INFORMATIVO DO MERCADO IMOBILIÁRIO DA CIDADE DE DOURADOS

CAVALHEIRO, Edson Garcia[1] (edson_g.c@hotmail.com); **CARVALHO, Leandro Vinicios**[2] (LeandroCarvalho@ufgd.edu.br)

[1] Discente do curso de Ciências Econômicas - UFGD;
[2] Docente do curso de Ciências Econômicas – UFGD.

A cidade de Dourados, localizada no Estado de Mato Grosso do Sul, possui um território de 4.086,387 km², com uma população estimada em 218.069 pessoas. O Informativo Trimestral do Mercado Imobiliário da Cidade de Dourados tem como objetivo apresentar, a partir de dados primários, a variação dos preços no setor imobiliário para o município por meio da coleta de preços de áreas construídas (casas e apartamentos) e áreas não construídas (terrenos) nos sites das imobiliárias localizadas na cidade. A coleta de preços é sempre realizada ao final de cada mês até o segundo dia do mês seguinte, com o objetivo de elaborar um informativo mensal e uma análise trimestral para o mercado imobiliário do município. A coleta de preços cobre os nove bairros do município (Parque das Nações II, Vila Industrial, Canaã III, Água Boa, Itália, Flórida, Alvorada/Centro, Ouro Verde e Santa Brígida), e são considerados os preços por metro quadrado do imóvel ou terreno, e ao fim do trimestre são calculadas as variações de preços entre os meses. Fazendo uma analise desde o primeiro trimestre de 2018 ao segundo trimestre de 2019, foi possível observar a evolução dos preços médios de áreas construídas (casas e apartamentos) da cidade de Dourados, uma variação positiva de ordem 4,19% nos preços médios do metro quadrado (o preço médio passou de R$ 2.537,02 em janeiro de 2018 para R$ 2.643,40 em junho de 2019). Em relação aos preços médios do metro quadrado dos terrenos da cidade de Dourados, também apresentaram variação positiva nos trimestres analisados (variação compreendida entre primeiro trimestre de 2018 ao segundo trimestre de 2019) da ordem de 10,11% (os preços médios passaram de R$ 332,30 em janeiro de 2018 para R$365,90 em junho de 2019). Dado os valores obtidos dos trimestres analisados, o comportamento de preços do mercado imobiliário na cidade tem apresentado comportado de alta nos preços médios ao longo do último ano, mas com alguns momentos de queda nos preços, sobretudo, devido ao fato de uma relativa redução na procura que está ocorrendo no município desde meados de 2018.

Palavras-chave: preços, mercado imobiliário, imóveis.

Agradecimentos: **À Pró-Reitoria de Extensão e Cultura (PROEX) pela concessão da bolsa de extensão ao primeiro autor**