



Associação das Administradoras de Bens
Imóveis e Condomínios de São Paulo

IPEVECON

Índice Periódico de Variação de Custos Condominiais

FEVEREIRO 2022

Elaborado pelo Departamento de Pesquisa - AABIC

QUADRO RESUMO DOS VALORES DE CONDOMÍNIO - IPEVECON
PERÍODO: FEVEREIRO 2021 a FEVEREIRO 2022

Valores expressos em reais

MÊS/DORM	01 Dorm	02 Dorms	03 Dorms	04 Dorms	MÉDIA PONDERADA	VAR % MENSAL
FEV-21	566	911	1563	3060	1363	-
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%
NOV-21	609	977	1697	3394	1483	8,16%
DEZ-21	680	1080	1892	3649	1632	10,01%
JAN-22	614	1014	1701	3337	1493	-8,53%
FEZ-22	568	947	1594	3111	1394	-6,58%
Variação %	01 Dorms	02 Dorms	03 Dorms	04 Dorms	Geral	
Fev/21 - Fev/22	0,39%	4,00%	1,98%	1,67%	2,34%	

Variação acumulada do IGP-M no período:	17,79%
Variação acumulada do IPEVECON no período:	2,34%
Variação do IGP-M no mês:	0,87%
Variação do IPEVECON no mês:	-6,58%

QUADRO COMPARATIVO DE DESPESAS

	Pessoal	Encargos	Benefícios	Água	Energia E.	Manutenção	Mat. Cons.	Adm	Gerais	Eventuais	Total	Var.
FEVEREIRO/2021	21.596	9.732	3.513	4.288	2.182	4.019	552	4.378	1.344	4.257	55.861	
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%
NOVEMBRO/2021	24.434	9.094	3.935	4.556	2.846	4.090	664	4.609	1.647	4.762	60.637	7,15%
DEZEMBRO/2021	26.560	12.317	3.786	4.744	2.676	3.990	637	5.049	1.607	4.883	66.249	9,26%
JANEIRO/2022	23.128	10.914	3.541	4.609	2.685	3.963	577	5.175	1.415	4.369	60.378	-8,86%
FEVEREIRO/2022	21.648	9.755	3.583	4.363	2.604	4.140	583	4.692	1.486	4.177	57.030	-5,54%
SOMA - (Últimos 12 Meses)	267.942	115.620	43.503	55.445	30.842	49.223	7.384	55.293	18.777	53.253	697.284	
Particip.% (acumul.12meses)	38,43%	16,58%	6,24%	7,95%	4,42%	7,06%	1,06%	7,93%	2,69%	7,64%	100,00%	
Particip.% (mês)	37,96%	17,11%	6,28%	7,65%	4,57%	7,26%	1,02%	8,23%	2,61%	7,32%	100,00%	
Var. Fev/22 - Jan/22	-6,40%	-10,62%	1,18%	-5,34%	-3,02%	4,45%	0,96%	-9,33%	4,97%	-4,40%	-5,54%	
Var. Acum. no Período	0,24%	0,24%	1,99%	1,74%	19,31%	3,02%	5,59%	7,19%	10,53%	-1,88%	2,09%	

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	JAN	16526	8695	3329	4069	1994	3260	596	3823	1505	3452	47250
	1734	18	FEV	15232	7848	3000	4090	1710	3014	489	3976	1256	3466	44081
			VAR	-7,83%	-9,75%	-9,90%	0,52%	-14,25%	-7,55%	-17,95%	4,00%	-16,52%	0,42%	-6,71%
2 DORMITÓRIOS	Aptos.	Cond.	Mês	Pessoal	Encargos	Benefícios	Água	Energia E.	Manutenção	Mat. Cons.	Adm	Gerais	Eventuais	Total
PADRÃO A	4521	71	JAN	20473	10503	2946	4947	2912	3605	567	6427	1905	4861	59147
	4521	71	FEV	19538	9115	3058	4682	2775	4252	655	5204	2065	4596	55938
			VAR	-4,57%	-13,22%	3,80%	-5,36%	-4,70%	17,93%	15,49%	-19,03%	8,41%	-5,46%	-5,42%
PADRÃO B	4959	80	JAN	19346	9380	2769	4645	2718	3086	533	5967	1670	4267	54381
	4959	80	FEV	18399	8312	2873	4389	2615	3666	598	4630	1924	3780	51187
			VAR	-4,89%	-11,39%	3,75%	-5,50%	-3,79%	18,80%	12,28%	-22,41%	15,24%	-11,43%	-5,87%
GERAL	9480	151	JAN	19876	9908	2852	4787	2809	3330	549	6183	1780	4547	56622
	9480	151	FEV	18935	8689	2960	4527	2690	3942	625	4900	1990	4163	53421
			VAR	-4,74%	-12,30%	3,78%	-5,44%	-4,23%	18,36%	13,84%	-20,76%	11,80%	-8,43%	-5,65%
3 DORMITÓRIOS	Aptos.	Cond.	Mês	Pessoal	Encargos	Benefícios	Água	Energia E.	Manutenção	Mat. Cons.	Adm	Gerais	Eventuais	Total
PADRÃO A	4916	86	JAN	30298	13501	4395	5263	3094	4861	584	5003	942	4834	72777
	4888	85	FEV	28422	11923	4485	4861	2983	4750	648	4951	1048	4523	68703
			VAR	-6,19%	-11,69%	2,04%	-7,65%	-0,04%	-2,29%	11,08%	-1,04%	11,21%	-6,43%	-5,60%
PADRÃO B	4789	78	JAN	27034	10950	3821	4730	2833	4879	533	4881	902	3897	64460
	4789	78	FEV	25117	10157	4027	4504	2974	4741	505	5063	876	3990	61954
			VAR	-7,09%	-7,25%	5,37%	-4,79%	4,99%	-2,82%	-5,35%	3,74%	-2,88%	2,39%	-3,89%
GERAL	9705	164	JAN	28746	12288	4122	5010	2970	4870	560	4945	923	4388	68821
	9677	163	FEV	26840	11077	4266	4690	3036	4746	580	5005	966	4268	65473
			VAR	-6,63%	-9,85%	3,48%	-6,38%	2,23%	-2,55%	3,56%	1,21%	4,61%	-2,74%	-4,86%
4 DORMITÓRIOS	Aptos.	Cond.	Mês	Pessoal	Encargos	Benefícios	Água	Energia E.	Manutenção	Mat. Cons.	Adm	Gerais	Eventuais	Total
PADRÃO A	971	49	JAN	28424	14324	4885	3823	2550	4533	765	4523	1920	4932	70680
	963	48	FEV	26045	13174	4926	3406	2275	4600	668	4370	1979	4619	66061
			VAR	-8,37%	-8,03%	0,84%	-10,91%	-10,76%	1,46%	-12,67%	-3,40%	3,08%	-6,35%	-6,53%
PADRÃO B	1009	48	JAN	22638	10966	3758	3595	2129	4096	590	3830	950	4461	57014
	1009	48	FEV	20720	9812	3681	3434	2166	4138	456	3795	994	4735	53930
			VAR	-8,48%	-10,52%	-2,05%	-4,47%	1,73%	1,03%	-22,70%	-0,93%	4,56%	6,13%	-5,41%
GERAL	1980	97	JAN	25561	12662	4327	3710	2341	4317	678	4180	1440	4699	63917
	1972	96	FEV	23382	11493	4304	3420	2220	4369	562	4082	1486	4677	59995
			VAR	-8,52%	-9,24%	-0,55%	-7,82%	-5,17%	1,20%	-17,15%	-2,35%	3,21%	-0,48%	-6,14%
VARIAÇÃO TOTAL	Aptos.	Cond.	Mês	Pessoal	Encargos	Benefícios	Água	Energia E.	Manutenção	Mat. Cons.	Adm	Gerais	Eventuais	Total
	22957	431	JAN	23128	10914	3541	4609	2685	3963	577	5175	1415	4369	60378
	22863	428	FEV	21648	9755	3583	4363	2604	4140	583	4692	1486	4177	57030
			VAR	-6,40%	-10,62%	1,18%	-5,34%	-3,02%	4,45%	0,96%	-9,33%	4,97%	-4,40%	-5,54%

IPEVECON - Índice Periódico de Variação dos Custos Condominiais**FEVEREIRO/2022****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		
FEV-21	-	-	558	725	415	566	-
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%
NOV-21	-	-	638	761	427	609	7,24%
DEZ-21	-	-	726	840	474	680	11,73%
JAN-22	-	-	638	759	446	614	-9,65%
FEV-22	-	-	591	701	413	568	-7,51%

IPEVECON - Índice Periódico de Variação dos Custos Condominiais

FEVEREIRO/2022

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					
FEV-21	-	1482	1068	582	642	694	972	850	-	-	-
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%
NOV-21	-	1543	1127	618	746	745	1040	913	7,70%	8,12%	7,89%
DEZ-21	-	1741	1269	667	817	794	1155	1005	11,06%	10,07%	10,60%
JAN-22	-	1621	1214	637	773	738	1086	942	-5,97%	-6,25%	-6,10%
FEV-22	-	1481	1178	607	710	706	1019	876	-6,20%	-7,02%	-6,58%

IPEVECON - Índice Periódico de Variação dos Custos Condominiais

FEVEREIRO/2022

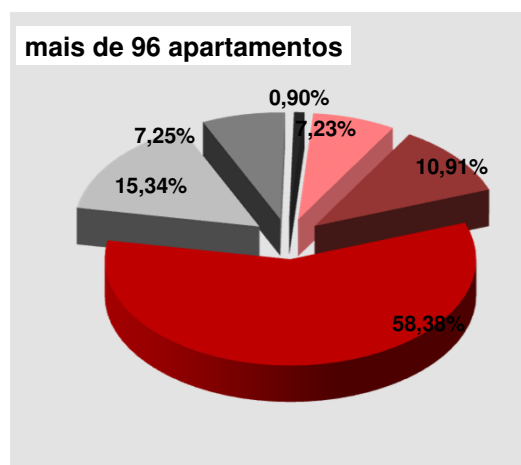
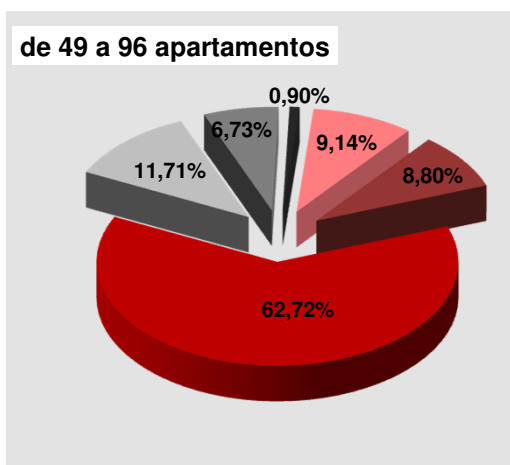
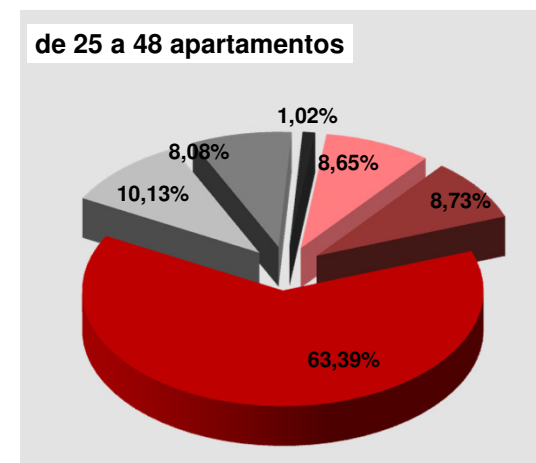
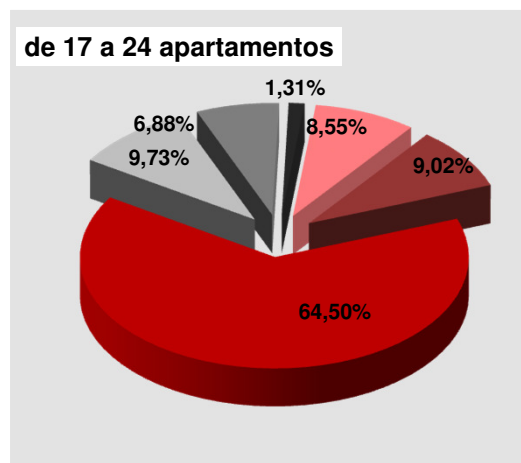
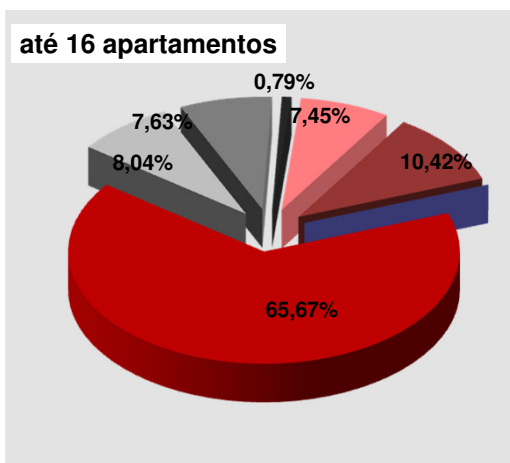
3 Dormitórios

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					
FEV-21	3175	2397	2699	1417	1765	1203	874	614	1825	1301	-	-	-
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%
NOV-21	3388	2593	2872	1681	1858	1320	969	662	1950	1445	6,22%	9,85%	7,74%
DEZ-21	3929	2769	3214	1913	2157	1403	1049	717	2213	1570	13,53%	8,67%	11,46%
JAN-22	3485	2725	2881	1752	1900	1210	893	635	1959	1443	-11,50%	-8,11%	-10,10%
FEV-22	3209	2566	2619	1644	1762	1195	864	609	1813	1376	-7,46%	-4,66%	-6,27%

IPEVECON - Índice Periódico de Variação dos Custos Condominiais**FEVEREIRO/2022****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					
FEV-21	4658	3427	4381	2474	1709	-	-	3583	1533	-	-	-
MAR-21	4590	3521	4344	2493	1716	-	-	3550	2576	-0,93%	68,09%	19,75%
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%
NOV-21	4974	4227	4609	2729	1913	-	-	3832	2956	8,35%	9,97%	9,05%
DEZ-21	5485	4469	4980	2899	2032	-	-	4166	3133	8,70%	5,98%	7,51%
JAN-22	5165	4097	4345	2601	1906	-	-	3805	2868	-8,65%	-8,46%	-8,57%
FEV-22	4785	3792	3968	2510	1806	-	-	3520	2702	-7,51%	-5,78%	-6,77%

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
JAN/22	614	1086	942	1014	1959	1443	1701	3805	2868	3337	1493
FEV/22	568	1019	876	947	1813	1376	1594	3520	2702	3111	1394
VAR.	-7,51%	-6,20%	-7,02%	-6,58%	-7,46%	-4,66%	-6,27%	-7,51%	-5,78%	-6,77%	-6,58%

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.