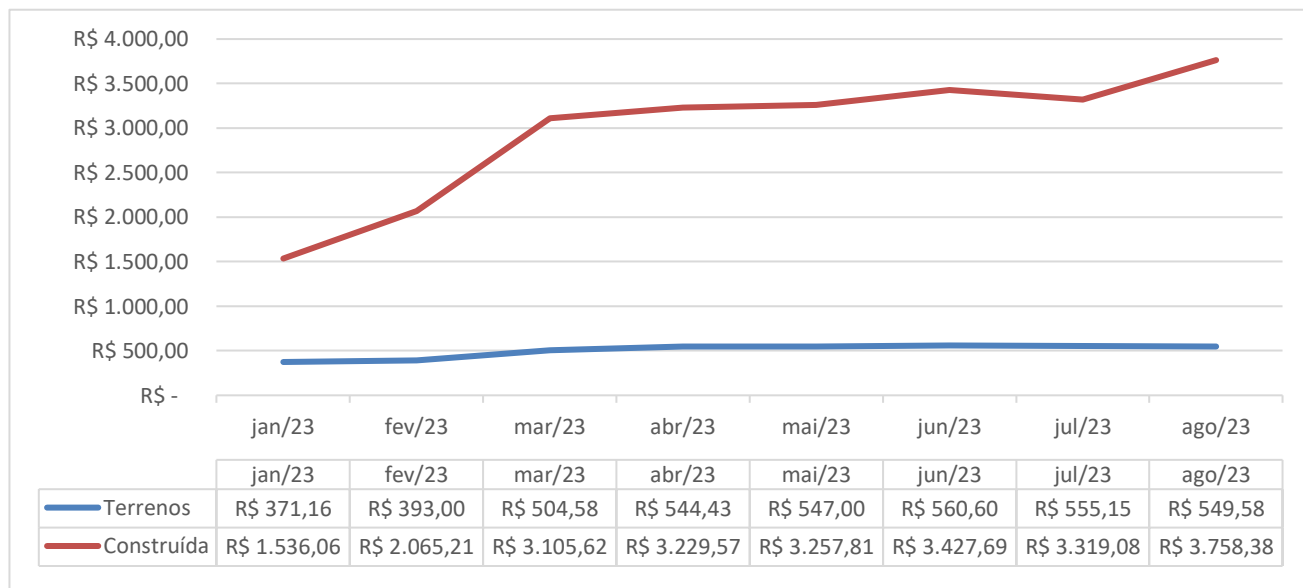


# Informativo do Mercado Imobiliário do Município de Dourados

## 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 Julho e começo do mês de Agosto 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>))



Fonte: Dados coletados nas imobiliárias de Dourados

Vemos que, em agosto, os preços para a área construída em Dourados voltaram a subir após leve queda em julho e, para os terrenos, os preços recuaram de forma sutil pelo segundo mês consecutivo depois de 6 meses de alta. Analisando a tabela 1 vemos que o preço da área construída em agosto foi de **R\$ 3.758,38** e o preço médio do metro quadrado para os terrenos foi de **R\$ 549,58** para o mesmo período.

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

Tabela 2: Preços de imóveis por região em agosto 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	239,02	80,00	3.189,08	2.286,85	1.613,90
Vila Industrial	1.000,00	450,76	150,00	3.647,49	2.610,10	1.826,92
Canaã	833,33	344,93	151,92	4.560,77	3.175,90	2.328,10
Água Boa	972,22	557,28	275,00	6.049,86	3.506,62	2.080,59
Itália	2.875,00	846,33	298,55	12.771,78	4.484,56	1.794,61
Flórida	721,17	320,24	185,19	9.730,09	3.574,75	2.295,10
Centro	5.000,00	1.224,16	177,51	19.994,48	5.692,33	2.088,69
Parque Alvorada	1.395,75	598,73	338,89	9.588,07	5.438,14	1.920,68
Ouro Verde	1.027,40	566,27	48,42	22.581,08	4.590,20	1.335,16
Santa Brígida	1.000,00	348,06	138,46	3.254,81	2.224,30	1.118,06
Média Dourados	1.531,10	549,58	184,39	9.536,75	3.758,38	1.819,15

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 as regiões mais baratas para se comprar um imóvel são as regiões do Parque das Nações para terrenos (**R\$ 239,02**) e a região de Santa Brígida para área construída (**R\$ 2.224,30**), enquanto o Centro da cidade apresentou os maiores preços tanto para terrenos (**R\$ 1.224,16**) quanto para a área construída (**R\$ 5.692,33**) durante o mês de agosto de 2023.