



desde 1978

Associação das Administradoras de Bens
Imóveis e Condomínios de São Paulo

IPEVECON

Índice Periódico de Variação de Custos Condominiais

OUTUBRO 2021

Elaborado pelo Departamento de Pesquisa - AABIC

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

Valores expressos em reais

MÊS/DORM	01 Dorm	02 Dorms	03 Dorms	04 Dorms	MÉDIA PONDERADA	VAR % MENSAL
OUT-20	576	894	1538	2987	1339	-
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%
AGO-21	567	908	1579	3095	1371	-0,34%
SET-21	570	904	1577	3126	1374	0,19%
OUT-21	568	905	1575	3113	1371	-0,16%
Variação %	01 Dorms	02 Dorms	03 Dorms	04 Dorms	Geral	
Out/20 - Out/21	-1,42%	1,22%	2,43%	4,21%	2,41%	

Variação acumulada do IGP-M no período:	31,13%
Variação acumulada do IPEVECON no período:	2,41%
Variação do IGP-M no mês:	0,66%
Variação do IPEVECON no mês:	-0,16%

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.
OUTUBRO/2020	21.444	8.824	3.417	4.732	2.196	3.706	528	4.316	1.628	4.402	55.192	
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%
AGOSTO/2021	21.406	9.096	3.619	4.594	2.591	4.027	650	4.477	1.766	4.361	56.587	-0,77%
SETEMBRO/2021	20.689	9.026	3.741	4.800	2.642	4.355	668	4.432	1.756	4.704	56.813	0,40%
OUTUBRO/2021	21.188	8.836	3.726	4.711	2.795	4.043	628	4.383	1.694	4.587	56.592	-0,39%
SOMA - (Últimos 12 Meses)	267.183	114.718	42.744	55.848	29.139	48.700	7.172	53.503	18.340	54.062	691.410	
Particip.%(acumul.12meses)	38,64%	16,59%	6,18%	8,08%	4,21%	7,04%	1,04%	7,74%	2,65%	7,82%	100,00%	
Particip.%(mês)	37,44%	15,61%	6,58%	8,33%	4,94%	7,14%	1,11%	7,75%	2,99%	8,10%	100,00%	
Var. Out/21 - Set/21	2,41%	-2,11%	-0,39%	-1,84%	5,79%	-7,16%	-6,01%	-1,10%	-3,53%	-2,50%	-0,39%	
Var. Acum. no Período	-1,19%	0,13%	9,06%	-0,44%	27,29%	9,09%	18,91%	1,56%	4,08%	4,19%	2,53%	

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	SET	14269	7701	3733	4195	1804	2844	565	3579	1644	3580	43915		
	1792	19	OUT	14767	7241	3513	3903	2036	3394	451	3434	1492	3382	43612		
			VAR	3,49%	-5,97%	-5,89%	-6,95%	12,82%	19,31%	-20,16%	-4,07%	-9,26%	-5,51%	-0,69%		
2 DORMITÓRIOS			Aptos.	Cond.	Mês	Pessoal	Encargos	Benefícios	Água	Energia E.	Manutenção	Mat. Cons.	Adm	Gerais	Eventuais	Total
PADRÃO A	4521	71	SET	17847	8356	3061	5045	2679	4595	685	4639	2412	4881	54199		
	4521	71	OUT	19032	8274	3091	4956	2979	3661	630	4720	2370	4405	54116		
			VAR	6,64%	-0,98%	0,97%	-1,77%	11,23%	-20,32%	-8,06%	1,74%	-1,75%	-9,75%	-0,15%		
PADRÃO B	4959	80	SET	16972	7696	2933	4735	2523	4069	678	4364	2190	4148	50306		
	4959	80	OUT	18028	7646	2948	4596	2813	3332	640	4382	2132	3642	50158		
			VAR	6,23%	-0,65%	0,53%	-2,92%	11,48%	-18,12%	-5,65%	0,42%	-2,66%	-12,20%	-0,29%		
GERAL	9480	151	SET	17383	8006	2993	4881	2596	4316	681	4493	2294	4492	52136		
	9480	151	OUT	18500	7941	3015	4765	2891	3487	635	4541	2243	4000	52019		
			VAR	6,43%	-0,81%	0,74%	-2,36%	11,36%	-19,22%	-6,79%	1,06%	-2,21%	-10,95%	-0,22%		
3 DORMITÓRIOS			Aptos.	Cond.	Mês	Pessoal	Encargos	Benefícios	Água	Energia E.	Manutenção	Mat. Cons.	Adm	Gerais	Eventuais	Total
PADRÃO A	5017	88	SET	28278	10943	4615	5503	3242	4973	788	4936	1192	5798	70270		
	5017	88	OUT	28401	10767	4619	5443	3150	4669	784	4783	1197	5995	69809		
			VAR	0,43%	-1,61%	0,08%	-1,10%	-2,84%	-6,12%	-0,42%	-3,11%	0,45%	3,40%	-0,66%		
PADRÃO B	4933	81	SET	24804	8988	4156	5078	2972	4920	648	4611	1241	4923	62341		
	4933	81	OUT	24884	8976	4008	4946	2912	4759	591	4651	1165	5143	62036		
			VAR	0,33%	-0,13%	-3,56%	-2,59%	-2,03%	-3,27%	-8,83%	0,86%	-6,09%	4,46%	-0,49%		
GERAL	9950	169	SET	26613	10006	4395	5299	3113	4948	721	4781	1216	5379	66470		
	9950	169	OUT	26716	9909	4326	5205	3036	4712	692	4720	1182	5587	66083		
			VAR	0,39%	-0,97%	-1,57%	-1,79%	-2,47%	-4,76%	-4,04%	-1,27%	-2,75%	3,86%	-0,58%		
4 DORMITÓRIOS			Aptos.	Cond.	Mês	Pessoal	Encargos	Benefícios	Água	Energia E.	Manutenção	Mat. Cons.	Adm	Gerais	Eventuais	Total
PADRÃO A	971	49	SET	24957	12477	5014	4402	2729	4949	640	4560	2158	4841	66727		
	971	49	OUT	24485	11882	5215	4598	2947	5063	701	4301	2079	5018	66289		
			VAR	-1,89%	-4,77%	4,01%	4,45%	7,99%	2,31%	9,60%	-5,68%	-3,63%	3,65%	-0,66%		
PADRÃO B	1009	48	SET	19795	9225	3633	3607	2235	4116	575	3973	1038	4784	52979		
	1009	48	OUT	19655	8826	3835	3795	2436	4280	555	3843	969	5118	53312		
			VAR	-0,71%	-4,32%	5,56%	5,22%	9,03%	4,00%	-3,53%	-3,27%	-6,58%	6,98%	0,63%		
GERAL	1980	97	SET	22403	10867	4331	4008	2484	4536	608	4269	1603	4813	59924		
	1980	97	OUT	22095	10370	4532	4201	2694	4675	629	4074	1530	5068	59867		
			VAR	-1,37%	-4,58%	4,65%	4,79%	8,45%	3,06%	3,45%	-4,57%	-4,58%	5,29%	-0,09%		
VARIÇÃO TOTAL			Aptos.	Cond.	Mês	Pessoal	Encargos	Benefícios	Água	Energia E.	Manutenção	Mat. Cons.	Adm	Gerais	Eventuais	Total
	23202	436	SET	20689	9026	3741	4800	2642	4355	668	4432	1756	4704	56813		
	23202	436	OUT	21188	8836	3726	4711	2795	4043	628	4383	1694	4587	56592		
			VAR	2,41%	-2,11%	-0,39%	-1,84%	5,79%	-7,16%	-6,01%	-1,10%	-3,53%	-2,50%	-0,39%		

IPEVECON - Índice Periódico de Variação dos Custos Condominiais**OUTUBRO/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		
OUT-20	-	-	549	752	427	576	-
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%
AGO-21	-	-	571	719	411	567	-0,45%
SET-21	-	-	575	729	408	570	0,65%
OUT-21	-	-	580	717	406	568	-0,48%

IPEVECON - Índice Periódico de Variação dos Custos Condominiais

OUTUBRO/2021

2 Dormitórios

Mês	Número de Apartamentos						Média		Variação		
	Até 16 Insuficiente	De 17 a 24 Único	De 25 a 48 A B		De 49 a 96 Único	Mais de 96 Único	A	B	A	B	Total
OUT-20	-	1571	1096	615	645	692	1001	881	-	-	-
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%
AGO-21	-	1422	1080	580	671	707	970	845	-1,06%	-1,03%	-1,05%
SET-21	-	1411	1062	584	663	718	964	844	-0,64%	-0,09%	-0,38%
OUT-21	-	1403	1078	592	674	708	966	844	0,21%	0,01%	0,12%

IPEVECON - Índice Periódico de Variação dos Custos Condominiais

OUTUBRO/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					
OUT-20	3392	2487	2489	1393	1656	1153	781	624	1789	1287	-	-	-
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%
AGO-21	3298	2333	2724	1496	1722	1205	869	637	1850	1308	-0,34%	-0,23%	-0,29%
SET-21	3273	2360	2686	1507	1720	1189	875	641	1839	1315	-0,59%	0,49%	-0,14%
OUT-21	3227	2338	2736	1525	1701	1201	883	630	1835	1315	-0,20%	0,06%	-0,09%

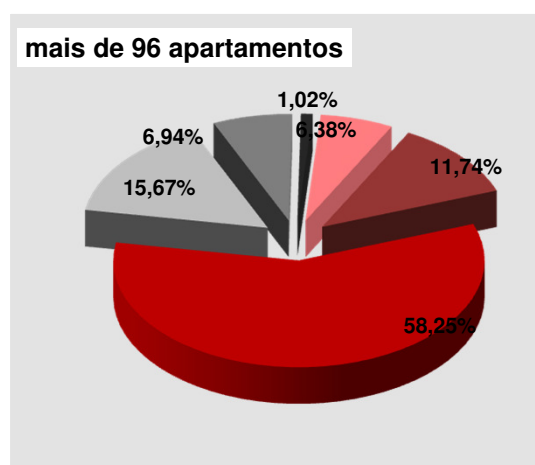
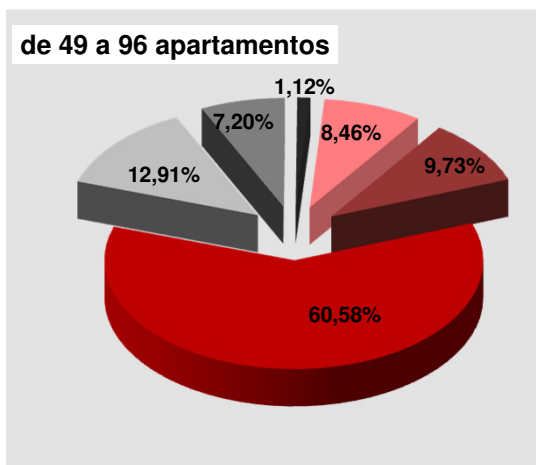
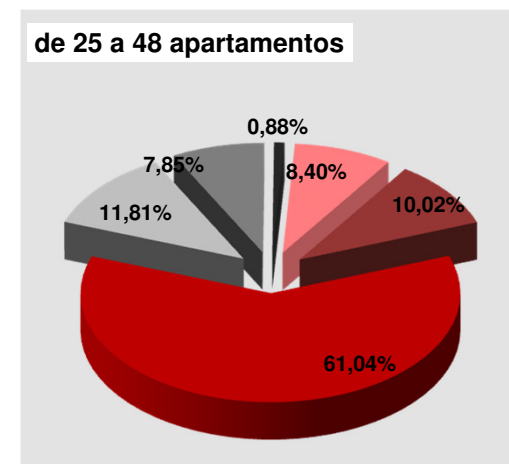
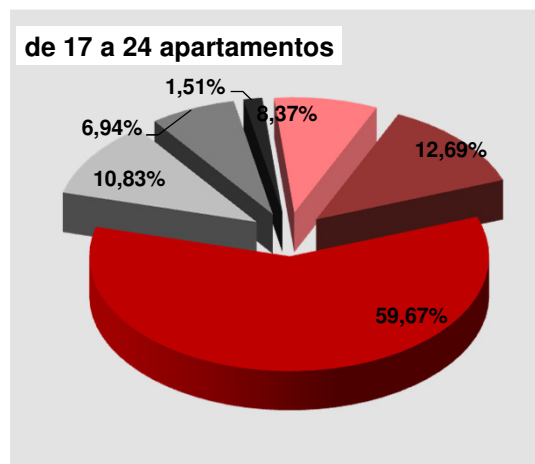
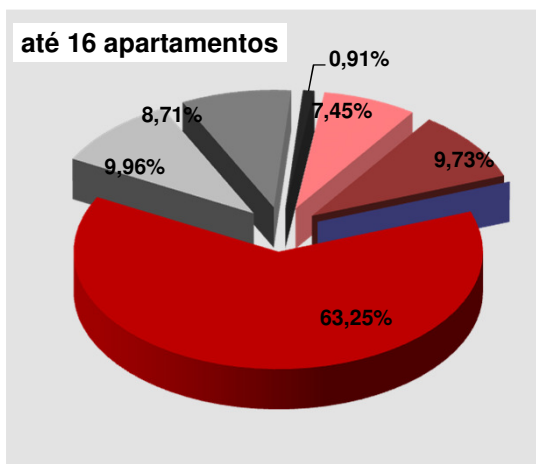
IPEVECON - Índice Periódico de Variação dos Custos Condominiais

OUTUBRO/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					
OUT-20	4372	3480	4428	2387	1628	-	-	3476	1533	-	-	-
NOV-20	4835	3647	4706	2653	1775	-	-	3772	2692	8,52%	75,62%	29,05%
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%
AGO-21	4562	3716	4392	2475	1713	-	-	3556	2634	0,48%	-0,08%	0,24%
SET-21	4563	3781	4451	2519	1722	-	-	3578	2674	0,64%	1,50%	1,00%
OUT-21	4497	3820	4364	2494	1750	-	-	3537	2688	-1,15%	0,54%	-0,43%

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
SET/21	570	964	844	904	1839	1315	1577	3578	2674	3126	1374
OUT/21	568	966	844	905	1835	1315	1575	3537	2688	3113	1371
VAR.	-0,48%	0,21%	0,01%	0,12%	-0,20%	0,06%	-0,09%	-1,15%	0,54%	-0,43%	-0,16%

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.