

INFORMATIVO SOBRE PREÇOS DE TERRENOS EM PIRACICABA – número 7 – junho de 2016

Departamento de Economia, Administração e Sociologia –ESALQ/USP



APOIO: IPECEGE



EM JUNHO, PREÇOS DOS TERRENOS SOBEM NO SANTA CECÍLIA MAS CAEM NO TERRAS DE PIRACICABA E MONTE ALEGRE

INTRODUÇÃO

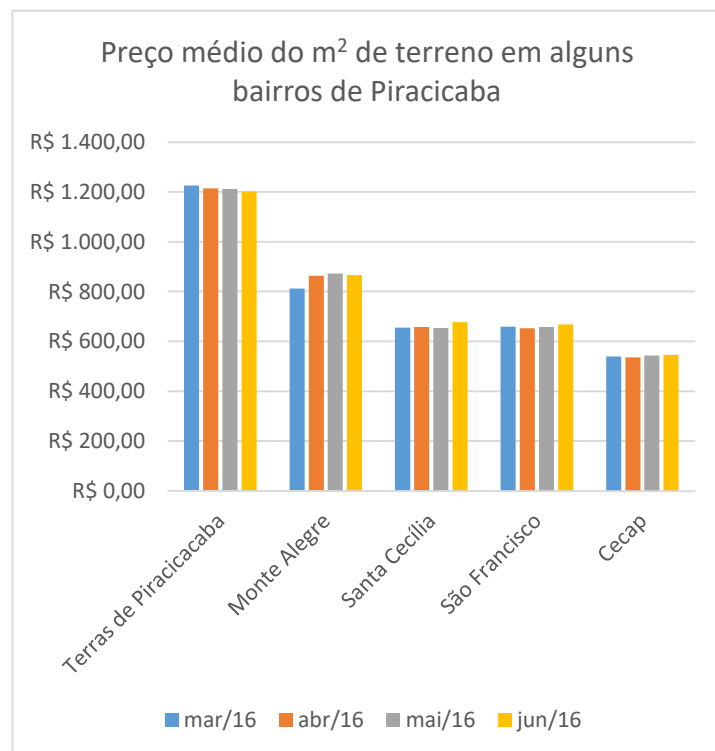
Este sétimo boletim trás os preços do período de março a junho de 2016. Há comportamentos distintos dos preços bairros.

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.

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

| MÊS | BAIRRO | Preço Mínimo | Preço Máximo | Preço Médio |
|----------|----------------------|--------------|--------------|--------------|
| 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\$ 1.673,97 | R\$ 864,06 |
| | 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\$ 1.673,97 | R\$ 872,13 |
| | 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\$ 644,02 |
| JUNHO/16 | TERRAS DE PIRACICABA | R\$ 677,42 | R\$ 1.562,73 | R\$ 1.201,14 |
| | MONTE ALEGRE | R\$ 740,48 | R\$ 1.673,97 | R\$ 866,27 |
| | CECAP | R\$ 450,00 | R\$ 691,06 | R\$ 545,37 |
| | SÃO FRANCISCO | R\$ 488,89 | R\$ 900,00 | R\$ 668,02 |
| | SANTA CECÍLIA | R\$ 545,45 | R\$ 865,38 | R\$ 677,27 |



FONTE: Dados coletados a partir das imobiliárias de Piracicaba

FONTE: Dados da Tabela 1

ANÁLISE

- Seguindo o padrão dos últimos meses, foi possível perceber em junho a continuidade da queda de preços médios dos terrenos nos bairros de classe alta (Terras de Piracicaba e Monte Alegre), mesmo que em grau menor que nos meses anteriores. O mesmo não ocorreu nos terrenos do representante do mesmo padrão que não é condomínio, o Santa Cecília.
- Em junho ocorreu elevação expressiva do preço médio do metro quadrado de terreno no bairro Santa Cecília, devido a venda dos terrenos mais baratos.
- No Cecap e no São Francisco também ocorreram altas dos preços médios em junho frente às cotações de maio. A maior alta ocorreu no preço médio dos terrenos do São Francisco (1,5% em junho frente a cotação de maio).

COORDENADOR: Professor Doutor Carlos José Caetano Bacha;

ESTUDANTE DE GRADUAÇÃO: Maurício Antônio E. Chaim