

Brusque

edição de setembro/2026 · preços pedidos em anúncios · dados coletados em 01/09/2026

R\$ 7.424/m²

apartamento à venda, mediana da cidade
1494 anúncios · faixa central 5.742 a 9.615

R\$ 37,2/m²/mês

apartamento para alugar, mediana
229 anúncios · yield bruto 6,0% ao ano

81 m²

apartamento típico anunciado
R\$ 610.000 (metade central R\$ 400.000 a R\$ 955.000)

23

bairros medidos (apartamento)
7 fontes · mínimo 5 anúncios por bairro

Minha Casa Minha Vida: em quais bairros o apartamento típico do bairro cabe no teto

FAIXA	TETO DO IMÓVEL	BAIRROS EM QUE CABE
Faixa 3	R\$ 400.000	8 de 20
Faixa 4	R\$ 600.000	13 de 20

Faixa 3 (até R\$ 400.000): Limeira Baixa (57 m² por R\$ 315.000), Dom Joaquim (60 m² por R\$ 330.000), Águas Claras (64 m² por R\$ 335.000), Paquetá (60 m² por R\$ 350.000), Limoeiro (54 m² por R\$ 370.000), Rio Branco (63 m² por R\$ 370.000), São Pedro (63 m² por R\$ 375.000), Nova Brasília (66 m² por R\$ 385.000).

Faixa 4 (até R\$ 600.000), além dos anteriores: Primeiro de Maio (70 m² por R\$ 440.000), Steffen (64 m² por R\$ 455.000), Azambuja (70 m² por R\$ 460.000), Santa Terezinha (70 m² por R\$ 540.000), Centro II (105 m² por R\$ 600.000).

Acima de todos os tetos: Guarani (80 m² por R\$ 640.000), Santa Rita (83 m² por R\$ 715.000), Jardim Maluche (116 m² por R\$ 770.000), Souza Cruz (93 m² por R\$ 780.000), São Luiz (93 m² por R\$ 820.000), Centro I (122 m² por R\$ 945.000), Centro (122 m² por R\$ 1.175.000).

O apartamento típico é o de área e valor medianos entre os anúncios do bairro no mês; considerados só bairros com 10 ou mais anúncios de apartamento à venda. Cabe no teto quer dizer que o valor típico fica dentro do limite de preço do imóvel da faixa; outras regras (renda, subsídio, juros, imóvel usado) são conferidas na Caixa.

Tetos conferidos em 02/09/2026 (Portaria MCID 333/2026).

R\$/m² por tamanho do apartamento (à venda)

TAMANHO	ANÚNCIOS	R\$/M² MEDIANO	DENTRO DO BAIRRO
20 a 40 m²	71	R\$ 11.074	+38%
40 a 55 m²	139	R\$ 6.944	+7%
55 a 70 m²	301	R\$ 6.709	na média
70 a 90 m²	346	R\$ 7.856	na média
90 a 120 m²	281	R\$ 7.490	-6%
120 a 160 m²	237	R\$ 8.353	na média
160 m² ou mais	200	R\$ 7.218	-12%

"Dentro do bairro" compara cada anúncio com a mediana do próprio bairro: é o efeito do tamanho sem misturar com a localização. O m² do imóvel pequeno custa mais.

Ranking dos bairros: apartamento à venda, R\$/m² pedido

#	BAIRRO	R\$/M² MEDIANA	FAIXA CENTRAL	ANÚNCIOS	TÍPICO	ALUGUEL R\$/M²	YIELD BRUTO
1	Centro	R\$ 10.081	7.308 a 11.882	78	122 m² · R\$ 1.175.000	39,7	4,7%
2	São Luiz	R\$ 8.947	7.312 a 10.785	175	93 m² · R\$ 820.000	38,0	5,1%
3	Centro II	R\$ 8.713	5.609 a 10.932	47	105 m² · R\$ 600.000	53,3	7,3%
4	Santa Rita	R\$ 8.613	6.707 a 9.683	105	83 m² · R\$ 715.000	33,8	4,7%
5	Centro I	R\$ 8.409	6.112 a 11.332	342	122 m² · R\$ 945.000	32,0	4,6%
6	Santa Terezinha	R\$ 8.293	6.307 a 9.899	140	70 m² · R\$ 540.000	55,0	8,0%
7	Souza Cruz	R\$ 7.722	6.033 a 8.758	115	93 m² · R\$ 780.000	30,7	4,8%
8	Guarani	R\$ 7.490	6.613 a 8.866	91	80 m² · R\$ 640.000	36,7	5,9%
9	Limoeiro	R\$ 7.033	6.591 a 7.764	22	54 m² · R\$ 370.000	30,1	5,1%
10	Steffen	R\$ 6.962	5.980 a 8.124	28	64 m² · R\$ 455.000	.	.
11	Nova Brasília	R\$ 6.709	5.530 a 8.152	33	66 m² · R\$ 385.000	54,3	9,7%
12	São Pedro	R\$ 6.364	5.669 a 7.302	33	63 m² · R\$ 375.000	.	.
13	Azambuja	R\$ 6.276	5.572 a 7.341	43	70 m² · R\$ 460.000	.	.
14	Primeiro de Maio	R\$ 6.095	5.664 a 7.186	12	70 m² · R\$ 440.000	.	.
15	Rio Branco	R\$ 5.860	4.999 a 6.895	66	63 m² · R\$ 370.000	36,6	7,5%
16	Limeira Baixa	R\$ 5.389	4.879 a 5.987	28	57 m² · R\$ 315.000	28,0	6,2%
17	Jardim Maluche	R\$ 5.375	3.787 a 6.895	27	116 m² · R\$ 770.000	27,8	6,2%
18	Águas Claras	R\$ 5.364	4.860 a 5.807	18	64 m² · R\$ 335.000	.	.
19	Dom Joaquim	R\$ 5.328	4.924 a 5.880	33	60 m² · R\$ 330.000	.	.
20	Paquetá	R\$ 5.317	4.892 a 5.925	16	60 m² · R\$ 350.000	.	.
21	Cedrinho	R\$ 5.152	4.528 a 6.519	9	52 m² · R\$ 320.000	.	.
22	Poço Fundo	R\$ 5.001	4.615 a 5.270	8	66 m² · R\$ 325.000	.	.
23	Cerâmica Reis	R\$ 4.918	4.786 a 5.454	5	70 m² · R\$ 300.000	.	.

Faixa central = do 25º ao 75º percentil dos anúncios do bairro. Típico = área e valor medianos dos anúncios. Yield bruto = aluguel mediano × 12 ÷ venda mediana, sem condomínio, IPTU nem vacância.

Casas à venda, R\$/m² de área construída

#	BAIRRO	R\$/M² MEDIANA	FAIXA CENTRAL	ANÚNCIOS
1	Centro I	R\$ 9.028	7.975 a 10.530	8
2	Centro	R\$ 7.231	5.417 a 8.482	10
3	Jardim Maluche	R\$ 7.072	5.324 a 9.743	26
4	Santa Rita	R\$ 7.037	5.105 a 8.726	23
5	Santa Terezinha	R\$ 6.784	4.708 a 8.174	28
6	Centro II	R\$ 6.302	3.625 a 7.545	7
7	Souza Cruz	R\$ 6.216	5.113 a 8.151	60
8	São Luiz	R\$ 6.000	4.954 a 7.345	15
9	Limeira	R\$ 5.960	4.494 a 6.808	10
10	Primeiro de Maio	R\$ 5.921	4.773 a 7.253	55
11	Cedro Alto	R\$ 5.833	5.264 a 6.464	8
12	Rio Branco	R\$ 5.833	4.514 a 6.485	37
13	Dom Joaquim	R\$ 5.757	4.553 a 7.257	79
14	Cerâmica Reis	R\$ 5.702	4.320 a 8.535	10
15	Limoeiro	R\$ 5.662	4.957 a 7.207	33
16	Azambuja	R\$ 5.638	4.413 a 7.361	39
17	Águas Claras	R\$ 5.603	4.846 a 6.202	65
18	Guarani	R\$ 5.366	4.602 a 6.036	30
19	Limeira Baixa	R\$ 5.360	4.291 a 6.150	50
20	Steffen	R\$ 5.268	3.465 a 6.766	10

#	BAIRRO	R\$/M² MEDIANA	FAIXA CENTRAL	ANÚNCIOS
21	Ponta Russa	R\$ 5.268	4.836 a 6.046	7
22	São João	R\$ 5.267	4.613 a 6.535	25
23	Paquetá	R\$ 5.200	3.883 a 6.043	7
24	Volta Grande	R\$ 5.139	4.808 a 6.206	17
25	São Pedro	R\$ 5.129	3.690 a 6.401	54
26	Santa Luzia	R\$ 5.086	4.135 a 6.265	7
27	Zantão	R\$ 5.067	3.803 a 6.274	8
28	Nova Brasília	R\$ 5.000	3.864 a 5.743	21
29	Tomaz Coelho	R\$ 4.941	4.494 a 5.585	18
30	Bateas	R\$ 4.808	2.254 a 6.374	19
31	Cedrinho	R\$ 4.800	4.128 a 5.496	39
32	Planalto	R\$ 4.640	3.518 a 6.664	17
33	Poço Fundo	R\$ 4.546	4.096 a 5.120	9

Terrenos à venda, R\$/m² do lote

#	BAIRRO	R\$/M² MEDIANA	FAIXA CENTRAL	ANÚNCIOS
1	São Luiz	R\$ 2.525	2.319 a 2.857	5
2	Centro	R\$ 1.861	1.104 a 2.362	8
3	Santa Terezinha	R\$ 1.756	1.330 a 3.049	10
4	Santa Rita	R\$ 1.698	973 a 2.304	23
5	Centro I	R\$ 1.688	1.099 a 3.131	16
6	Jardim Maluche	R\$ 1.351	1.089 a 1.800	13
7	Centro II	R\$ 1.028	891 a 1.196	13
8	Guarani	R\$ 1.003	763 a 1.224	32
9	Paquetá	R\$ 935	896 a 964	6
10	Azambuja	R\$ 882	553 a 1.173	52
11	Primeiro de Maio	R\$ 847	651 a 982	42
12	São João	R\$ 842	734 a 898	17
13	Dom Joaquim	R\$ 830	664 a 1.000	98
14	São Pedro	R\$ 813	526 a 1.114	54
15	Planalto	R\$ 808	495 a 1.109	9
16	Steffen	R\$ 804	514 a 1.143	16
17	Souza Cruz	R\$ 802	534 a 1.095	60
18	Bateas	R\$ 774	300 a 1.016	36
19	Nova Brasília	R\$ 755	711 a 931	11
20	Rio Branco	R\$ 754	493 a 891	11
21	Cedro Alto	R\$ 695	583 a 820	16
22	Limeira Alta	R\$ 658	446 a 765	5
23	Zantão	R\$ 646	362 a 722	7
24	Águas Claras	R\$ 570	438 a 729	30
25	Tomaz Coelho	R\$ 566	212 a 822	14
26	Limeira	R\$ 532	437 a 638	9
27	Volta Grande	R\$ 530	502 a 746	10
28	Poço Fundo	R\$ 486	332 a 560	7
29	Limeira Baixa	R\$ 478	391 a 612	35

Como este número é feito

A Corrida dos Bairros coleta, todo mês, anúncios públicos de imóveis em Brusque publicados por imobiliárias e portais (7 fontes nesta edição), remove repetições entre fontes, descarta anúncios sem área ou com preço por m² fora da faixa plausível, e calcula a **mediana** por bairro só quando há pelo menos 5 anúncios válidos. É preço **pedido**, não preço fechado: o valor de negócio costuma ficar abaixo. Não é avaliação de imóvel, laudo nem oferta.

Os números desta edição valem até a próxima, publicada no dia 1°. Comparações, calculadora, "onde meu dinheiro compra", "onde morar perto do que importa" e o recorte do Minha Casa Minha Vida estão gratuitos, sem cadastro, em <https://acorridadosbairros.com.br>.

A Corrida dos Bairros é um produto do Minuto Jaraguá, jornal local de Jaraguá do Sul. Dados sob licença CC BY 4.0: pode usar e republicar citando "A Corrida dos Bairros, do Minuto Jaraguá". Geocodificação: OpenStreetMap (ODbL). Contato: metroquadradosc.com.br/anuncie/ · Instagram @minutojaragua.