



INFORMATIVO DO MERCADO IMOBILIÁRIO DA CIDADE DE DOURADOS

Edson Garcia Cavalheiro (edson_g.c@hotmail.com)

Leandro Carvalho (LeandroCarvalho@ufgd.edu.br)

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 225.495 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, os resultados são enviados para meios de divulgação eletrônica na cidade como jornais, rádios e site de notícias para que os dados levantados pelo projeto sejam compartilhados com a comunidade. 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 análise desde o primeiro trimestre de 2018 ao segundo trimestre de 2020, observa-se uma queda dos preços médios de áreas construídas (casas e apartamentos) da cidade de Dourados, a variação negativa de ordem 5,03% nos preços médios do metro quadrado (o preço médio passou de R\$ 2.537,02 em janeiro de 2018 para R\$ 2.409,30 em junho de 2020). Em relação aos preços médios do metro quadrado dos terrenos da cidade de Dourados, apresentaram um aumento positivo nos trimestres analisados (primeiro trimestre de 2018 ao segundo trimestre de 2020) 11,74% (os preços médios passaram de R\$ 332,30 em janeiro de 2018 para R\$371,32 em junho de 2020). De acordo com os valores obtidos dos trimestres analisados, os preços referentes ao mercado imobiliário na cidade têm apresentado variações mistas nos preços médios ao longo dos últimos anos, sobretudo, devido ao fato de uma relativa redução na procura que estava ocorrendo no município desde meados de 2018, que continuou em 2019, e com o início da Pandemia (COVID-19) em 2020, o mercado enfraqueceu ainda mais, sendo esperado que o mercado imobiliário se restabeleça até final do ano.