



# INFORMATIVO SOBRE PREÇOS DE TERRENOS EM PIRACICABA – número 13 –dezembro de 2016

Departamento de Economia, Administração e Sociologia –ESALQ/USP

APOIO: IPECEGE



## 2016 TERMINOU COM AUMENTOS DE PREÇOS DE TERRENOS EM CONDOMÍNIOS DE LUXO

### INTRODUÇÃO

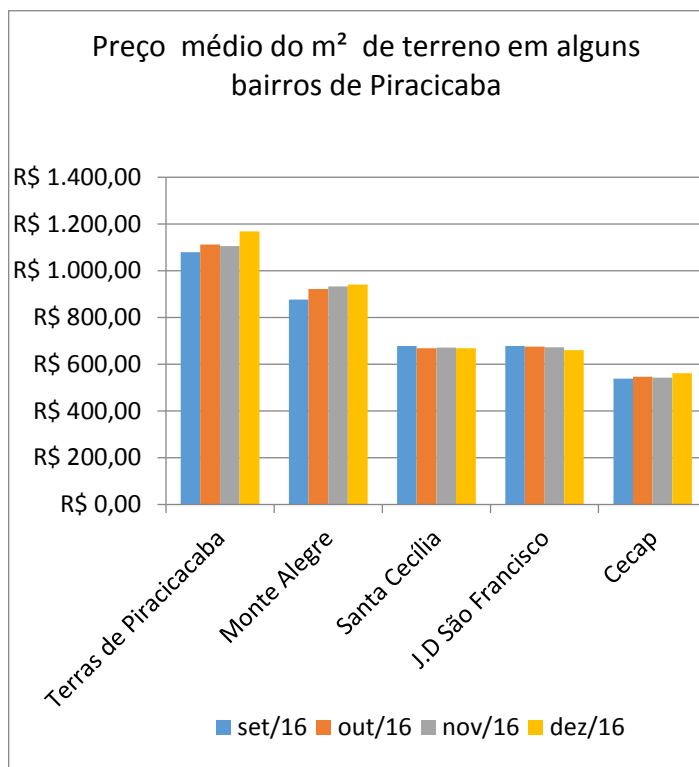
Este décimo terceiro boletim trás os preços dos terrenos no período de setembro a dezembro de 2016. Há comportamentos distintos dos preços nos bairros.

### SOBRE OS DADOS

- Os bairros Terras de Piracicaba, Monte Alegre, Jardim 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
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
	J.D 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
	J.D.SÃO FRANCISCO	R\$ 507,81	R\$ 900,00	R\$ 675,53
	SANTA CECÍLIA	R\$ 545,45	R\$ 865,38	R\$ 668,63
NOVEMBRO/16	TERRAS DE PIRACICABA	R\$ 699,12	R\$ 1.397,85	R\$ 1.105,73
	MONTE ALEGRE	R\$ 733,08	R\$ 1.673,97	R\$ 932,69
	CECAP	R\$ 414,63	R\$ 682,93	R\$ 542,04
	J.D SÃO FRANCISCO	R\$ 500,00	R\$ 900,00	R\$ 672,83
	SANTA CECÍLIA	R\$ 545,45	R\$ 865,38	R\$ 671,84
DEZEMBRO/16	TERRAS DE PIRACICABA	R\$ 922,22	R\$ 1.397,85	R\$ 1.168,91
	MONTE ALEGRE	R\$ 722,20	R\$ 1.673,97	R\$ 940,42
	CECAP	R\$ 450,00	R\$ 682,93	R\$ 562,23
	J.D SÃO FRANCISCO	R\$ 507,81	R\$ 900,00	R\$ 660,62
	SANTA CECÍLIA	R\$ 545,45	R\$ 865,38	R\$ 668,81



FONTE: Dados coletados a partir das imobiliárias de Piracicaba

FONTE: Dados da Tabela 1

### ANÁLISE

-No mês de dezembro de 2016, o preço médio do m² de terrenos no bairro Terras de Piracicaba foi 5,71% superior ao do mês anterior, novembro. Isso ocorreu devido ao aumento do preço de um dos lotes de menor valor que se aproximou da moda existente. O preço médio do terreno no Bairro Monte Alegre teve novamente aumento, pelo terceiro mês consecutivo, de 0,83% em dezembro frente a sua cotação média de novembro atrasado.

- Já no bairro Santa Cecília o preço médio do m² de terreno em dezembro foi 0,45% inferior ao seu correspondente em novembro. A cotação média do terreno no Santa Cecília em dezembro de 2016 foi 29% inferior ao valor praticado no Monte Alegre. Esse percentual em dezembro de 2015 foi de 19,3%, indicando uma clara preferência por terrenos de condomínio do que de rua.

- O preço médio do m² de terreno no São Francisco também foi 1,81% inferior a sua cotação média de novembro.

- No bairro Cecap, o preço médio de terreno foi 3,72% superior ao mês anterior.

COORDENADOR: Professor Doutor Carlos José Caetano Bacha;

ESTUDANTE DE GRADUAÇÃO: Caroline Ganeo P. dos Santos