



INFORMATIVO SOBRE PREÇOS DE TERRENOS EM PIRACICABA – número 3 – fevereiro de 2016

Departamento de Economia, Administração e Sociologia –ESALQ/USP

APOIO: IPECEGE



PREÇOS MOSTRAM COMPORTAMENTOS DISTINTOS EM FEVEREIRO DE 2016

INTRODUÇÃO

Este terceiro boletim trás os preços do metro quadrado de terreno em alguns bairros de Piracicaba no período de novembro de 2015 a fevereiro de 2016. Há comportamentos distintos dos preços nos bairros analisados.

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

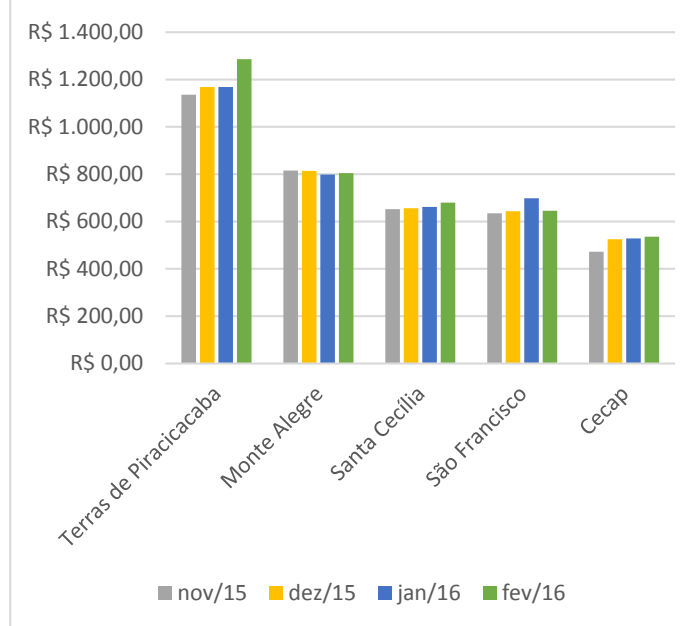
MÊS	BAIRRO	Preço Mínimo	Preço Máximo	Preço Médio
NOVEMBRO/15	TERRAS DE PIRACICABA	R\$ 904,26	R\$ 1.397,85	R\$ 1.135,84
	MONTE ALEGRE	R\$ 708,59	R\$ 920,00	R\$ 815,13
	CECAP	R\$ 434,15	R\$ 536,59	R\$ 472,05
	SÃO FRANCISCO	R\$ 475,00	R\$ 800,00	R\$ 634,53
	SANTA CECÍLIA	R\$ 467,29	R\$ 897,44	R\$ 651,80
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
FEVEREIRO/16	TERRAS DE PIRACICABA	R\$ 902,65	R\$ 1.562,73	R\$ 1.286,06
	MONTE ALEGRE	R\$ 740,48	R\$ 920,00	R\$ 804,02
	CECAP	R\$ 450,00	R\$ 691,06	R\$ 535,93
	SÃO FRANCISCO	R\$ 526,32	R\$ 800,00	R\$ 645,11
	SANTA CECÍLIA	R\$ 439,81	R\$ 897,44	R\$ 679,93

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 ilustram as diferenças de localização, relevo e outras atratividades dentro dos bairros.

Gráfico 1 - Preço médio do m² de terreno em alguns bairros de Piracicaba - novembro de 2015 a fevereiro de 2016



FONTE: Dados da Tabela 1

ANÁLISE

- O mês de fevereiro presenciou um significativo aumento do preço médio do m² de terreno no bairro Terras de Piracicaba (alta de 10,11% em relação à cotação média de janeiro passado) devido ao lançamento de um novo loteamento neste complexo de condomínios, o Terras de Piracicaba V. Não obstante haver dobrado a oferta de terrenos no bairro, os novos lotes foram cotados inicialmente a preços mais elevados devido a sua boa topografia e pela fase avançada de consolidação do bairro.
- Nos bairros de preço intermediário, o Santa Cecília e São Francisco, houve uma grande redução na oferta de terrenos; todavia essa redução apresentou dois efeitos diferentes nos preços médios. No Santa Cecília, a redução na oferta gerou um aumento dos preços uma vez que os terrenos à venda se valorizaram no mercado mais escasso. Já no bairro São Francisco, a retirada de oferta de alguns terrenos no mercado foi acompanhada por uma queda na demanda, provavelmente causada pela fuga de investidores do local à procura de investimentos financeiros mais rentáveis.

COORDENADOR: Professor Doutor Carlos José Caetano Bacha;

ESTUDANTE DE GRADUAÇÃO: Maurício Antônio E. Chaim