



INFORMATIVO SOBRE PREÇOS DE TERRENOS EM PIRACICABA – número 18 – Maio de 2017

Departamento de Economia, Administração e Sociologia –ESALQ/USP



APOIO: IPECEGE



Em doze meses o condomínio Terras de Piracicaba teve queda de 6,95% no preço médio de m² de terreno

INTRODUÇÃO

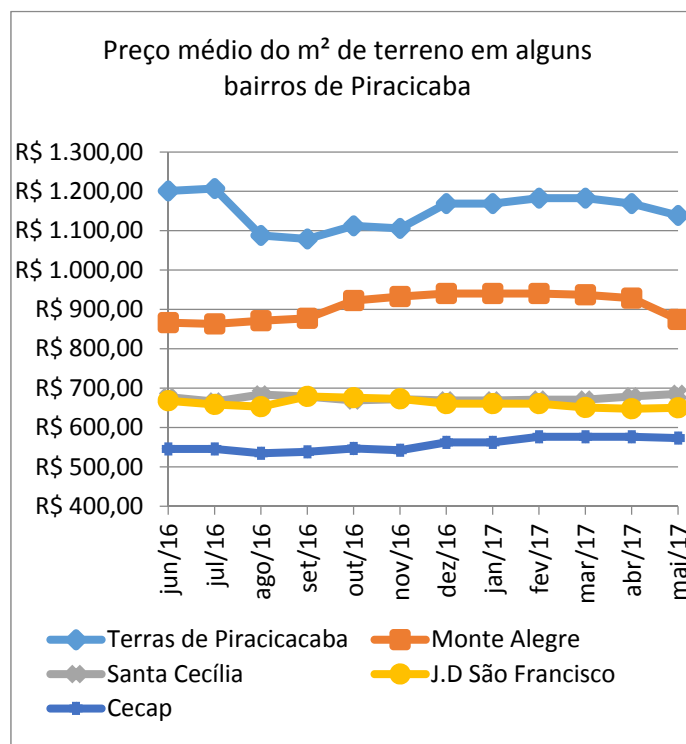
Este décimo oitavo boletim trás os preços dos terrenos do período de fevereiro a maio de 2017. Em maio houve fortes quedas de preços do m² de terreno nos bairros Terras de Piracicaba e Monte Alegre.

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\$ /m²).

MÊS	BAIRRO	Preço Mínimo	Preço Máximo	Preço Médio
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
MAIO/17	TERRAS DE PIRACICABA	R\$ 859,38	R\$ 1.397,85	R\$ 1.138,96
	MONTE ALEGRE	R\$ 735,01	R\$ 1.673,97	R\$ 874,46
	CECAP	R\$ 452,38	R\$ 682,93	R\$ 573,18
	J.D SÃO FRANCISCO	R\$ 507,81	R\$ 875,00	R\$ 649,81
	SANTA CECÍLIA	R\$ 545,45	R\$ 865,38	R\$ 685,17



FONTE: Dados coletados a partir das imobiliárias de Piracicaba

FONTE: Dados da Tabela 1

ANÁLISE

- No mês de maio de 2017, o bairro Terras de Piracicaba teve queda nominal no preço médio de m² dos terrenos analisados de 2,56% em relação ao mês de abril do mesmo ano e queda real de 2,06%, já que no mês de maio o Brasil presenciou uma deflação de 0,51%. Comparado a maio de 2016, esse bairro teve queda nominal de 5,98% no preço médio dos terrenos e queda real de 6,95% considerando uma inflação de 1,05% nos últimos doze meses segundo o IGP-DI. Em maio de 2017, o bairro Monte Alegre teve queda nominal de 5,82% no seu preço médio de m² de terreno e queda real de 5,34%. Em relação ao mesmo mês do ano passado, esse bairro contou com aumento nominal de 0,27% e real de 0,77% no preço médio do m² de seus terrenos.
- Em maio de 2017, o bairro Santa Cecília contou com aumento nominal de 0,95% e real de 1,47% no preço médio de seus terrenos em relação à cotação de abril passado. Mas se relacionado a maio de 2016, o preço médio de m² dos terrenos analisados teve aumento nominal de 4,71% e real de 3,63%.
- No mês de maio de 2017, o Jardim São Francisco teve aumento nominal de 0,37% em relação a abril do mesmo ano e aumento real de 0,89% em seu preço médio de m² de terreno. Se comparado a maio de 2016, esse bairro contou com queda nominal de 1,27% e real de 2,29% em seu preço médio de terreno.
- Em maio de 2017, o bairro Cecap teve queda nominal de 0,53% em seu preço médio de m² de terreno em relação a abril e queda real de 0,02%. 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%.

COORDENADOR: Professor Doutor Carlos José Caetano Bacha;

ESTUDANTE DE GRADUAÇÃO: Caroline Ganeo P. dos Santos.