



# INFORMATIVO SOBRE PREÇOS DE TERRENOS EM PIRACICABA – número 4 – março de 2016

Departamento de Economia, Administração e Sociologia – ESALQ/USP

APOIO: IPECEGE



## PREÇOS CAEM EM MARÇO DE 2016 NO TERRAS DE PIRACICABA

### INTRODUÇÃO

Este quarto boletim trás os preços do metro quadrado de terreno em bairros selecionados de Piracicaba no período de dezembro de 2015 a março de 2016. Há comportamentos distintos desses preços nos bairros analisados (ver Tabela 1).

TABELA 1 – Preços mínimo, máximo e médio de terrenos em Piracicaba (R\$ /m<sup>2</sup>).

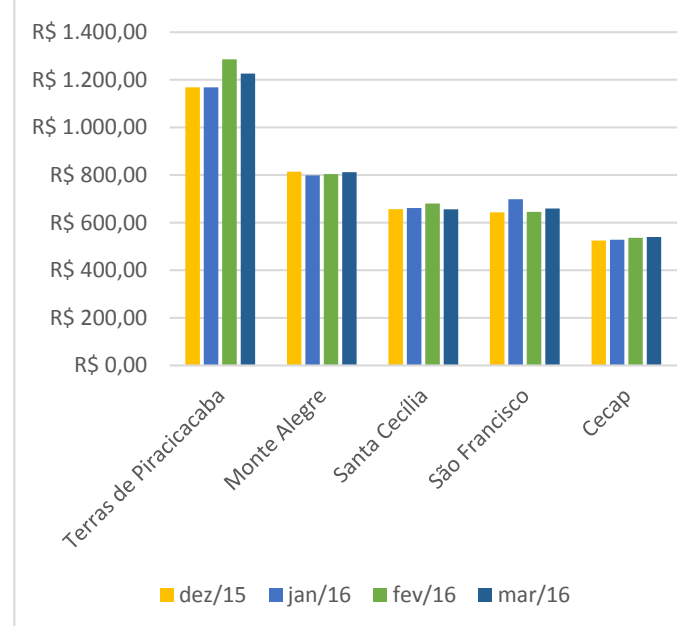
| MÊS          | BAIRRO               | Preço Mínimo | Preço Máximo | Preço Médio  |
|--------------|----------------------|--------------|--------------|--------------|
| DEZEMBRO/15  | TERRAS DE PIRACICABA | R\$ 904,26   | R\$ 1.397,85 | R\$ 1.167,95 |
|              | MONTE ALEGRE         | R\$ 708,59   | 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   |
| MARÇO/16     | TERRAS DE PIRACICABA | R\$ 896,23   | R\$ 1.562,73 | R\$ 1.226,04 |
|              | MONTE ALEGRE         | R\$ 735,01   | R\$ 920,00   | R\$ 812,20   |
|              | CECAP                | R\$ 450,00   | R\$ 691,06   | R\$ 539,83   |
|              | SÃO FRANCISCO        | R\$ 500,00   | R\$ 800,00   | R\$ 659,35   |
|              | SANTA CECÍLIA        | R\$ 439,81   | R\$ 865,38   | R\$ 655,72   |

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 m<sup>2</sup> de terreno em alguns bairros de Piracicaba - dezembro de 2015 a março de 2016



FONTE: Dados da Tabela 1.

### ANÁLISE

- Com a venda de muitos dos lotes lançados no mês de fevereiro passado no bairro Terras de Piracicaba (Terras de Piracicaba V), o preço médio do m<sup>2</sup> de terreno neste bairro sofreu uma queda relevante em março (-4,67% em relação a fevereiro). Comportamento oposto ocorreu no Bairro Monte Alegre (com ligeira alta do preço médio em 1,02% em março em relação a sua cotação de fevereiro), também considerado de alto padrão.
- O bairro Santa Cecília apresentou uma queda significativa no preço médio do m<sup>2</sup> de terreno (de 3,56% em março em relação a sua cotação de fevereiro) devido ao fato de muitos ofertantes abaixarem o valor para venda.
- Os bairros considerados menos nobres, São Francisco e CECAP, mantiveram relativa constância no preço do metro quadrado de seus terrenos em março em relação a suas cotações de fevereiro passado.

COORDENADOR: Professor Doutor Carlos José Caetano Bacha;

ESTUDANTE DE GRADUAÇÃO: Maurício Antônio E. Chaim