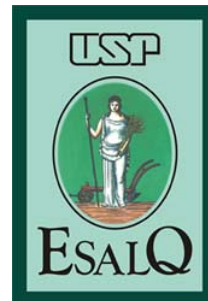




# INFORMATIVO SOBRE PREÇOS DE TERRENOS EM PIRACICABA – número 25 – Dezembro de 2017

Departamento de Economia, Administração e Sociologia –ESALQ/USP



**APOIO: IPECEGE**

## MAIORIA DOS BAIRROS DE PIRACICABA APRESENTOU ALTAS NOMINAIS DOS PREÇOS MÉDIOS DO METRO QUADRADO DOS TERRENOS EM DEZEMBRO DE 2017

### INTRODUÇÃO

Este vigésimo quinto boletim trás os preços dos terrenos em alguns bairros de Piracicaba no período de agosto a novembro de 2017. A partir desta edição, adicionam-se informações sobre os bairros Alphaville e Villa D'Áquila.

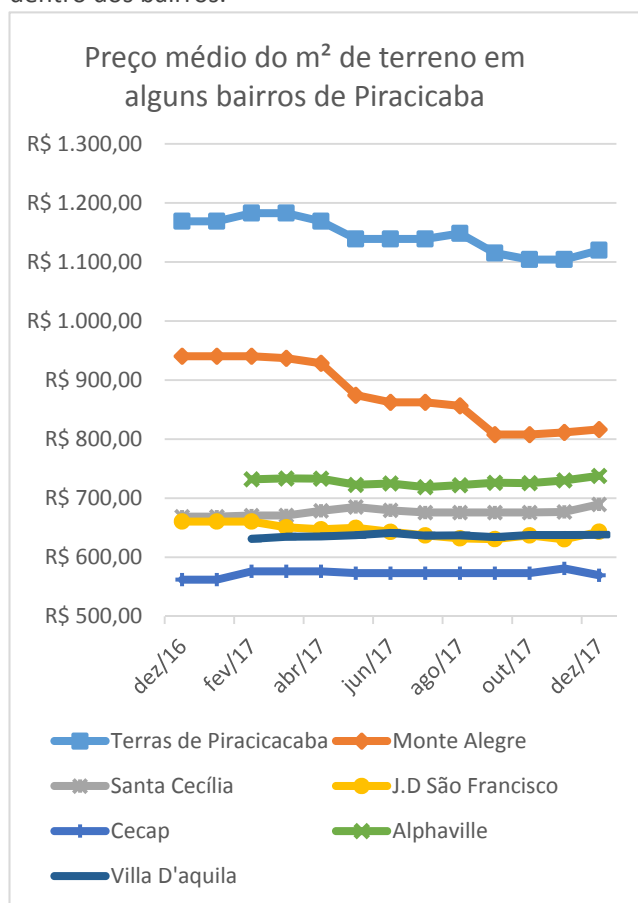
Tabela 1- Preços mínimo, máximo e médio de terreno em Piracicaba (R\$/m<sup>2</sup>)

MÊS	BAIRRO	Preço Mínimo	Preço Máximo	Preço Médio
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
	ALPHAVILLE	R\$ 611,44	R\$ 902,34	R\$ 726,27
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\$ 637,13
	SANTA CECÍLIA	R\$ 545,45	R\$ 858,78	R\$ 675,82
	ALPHAVILLE	R\$ 598,13	R\$ 902,34	R\$ 725,62
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
	ALPHAVILLE	R\$ 611,44	R\$ 902,34	R\$ 730,17
DEZEMBRO/17	TERRAS DE PIRACICABA	R\$ 814,33	R\$ 1.397,85	R\$ 1.119,77
	MONTE ALEGRE	R\$ 735,01	R\$ 943,91	R\$ 816,52
	CECAP	R\$ 452,38	R\$ 682,93	R\$ 569,74
	J.D SÃO FRANCISCO	R\$ 500,00	R\$ 875,00	R\$ 643,24
	SANTA CECÍLIA	R\$ 545,45	R\$ 897,44	R\$ 689,76
	ALPHAVILLE	R\$ 620,84	R\$ 902,35	R\$ 737,96
VILLA D'ÁQUILA		R\$ 532,51	R\$ 788,69	R\$ 638,13

FONTE: Dados coletados a partir das imobiliárias de Piracicaba.

### SOBRE OS DADOS

- Os bairros Villa D'Áquila, Alphaville, 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

Dos sete bairros analisados neste Informativo, apenas o bairro Cecap apresentou queda nominal do preço médio do metro quadrado do terreno no mês de dezembro de 2017 em relação ao mês anterior (novembro). Os demais seis bairros tiveram, ainda que em intensidades diferentes, altas de preços nominais.

No mês de dezembro de 2017, quando comparado com novembro antecessor, constatou-se que:

- o bairro Terras de Piracicaba apresentou aumento nominal de 1,42% em seu preço nominal médio de m<sup>2</sup> de terreno em relação ao mês anterior, novembro, e contou com aumento real de 0,68% sendo que, no mês de dezembro, o Brasil apresentou inflação de 0,74%, segundo o IGP-DI. Comparado a dezembro de 2016, esse bairro apresentou redução nominal de 4,2% no preço médio do metro quadrado dos seus terrenos e real de 3,88% considerando uma deflação de 0,33% nos últimos doze meses.

- o bairro Monte Alegre teve aumento nominal no seu preço médio de m<sup>2</sup> de terreno de 0,63% e apresentou queda real de 0,11%. Em relação ao mesmo mês do ano de 2016, esse bairro contou com queda nominal de 13,17% e real de 12,88% no preço médio do m<sup>2</sup> de terreno.

- o bairro Santa Cecília também apresentou aumento nominal no preço médio de seus terrenos de 1,9% e aumento real de 1,16%. Mas se relacionado a dezembro de 2016, o preço médio de m<sup>2</sup> dos terrenos analisados nesse bairro apresentou aumento nominal de 3,13% e real de 3,47%.

- o Jardim São Francisco apresentou aumento nominal de 2,03% em relação a novembro do mesmo ano e aumento real de 1,28% em seu preço médio de m<sup>2</sup> de terreno. Se comparado a dezembro de 2016, esse bairro contou com queda nominal de 2,63% e real de 2,3% em seu preço médio do metro quadrado de terreno.

- o bairro Cecap apresentou redução nominal em seu preço médio de m<sup>2</sup> de terreno de 1,97% e real de 2,69%. Comparado a dezembro de 2016, o bairro apresentou aumento nominal de 1,34% no seu preço médio de m<sup>2</sup> de terreno e real de 1,68%.

- o Bairro Alphaville apresentou aumento nominal de 1,07% e real de 0,32% em seu preço médio de m<sup>2</sup> de terreno em relação a novembro do mesmo ano.

-Em dezembro de 2017, o bairro Villa D'Áquila apresentou aumento nominal de 0,08% e queda real de 0,66% em seu preço médio de m<sup>2</sup> de terreno quando comparado ao mês anterior, novembro, do mesmo ano.

Os resultados da Tabela 1 indicam que, em média, o preço médio do terreno no bairro Terras de Piracicaba foi 96,5% superior ao preço médio vigente no Cecap. Esse diferencial entre os valores máximo (no Terras de Piracicaba) e mínimo (no Cecap) em ambos bairros foi de 209%.