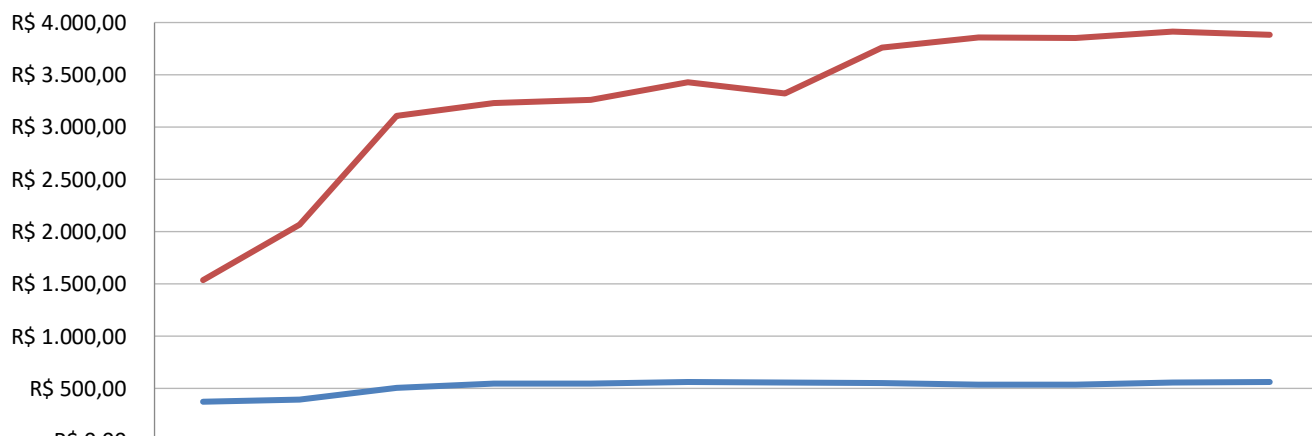


# Informativo do Mercado Imobiliário do Município de Dourados

## 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 Dezembro de 2023 e começo do mês de Janeiro 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 em 2023 (construído e terrenos em Dourados (R\$/m<sup>2</sup>)



	Jan-23	Fev-23	Mar-23	Abr-23	Mai-23	Jun-23	Jul-23	Ago-23	Set-23	Out-23	Nov-23	Dez-23
— Terrenos	371,16	393,00	504,58	544,43	547,00	560,60	555,15	549,58	536,88	534,80	556,51	563,68
— Construído	1536,06	2065,21	3105,62	3229,57	3257,81	3427,69	3319,08	3758,38	3859,37	3852,64	3.913,9	3.884,7

Fonte: Dados coletados nas imobiliárias de Dourados

Durante o mês de dezembro, os preços de terrenos apresentaram alta pelo segundo mês consecutivo, fechando o ano com alta de 51,87% com preço de **R\$ 563,68**, o maior no ano. Para a área construída, os preços recuaram e fecharam 2023 aos **R\$ 3.884,70**, com uma valorização de 152,9% no ano.

# 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 dezembro de 2023, com os preços máximo, médio e mínimo.

Tabela 2: Preços de imóveis por região em dezembro de 2023 (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	261,18	80,00	3.189,08	2.300,60	1.666,67
Vila Industrial	1.000,00	422,91	125,00	3.647,49	2.596,22	1.826,92
Canaã	833,33	353,48	177,22	5.586,41	4.246,73	3.353,74
Água Boa	972,22	599,72	277,78	5.020,42	3.179,71	2.148,63
Itália	2.875,00	921,52	298,55	6.970,93	4.069,49	1.794,61
Flórida	644,99	307,10	185,19	9.730,09	3.664,88	2.295,10
Centro	5.000,00	1.179,09	177,51	16.273,96	5.725,02	2.157,73
Parque Alvorada	1.395,75	665,16	347,22	9.261,36	5.373,22	1.920,68
Ouro Verde	1.000,00	552,35	48,42	22.581,08	4.841,85	1.473,91
Santa Brígida	1.000,00	374,25	138,46	4.870,51	2.849,35	1.118,06
Média Dourados	1.520,74	563,68	185,54	8.713,13	3.884,71	1.954,57

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\$ 261,18**) e para área construída (**R\$ 2.300,60**), enquanto o Centro da cidade apresentou os maiores preços para terrenos (**R\$ 1.179,09**) e para a área construída (**R\$ 5.725,02**) durante o mês de dezembro de 2023.