



INFORMATIVO SOBRE PREÇOS DE TERRENOS EM PIRACICABA – número 20 – Julho de 2017

Departamento de Economia, Administração e Sociologia –ESALQ/USP



APOIO: IPECEGE



Nenhum bairro de Piracicaba apresentou aumento do preço médio do m² de terreno em julho de 2017

INTRODUÇÃO

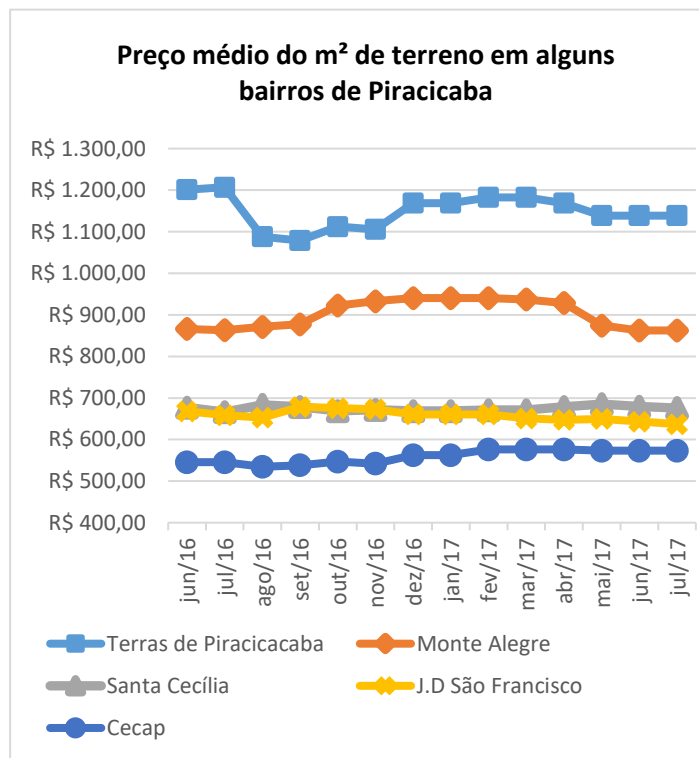
Este vigésimo boletim trás os preços dos terrenos em alguns bairros de Piracicaba no período de abril a julho de 2017. Há comportamentos distintos dos preços nos bairros analisados.

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 ilustra 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
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
JULHO/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\$ 637,12
	SANTA CECÍLIA	R\$ 545,45	R\$ 858,78	R\$ 675,82



FONTE: Dados coletados a partir das imobiliárias de Piracicaba.

FONTE: Dados da Tabela 1.

ANÁLISE

- No mês de julho de 2017, o bairro Terras de Piracicaba manteve constante o preço médio nominal de m² de terreno em relação ao mês de junho do mesmo ano e contou com aumento real de 0,30% já que no mês de julho o Brasil contou com uma deflação de 0,30%. Comparado a julho de 2016, esse bairro teve queda nominal de 5,65% no preço médio dos terrenos e aumento real de 4,27%, considerando uma deflação de 1,44% nos últimos doze meses segundo o IGP-DI.
- Em julho de 2017, o bairro Monte Alegre apresentou constância no preço médio nominal de m² de terreno e aumento real de 0,30%. Em relação ao mesmo mês do ano passado esse bairro contou com queda nominal de 0,09% e aumento real de 0,55% no preço médio de m² de terreno.
- Em julho de 2017, o bairro Santa Cecília contou com queda nominal de 0,55% e real de 0,25% no preço médio de seus terrenos em relação à cotação em junho. Mas se relacionado a julho de 2016, o preço médio de m² dos terrenos analisados teve aumento nominal de 1,48% e real de 2,96%.
- No mês de julho de 2017, o Jardim São Francisco teve queda nominal de 0,92% em relação a junho do mesmo ano e real de 0,62% em seu preço médio de m² de terreno. Se comparado a julho de 2016, esse bairro contou com queda nominal de 3,26% e real de 1,85% em seu preço médio de terreno.
- Em julho de 2017, o bairro Cecip manteve constante seu preço médio nominal de m² de terreno em relação a junho do mesmo ano e teve aumento real de 0,30%. Comparado a julho de 2016, o bairro teve aumento nominal de 5,1% no seu preço médio de m² de terreno e real de 6,63%.

COORDENADOR: Professor Doutor Carlos José Caetano Bacha;

ESTUDANTE DE GRADUAÇÃO: Caroline Ganeo P. dos Santos.