



desde 1978

Associação das Administradoras de Bens
Imóveis e Condomínios de São Paulo

IPEVECON

Índice Periódico de Variação de Custos Condominiais

JULHO 2021

Elaborado pelo Departamento de Pesquisa - AABIC

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

Valores expressos em reais

MÊS/DORM	01 Dorm	02 Dorms	03 Dorms	04 Dorms	MÉDIA PONDERADA	VAR % MENSAL
JUL-20	581	883	1523	2992	1331	-
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%
JUN-21	563	921	1582	3076	1374	0,28%
JUL-21	569	917	1584	3088	1376	0,10%
Variação %	01 Dorms	02 Dorms	03 Dorms	04 Dorms	Geral	
Jul/20 - Jul/21	-2,02%	3,88%	4,02%	3,20%	3,36%	

Variação acumulada do IGP-M no período:	33,84%
Variação acumulada do IPEVECON no período:	3,36%
Variação do IGP-M no mês:	0,78%
Variação do IPEVECON no mês:	0,10%

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.
JULHO/2020	21.775	9.216	3.456	4.407	2.004	3.723	540	4.359	1.612	3.808	54.900	
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%
JUNHO/2021	21.895	9.388	3.539	4.798	2.461	4.100	601	4.429	1.523	4.133	56.868	0,48%
JULHO/2021	21.707	9.222	3.462	4.905	2.457	4.058	600	4.539	1.669	4.408	57.026	0,28%
SOMA - (Últimos 12 Meses)	268.053	114.537	41.996	55.384	27.609	47.645	6.878	53.161	18.112	52.981	686.354	
Particip.%(acumul.12meses)	39,05%	16,69%	6,12%	8,07%	4,02%	6,94%	1,00%	7,75%	2,64%	7,72%	100,00%	
Particip.%(mês)	38,07%	16,17%	6,07%	8,60%	4,31%	7,12%	1,05%	7,96%	2,93%	7,73%	100,00%	
Var. Jul/21 - Jun/21	-0,86%	-1,77%	-2,20%	2,22%	-0,17%	-1,03%	-0,18%	2,50%	9,55%	6,64%	0,28%	
Var. Acum. no Período	-0,31%	0,07%	0,16%	11,30%	22,59%	8,98%	11,04%	4,15%	3,49%	15,76%	3,87%	

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	JUN	14892	7675	3560	4474	1683	3314	395	3418	1406	2649	43467
	1792	19	JUL	15020	7725	3656	4606	1835	3356	442	3469	1543	2455	44106
			VAR	0,86%	0,64%	2,70%	2,94%	9,05%	1,24%	11,89%	1,48%	9,71%	-7,32%	1,47%
2 DORMITÓRIOS	Aptos.	Cond.	Mês	Pessoal	Encargos	Benefícios	Água	Energia E.	Manutenção	Mat. Cons.	Adm	Gerais	Eventuais	Total
PADRÃO A	4521	71	JUN	20071	8660	2933	4924	2570	4077	686	4876	2114	3886	54798
	4521	71	JUL	19882	8368	2793	5122	2638	3875	626	4901	2249	4355	54809
			VAR	-0,94%	-3,36%	-4,77%	4,02%	2,64%	-4,95%	-8,72%	0,51%	6,36%	12,05%	0,02%
PADRÃO B	4959	80	JUN	18708	7857	2760	4590	2450	3705	649	4485	1964	3339	50507
	4959	80	JUL	18498	7629	2685	4756	2527	3530	624	4605	2027	3765	50646
			VAR	-1,12%	-2,90%	-2,70%	3,61%	3,15%	-4,74%	-3,86%	2,68%	3,21%	12,76%	0,28%
GERAL	9480	151	JUN	19349	8234	2841	4747	2506	3880	666	4669	2035	3596	52524
	9480	151	JUL	19149	7977	2736	4928	2579	3692	625	4744	2131	4042	52604
			VAR	-1,03%	-3,13%	-3,70%	3,81%	2,91%	-4,84%	-6,21%	1,61%	4,75%	12,40%	0,15%
3 DORMITÓRIOS	Aptos.	Cond.	Mês	Pessoal	Encargos	Benefícios	Água	Energia E.	Manutenção	Mat. Cons.	Adm	Gerais	Eventuais	Total
PADRÃO A	5017	88	JUN	29048	11443	4303	5726	3021	4514	647	4668	1004	6126	70501
	5017	88	JUL	28525	11286	3979	5854	2890	4706	736	5079	1262	6468	70785
			VAR	-1,80%	-1,38%	-7,53%	2,24%	-4,33%	4,25%	13,79%	8,79%	25,69%	5,58%	0,40%
PADRÃO B	4933	81	JUN	25419	9557	3784	5278	2666	4755	593	4718	1029	4723	62522
	4933	81	JUL	25048	9529	3529	5444	2560	4883	607	4732	1236	4959	62527
			VAR	-1,46%	-0,29%	-6,76%	3,15%	-3,97%	2,70%	2,38%	0,30%	20,14%	4,99%	0,01%
GERAL	9950	169	JUN	27309	10539	4055	5511	2851	4630	621	4692	1016	5454	66677
	9950	169	JUL	26858	10444	3763	5658	2732	4791	674	4913	1249	5745	66827
			VAR	-1,65%	-0,90%	-7,18%	2,66%	-4,17%	3,48%	8,57%	4,70%	23,00%	5,34%	0,23%
4 DORMITÓRIOS	Aptos.	Cond.	Mês	Pessoal	Encargos	Benefícios	Água	Energia E.	Manutenção	Mat. Cons.	Adm	Gerais	Eventuais	Total
PADRÃO A	971	49	JUN	25505	13118	4946	4000	2401	4543	648	4384	1824	4307	65677
	971	49	JUL	26010	12874	5282	3798	2235	4333	557	4373	1911	4507	65881
			VAR	1,98%	-1,86%	6,78%	-5,07%	-6,90%	-4,61%	-14,10%	-0,26%	4,75%	4,66%	0,31%
PADRÃO B	1009	48	JUN	20885	10000	3604	3235	1957	3936	487	3840	907	3713	52563
	1009	48	JUL	20664	9695	3907	3014	1915	3785	463	3883	997	3918	52241
			VAR	-1,06%	-3,04%	8,40%	-6,84%	-2,14%	-3,85%	-4,94%	1,13%	9,95%	5,50%	-0,61%
GERAL	1980	97	JUN	23218	11575	4282	3622	2181	4243	568	4115	1370	4013	59188
	1980	97	JUL	23365	11301	4601	3410	2077	4062	510	4131	1459	4216	59131
			VAR	0,63%	-2,37%	7,46%	-5,85%	-4,79%	-4,26%	-10,22%	0,38%	6,46%	5,04%	-0,10%
VARIAÇÃO TOTAL	Aptos.	Cond.	Mês	Pessoal	Encargos	Benefícios	Água	Energia E.	Manutenção	Mat. Cons.	Adm	Gerais	Eventuais	Total
	23202	436	JUN	21895	9388	3539	4798	2461	4100	601	4429	1523	4133	56868
	23202	436	JUL	21707	9222	3462	4905	2457	4058	600	4539	1669	4408	57026
			VAR	-0,86%	-1,77%	-2,20%	2,22%	-0,17%	-1,03%	-0,18%	2,50%	9,55%	6,64%	0,28%

IPEVECON - Índice Periódico de Variação dos Custos Condominiais**JULHO/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		
JUL-20	-	-	552	761	429	581	-
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%
JUN-21	-	-	570	711	408	563	0,60%
JUL-21	-	-	569	724	415	569	1,11%

IPEVECON - Índice Periódico de Variação dos Custos Condominiais

JULHO/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					
JUL-20	-	1387	1021	610	642	686	934	831	-	-	-
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%
JUN-21	-	1457	1100	580	674	714	986	856	-0,13%	0,21%	0,03%
JUL-21	-	1436	1089	583	679	718	980	854	-0,59%	-0,29%	-0,45%

IPEVECON - Índice Periódico de Variação dos Custos Condominiais

JULHO/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					
JUL-20	3303	2501	2452	1361	1658	1158	778	618	1762	1283	-	-	-
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%
JUN-21	3279	2338	2713	1485	1723	1218	894	638	1849	1315	1,04%	0,80%	0,94%
JUL-21	3297	2338	2729	1494	1732	1200	879	645	1856	1311	0,39%	-0,26%	0,12%

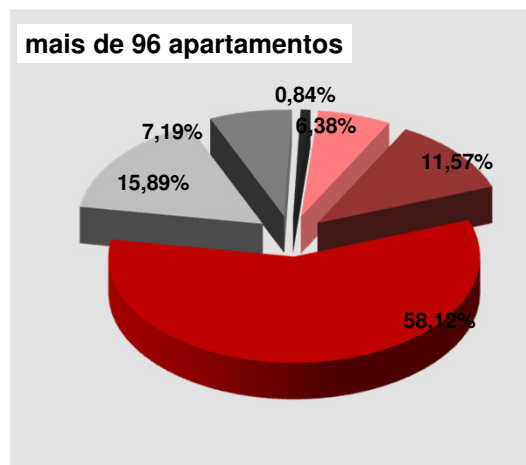
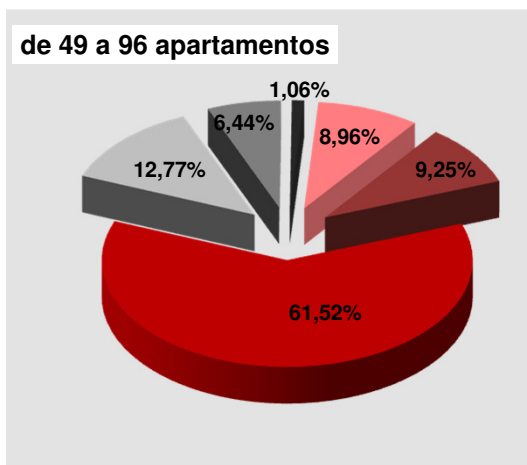
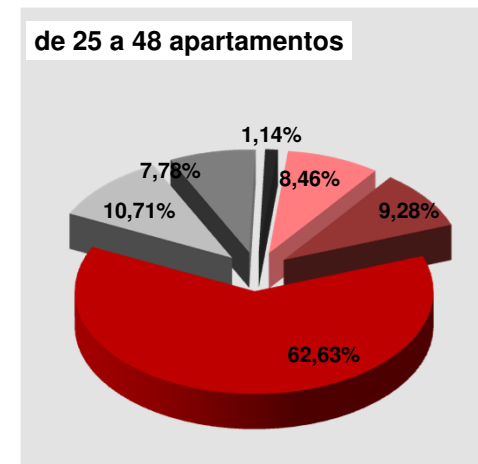
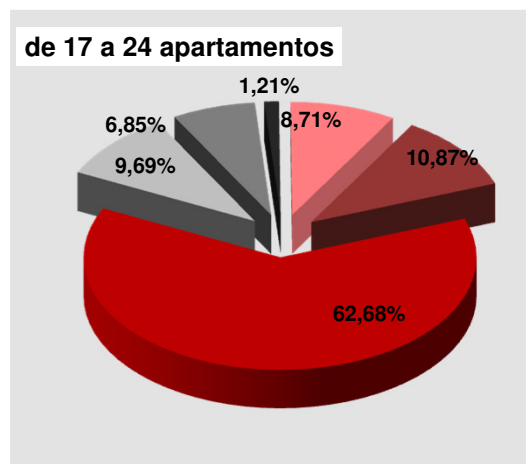
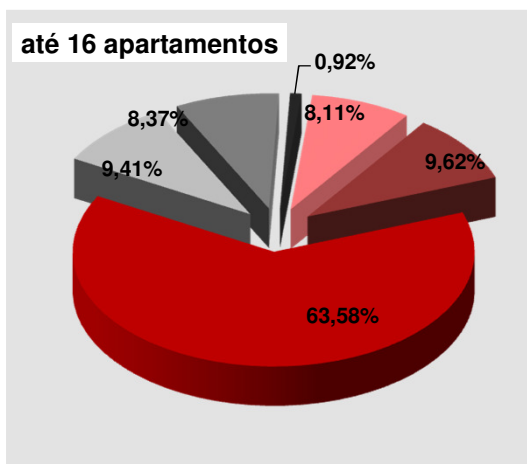
IPEVECON - Índice Periódico de Variação dos Custos Condominiais

JULHO/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					
JUL-20	4468	3445	4446	2390	1601	-	-	3505	1533	-	-	-
AGO-20	4459	3472	4419	2400	1588	-	-	3489	2486	-0,46%	62,23%	18,61%
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%
JUN-21	4477	3691	4332	2527	1715	-	-	3508	2644	-1,45%	1,19%	-0,33%
JUL-21	4530	3708	4398	2513	1689	-	-	3539	2636	0,88%	-0,30%	0,38%

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
JUN/21	563	986	856	921	1849	1315	1582	3508	2644	3076	1374
JUL/21	569	980	854	917	1856	1311	1584	3539	2636	3088	1376
VAR.	1,11%	-0,59%	-0,29%	-0,45%	0,39%	-0,26%	0,12%	0,88%	-0,30%	0,38%	0,10%

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.