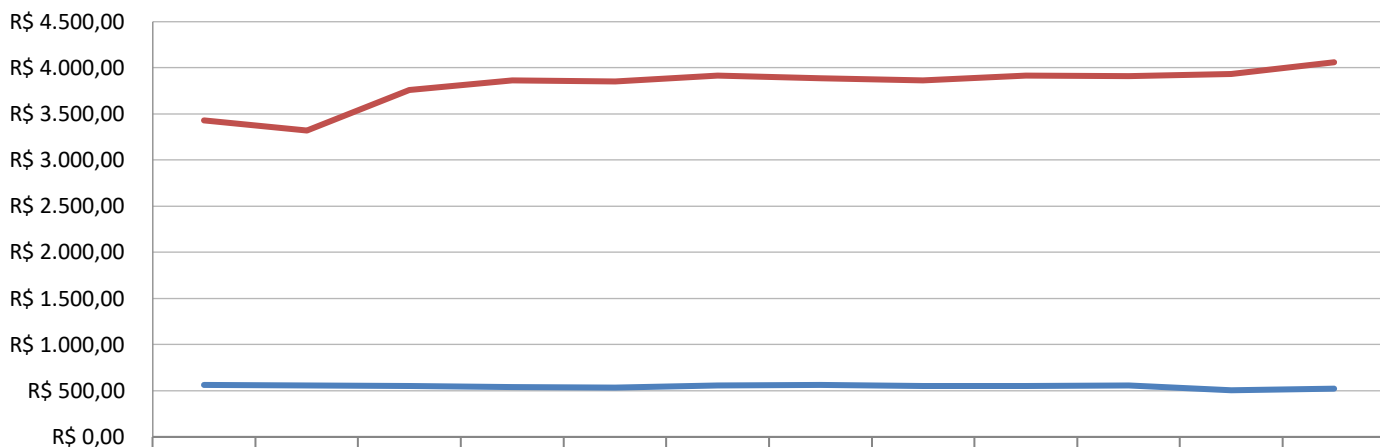


Informativo do Mercado Imobiliário do Município de Dourados



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 maio e começo do mês de junho 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)



	jun-23	jul-23	Ago-23	Set-23	Out-23	nov-23	Dez-23	jan-24	Fev-24	mar-24	Abr-24	Mai-24
— Terrenos	560,60	555,15	549,58	536,88	534,80	556,51	563,68	550,44	550,01	554,61	505,11	521,47
— Construído	3427,69	3319,08	3758,38	3859,37	3852,64	3.913,9	3.884,7	3.859,2	3.911,6	3.908,8	3.933,2	4.057,4

Fonte: Dados coletados nas imobiliárias de Dourados

No mês de maio, os preços de terrenos voltaram a subir após a forte queda de abril com alta de 3,24%, fechando o mês aos **R\$ 521,47**. Para a área construída, a alta dos preços acelerou e fechou o mês 3,16% acima dos preços de abril com preço médio de **R\$ 4.057,44**.

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

Tabela 2: Preços de imóveis por região em maio 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	258,56	80,00	3.442,37	2.372,78	1.666,67
Vila Industrial	1.000,00	469,15	150,00	5.729,17	3.449,85	1.826,92
Canaã III	833,33	337,77	177,22	5.586,41	4.230,28	3.353,74
Água Boa	750,00	558,29	277,78	5.020,42	3.177,55	2.088,80
Itália	3.125,00	542,82	65,00	6.977,79	3.955,77	2.067,56
Flórida	791,67	443,13	185,19	9.730,09	4.381,67	2.212,57
Centro	5.000,00	1.016,88	177,51	16.273,96	5.758,18	1.834,85
Parque Alvorada	1.434,03	666,48	347,22	9.261,36	5.805,21	2.708,33
Ouro Verde	1.000,00	526,26	48,42	11.532,34	4.521,74	1.582,61
Santa Brígida	1.000,00	395,36	152,78	5.088,46	2.921,35	1.118,06
Média Dourados	1.542,01	521,47	166,11	7.864,24	4.057,44	1.985,59

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\$ 258,56**) e para área construída (**R\$ 2.372,78**), enquanto o Centro da cidade apresentou os maiores preços para terrenos (**R\$ 1.016,88**), que continua sendo a única região de Dourados com o m² acima dos mil reais, já para imóveis construídos a região do Parque Alvorada se tornou a mais cara de Dourados (**R\$ 5.805,21**) em maio de 2024.