



# INFORMATIVO SOBRE PREÇOS DE TERRENOS EM PIRACICABA – número 22 – Setembro de 2017

Departamento de Economia, Administração e Sociologia –ESALQ/USP



APOIO: IPECEGE



Bairro Terras de Piracicaba perdeu 3,38% do seu valor real de m<sup>2</sup> de terreno nos últimos doze meses.

## INTRODUÇÃO

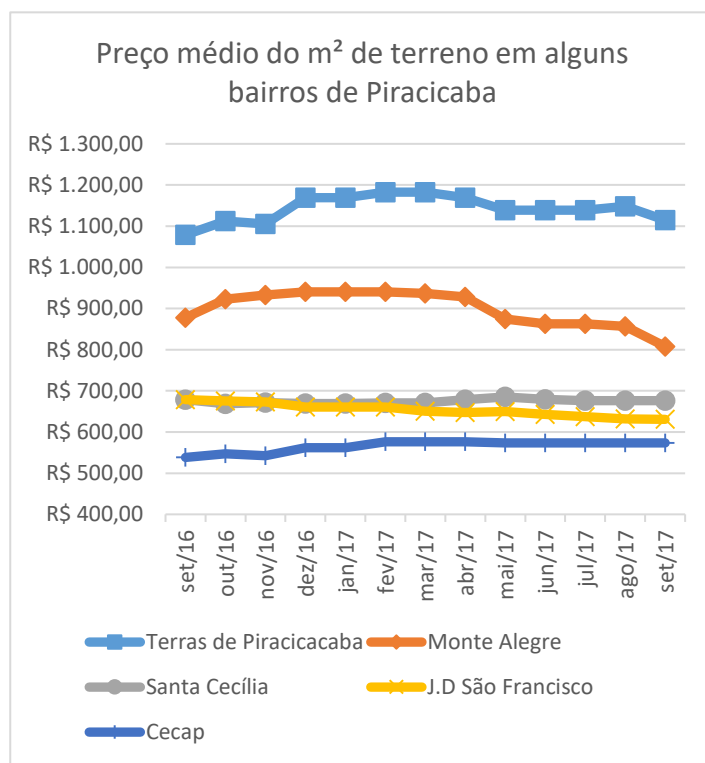
Este vigésimo segundo boletim trás os preços dos terrenos em alguns bairros de Piracicaba no período de junho a setembro de 2017. Há comportamentos distintos dos preços nos bairros analisados.

## 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\$ /m<sup>2</sup>).

| MÊS         | BAIRRO               | Preço Mínimo | Preço Máximo | Preço Médio  |
|-------------|----------------------|--------------|--------------|--------------|
| 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   |
| SETEMBRO/17 | TERRAS DE PIRACICABA | R\$ 814,33   | R\$ 1.397,85 | R\$ 1.115,08 |
|             | MONTE ALEGRE         | R\$ 715,67   | R\$ 920,00   | R\$ 807,77   |
|             | CECAP                | R\$ 452,38   | R\$ 682,93   | R\$ 573,18   |
|             | J.D SÃO FRANCISCO    | R\$ 500,00   | R\$ 875,00   | R\$ 630,73   |
|             | 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 setembro de 2017, o bairro Terras de Piracicaba apresentou redução nominal de 2,89% no preço médio de m<sup>2</sup> de terreno em relação ao mês anterior, agosto, e contou com redução real de 3,49% sendo que, no mês de setembro, o Brasil apresentou inflação de 0,62%. Comparando a setembro de 2016, esse bairro apresentou aumento nominal de 3,36% no preço médio dos terrenos e aumento real de 3,38% considerando uma deflação de 0,01% nos últimos doze meses segundo o IGP-DI.
- Em setembro de 2017, o bairro Monte Alegre apresentou queda nominal de 5,69% no preço médio de m<sup>2</sup> de terreno e queda real de 6,67%. Em relação ao mesmo mês do ano de 2016, esse bairro contou com queda nominal de 7,92% e real de 7,91%.
- Em setembro de 2017, o bairro Santa Cecília manteve nominalmente constante o preço médio de m<sup>2</sup> de seus terrenos pelo terceiro mês consecutivo e apresentou queda real de 0,62%. Mas se relacionado a setembro de 2016, o preço médio de m<sup>2</sup> dos terrenos analisados apresentou queda nominal de 0,41% e queda real de m<sup>2</sup> de 0,40%.
- No mês de setembro de 2017, o Jardim São Francisco demonstrou pequena queda nominal de 0,21% em relação a agosto do mesmo ano e real de 0,82% em seu preço médio de m<sup>2</sup> de terreno. Se comparado a setembro de 2016, esse bairro contou com queda nominal de 7,07% e real de 7,1% em seu preço médio de terreno.
- Em setembro de 2017, o bairro Cecap manteve constante nominalmente seu preço médio de m<sup>2</sup> de terreno pelo segundo mês consecutivo e apresentou queda real de 0,62%. Comparando a setembro de 2016, o bairro apresentou aumento nominal de 6,49% no seu preço médio de m<sup>2</sup> de terreno e real de 6,50%.

COORDENADOR: Professor Doutor Carlos José Caetano Bacha;

ESTUDANTE DE GRADUAÇÃO: Caroline Ganeo P. dos Santos.