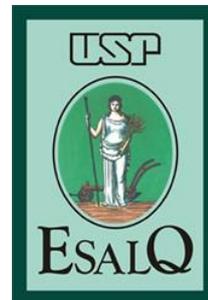




# INFORMATIVO SOBRE PREÇOS DE TERRENOS EM PIRACICABA – número 11 – outubro de 2016

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 m<sup>2</sup> de terrenos entre os bairros.

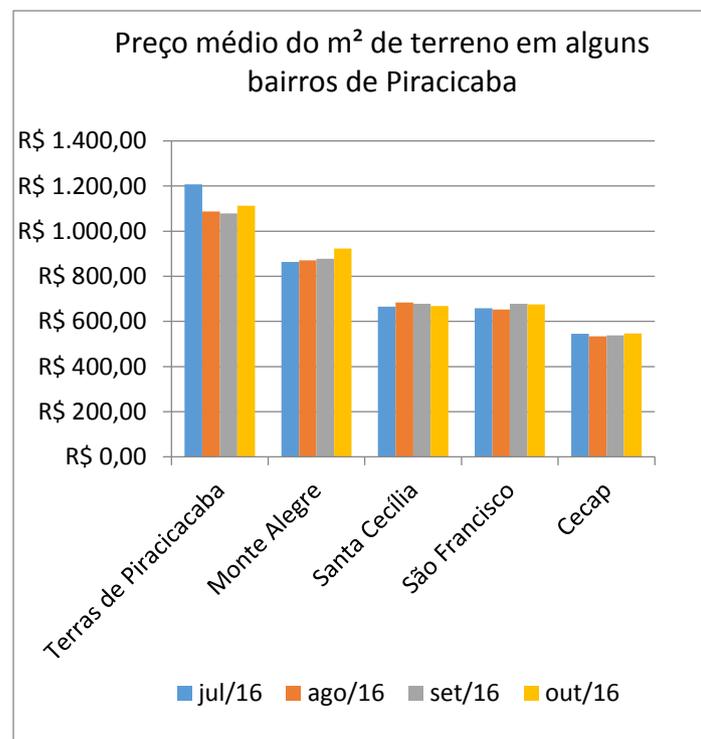
TABELA 1 – Preços mínimo, máximo e médio de terrenos em Piracicaba (R\$ /m<sup>2</sup>).

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 m<sup>2</sup> 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.