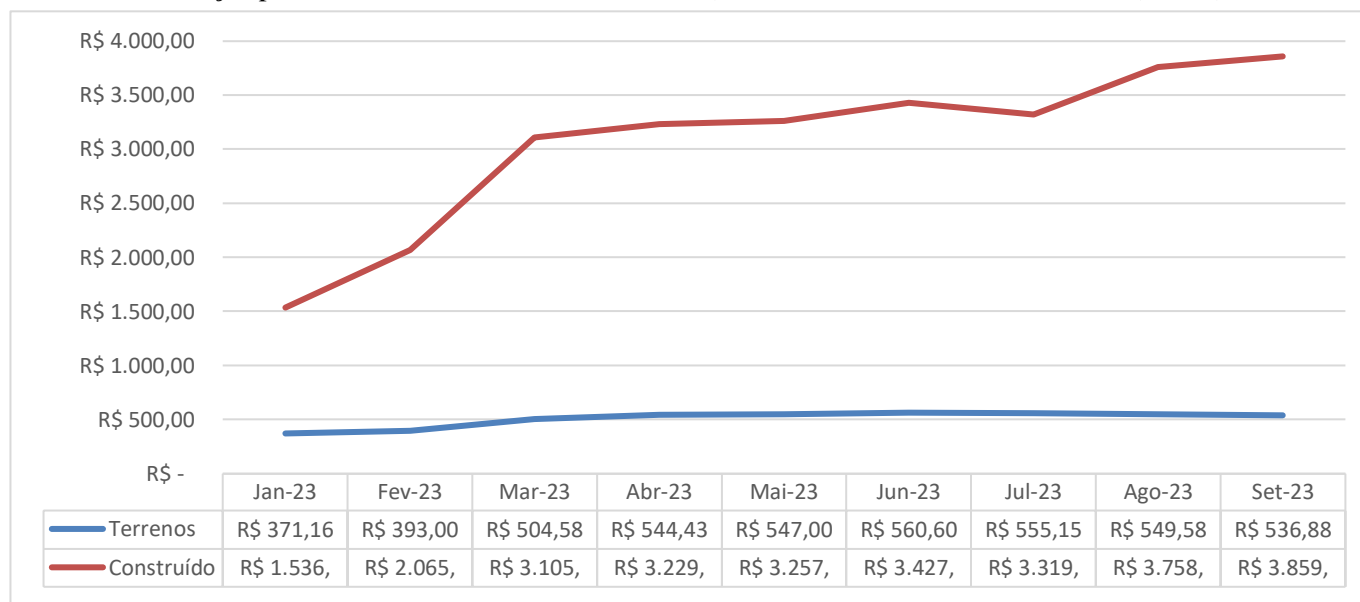


Informativo do Mercado Imobiliário do Município de Dourados

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 Setembro e começo do mês de Outubro 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.

Objetivo do Informativo: Mercado imobiliário em 2023 (construído e terrenos em Dourados (R\$/m²))



Fonte: Dados coletados nas imobiliárias de Dourados

Durante o mês de setembro, os terrenos apresentaram queda nos preços médios novamente, estando hoje com os preços abaixo do nível apresentado em abril do mesmo ano, já s terrenos apresentaram nova alta apesar da desaceleração em relação à agosto. Analisando a tabela 1 vemos que o preço da área construída em agosto foi de **R\$ 3.859,37** e o preço médio do metro quadrado para os terrenos foi de **R\$ 536,88**.

Press Release N° 09 – Setembro de 2023

Equipe: Rafael Cristaldo Vilhalba, Allan Rodrigo Caceres Gamarra

Coordenador: Prof. Dr. Leandro Vinicius Carvalho (LeandroCarvalho@ufgd.edu.br)

Faculdade de Administração, Ciências Contábeis e Economia – FACE/UFMS

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 setembro de 2023, com os preços máximo, médio e mínimo.

Tabela 2: Preços de imóveis por região em setembro 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	246,55	80	3.189,08	2.281,84	1.613,90
Vila Industrial	1.000,00	422,91	125	3.647,49	2.596,22	1.826,92
Canaã	833,33	351,47	177,22	4.725,60	3.399,75	2.492,94
Água Boa	972,22	557,28	275	6.049,86	3.502,76	2.080,59
Itália	2.875,00	853,22	298,55	12.771,78	4.503,26	1.794,61
Flórida	721,17	321,09	185,19	9.730,09	3.620,72	2.295,10
Centro	5.000,00	1.096,16	177,51	19.994,48	5.701,23	2.088,69
Parque Alvorada	1.395,75	589,38	338,89	9.588,07	5.420,87	1.920,68
Ouro Verde	1.000,00	563,69	48,42	22.581,08	4.735,08	1.335,16
Santa Brígida	1.000,00	367,09	138,46	4.447,43	2.831,96	1.118,06
Média Dourados	1.528,36	536,88	184,42	9.672,50	3.859,37	1.835,63

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\$ 246,55**) e para área construída (**R\$ 2.281,84**), enquanto o Centro da cidade apresentou os maiores preços para terrenos (**R\$ 1.096,16**), apesar da baixa, e para a área construída (**R\$ 5.701,23**) durante o mês de setembro de 2023.