



INFORMATIVO SOBRE PREÇOS DE TERRENOS EM PIRACICABA – número 24 – Novembro de 2017

Departamento de Economia, Administração e Sociologia –ESALQ/USP



APOIO: IPECEGE



Bairro Cecap tem aumento nominal de 7,22% no seu preço médio de m² de terreno nos últimos 12 meses

INTRODUÇÃO

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

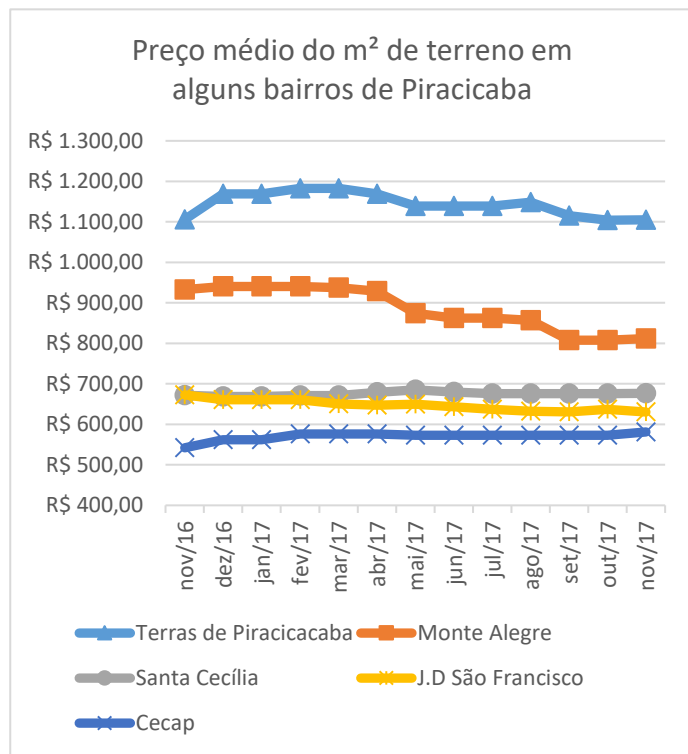
TABELA 1 – Preços mínimo, máximo e médio de terrenos em Piracicaba (R\$ /m²).

MÊS	BAIRRO	Preço Mínimo	Preço Máximo	Preço Médio
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
NOVEMBRO/17	TERRAS DE PIRACICABA	R\$ 814,33	R\$ 1.397,85	R\$ 1.104,08
	MONTE ALEGRE	R\$ 735,01	R\$ 920,00	R\$ 811,42
	CECAP	R\$ 452,38	R\$ 682,93	R\$ 581,17
	J.D SÃO FRANCISCO	R\$ 484,86	R\$ 875,00	R\$ 630,47
	SANTA CECÍLIA	R\$ 545,45	R\$ 858,78	R\$ 676,87

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 novembro de 2017, o bairro Terras de Piracicaba manteve constante seu preço nominal médio de m² de terreno em relação ao mês anterior, outubro, e contou com redução real de 0,8% sendo que, no mês de novembro, o Brasil apresentou inflação de 0,8%. Comparado a novembro de 2016, esse bairro apresentou redução nominal de 0,06% no preço médio dos terrenos e aumento real de 0,27% considerando uma deflação de 0,33% nos últimos doze meses segundo o IGP-DI.
- Em novembro de 2017, o bairro Monte Alegre teve aumento nominal no seu preço médio de m² de terreno de 0,45% e apresentou queda real de 0,35%. Em relação ao mesmo mês do ano de 2016, esse bairro contou com queda nominal de 13,0% e real de 12,71% no preço médio do m² de terreno.
- Em novembro de 2017, o bairro Santa Cecília também apresentou aumento nominal no preço médio de seus terrenos de 0,16% e apresentou queda real de 0,63%. Mas se relacionado a novembro de 2016, o preço médio de m² dos terrenos analisados apresentou aumento nominal de 0,75% e real de 1,08%.
- No mês de novembro de 2017, o Jardim São Francisco apresentou queda nominal de 1,05% em relação a outubro do mesmo ano e real de 1,84% em seu preço médio de m² de terreno. Se comparado a novembro de 2016, esse bairro contou com queda nominal de 6,29% e real de 5,98% em seu preço médio de terreno.
- Em novembro de 2017, o bairro Cecap apresentou aumento nominal em seu preço médio de m² de terreno de 1,39% e real de 0,59%. Comparado a novembro de 2016, o bairro apresentou aumento nominal de 7,22% no seu preço médio de m² de terreno e real de 7,57%.