

# INFORMATIVO SOBRE PREÇOS DE TERRENOS EM PIRACICABA – número 19 – Junho de 2017

Departamento de Economia, Administração e Sociologia –ESALQ/USP

APOIO: IPECEGE



## DEFLAÇÃO PROVOCA AUMENTOS DE PREÇOS REAIS DOS TERRENOS EM JUNHO DE 2017

### INTRODUÇÃO

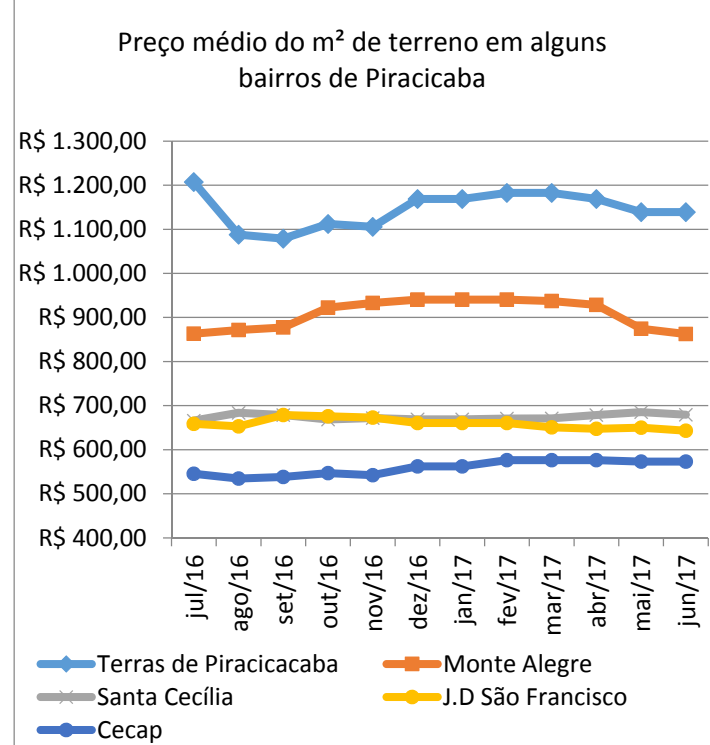
Este décimo nono boletim trás os preços dos terrenos do período de março a junho de 2017. Apesar de alguns bairros apresentarem quedas nominais de preços em junho, houve aumentos reais devido à deflação.

### 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
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
JUNHO/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\$ 862,46
	CECAP	R\$ 452,38	R\$ 682,93	R\$ 573,18
	J.D SÃO FRANCISCO	R\$ 500,00	R\$ 875,00	R\$ 643,04
	SANTA CECÍLIA	R\$ 541,67	R\$ 865,38	R\$ 679,54



FONTE: Dados coletados a partir das imobiliárias de Piracicaba.

FONTE: Dados da Tabela 1.

### ANÁLISE

- No mês de junho de 2017, o bairro Terras de Piracicaba manteve, nominalmente, constante o preço médio de m<sup>2</sup> de terreno em relação ao mês de maio do mesmo ano e contou com aumento real de 0,97% já que no mês de junho o Brasil contou com uma deflação de 0,96%. Comparado a junho de 2016, esse bairro teve queda nominal de 5,18% no preço médio dos terrenos e queda real de 3,7%, considerando uma deflação de 1,53% nos últimos doze meses segundo o IGP-DI.
- Em junho de 2017, o bairro Monte Alegre apresentou queda nominal de 1,37% no preço médio de m<sup>2</sup> de terreno e queda real de 0,41%. Em relação ao mesmo mês do ano passado esse bairro contou com queda nominal de 0,44% e real de 1,11%.
- Em junho de 2017, o bairro Santa Cecília contou com queda nominal de 0,82% e real de 0,14% no preço médio de seus terrenos em relação à cotação de maio. Mas se relacionado a junho de 2016, o preço médio de m<sup>2</sup> dos terrenos analisados teve aumento nominal de 0,33% e real de 1,89%.
- No mês de junho de 2017, o Jardim São Francisco teve queda nominal de 1,04% em relação a maio do mesmo ano e real de 0,08% em seu preço médio de m<sup>2</sup> de terreno. Se comparado a junho de 2016, esse bairro contou com queda nominal de 3,74% e real de 2,25% em seu preço médio de terreno.
- Em junho de 2017, o bairro Cecap manteve constante seu preço médio de m<sup>2</sup> de terreno em relação a maio e teve aumento real de 0,97%. Comparando a junho de 2016, o bairro teve aumento nominal de 5,1% no seu preço médio de m<sup>2</sup> de terreno e real de 6,73%.

COORDENADOR: Professor Doutor Carlos José Caetano Bacha;

ESTUDANTE DE GRADUAÇÃO: Caroline Ganeo P. dos Santos.