

INFORMATIVO SOBRE PREÇOS DE TERRENOS EM PIRACICABA – número 6 – maio de 2016

Departamento de Economia, Administração e Sociologia –ESALQ/USP

APOIO: IPECEGE



PREÇOS ACUMULAM QUEDA DE 5,8% NO TERRAS DE PIRACICABA E AUMENTO DE 1,8% NO MONTE ALEGRE DE FEVEREIRO A MAIO

INTRODUÇÃO

Diante de uma inflação acumulada de 2,7% (segundo o IPCA-IBGE), o preço médio do metro quadrado do terreno no Terras de Piracicaba diminuiu 5,8% de fevereiro a maio deste ano, contra aumento de 1,8% do preço do metro quadrado de terreno no Monte Alegre.

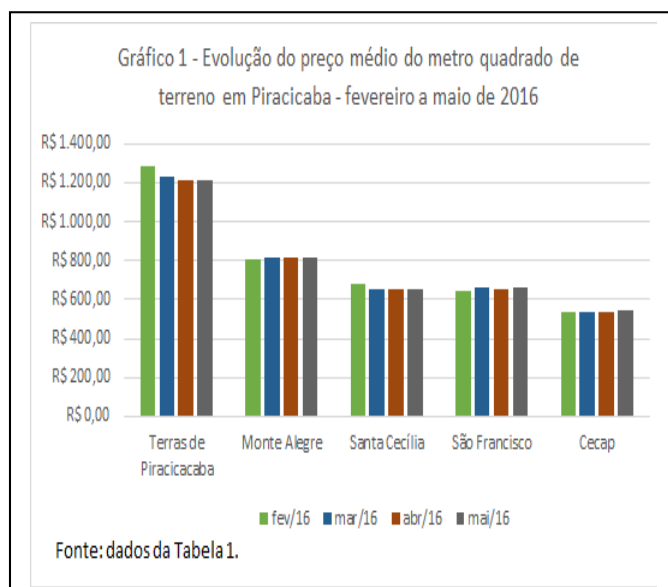
TABELA 1 – Preços mínimo, máximo e médio de terrenos em Piracicaba (R\$ /m²).

MÊS	BAIRRO	Preço Mínimo	Preço Máximo	Preço Médio
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
MAIO/16	TERRAS DE PIRACICABA	R\$ 902,65	R\$ 1.562,73	R\$ 1.211,35
	MONTE ALEGRE	R\$ 740,48	R\$ 920,00	R\$ 818,67
	CECAP	R\$ 450,00	R\$ 691,06	R\$ 544,02
	SÃO FRANCISCO	R\$ 507,81	R\$ 800,00	R\$ 658,27
	SANTA CECÍLIA	R\$ 439,81	R\$ 865,38	R\$ 654,34

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



ANÁLISE

- No mês de maio, o mercado se comportou de forma mais aquecida, quase todos os bairros apresentaram elevação em sua média de preço (com exceção do Terras de Piracicaba e Santa Cecília, dois bairros de classe média-alta).
- Pode-se creditar esse aumento como um reflexo à mudança de governo no país, que trouxe ao mercado maior confiança de crescimento econômico e estabilidade monetária. Influencia, também, o fato da taxa de câmbio e as bolsas de valores estarem sem tendência definida, facilitando o investimento em terrenos.
- No entanto, de fevereiro a maio a variações nominais dos preços dos terrenos ainda são inferiores à inflação acumulada.