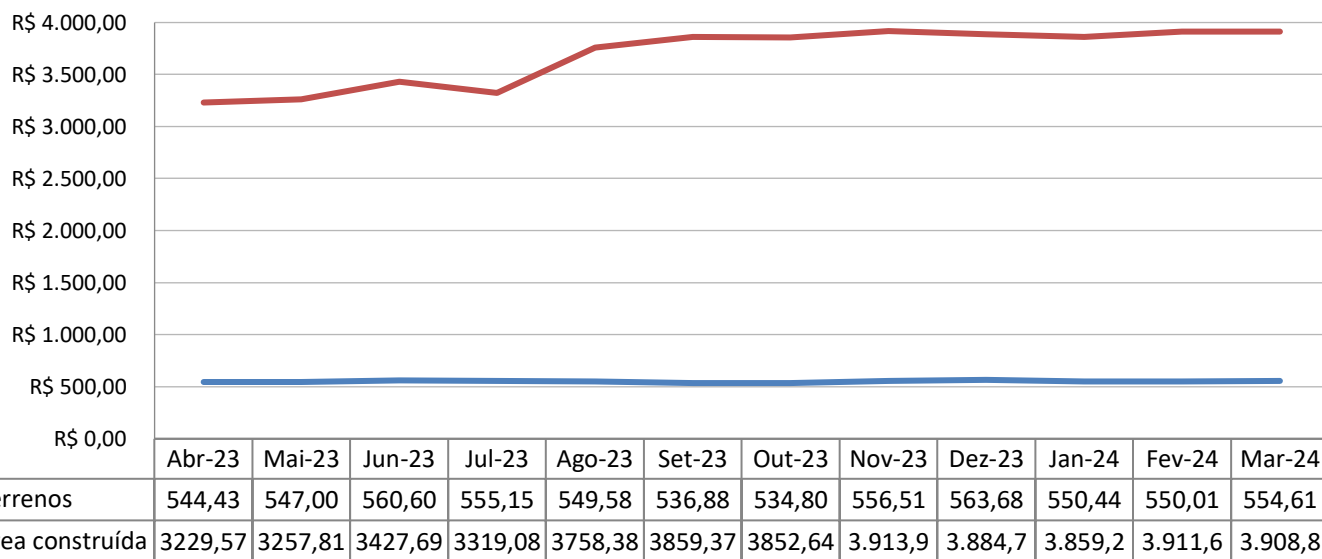


# Informativo do Mercado Imobiliário do Município de Dourados



O presente informativo tem por objetivo apresentar os resultados da coleta de preços para o mercado imobiliário da cidade de Dourados/MS. Os preços foram coletados entre o final do mês de março e começo do mês de abril de 2024 e cobrem dez regiões do município, descritas na Tabela 2. Os valores consideram terrenos (áreas ainda sem construção) e áreas construídas (casas e apartamentos). Oferecendo assim, um panorama do preço do metro quadrado para o município. Observando que esses valores representam uma oferta para a venda desses imóveis e não necessariamente o valor pelos quais os imóveis serão efetivamente vendidos.

Tabela 1 – Preços para o mercado imobiliário nos últimos 12 meses (construído e terrenos em Dourados (R\$/m²)



Fonte: Dados coletados nas imobiliárias de Dourados

Durante o mês de março, os preços de terrenos apresentaram alta de 0,84%, primeira valorização nos preços de terreno no ano, terminando o mês com preço de **R\$ 554,61**. Para a área construída, os preços caíram 0,08% terminando março com preço médio de **R\$ 3.908,83**.

# Informativo do Mercado Imobiliário do Município de Dourados

## Análise dos preços por região

A seguir, na tabela 2, temos a descrição detalhada dos preços de cada uma das dez grandes regiões da cidade de Dourados no mês de março de 2024, com os preços máximo, médio e mínimo.

Tabela 2: Preços de imóveis por região em março de 2024 (construído e terrenos em Dourados (R\$/m<sup>2</sup>)

Região	Valor do m <sup>2</sup> - Terrenos			Valor do m <sup>2</sup> - Área Construída		
	Preço Máximo	Preço Médio	Preço Mínimo	Preço Máximo	Preço Médio	Preço Mínimo
Parque das Nações	486,11	258,41	80,00	3189,08	2324,52	1666,67
Vila Industrial	1000,00	446,02	125,00	3647,49	2588,07	1826,92
Canaã III	833,33	337,77	177,22	5586,41	4195,51	3353,74
Água Boa	972,22	599,72	277,78	5020,42	3174,80	2148,63
Itália	2875,00	968,36	298,55	6977,79	4079,68	2135,20
Flórida	644,99	320,29	185,19	9730,09	3797,44	2295,10
Centro	5000,00	1022,93	177,51	16273,96	5742,86	1834,85
Parque Alvorada	1395,75	653,97	347,22	9261,36	5521,42	2708,33
Ouro Verde	1000,00	556,99	48,42	22581,08	4811,50	1473,91
Santa Brígida	1000,00	381,67	138,46	4870,51	2852,48	1118,06
Média Dourados	1520,74	554,61	185,54	8713,82	3908,83	1995,73

Fonte: Dados coletados nas imobiliárias de Dourados

A apresentação dos valores em máximo, médio e mínimo é utilizada para ilustrar as diferenças de localização, relevo e outras atratividades dentro de uma mesma região. A partir da análise da Tabela 2 pode-se observar que a região com os imóveis mais baratos, na média, é a do Parque das Nações para terrenos (**R\$ 258,41**) e para área construída (**R\$ 2.324,52**), enquanto o Centro da cidade apresentou os maiores preços para terrenos (**R\$ 1.022,93**), que continua sendo a única região de Dourados com o m<sup>2</sup> acima dos mil reais, e para a área construída (**R\$ 5.742,86**) durante o mês de março de 2024.