



# INFORMATIVO SOBRE PREÇOS DE TERRENOS EM PIRACICABA – número 15 – Fevereiro de 2017

Departamento de Economia, Administração e Sociologia –ESALQ/USP



APOIO: IPECEGE



## APESAR DA RECESSÃO, HOUVE GANHO REAL DO PREÇO DO TERRENO EM ALGUNS BAIRROS DE PIRACICABA NOS ÚLTIMOS 12 MESES

### INTRODUÇÃO

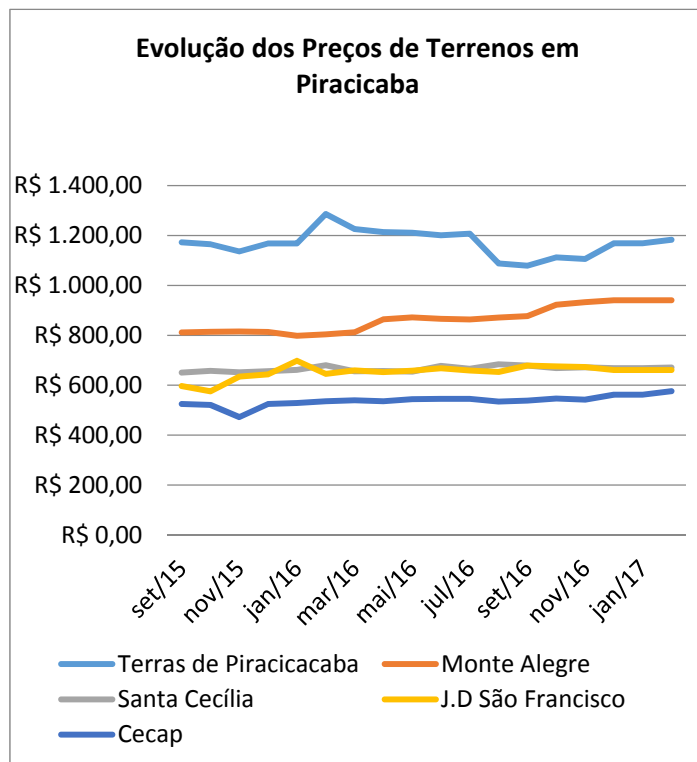
Este décimo quinto boletim trás os preços dos terrenos do período de novembro de 2016 a fevereiro de 2017. Há comportamentos distintos dos preços nos bairros analisados, com alta no Monte Alegre.

### 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\$/m<sup>2</sup>).

MÊS	BAIRRO	Preço Mínimo	Preço Máximo	Preço Médio
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
JANEIRO/17	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
FEVEREIRO/17	TERRAS DE PIRACICABA	R\$ 922,22	R\$ 1.397,85	R\$ 1.182,78
	MONTE ALEGRE	R\$ 722,20	R\$ 1.673,97	R\$ 940,42
	CECAP	R\$ 452,38	R\$ 682,93	R\$ 576,25
	J.D SÃO FRANCISCO	R\$ 507,81	R\$ 900,00	R\$ 660,62
	SANTA CECÍLIA	R\$ 545,45	R\$ 865,38	R\$ 670,80



FONTE: Dados coletados a partir das imobiliárias de Piracicaba

FONTE: Dados da Tabela 1

### ANÁLISE

- No mês de fevereiro, o bairro Terras de Piracicaba teve aumento de 1,19% no preço médio de m<sup>2</sup> dos terrenos em relação ao mês anterior, janeiro. Já em relação a fevereiro de 2016, esse bairro teve queda de 8,04% no preço médio dos terrenos para uma inflação de 5,26% nos últimos 12 meses (segundo o IGP-DI). Houve perda real de 12,6%. O bairro Monte Alegre manteve seu preço médio de m<sup>2</sup> de terreno constante em fevereiro em relação a janeiro. Mas em relação a fevereiro de 2016 houve aumento nominal de 17% e real de 11,1%.
- Em fevereiro, o Santa Cecília teve aumento de 0,30% no preço médio de seus terrenos em relação ao mês anterior. Mas se relacionado a fevereiro de 2016, o preço médio de m<sup>2</sup> dos terrenos no Santa Cecília teve queda nominal de 1,34% e real de 3,72%.
- O preço médio do m<sup>2</sup> de terreno no bairro Jardim São Francisco continuou com a mesma cotação de janeiro em fevereiro do corrente ano. Se comparado ao mesmo mês do ano anterior, esse bairro contou com aumento nominal de 2,40% em seu preço médio de terreno, mas queda real de 2,7%.
- Em fevereiro do corrente ano, o bairro Cecap teve aumento de 2,49% em seu preço médio de m<sup>2</sup> de terreno em relação a janeiro. Se comparado a fevereiro de 2016, o bairro teve aumento nominal de 7,52% no seu preço médio de m<sup>2</sup> de terreno (equivalente a aumento real de 2,1%).