



INFORMATIVO SOBRE PREÇOS DE TERRENOS EM PIRACICABA – número 5 – abril de 2016

Departamento de Economia, Administração e Sociologia –ESALQ/USP

APOIO: IPECEGE



PREÇOS CONTINUAM A CAIR NO TERRAS DE PIRACICABA

INTRODUÇÃO

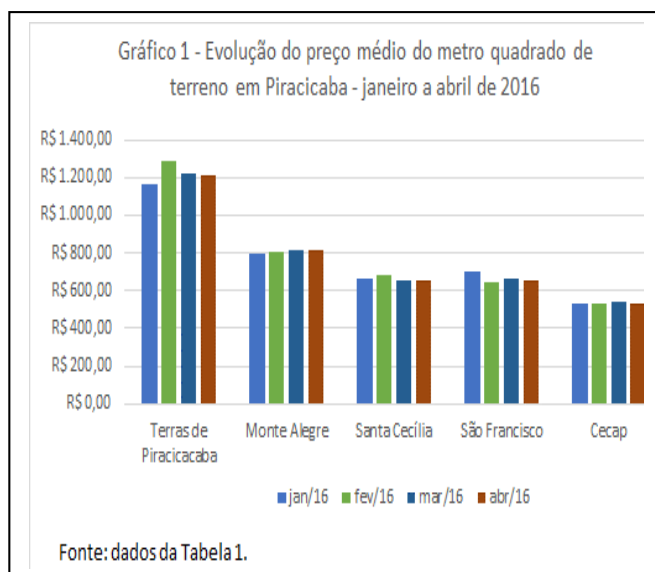
Em abril, pelo segundo mês consecutivo, o preço do metro quadrado do terreno caiu no Terras de Piracicaba, mas subiu no Monte Alegre.

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, topografia e outras atratividades dentro dos bairros.
- Valores muito discrepantes dos demais são excluídos da análise.
- o mesmo terreno ofertado por mais de uma imobiliária é contabilizado apenas uma única vez.

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

MÊS	BAIRRO	Preço Mínimo	Preço Máximo	Preço Médio
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
ABRIL/16	TERRAS DE PIRACICABA	R\$ 902,65	R\$ 1.562,73	R\$ 1.213,93
	MONTE ALEGRE	R\$ 735,01	R\$ 920,00	R\$ 813,44
	CECAP	R\$ 450,00	R\$ 691,06	R\$ 535,84
	SÃO FRANCISCO	R\$ 500,00	R\$ 850,00	R\$ 652,42
	SANTA CECÍLIA	R\$ 439,81	R\$ 865,38	R\$ 657,19



FONTE: Dados coletados a partir das imobiliárias de Piracicaba

ANÁLISE

- Observa-se na Tabela 1 e no Gráfico 1 que os preços médios do metro quadrado do terreno no Terras de Piracicaba e no São Francisco caíram em abril em relação a suas cotações de março, mas houve ligeiras altas nos preços médios do metro quadrado do terreno no Monte Alegre e no Santa Cecília.
- Foi possível notar durante a coleta de preços que não houve variação significativa na oferta de novas propriedades no mercado. As vendas e os novos terrenos ofertados foram muito pequenos. Observa-se no mercado, portanto, alinhamento de preços tendo em vista os diferenciais dos mesmos.
- No caso do Terras de Piracicaba, que tem um dos mais valorizados metro quadrado de terreno, a redução de preço visa a facilitar os negócios. O grande diferencial de preços entre Monte Alegre e o Terras de Piracicaba permite pequeno aumento do preço no primeiro.

COORDENADOR: Professor Doutor Carlos José Caetano Bacha.

ESTUDANTE DE GRADUAÇÃO: Maurício Antônio E. Chaim