



desde 1978

Associação das Administradoras de Bens  
Imóveis e Condomínios de São Paulo

# IPEVECON

**Índice Periódico de Variação de Custos Condominiais**

**SETEMBRO 2021**

Elaborado pelo Departamento de Pesquisa - AABIC

MÊS/DORM	01 Dorm	02 Dorms	03 Dorms	04 Dorms	MÉDIA PONDERADA	VAR % MENSAL
SET-20	583	888	1525	2978	1333	-
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%
AGO-21	567	908	1579	3095	1371	-0,34%
SET-21	570	904	1577	3126	1374	0,19%
<b>Variação %</b>	<b>01 Dorms</b>	<b>02 Dorms</b>	<b>03 Dorms</b>	<b>04 Dorms</b>	<b>Geral</b>	
Set/20 - Set/21	-2,11%	1,75%	3,38%	4,96%	3,09%	

Variação acumulada do IGP-M no período: .....	31,13%
Variação acumulada do IPEVECON no período: .....	3,09%
Variação do IGP-M no mês: .....	0,66%
Variação do IPEVECON no mês: .....	0,19%

Ponderação p/ Dormitório	01 Dorm	02 Dorms	03 Dorms	04 Dorms	Total
<b>Base 1994 - 2017</b>	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.
SETEMBRO/2020	21.247	8.825	3.470	4.542	2.177	3.802	588	4.308	1.682	4.290	54.930	
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%
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%
<b>SOMA - (Últimos 12 Meses)</b>	<b>267.439</b>	<b>114.706</b>	<b>42.434</b>	<b>55.869</b>	<b>28.539</b>	<b>48.363</b>	<b>7.072</b>	<b>53.436</b>	<b>18.273</b>	<b>53.878</b>	<b>690.011</b>	
Particip.%(acumul.12meses)	38,76%	16,62%	6,15%	8,10%	4,14%	7,01%	1,02%	7,74%	2,65%	7,81%	100,00%	
Particip.%(mês)	36,42%	15,89%	6,58%	8,45%	4,65%	7,67%	1,18%	7,80%	3,09%	8,28%	100,00%	
Var. Set/21 - Ago/21	-3,35%	-0,77%	3,38%	4,48%	1,94%	8,15%	2,80%	-1,01%	-0,54%	7,86%	0,40%	
Var. Acum. no Período	-2,63%	2,28%	7,81%	5,68%	21,34%	14,54%	13,56%	2,88%	4,46%	9,66%	3,43%	

## 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	AGO	14905	7830	3496	3954	1781	2855	653	3675	1547	3096	43792
	1792	19	SET	14269	7701	3733	4195	1804	2844	565	3579	1644	3580	43915
			VAR	-4,27%	-1,65%	6,79%	6,09%	1,33%	-0,38%	-13,48%	-2,60%	6,27%	15,62%	0,28%
2 DORMITÓRIOS	Aptos.	Cond.	Mês	Pessoal	Encargos	Benefícios	Água	Energia E.	Manutenção	Mat. Cons.	Adm	Gerais	Eventuais	Total
PADRÃO A	4521	71	AGO	19270	8486	2782	4934	2622	3965	601	4743	2452	4278	54133
	4521	71	SET	17847	8356	3061	5045	2679	4595	685	4639	2412	4881	54199
			VAR	-7,39%	-1,54%	10,03%	2,24%	2,16%	15,89%	13,97%	-2,18%	-1,64%	14,10%	0,12%
PADRÃO B	4959	80	AGO	18079	7665	2665	4632	2542	3566	608	4390	2238	3643	50029
	4959	80	SET	16972	7696	2933	4735	2523	4069	678	4364	2190	4148	50306
			VAR	-6,12%	0,40%	10,03%	2,22%	-0,75%	14,09%	11,54%	-0,60%	-2,17%	13,84%	0,55%
GERAL	9480	151	AGO	18639	8052	2720	4774	2580	3754	605	4556	2339	3942	51959
	9480	151	SET	17383	8006	2993	4881	2596	4316	681	4493	2294	4492	52136
			VAR	-6,74%	-0,56%	10,03%	2,23%	0,64%	14,98%	12,68%	-1,37%	-1,90%	13,97%	0,34%
3 DORMITÓRIOS	Aptos.	Cond.	Mês	Pessoal	Encargos	Benefícios	Água	Energia E.	Manutenção	Mat. Cons.	Adm	Gerais	Eventuais	Total
PADRÃO A	5017	88	AGO	28509	10976	4661	5291	3046	4748	809	5136	1233	5781	70190
	5017	88	SET	28278	10943	4615	5503	3242	4973	788	4936	1192	5798	70270
			VAR	-0,81%	-0,30%	-0,99%	4,02%	6,45%	4,74%	-2,65%	-3,88%	-3,32%	0,29%	0,11%
PADRÃO B	4933	81	AGO	25068	9027	4120	4950	2882	4604	651	4612	1319	4822	62057
	4933	81	SET	24804	8988	4156	5078	2972	4920	648	4611	1241	4923	62341
			VAR	-1,05%	-0,43%	0,87%	2,58%	3,11%	6,86%	-0,43%	-0,03%	-5,95%	2,11%	0,46%
GERAL	9950	169	AGO	26860	10042	4402	5127	2968	4679	733	4885	1274	5321	66292
	9950	169	SET	26613	10006	4395	5299	3113	4948	721	4781	1216	5379	66470
			VAR	-0,92%	-0,36%	-0,15%	3,35%	4,89%	5,74%	-1,71%	-2,14%	-4,63%	1,08%	0,27%
4 DORMITÓRIOS	Aptos.	Cond.	Mês	Pessoal	Encargos	Benefícios	Água	Energia E.	Manutenção	Mat. Cons.	Adm	Gerais	Eventuais	Total
PADRÃO A	971	49	AGO	25668	12639	5156	3750	2690	4688	646	4359	1916	4724	66236
	971	49	SET	24957	12477	5014	4402	2729	4949	640	4560	2158	4841	66727
			VAR	-2,77%	-1,28%	-2,76%	1,7,38%	1,46%	5,56%	-0,90%	4,60%	12,62%	2,49%	0,74%
PADRÃO B	1009	48	AGO	19826	9389	3711	3221	2368	4016	516	3798	1085	4362	52291
	1009	48	SET	19795	9225	3633	3607	2235	4116	575	3973	1038	4784	52979
			VAR	-0,15%	-1,75%	-2,10%	11,97%	-5,62%	2,48%	11,29%	4,61%	-4,32%	9,67%	1,31%
GERAL	1980	97	AGO	22777	11031	4441	3488	2530	4355	582	4081	1504	4545	59335
	1980	97	SET	22403	10867	4331	4008	2484	4536	608	4269	1603	4813	59924
			VAR	-1,64%	-1,48%	-2,49%	14,91%	-1,82%	4,15%	4,46%	4,61%	6,58%	5,90%	0,99%
VARIAÇÃO TOTAL	Aptos.	Cond.	Mês	Pessoal	Encargos	Benefícios	Água	Energia E.	Manutenção	Mat. Cons.	Adm	Gerais	Eventuais	Total
	23202	436	AGO	21406	9097	3619	4594	2591	4020	650	4477	1766	4363	56584
	23202	436	SET	20689	9026	3741	4800	2642	4355	668	4432	1756	4704	56813
			VAR	-3,35%	-0,77%	3,37%	4,47%	1,94%	8,33%	2,80%	-1,00%	-0,55%	7,81%	0,40%

**IPEVECON - Índice Periódico de Variação dos Custos Condominiais****SETEMBRO/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		
SET-20	-	-	555	762	431	583	-
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%
AGO-21	-	-	571	719	411	567	-0,45%
SET-21	-	-	575	729	408	570	0,65%

**IPEVECON - Índice Periódico de Variação dos Custos Condominiais**

**SETEMBRO/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					
SET-20	-	1434	1021	589	636	692	946	838	-	-	-
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%
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%

**IPEVECON - Índice Periódico de Variação dos Custos Condominiais**

**SETEMBRO/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					
SET-20	3349	2524	2450	1384	1642	1136	768	616	1765	1286	-	-	-
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%
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%

**IPEVECON - Índice Periódico de Variação dos Custos Condominiais**

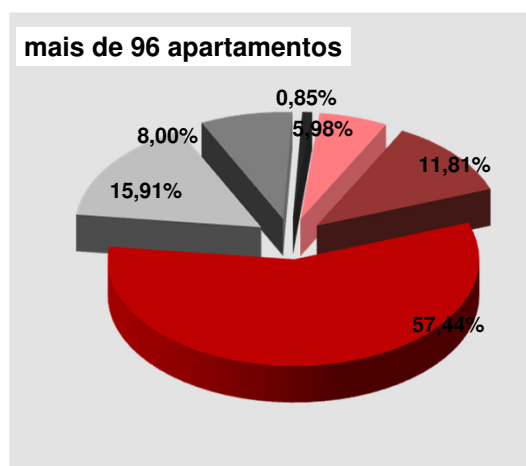
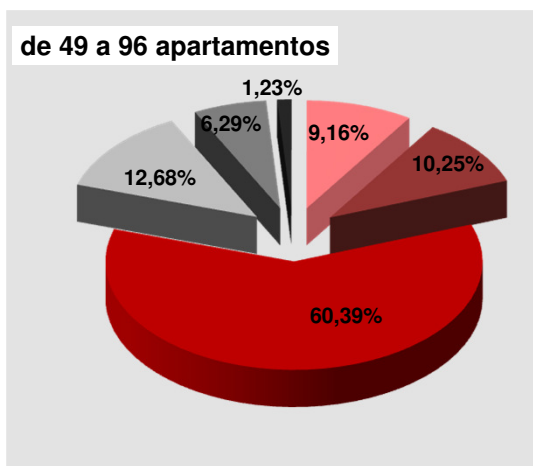
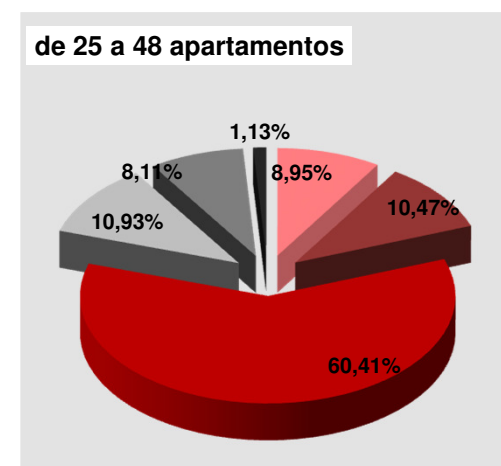
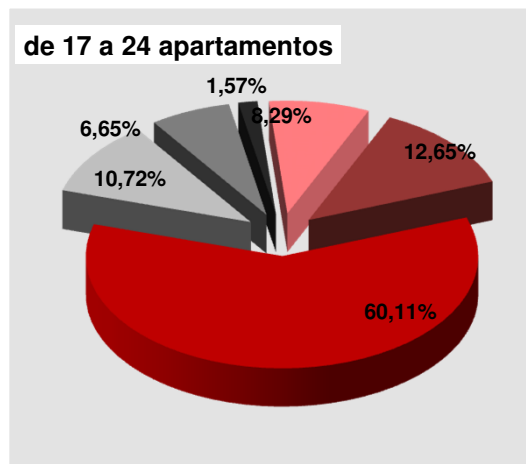
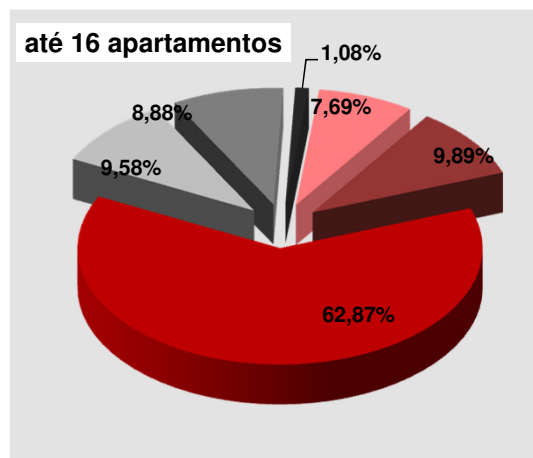
**SETEMBRO/2021**

**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					
SET-20	4397	3422	4422	2357	1636	-	-	3485	1533	-	-	-
OUT-20	4372	3480	4428	2387	1628	-	-	3476	2498	-0,26%	62,99%	19,06%
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%
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%



## 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
AGO/21	567	970	845	908	1850	1308	1579	3556	2634	3095	1371
SET/21	570	964	844	904	1839	1315	1577	3578	2674	3126	1374
VAR.	0,65%	-0,64%	-0,09%	-0,38%	-0,59%	0,49%	-0,14%	0,64%	1,50%	1,00%	<b>0,19%</b>

**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.