

Criciúma

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

R\$ 6.348/m²

apartamento à venda, mediana da cidade
934 anúncios · faixa central 4.916 a 8.486

R\$ 29,2/m²/mês

apartamento para alugar, mediana
183 anúncios · yield bruto 5,5% ao ano

88 m²

apartamento típico anunciado
R\$ 590.000 (metade central R\$ 395.000 a R\$ 950.000)

29

bairros medidos (apartamento)
13 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	7 de 18
Faixa 4	R\$ 600.000	11 de 18

Faixa 3 (até R\$ 400.000): Mina União (52 m² por R\$ 230.000), Ana Maria (59 m² por R\$ 300.000), Santo Antônio (64 m² por R\$ 300.000), Universitário (58 m² por R\$ 310.000), São Luiz (66 m² por R\$ 330.000), Ceará (68 m² por R\$ 395.000), Pinheirinho (64 m² por R\$ 400.000).

Faixa 4 (até R\$ 600.000), além dos anteriores: Rio Maina (73 m² por R\$ 460.000), Vera Cruz (66 m² por R\$ 490.000), Santa Bárbara (76 m² por R\$ 550.000), São Cristóvão (78 m² por R\$ 595.000).

Acima de todos os tetos: Santa Catarina (78 m² por R\$ 620.000), Comerciarío (98 m² por R\$ 630.000), Próspera (70 m² por R\$ 630.000), Michel (104 m² por R\$ 715.000), Centro (112 m² por R\$ 750.000), Cruzeiro do Sul (118 m² por R\$ 980.000), Pio Corrêa (159 m² por R\$ 1.200.000).

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	15	R\$ 9.483	+62%
40 a 55 m²	63	R\$ 4.991	+4%
55 a 70 m²	203	R\$ 6.230	+3%
70 a 90 m²	194	R\$ 6.725	na média
90 a 120 m²	179	R\$ 6.226	-8%
120 a 160 m²	120	R\$ 6.112	-9%
160 m² ou mais	160	R\$ 7.068	na média

"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	Próspera	R\$ 8.531	6.310 a 10.167	14	70 m² · R\$ 630.000	33,1	4,7%
2	Centro	R\$ 7.491	5.464 a 9.497	338	112 m² · R\$ 750.000	29,7	4,8%
3	Michel	R\$ 7.005	5.782 a 9.337	48	104 m² · R\$ 715.000	.	.
4	Santa Bárbara	R\$ 6.830	5.559 a 8.578	44	76 m² · R\$ 550.000	26,6	4,7%
5	Vera Cruz	R\$ 6.818	5.699 a 8.561	15	66 m² · R\$ 490.000	.	.
6	Cruzeiro do Sul	R\$ 6.757	5.291 a 10.388	22	118 m² · R\$ 980.000	.	.
7	Pio Corrêa	R\$ 6.511	5.355 a 8.822	30	159 m² · R\$ 1.200.000	.	.
8	Santa Catarina	R\$ 6.459	5.294 a 8.480	12	78 m² · R\$ 620.000	.	.
9	Comerciário	R\$ 6.232	4.744 a 8.295	92	98 m² · R\$ 630.000	33,2	6,4%
10	São Cristóvão	R\$ 6.029	4.883 a 7.628	17	78 m² · R\$ 595.000	.	.
11	Santo Antônio	R\$ 5.928	4.339 a 6.170	17	64 m² · R\$ 300.000	26,5	5,4%
12	Rio Maina	R\$ 5.868	4.732 a 6.595	15	73 m² · R\$ 460.000	.	.
13	Ceará	R\$ 5.800	5.277 a 6.858	14	68 m² · R\$ 395.000	.	.
14	São Luiz	R\$ 5.771	4.136 a 6.799	23	66 m² · R\$ 330.000	32,0	6,7%
15	Pinheirinho	R\$ 5.486	4.816 a 6.860	18	64 m² · R\$ 400.000	28,7	6,3%
16	São Francisco	R\$ 5.368	5.092 a 5.694	5	61 m² · R\$ 330.000	28,9	6,5%
17	Mina do Mato	R\$ 5.304	4.654 a 6.250	6	60 m² · R\$ 355.000	.	.
18	Dos Imigrantes	R\$ 5.246	5.200 a 5.574	5	62 m² · R\$ 340.000	.	.
19	Universitário	R\$ 5.019	4.345 a 5.921	12	58 m² · R\$ 310.000	28,3	6,8%
20	Vila Floresta II	R\$ 4.995	4.912 a 6.270	5	58 m² · R\$ 350.000	.	.
21	Santa Augusta	R\$ 4.906	4.360 a 5.736	8	53 m² · R\$ 295.000	41,1	10,1%
22	Ana Maria	R\$ 4.902	4.452 a 5.440	17	59 m² · R\$ 300.000	.	.
23	Mina União	R\$ 4.730	4.241 a 5.002	13	52 m² · R\$ 230.000	30,1	7,6%
24	Linha Batista	R\$ 4.123	3.831 a 4.600	5	72 m² · R\$ 295.000	.	.
25	Argentina	R\$ 3.966	3.891 a 4.519	5	53 m² · R\$ 235.000	.	.
26	Operária Nova	R\$ 3.804	3.455 a 5.350	7	92 m² · R\$ 350.000	.	.
27	Quarta Linha	R\$ 3.777	3.361 a 3.928	7	65 m² · R\$ 255.000	.	.

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	Bosque do Repouso	R\$ 6.700	4.741 a 7.902	9
2	Pio Corrêa	R\$ 5.869	3.638 a 8.279	28
3	Santa Catarina	R\$ 5.183	3.992 a 5.937	13
4	Archimedes Napolini	R\$ 5.082	4.179 a 5.152	5
5	Vila Isabel	R\$ 5.028	2.634 a 5.927	8
6	Centro	R\$ 5.019	2.879 a 5.912	23
7	São Cristóvão	R\$ 4.881	3.516 a 6.055	8
8	Linha Batista	R\$ 4.834	2.865 a 6.212	16
9	Nossa Senhora da Salete	R\$ 4.722	4.420 a 5.534	15
10	Argentina	R\$ 4.638	2.350 a 5.863	11
11	Operária Nova	R\$ 4.616	2.611 a 4.750	13
12	Primeira Linha	R\$ 4.570	2.653 a 7.360	10
13	Michel	R\$ 4.503	2.978 a 7.200	17
14	Vila Nova Esperança	R\$ 4.444	2.578 a 5.694	7
15	Mina Brasil	R\$ 4.285	3.261 a 6.532	24

#	BAIRRO	R\$/M² MEDIANA	FAIXA CENTRAL	ANÚNCIOS
16	Universitário	R\$ 4.222	1.683 a 6.352	8
17	Vera Cruz	R\$ 4.206	3.279 a 4.592	7
18	Mina União	R\$ 4.078	3.040 a 4.371	8
19	Vila São José	R\$ 4.017	3.157 a 4.706	6
20	Jardim Maristela	R\$ 3.984	3.234 a 5.339	20
21	Lote Seis	R\$ 3.960	3.407 a 5.363	10
22	São Defende	R\$ 3.889	3.125 a 5.185	17
23	Comerciário	R\$ 3.839	2.436 a 6.620	8
24	Maria Céu	R\$ 3.800	1.734 a 3.898	5
25	Laranjinha	R\$ 3.794	3.213 a 4.650	17
26	Jardim Angélica	R\$ 3.746	3.095 a 5.695	22
27	Santa Bárbara	R\$ 3.735	2.024 a 5.636	28
28	São Simão	R\$ 3.732	2.992 a 9.692	5
29	Próspera	R\$ 3.686	1.889 a 5.250	33
30	Monte Castelo	R\$ 3.596	1.577 a 5.609	7
31	Santo Antônio	R\$ 3.528	2.486 a 5.414	24
32	Rio Maina	R\$ 3.521	2.620 a 4.194	22
33	Cruzeiro do Sul	R\$ 3.515	2.728 a 5.449	16
34	Metropol	R\$ 3.512	2.759 a 3.737	7
35	Pinheirinho	R\$ 3.448	2.334 a 4.708	27
36	Quarta Linha	R\$ 3.404	2.196 a 4.544	10
37	Santa Augusta	R\$ 3.400	2.517 a 4.995	11
38	Sangão	R\$ 3.357	3.118 a 5.000	5
39	São Luiz	R\$ 3.353	2.823 a 4.083	16
40	Mina do Mato	R\$ 3.200	2.170 a 4.453	19
41	Vila Floresta	R\$ 3.199	2.249 a 5.149	8
42	Santa Luzia	R\$ 3.193	1.767 a 3.750	17
43	Cidade Mineira Nova	R\$ 3.147	2.489 a 4.063	7
44	Demboski	R\$ 3.120	2.960 a 3.360	5
45	Fábio Silva	R\$ 3.027	1.881 a 5.046	11
46	Cidade Mineira Velha	R\$ 2.982	2.411 a 3.064	5
47	Wosocris	R\$ 2.980	2.715 a 3.433	7
48	Ceará	R\$ 2.912	2.521 a 5.288	9
49	Jardim Montevideú	R\$ 2.848	2.389 a 5.904	5
50	Ana Maria	R\$ 2.766	2.023 a 3.305	18
51	São Sebastião	R\$ 2.579	2.256 a 4.759	16
52	Milanese	R\$ 2.548	1.975 a 3.130	6
53	Morro Estevão	R\$ 2.532	1.058 a 3.429	5
54	Cristo Redentor	R\$ 2.400	1.606 a 2.825	5
55	Vila Zuleima	R\$ 2.125	1.953 a 2.488	7
56	Vila Manaus	R\$ 1.946	1.856 a 2.635	8

Terrenos à venda, R\$/m² do lote

#	BAIRRO	R\$/M² MEDIANA	FAIXA CENTRAL	ANÚNCIOS
1	Centro	R\$ 1.899	1.342 a 3.374	14
2	Santa Bárbara	R\$ 1.611	1.429 a 1.721	5
3	Cruzeiro do Sul	R\$ 1.298	648 a 1.554	8
4	Próspera	R\$ 1.076	822 a 1.515	19
5	Pio Corrêa	R\$ 1.049	958 a 1.126	10

#	BAIRRO	R\$/M² MEDIANA	FAIXA CENTRAL	ANÚNCIOS
6	Nossa Senhora da Salete	R\$ 995	817 a 1.393	5
7	Mina Brasil	R\$ 948	863 a 1.031	11
8	Ceará	R\$ 836	617 a 1.115	6
9	Lote Seis	R\$ 833	675 a 1.006	11
10	Operária Nova	R\$ 775	556 a 833	9
11	Comerciário	R\$ 772	702 a 892	11
12	São Simão	R\$ 687	397 a 1.143	28
13	Jardim Maristela	R\$ 662	617 a 752	7
14	São Luiz	R\$ 655	508 a 1.137	15
15	Universitário	R\$ 605	464 a 920	5
16	Argentina	R\$ 590	464 a 628	28
17	Bosque do Repouso	R\$ 556	481 a 612	19
18	Naspolini	R\$ 548	485 a 718	7
19	Jardim Angélica	R\$ 542	466 a 700	19
20	Ana Maria	R\$ 535	427 a 675	10
21	Santo Antônio	R\$ 513	430 a 582	17
22	Coloninha Zilli	R\$ 510	473 a 660	8
23	Primeira Linha	R\$ 480	390 a 717	73
24	Mina do Mato	R\$ 462	406 a 589	30
25	Brasília	R\$ 457	426 a 532	10
26	Pinheirinho	R\$ 449	380 a 546	14
27	Archimedes Naspolini	R\$ 433	351 a 470	21
28	Rio Maina	R\$ 400	337 a 466	21
29	Primeira Linha Pontilhão	R\$ 383	348 a 433	8
30	Santa Luzia	R\$ 379	351 a 473	15
31	Vila Floresta II	R\$ 376	332 a 422	8
32	Maria Céu	R\$ 369	364 a 528	9
33	Recanto Verde	R\$ 369	282 a 430	5
34	São Sebastião	R\$ 358	238 a 392	6
35	Laranjinha	R\$ 330	228 a 415	20
36	Quarta Linha	R\$ 328	289 a 432	22
37	Linha Batista	R\$ 311	268 a 347	17
38	Sangão	R\$ 307	281 a 340	16
39	São Defende	R\$ 298	283 a 314	37
40	Vila Nova Esperança	R\$ 280	253 a 360	15
41	Linha Anta	R\$ 264	246 a 306	13
42	Verdinho	R\$ 82	50 a 230	5

Como este número é feito

A Corrida dos Bairros coleta, todo mês, anúncios públicos de imóveis em Criciúma publicados por imobiliárias e portais (13 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 1º. 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.