



INFORMATIVO SOBRE PREÇOS DE TERRENOS EM PIRACICABA – número 23 – Outubro de 2017

Departamento de Economia, Administração e Sociologia –ESALQ/USP

APOIO: IPECEGE



Nos últimos doze meses, o bairro Monte Alegre perde 12,42% em seu valor real de m² de terreno

INTRODUÇÃO

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

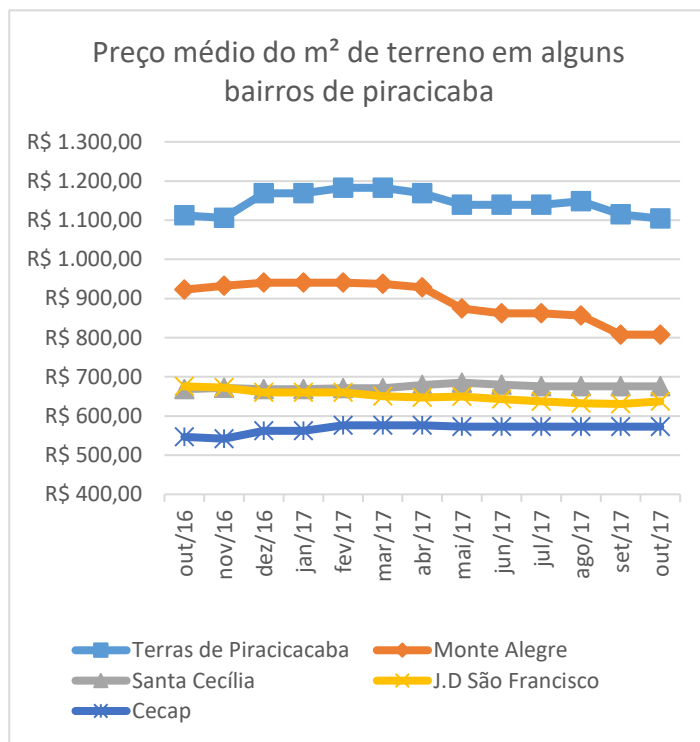
TABELA 1 – Preços mínimo, máximo e médio de terrenos em Piracicaba (R\$ /m²).

MÊS	BAIRRO	Preço Mínimo	Preço Máximo	Preço Médio
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
OUTUBRO/17	TERRAS DE PIRACICABA	R\$ 814,33	R\$ 1.397,85	R\$ 1.104,08
	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\$ 637,14
	SANTA CECÍLIA	R\$ 545,45	R\$ 858,78	R\$ 675,82

FONTE: Dados coletados a partir das imobiliárias de Piracicaba.

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.



FONTE: Dados da Tabela 1.

ANÁLISE

- No mês de outubro de 2017, o bairro Terras de Piracicaba apresentou redução nominal de 0,99% no preço médio de m² de terreno em relação ao mês anterior, setembro, e contou com redução real de 1,0% sendo que, no mês de outubro, o Brasil apresentou inflação de 0,1%. Comparado a outubro de 2016, esse bairro apresentou redução nominal de 0,73% no preço médio dos terrenos e aumento real de 0,34% considerando uma deflação de 0,01% nos últimos doze meses segundo o IGP-DI.
- Em outubro de 2017, o bairro Monte Alegre manteve constante o seu preço médio de m² de terreno e apresentou queda real de 0,1%. Em relação ao mesmo mês do ano de 2016, esse bairro contou com queda nominal de 12,43% e real de 12,42%.
- Em outubro de 2017, o bairro Santa Cecília também manteve nominalmente constante o preço médio de seus terrenos pelo quarto mês consecutivo e apresentou queda real de 0,01%. Mas se relacionado a outubro de 2016, o preço médio de m² dos terrenos analisados apresentou aumento nominal de 1,08% e real de 1,09%.
- No mês de outubro de 2017, o Jardim São Francisco apresentou aumento nominal de 1,02% em relação a setembro do mesmo ano e real de 1,0% em seu preço médio de m² de terreno. Se comparado a outubro de 2016, esse bairro contou com queda nominal de 5,71% e real de 4,68% em seu preço médio de terreno.
- Em outubro de 2017, o bairro Cecap manteve constante nominalmente seu preço médio de m² de terreno pelo quarto mês consecutivo e apresentou queda real de 0,01%. Comparando a outubro de 2016, o bairro apresentou aumento nominal de 4,82% no seu preço médio de m² de terreno e real de 4,83%.

COORDENADOR: Professor Doutor Carlos José Caetano Bacha;

ESTUDANTE DE GRADUAÇÃO: Caroline Ganeo P. dos Santos.