2,59%	5,00%	4,26%	1,17%	-10,14%	-7,09%	-4,05%	-6,34%	0,38%		7,02%	1,39%
VARIÇÃO TOTAL	23155	434	ABR	21625	9106	3504	4520	2414	4091	596	4491	1460	4268	56074	
	23115	433	MAI	21857	9267	3604	4546	2370	4130	594	4400	1429	4397	56595	
		VAR	1,07%	1,77%	2,86%	0,58%	-1,82%	0,97%	-0,31%	-2,02%	-2,13%		3,02%	0,93%	

IPEVECON - Índice Periódico de Variação dos Custos Condominiais**MAIO/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		
MAI-20	-	-	571	820	444	612	-
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%
ABR-21	-	-	562	737	407	569	-0,79%
MAI-21	-	-	564	701	414	560	-1,60%

IPEVECON - Índice Periódico de Variação dos Custos Condominiais

MAIO/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					
MAI-20	-	1378	1030	609	643	716	942	836	-	-	-
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%
ABR-21	-	1478	1097	589	650	699	981	854	0,29%	0,10%	0,20%
MAI-21	-	1462	1111	579	676	702	988	855	0,66%	0,06%	0,38%

IPEVECON - Índice Periódico de Variação dos Custos Condominiais

MAIO/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					
MAI-20	3052	2386	2381	1452	1601	1190	820	613	1693	1292	-	-	-
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%
ABR-21	3154	2331	2634	1442	1760	1215	878	622	1809	1298	-0,65%	-1,07%	-0,82%
MAI-21	3216	2311	2670	1463	1744	1226	887	634	1830	1304	1,15%	0,49%	0,88%

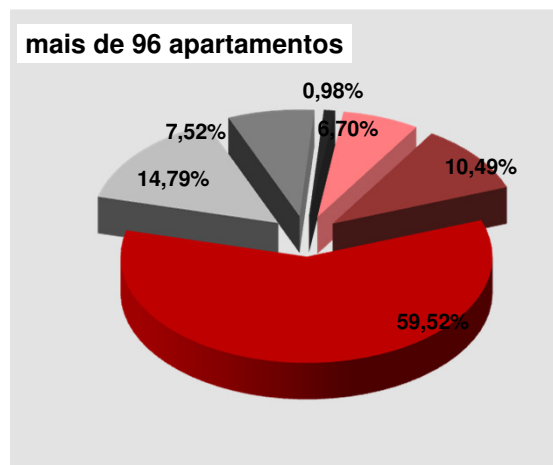
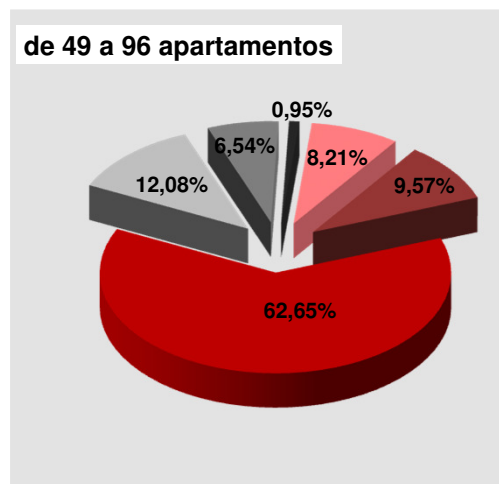
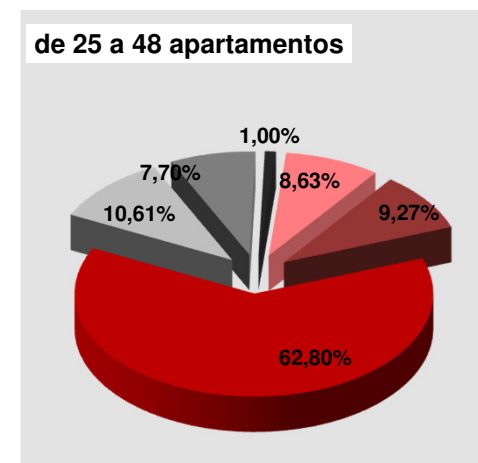
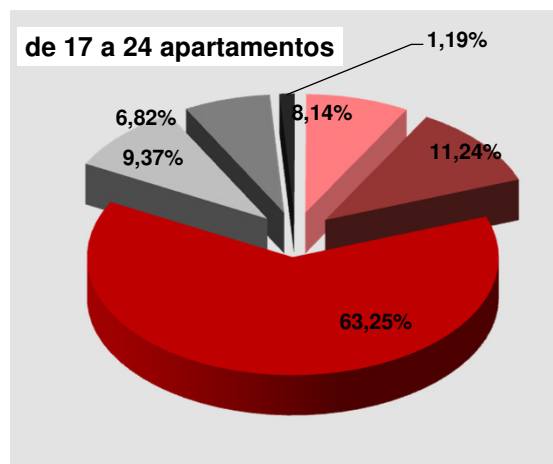
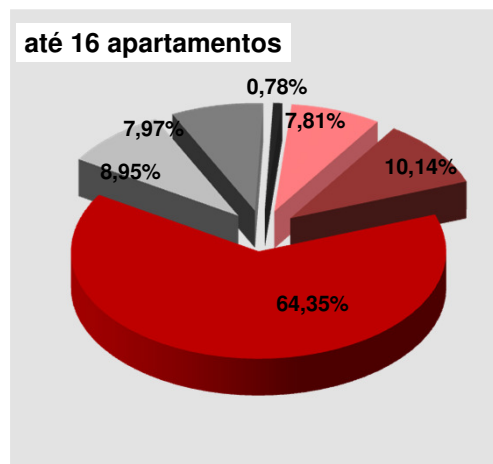
IPEVECON - Índice Periódico de Variação dos Custos Condominiais

MAIO/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					
MAI-20	4347	3287	4416	2326	1553	-	-	3439	1533	-	-	-
JUN-20	4408	3384	4454	2386	1587	-	-	3483	2453	1,30%	60,01%	19,40%
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%
ABR-21	4573	3557	4330	2465	1698	-	-	3534	2573	-0,46%	-0,13%	-0,32%
MAI-21	4554	3628	4393	2480	1731	-	-	3559	2613	0,73%	1,55%	1,08%

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/21	569	981	854	918	1809	1298	1554	3534	2573	3053	1362
MAI/21	560	988	855	921	1830	1304	1567	3559	2613	3086	1371
VAR.	-1,60%	0,66%	0,06%	0,38%	1,15%	0,49%	0,88%	0,73%	1,55%	1,08%	0,66%

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.