

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 Janeiro e começo do mês de Fevereiro e cobrem nove regiões do município, conforme descrito na Tabela 1. Os valores consideram terrenos (áreas ainda sem construção) e valores de 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 janeiro 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	294,28	181,82	100,00	1.000,00	847,83	695,65
Vila Industrial	616,25	388,07	233,98	1.718,75	1.277,64	887,50
Canaã	355,45	355,45	355,45	833,33	833,33	833,33
Água Boa	386,11	386,11	386,11	1.944,44	1.334,19	927,23
Itália	818,18	609,09	400,00	867,35	867,35	867,35
Flórida	232,35	232,35	232,35	5.199,57	4.285,02	3.346,40
Centro/Pq. Alvorada	223,32	500,00	500,00	2.473,96	1.893,65	808,46
Ouro Verde	875,00	687,50	500,00	1.583,41	1.235,65	800,00
Santa Brígida	nd	nd	nd	1.487,50	1.249,88	1.012,27
Média Dourados	453,07	371,16	300,88	1.900,92	1.536,06	1.130,91

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 Janeiro de 2023 de **R\$ 1.536,06** e o preço médio do metro quadrado para os terrenos foi de **R\$ 371,16** para o mesmo período.