

**PREÇOS DOS TERRENOS MOSTRAM
COMPORTAMENTOS DISTINTOS EM JANEIRO DE 2016**

INTRODUÇÃO

Este segundo boletim traz os preços do período de outubro de 2015 a janeiro de 2016 para o metro quadrado dos terrenos nos bairros analisados. Há comportamentos distintos no começo de 2016.

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

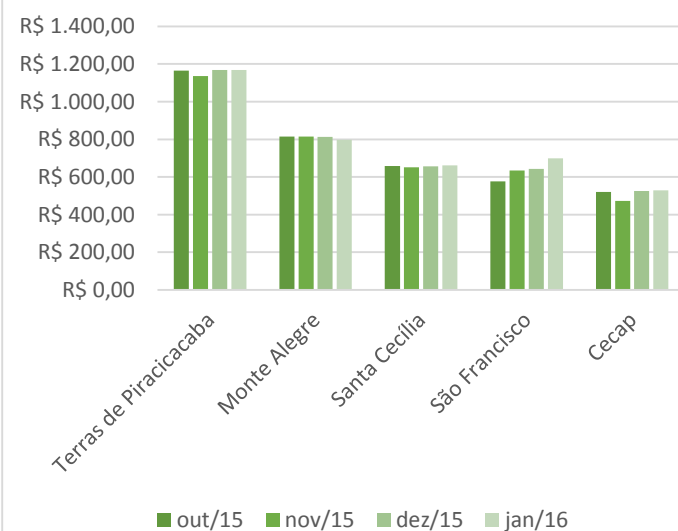
MÊS	BAIRRO	Preço Mínimo	Preço Máximo	Preço Médio
OUTUBRO/15	TERRAS DE PIRACICABA	R\$ 904,26	R\$ 1.397,85	R\$ 1.165,13
	MONTE ALEGRE	R\$ 708,59	R\$ 920,00	R\$ 814,05
	CECAP	R\$ 450,00	R\$ 660,00	R\$ 520,89
	SÃO FRANCISCO	R\$ 475,00	R\$ 720,00	R\$ 575,76
	SANTA CECÍLIA	R\$ 467,29	R\$ 897,44	R\$ 657,59
NOVEMBRO/15	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/15	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
JANEIRO/16	TERRAS DE PIRACICABA	R\$ 904,26	R\$ 1.397,85	R\$ 1.167,95
	MONTE ALEGRE	R\$ 708,59	R\$ 920,00	R\$ 798,19
	CECAP	R\$ 434,15	R\$ 691,06	R\$ 528,43
	SÃO FRANCISCO	R\$ 475,00	R\$ 998,19	R\$ 698,33
	SANTA CECÍLIA	R\$ 439,81	R\$ 897,44	R\$ 661,62

FONTE: Dados coletados a partir das imobiliárias de Piracicaba.

SOBRE OS DADOS

- Os bairros Terras de Piracicaba, Monte Alegre, São Francisco Santa Cecília e CECAP estão em etapas distintas de consolidação e ainda apresentam terrenos para venda.
- A coleta de preços representa a oferta de terrenos para venda e não necessariamente os preços que os mesmos serão vendidos.
- A apresentação de valores mínimos e máximos ilustra as diferenças de localização, relevo e outras atratividades dentro dos bairros.

Figura 1 - Preço médio do m² de terreno em alguns bairros de Piracicaba -outubro de 2015 a janeiro de 2016



FONTE: Dados da Tabela 1.

ANÁLISE

- O ano de 2016 inicia-se com comportamentos distintos dos preços do metro quadrado de terrenos nos bairros analisados
- No Terras de Piracicaba – bairro já em fase avançada de consolidação e com poucos terrenos disponíveis – não há alterações de preços. A diferença entre o valor máximo e o mínimo no metro quadrado é de 54,4% no Terras de Piracicaba.
- No Santa Cecília, São Francisco e Cecap houve aumento dos preços médios em janeiro de 2016. Isto se explica, no caso dos dois últimos bairros citados, devido ao aumento da oferta de terrenos. O seu elevado valor tem motivado alguns proprietários em colocá-los a venda e pretender modificar o seu portfólio. Ou seja, vender o terreno e aplicar o recurso no mercado financeiro.
- Chama a atenção a ligeira queda de preços no metro quadrado do terreno no bairro Monte Alegre em janeiro de 2016 (em relação a dezembro passado). Houve a retirada de oferta de alguns terrenos de maior preço.