



INFORMATIVO DO MERCADO IMOBILIÁRIO DA CIDADE DE DOURADOS

Gustavo Diniz Zetolis, Jessica Cristina Xavier Ruas, Leandro Vinícios Carvalho

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. Para o segundo trimestre do ano de 2018 foi possível observar variações negativas nos preços médios do metro quadrado dos terrenos da cidade de Dourados. Entre os meses de abril e maio os preços médios no município caíram 5,42%. Já entre os meses de maio e junho houve crescimento para o preço médio do metro quadrado nos terrenos de 1,52%. Para o trimestre (variação compreendida entre abril e junho de 2018) a variação foi negativa e da ordem de 3,99%. Em relação à área construída os preços médios do metro quadrado também apresentaram tendência de baixa para o segundo trimestre do ano de 2018. Entre os meses de abril e maio a queda do preço médio do metro quadrado na área construída na cidade de Dourados foi de 3,69%. Já entre os meses de maio e junho o crescimento no preço médio foi de 0,38%. Para o segundo trimestre de 2018 o preço médio do metro quadrado da área construída em Dourados teve uma queda na ordem de 3,32%. Dados os valores obtidos dos dois primeiros trimestres, o comportamento de preços do mercado imobiliário na cidade tem apresentado comportamento misto, com queda no segundo trimestre e aumento no primeiro trimestre. Uma possível explicação para tal fato é por se tratar de uma região com um grande número de estudantes. O primeiro trimestre pode ter maior aquecimento no mercado com a vinda de novos estudantes, o que pode ser uma das causas dos preços mais elevados no início do ano.

Palavras-Chave: preços, mercado imobiliário, imóveis