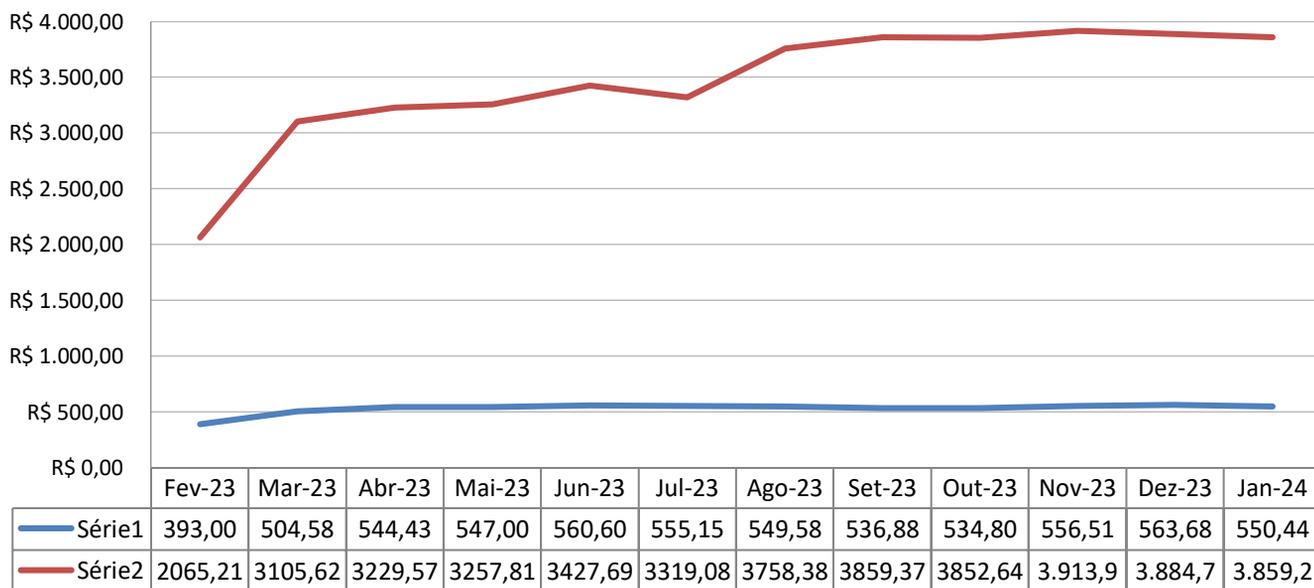


Informativo do Mercado Imobiliário do Município de Dourados

Introdução

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 janeiro e começo do mês de fevereiro 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 dezembro, os preços de terrenos apresentaram queda de 2,35% após dois meses de alta, terminando o primeiro mês de 2024 com preço de **R\$ 550,44**. Para a área construída, os preços recuaram novamente (-0,66%) terminando janeiro com preço médio de **R\$ 3.859,22**.

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 janeiro de 2024, com os preços máximo, médio e mínimo.

Tabela 2: Preços de imóveis por região em janeiro de 2024 (construído e terrenos em Dourados (R\$/m²)

Região	Valor do m ² - Terrenos			Valor do m ² - Área Construída		
	Preço Máximo	Preço Médio	Preço Mínimo	Preço Máximo	Preço Médio	Preço Mínimo
Parque das Nações	486,11	277,21	131,58	3.189,08	2.300,60	1.666,67
Vila Industrial	1.000,00	435,89	125,00	3.647,49	2.626,13	1.826,92
Canaã	833,33	353,48	177,22	5.586,41	4.257,40	3.353,74
Água Boa	972,22	599,72	277,78	5.020,42	3.178,47	2.097,35
Itália	2.875,00	919,13	298,55	6.977,79	4.096,08	2.135,20
Flórida	644,99	306,96	185,19	9.730,09	3.797,39	2.295,10
Centro	5.000,00	1.039,06	177,51	16.273,96	5.747,65	1.834,85
Parque Alvorada	1.395,75	648,39	347,22	9.261,36	5.451,35	2.284,05
Ouro Verde	1.000,00	542,21	48,42	11.532,34	4.298,00	1.582,61
Santa Brígida	1.000,00	382,41	152,78	4.870,51	2.839,08	1.118,06
Média Dourados	1.520,74	550,44	192,12	7.608,95	3.859,22	1.980,25

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\$ 277,21**), apesar de registrar alta no mês, e para área construída (**R\$ 2.300,60**), enquanto o Centro da cidade apresentou os maiores preços para terrenos (**R\$ 1.039,06**), que continua sendo a única região de Dourados com o m² acima dos mil reais, e para a área construída (**R\$ 5.747,65**) durante o mês de janeiro de 2024.