



INFORMATIVO SOBRE PREÇOS DE TERRENOS EM PIRACICABA – número 11 – outubro de 2016

Departamento de Economia, Administração e Sociologia –ESALQ/USP



PREÇOS DOS TERRENOS VOLTAM A SUBIR NO TERRAS DE PIRACICABA EM OUTUBRO

APOIO

IPECEGE



INTRODUÇÃO

Este décimo primeiro boletim trás os preços do metro quadrado de terrenos em alguns bairros de Piracicaba no período de julho a outubro de 2016. Novamente, verificou-se em outubro um comportamento misto de variações de preços do m² de terrenos entre os bairros.

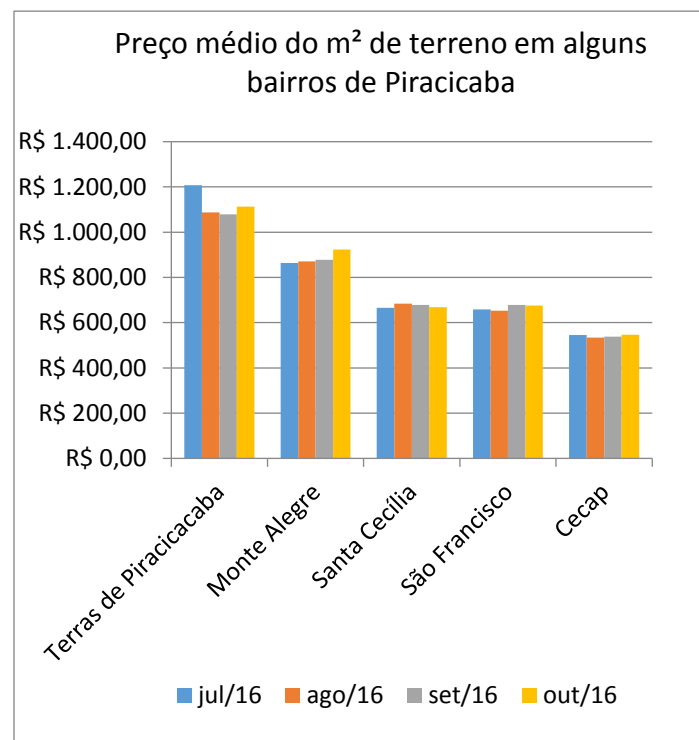
TABELA 1 – Preços mínimo, máximo e médio de terrenos em Piracicaba (R\$ /m²).

MÊS	BAIRRO	Preço Mínimo	Preço Máximo	Preço Médio
JULHO/16	TERRAS DE PIRACICABA	R\$ 699,12	R\$ 1.562,73	R\$ 1.207,16
	MONTE ALEGRE	R\$ 740,48	R\$ 1.663,97	R\$ 863,28
	CECAP	R\$ 450,00	R\$ 691,06	R\$ 545,37
	SÃO FRANCISCO	R\$ 488,89	R\$ 900,00	R\$ 658,58
	SANTA CECÍLIA	R\$ 545,45	R\$ 865,38	R\$ 665,97
AGOSTO/16	TERRAS DE PIRACICABA	R\$ 699,12	R\$ 1.333,33	R\$ 1.087,89
	MONTE ALEGRE	R\$ 751,88	R\$ 1.663,97	R\$ 871,34
	CECAP	R\$ 450,00	R\$ 682,93	R\$ 534,55
	SÃO FRANCISCO	R\$ 488,89	R\$ 900,00	R\$ 652,98
	SANTA CECÍLIA	R\$ 545,45	R\$ 897,44	R\$ 683,80
SETEMBRO/16	TERRAS DE PIRACICABA	R\$ 699,12	R\$ 1.333,33	R\$ 1.078,85
	MONTE ALEGRE	R\$ 751,88	R\$ 1.663,97	R\$ 877,28
	CECAP	R\$ 443,93	R\$ 682,93	R\$ 538,25
	SÃO FRANCISCO	R\$ 507,81	R\$ 900,00	R\$ 678,71
	SANTA CECÍLIA	R\$ 545,45	R\$ 897,44	R\$ 678,59
OUTUBRO/16	TERRAS DE PIRACICABA	R\$ 699,12	R\$ 1.397,85	R\$ 1.112,20
	MONTE ALEGRE	R\$ 751,88	R\$ 1.673,97	R\$ 922,45
	CECAP	R\$ 450,00	R\$ 682,93	R\$ 546,81
	SÃO FRANCISCO	R\$ 507,81	R\$ 900,00	R\$ 675,53
	SANTA CECÍLIA	R\$ 545,45	R\$ 865,38	R\$ 668,63

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.



FONTE: Dados da Tabela 1.

ANÁLISE

- Ao se compararem os preços médios do metro quadrado de terrenos em outubro em relação a setembro, constatam-se altas nos bairros Terras de Piracicaba (3,09%), Monte Alegre (5,15%) e Cecap (1,59%). Essas altas nos dois primeiros bairros citados deveriam-se, basicamente, à entrada de novos informantes solicitando preços mais elevados do que os que estavam sendo praticados. Trata-se, claramente, da tentativa de investidores em tentarem obter recursos com a venda de terrenos sem uso imediato para construção.
- Em sentido contrário, ocorreram quedas de preços do metro quadrado de terreno nos bairros Santa Cecília (redução de 1,47% em relação ao preço médio de setembro) e no Bairro São Francisco (que sofreu leve queda de 0,47% no preço médio do m² em outubro em relação a setembro).
- Essas variações distintas e bastante expressivas refletem tentativas de ofertantes na busca de oportunidades de realizarem os investimentos que fizeram em terrenos. Analisando as cotações mínimas na Tabela 1, constata-se que apenas houve alta de 1,37% no preço do metro quadrado de terreno no bairro CECAP, indicando que a demanda por terrenos ainda continua baixa.

COORDENADOR: Professor Doutor Carlos José Caetano Bacha;

ESTUDANTE DE GRADUAÇÃO: Caroline Ganeo P. dos Santos