



INFORMATIVO SOBRE PREÇOS DE TERRENOS EM PIRACICABA – número 21 – Agosto de 2017

Departamento de Economia, Administração e Sociologia –ESALQ/USP

APOIO: IPECEGE



BAIRRO CECAP APRESENTA AUMENTO REAL DE 9% NO PREÇO MÉDIO DOS TERRENOS NOS ÚLTIMOS DOZE MESES

INTRODUÇÃO

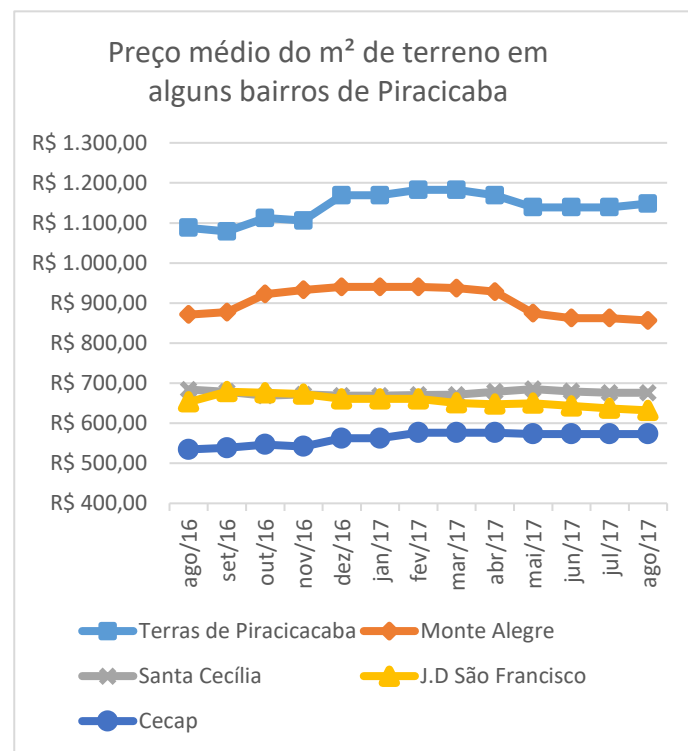
Este vigésimo primeiro boletim trás os preços dos terrenos em alguns bairros de Piracicaba no período de maio a agosto de 2017. Há comportamentos distintos dos preços nos bairros analisados.

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
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
AGOSTO/17	TERRAS DE PIRACICABA	R\$ 922,22	R\$ 1.397,85	R\$ 1.148,24
	MONTE ALEGRE	R\$ 735,01	R\$ 1.673,97	R\$ 856,46
	CECAP	R\$ 452,38	R\$ 682,93	R\$ 573,18
	J.D SÃO FRANCISCO	R\$ 500,00	R\$ 875,00	R\$ 632,06
	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 agosto de 2017, o bairro Terras de Piracicaba apresentou aumento nominal de 0,81% no preço médio de m² de terreno em relação ao mês anterior, julho, e contou com aumento real de 0,57% sendo que, no mês de agosto, o Brasil apresentou inflação de 0,24% após cinco meses consecutivos de deflação. Comparado a agosto de 2016, esse bairro apresentou aumento nominal de 5,55% no preço médio dos terrenos e aumento real de 7,3% considerando uma deflação de 1,63% nos últimos doze meses segundo o IGP-DI.
- Em agosto de 2017, o bairro Monte Alegre apresentou queda nominal de 0,7% no preço médio de m² de terreno e queda real de 0,94%. Em relação ao mesmo mês do ano de 2016, esse bairro contou com queda nominal de 1,7% e real de 0,07%.
- Em agosto de 2017, o bairro Santa Cecília manteve nominalmente constante o preço médio de seus terrenos em relação à cotação de julho e apresentou queda real de 0,24%. Mas se relacionado a agosto de 2016, o preço médio de m² dos terrenos analisados apresentou queda nominal de 1,17% e aumento real de 0,47%.
- No mês de agosto de 2017, o Jardim São Francisco apresentou pequena queda nominal de 0,79% em relação a julho do mesmo ano e real de 1,03% em seu preço médio de m² de terreno. Se comparado a agosto de 2016, esse bairro contou com queda nominal de 3,2% e real de 1,6% em seu preço médio de terreno.
- Em agosto de 2017, o bairro Cecap manteve constante nominalmente seu preço médio de m² de terreno em relação a julho e teve queda real de 0,24%. Comparando a agosto de 2016, o bairro apresentou aumento nominal de 7,23% no seu preço médio de m² de terreno e real de 9%.

COORDENADOR: Professor Doutor Carlos José Caetano Bacha;

ESTUDANTE DE GRADUAÇÃO: Caroline Ganeo P. dos Santos.