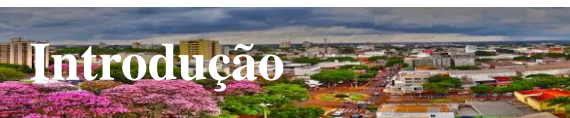


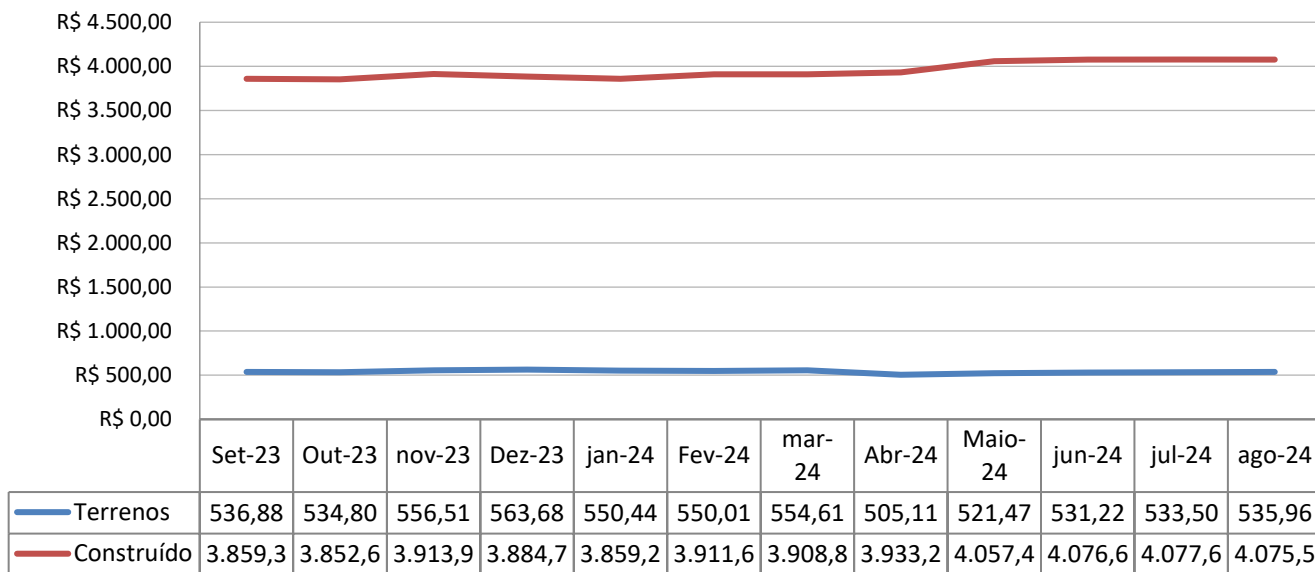
Informativo do Mercado Imobiliário do Município de Dourados



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 agosto e começo do mês de setembro

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

No mês de agosto, o preço dos metro quadrado de terrenos se elevou pelo quarto mês consecutivo (0,45%) e quase zero a variação em 12 meses (-0,17%), fechando o mês aos **R\$ 535,96**. A área construída registrou pequena baixa de 0,05% e fechou o mês aos **R\$ 4.075,53**, de setembro de 2023 a agosto de 2024 a variação é de 5,60%.

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

Tabela 2: Preços de imóveis por região em agosto 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 | 261,02 | 80,00 | 3.442,37 | 2.431,77 | 1.666,67 |
| Vila Industrial | 1.250,00 | 536,29 | 150,00 | 5.159,57 | 3.490,31 | 1.826,92 |
| Canaã III | 833,33 | 334,33 | 177,22 | 5.586,41 | 4.248,59 | 3.353,74 |
| Água Boa | 750,00 | 599,38 | 277,78 | 5.020,42 | 3.176,45 | 2.321,50 |
| Itália | 3.125,00 | 551,23 | 65,00 | 6.977,79 | 3.975,45 | 2.067,56 |
| Flórida | 791,67 | 445,59 | 185,19 | 9.730,09 | 4.366,17 | 2.212,57 |
| Centro | 5.000,00 | 1.016,96 | 177,51 | 16.273,96 | 5.717,82 | 2.054,35 |
| Parque Alvorada | 1.434,03 | 663,70 | 347,22 | 9.261,36 | 5.726,35 | 2.708,33 |
| Ouro Verde | 1.000,00 | 529,92 | 48,42 | 11.532,34 | 4.744,75 | 1.582,61 |
| Santa Brígida | 1.000,00 | 421,16 | 170,00 | 4.870,51 | 2.877,64 | 1.118,06 |
| Média Dourados | 1.567,01 | 535,96 | 167,83 | 7.785,48 | 4.075,53 | 2.030,81 |

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\$ 261,02**) e para área construída (**R\$ 2.431,77**), enquanto o Centro da cidade apresentou os maiores preços para terrenos (**R\$ 1.016,96**), que continua sendo a única região de Dourados com o m² acima dos mil reais, já para imóveis construídos a região do Parque Alvorada é a mais cara de Dourados (**R\$ 5.726,35**) em agosto de 2024.