

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 Anril e começo do mês de Maio e cobrem dez regiões do município, conforme descrito na Tabela 1. 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 abril de 2023 (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	243,64	80,00	2.236,70	1.339,81	875,00
Vila Industrial	1.000,00	399,44	100,00	4.343,01	2.946,18	1.826,92
Canaã	833,33	343,07	151,92	2.796,61	1.347,63	785,71
Água Boa	1.333,33	569,60	250,00	6.049,86	3.369,20	2.005,14
Itália	2.000,00	767,27	200,00	11.809,83	4.090,48	1.794,61
Flórida	721,48	353,82	171,88	5.091,36	3.266,97	1.648,18
Centro	5.000,00	1.255,74	177,51	17.339,63	5.267,47	2.083,33
Parque Alvorada	1.500,00	633,92	305,56	9.588,07	4.193,07	1.920,68
Ouro Verde	958,33	575,87	48,42	22.581,08	4.280,31	1.643,13
Santa Brígida	702,38	301,90	120,00	3.254,81	2.194,63	1.118,06
Média Dourados	1.453,50	544,43	160,53	8.509,09	3.229,57	1.546,00

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 1 pode-se observar que o preço médio do metro quadrado construído na cidade de Dourados foi, em Abril de 2023, de **R\$ 3.229,57** e o preço médio do metro quadrado para os terrenos foi de **R\$ 544,43** para o mesmo período.