



INFORMATIVO SOBRE PREÇOS DE TERRENOS EM PIRACICABA

número 1 – dezembro de 2015

Departamento de Economia, Administração e Sociologia – ESALQ/USP

APOIO: IPECEGE



PREÇOS DE TERRENOS EM CONDOMÍNIOS SÃO MAIORES DO QUE EM ÁREAS NÃO CERCADAS

OBJETIVO

Esse boletim tem como objetivo acompanhar a evolução dos preços do metro quadrado (m²) de terreno em alguns dos bairros da cidade de Piracicaba.

TABELA 1 – Preços mínimo, máximo e médio de terrenos em Piracicaba (R\$ /m²).

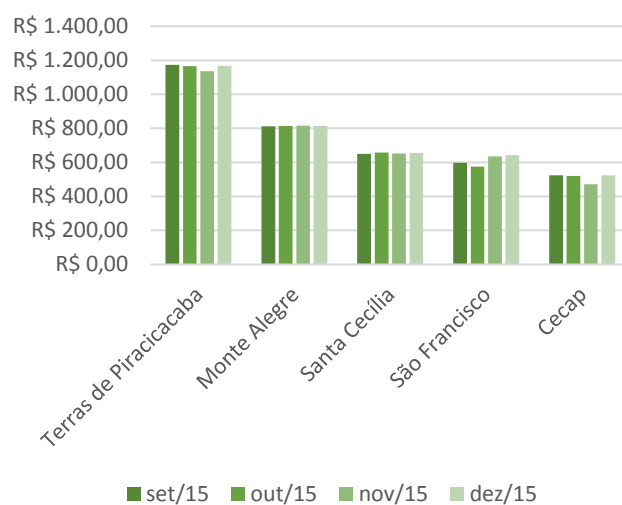
MÊS	BAIRRO	Preço Mínimo	Preço Máximo	Preço Médio
SETEMBRO	TERRAS DE PIRACICABA	R\$ 904,26	R\$ 1.397,85	R\$ 1.172,44
	MONTE ALEGRE	R\$ 708,59	R\$ 920,00	R\$ 811,79
	CECAP	R\$ 450,00	R\$ 660,00	R\$ 525,00
	SÃO FRANCISCO	R\$ 475,00	R\$ 720,00	R\$ 596,62
	SANTA CECÍLIA	R\$ 467,29	R\$ 897,44	R\$ 650,70
OUTUBRO	TERRAS DE PIRACICABA	R\$ 904,26	R\$ 1.397,85	R\$ 1.165,13
	MONTE ALEGRE	R\$ 708,59	R\$ 920,00	R\$ 814,05
	CECAP	R\$ 450,00	R\$ 660,00	R\$ 520,89
	SÃO FRANCISCO	R\$ 475,00	R\$ 720,00	R\$ 575,76
	SANTA CECÍLIA	R\$ 467,29	R\$ 897,44	R\$ 657,59
NOVEMBRO	TERRAS DE PIRACICABA	R\$ 904,26	R\$ 1.397,85	R\$ 1.135,84
	MONTE ALEGRE	R\$ 708,59	R\$ 920,00	R\$ 815,13
	CECAP	R\$ 434,15	R\$ 536,59	R\$ 472,05
	SÃO FRANCISCO	R\$ 475,00	R\$ 800,00	R\$ 634,53
	SANTA CECÍLIA	R\$ 467,29	R\$ 897,44	R\$ 651,80
DEZEMBRO	TERRAS DE PIRACICABA	R\$ 904,26	R\$ 1.397,85	R\$ 1.167,95
	MONTE ALEGRE	R\$ 708,59	R\$ 920,00	R\$ 813,63
	CECAP	R\$ 434,15	R\$ 660,00	R\$ 524,72
	SÃO FRANCISCO	R\$ 475,00	R\$ 800,00	R\$ 643,21
	SANTA CECÍLIA	R\$ 439,81	R\$ 897,44	R\$ 656,30

FONTE: Dados coletados a partir das imobiliárias de Piracicaba

METODOLOGIA

- Foram considerados os bairros Terras de Piracicaba; Monte Alegre; São Francisco; Santa Cecília e CECAP.
- A coleta de preços foi realizada sempre na segunda semana de cada mês, tendo como referência os sites e publicações em jornal das imobiliárias da cidade.
- A média do preço foi calculada excluindo os *outliers* (terrenos cujo o preço de venda tenha o dobro do menor preço encontrado).

Figura 1 - Preço médio do m² de terreno em alguns bairros de Piracicaba



FONTE: Dados da Tabela 1

ANÁLISE

- Conclui-se que o preço do m² do terreno em condomínios fechados é muito maior do que em bairro abertos (compare Terras de Piracicaba *versus* Santa Cecília), bem como é maior o preço desse metro quadrado em condomínios mais consolidados em relação à de mesmo padrão lançados a menos tempo (compare Terras de Piracicaba *versus* Monte Alegre).
- Em um mesmo bairro foi possível notar diferenças significativas de preço de m² de terreno levando em consideração a declividade do terreno, bem como a existência de vizinhos e demais características.
- Pode se notar uma queda nos preços do m² tanto nos bairros mais caros quanto nos mais populares durante os meses de outubro e novembro, seguidos de uma alta em dezembro;
- Os preços do m² de terreno nos bairros de preço intermediário mantiveram-se constantes.