



INFORMATIVO SOBRE PREÇOS DE TERRENOS EM PIRACICABA – número 17 – Abril de 2017

Departamento de Economia, Administração e Sociologia –ESALQ/USP



APOIO: IPECEGE



Preços nominais dos terrenos caem em abril de 2017, mas seus valores reais aumentam.

INTRODUÇÃO

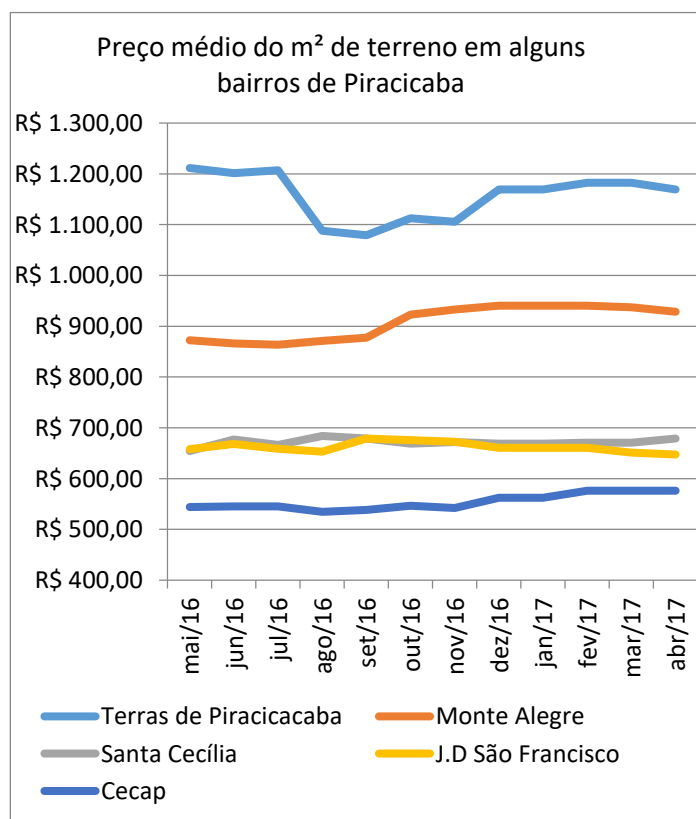
Apesar da tendência generalizada de queda dos preços médios de terrenos em Piracicaba em abril de 2017 em relação ao mês anterior, houve ganhos reais no quatro mês do ano diante da deflação da economia brasileira.

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
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
MARÇO/17	TERRAS DE PIRACICABA	R\$ 922,22	R\$ 1.397,85	R\$ 1.182,78
	MONTE ALEGRE	R\$ 764,02	R\$ 1.673,97	R\$ 937,04
	CECAP	R\$ 452,38	R\$ 682,93	R\$ 576,25
	J.D SÃO FRANCISCO	R\$ 507,81	R\$ 875,00	R\$ 650,83
	SANTA CECÍLIA	R\$ 545,45	R\$ 865,38	R\$ 670,92
ABRIL/17	TERRAS DE PIRACICABA	R\$ 922,22	R\$ 1.397,85	R\$ 1.168,91
	MONTE ALEGRE	R\$ 764,02	R\$ 1.673,97	R\$ 928,53
	CECAP	R\$ 452,38	R\$ 682,93	R\$ 576,25
	J.D SÃO FRANCISCO	R\$ 507,81	R\$ 875,00	R\$ 647,39
	SANTA CECÍLIA	R\$ 545,45	R\$ 865,38	R\$ 678,73



FONTE: dados da Tabela 1

FONTE: Dados coletados a partir das imobiliárias de Piracicaba

ANÁLISE

- No mês de abril de 2017 o bairro Terras de Piracicaba teve queda nominal no preço médio de m² dos terrenos analisados de 1,17% em relação ao mês de março do corrente ano e pequeno ganho real de 0,07%. Isso se deve ao fato de que no mês de março para abril o Brasil contou com uma deflação de 1,24% (indicada pela IGP-DI). Assim mesmo com diminuição dos preços nominais, houve aumento no preço real. Comparando a abril de 2016 esse bairro teve queda nominal de 3,70% no preço médio dos terrenos e real de 6,24% em abril de 2017 considerando uma inflação de 2,71% nos últimos doze meses segundo o IGP-DI. O bairro Monte Alegre teve queda nominal de 0,91% no seu preço médio de m² de terreno em abril de 2017 e aumento real de 0,33%. Em relação ao mesmo mês do ano passado esse bairro contou com aumento nominal de 7,46% e real de 4,62% em abril de 2017.
- Em abril de 2017, o Santa Cecília contou com aumento nominal de 1,16% e real de 2,43% no preço médio de seus terrenos em relação à cotação em março do corrente ano. Mas se relacionado a abril de 2016 o preço médio de m² dos terrenos analisados tiveram aumento nominal de 3,28% e real de 0,55% em abril de 2017. No Santa Cecília houve redução na oferta de terrenos.
- O Jardim São Francisco teve queda nominal de 0,53% no mês de abril e aumento real de 0,72% em relação a março em seu preço médio de m² de terreno. Se comparado ao mesmo mês do ano anterior, esse bairro contou com queda nominal de 0,77% e real de 3,39% em seu preço médio de terreno em abril de 2017.
- Em abril de 2017, o bairro Cecap manteve constante seu preço médio de m² de terreno em relação a março do corrente ano, mas como ocorreu deflação o preço médio do m² nesse bairro teve aumento real de 1,26%. Comparando a abril de 2016, o bairro teve aumento nominal de 7,54% no seu preço médio de m² de terreno e real de 4,70%.