

Florianópolis

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

R\$ 12.087/m²

apartamento à venda, mediana da cidade
5622 anúncios · faixa central 8.938 a 16.339

R\$ 54,2/m²/mês

apartamento para alugar, mediana
2118 anúncios · yield bruto 5,4% ao ano

101 m²

apartamento típico anunciado
R\$ 1.200.000 (metade central R\$ 795.000 a R\$ 1.890.000)

46

bairros medidos (apartamento)
40 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	0 de 42
Faixa 4	R\$ 600.000	2 de 42

Faixa 4 (até R\$ 600.000), além dos anteriores: Vargem do Bom Jesus (69 m² por R\$ 480.000), Vargem Grande (56 m² por R\$ 550.000).

Acima de todos os tetos: Barra da Lagoa (54 m² por R\$ 670.000), Ribeirão da Ilha (70 m² por R\$ 685.000), Capoeiras (90 m² por R\$ 740.000), Coloninha (71 m² por R\$ 755.000), Rio Vermelho (76 m² por R\$ 770.000), Carvoeira (87 m² por R\$ 795.000), Ponta das Canas (80 m² por R\$ 800.000), Ingleses (99 m² por R\$ 850.000), Pantanal (87 m² por R\$ 850.000), Bom Abrigo (100 m² por R\$ 870.000), Itaguaçu (107 m² por R\$ 880.000), Saco dos Limões (89 m² por R\$ 890.000), Abraão (91 m² por R\$ 950.000), Monte Verde (90 m² por R\$ 965.000), Trindade (90 m² por R\$ 980.000), Coqueiros (101 m² por R\$ 990.000), Jardim Atlântico (94 m² por R\$ 1.000.000), Canto (97 m² por R\$ 1.010.000), Pântano do Sul (81 m² por R\$ 1.055.000), Itacorubi (100 m² por R\$ 1.080.000), Saco Grande (92 m² por R\$ 1.090.000), Balneário (112 m² por R\$ 1.100.000), Canasvieiras (90 m² por R\$ 1.100.000), Estreito (103 m² por R\$ 1.100.000), Cachoeira do Bom Jesus (99 m² por R\$ 1.150.000), Córrego Grande (110 m² por R\$ 1.250.000), Praia Brava (87 m² por R\$ 1.250.000), Santo Antônio de Lisboa (90 m² por R\$ 1.345.000), Ingleses Norte (136 m² por R\$ 1.355.000), Rio Tavares (100 m² por R\$ 1.380.000), Morro das Pedras (89 m² por R\$ 1.400.000), Centro (114 m² por R\$ 1.445.000), Santinho (100 m² por R\$ 1.475.000), Cacupé (122 m² por R\$ 1.550.000), Lagoa da Conceição (140 m² por R\$ 1.580.000), Campeche (100 m² por R\$ 1.750.000), João Paulo (130 m² por R\$ 1.855.000), Agrônômica (148 m² por R\$ 2.075.000), Jurerê (130 m² por R\$ 2.385.000), Novo Campeche (138 m² por R\$ 2.400.000).

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	187	R\$ 16.562	+33%
40 a 55 m²	345	R\$ 13.529	+10%
55 a 70 m²	666	R\$ 11.884	+3%
70 a 90 m²	1053	R\$ 11.755	+3%
90 a 120 m²	1245	R\$ 11.765	na média
120 a 160 m²	927	R\$ 11.905	-4%
160 m² ou mais	1199	R\$ 11.664	-9%

"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	Novo Campeche	R\$ 19.055	18.570 a 20.527	12	138 m² · R\$ 2.400.000	76,8	4,8%
2	Jurerê	R\$ 18.604	14.712 a 23.481	342	130 m² · R\$ 2.385.000	73,8	4,8%
3	Campeche	R\$ 17.010	13.202 a 21.226	310	100 m² · R\$ 1.750.000	69,9	4,9%
4	Santo Antônio de Lisboa	R\$ 15.937	12.542 a 18.538	40	90 m² · R\$ 1.345.000	77,8	5,9%
5	Cacupé	R\$ 15.780	12.353 a 18.561	112	122 m² · R\$ 1.550.000	83,1	6,3%
6	Morro das Pedras	R\$ 15.778	12.877 a 17.868	57	89 m² · R\$ 1.400.000	78,7	6,0%
7	Rio Tavares	R\$ 14.834	12.423 a 17.378	23	100 m² · R\$ 1.380.000	68,2	5,5%
8	Praia Brava	R\$ 14.516	12.934 a 19.261	44	87 m² · R\$ 1.250.000	.	.
9	João Paulo	R\$ 14.313	12.040 a 19.352	187	130 m² · R\$ 1.855.000	57,2	4,8%
10	Pântano do Sul	R\$ 14.297	11.575 a 15.755	34	81 m² · R\$ 1.055.000	69,7	5,8%
11	Agronômica	R\$ 14.103	11.055 a 19.127	251	148 m² · R\$ 2.075.000	71,0	6,0%
12	Santinho	R\$ 13.766	9.518 a 16.204	18	100 m² · R\$ 1.475.000	53,6	4,7%
13	Barra da Lagoa	R\$ 13.333	11.962 a 17.832	31	54 m² · R\$ 670.000	52,2	4,7%
14	Balneário Estreito	R\$ 12.946	12.241 a 13.665	8	76 m² · R\$ 1.055.000	.	.
15	Cachoeira do Bom Jesus	R\$ 12.500	9.503 a 15.458	141	99 m² · R\$ 1.150.000	50,0	4,8%
16	Lagoa da Conceição	R\$ 12.447	9.996 a 17.164	47	140 m² · R\$ 1.580.000	69,2	6,7%
17	Centro	R\$ 12.339	9.145 a 17.241	684	114 m² · R\$ 1.445.000	59,5	5,8%
18	Saco Grande	R\$ 12.025	8.455 a 15.684	101	92 m² · R\$ 1.090.000	62,5	6,2%
19	Córrego Grande	R\$ 11.700	8.856 a 15.618	108	110 m² · R\$ 1.250.000	52,6	5,4%
20	Canasvieiras	R\$ 11.480	9.409 a 14.305	236	90 m² · R\$ 1.100.000	46,7	4,9%
21	Ponta das Canas	R\$ 11.426	9.737 a 19.937	17	80 m² · R\$ 800.000	.	.
22	Monte Verde	R\$ 11.414	8.496 a 13.311	34	90 m² · R\$ 965.000	72,1	7,6%
23	Coqueiros	R\$ 11.391	8.000 a 14.478	206	101 m² · R\$ 990.000	48,4	5,1%
24	Jardim Atlântico	R\$ 11.136	8.002 a 14.896	149	94 m² · R\$ 1.000.000	55,3	6,0%
25	Saco dos Limões	R\$ 11.130	8.064 a 14.220	45	89 m² · R\$ 890.000	57,1	6,2%
26	Itacorubi	R\$ 11.127	8.888 a 13.830	250	100 m² · R\$ 1.080.000	54,1	5,8%
27	Estreito	R\$ 10.782	8.086 a 13.896	236	103 m² · R\$ 1.100.000	46,9	5,2%
28	Abraão	R\$ 10.750	8.333 a 13.281	85	91 m² · R\$ 950.000	42,9	4,8%
29	Canto	R\$ 10.660	8.672 a 12.786	124	97 m² · R\$ 1.010.000	45,6	5,1%
30	Coloninha	R\$ 10.625	9.398 a 11.817	17	71 m² · R\$ 755.000	.	.
31	Balneário	R\$ 10.562	7.521 a 13.549	103	112 m² · R\$ 1.100.000	43,7	5,0%
32	Inglese Norte	R\$ 10.540	9.576 a 11.847	12	136 m² · R\$ 1.355.000	.	.
33	Ribeirão da Ilha	R\$ 10.478	8.675 a 11.601	54	70 m² · R\$ 685.000	57,1	6,5%
34	Trindade	R\$ 10.391	8.430 a 13.615	194	90 m² · R\$ 980.000	53,9	6,2%
35	Pantanal	R\$ 10.151	7.851 a 13.134	52	87 m² · R\$ 850.000	51,1	6,0%
36	Carvoeira	R\$ 9.858	7.454 a 12.160	96	87 m² · R\$ 795.000	52,5	6,4%
37	Costeira do Pirajubaé	R\$ 9.790	8.668 a 11.110	6	78 m² · R\$ 735.000	.	.
38	Bom Abrigo	R\$ 9.729	8.152 a 11.706	48	100 m² · R\$ 870.000	61,0	7,5%
39	Vargem Grande	R\$ 9.643	8.697 a 10.894	14	56 m² · R\$ 550.000	38,1	4,7%
40	Rio Vermelho	R\$ 8.742	5.034 a 11.701	24	76 m² · R\$ 770.000	42,9	5,9%
41	Carianos	R\$ 8.703	8.280 a 9.794	9	64 m² · R\$ 605.000	55,5	7,7%
42	Capoeiras	R\$ 8.252	6.528 a 10.032	140	90 m² · R\$ 740.000	41,7	6,1%
43	Inglese	R\$ 7.989	5.880 a 11.158	540	99 m² · R\$ 850.000	42,1	6,3%
44	Itaguaçu	R\$ 7.857	6.577 a 9.476	10	107 m² · R\$ 880.000	.	.
45	Balneário do Estreito	R\$ 7.715	7.121 a 11.227	5	153 m² · R\$ 2.070.000	.	.
46	Vargem do Bom Jesus	R\$ 7.051	6.305 a 7.861	17	69 m² · R\$ 480.000	.	.

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	Jurerê	R\$ 16.421	13.378 a 19.696	188
2	Praia Brava	R\$ 12.368	10.104 a 13.844	18
3	Morro das Pedras	R\$ 11.571	7.674 a 14.133	79
4	Cacupé	R\$ 11.006	8.745 a 13.858	84
5	Santa Mônica	R\$ 10.452	8.668 a 11.756	40
6	Lagoa da Conceição	R\$ 10.370	7.172 a 13.270	155
7	Armação	R\$ 10.345	6.494 a 13.707	53
8	Bom Abrigo	R\$ 10.224	6.616 a 11.553	23
9	Campeche	R\$ 9.533	7.546 a 11.779	376
10	Rio Tavares	R\$ 9.402	6.665 a 12.500	150
11	Daniela	R\$ 9.296	6.815 a 10.783	27
12	Santo Antônio de Lisboa	R\$ 9.020	7.487 a 11.162	75
13	José Mendes	R\$ 8.912	6.288 a 11.311	8
14	João Paulo	R\$ 8.821	7.296 a 10.777	72
15	Canasvieiras	R\$ 8.655	6.533 a 11.364	89
16	Cachoeira do Bom Jesus	R\$ 8.562	7.034 a 10.633	160
17	Pântano do Sul	R\$ 8.555	5.865 a 10.511	63
18	Balneario do Estreito	R\$ 8.476	6.471 a 11.224	7
19	Córrego Grande	R\$ 8.475	6.214 a 10.562	89
20	Itacorubi	R\$ 8.392	5.855 a 10.815	64
21	Saco Grande	R\$ 8.307	6.508 a 10.446	22
22	Sambaqui	R\$ 8.273	6.432 a 10.333	51
23	Vargem Pequena	R\$ 8.148	6.329 a 8.954	43
24	Ratones	R\$ 8.112	4.899 a 10.891	18
25	Abraão	R\$ 7.943	6.840 a 9.583	21
26	Ponta das Canas	R\$ 7.813	3.638 a 10.074	35
27	Balneário	R\$ 7.768	4.975 a 11.101	51
28	Ribeirão da Ilha	R\$ 7.739	5.463 a 9.818	108
29	Itaguaçu	R\$ 7.721	6.350 a 9.770	49
30	Carianos	R\$ 7.697	6.174 a 8.920	68
31	Centro	R\$ 7.458	5.151 a 10.593	122
32	Santinho	R\$ 7.331	4.061 a 8.301	10
33	Canto	R\$ 7.288	5.350 a 7.989	24
34	Carvoeira	R\$ 7.213	5.102 a 9.731	33
35	Coqueiros	R\$ 7.200	5.174 a 8.833	41
36	Agronômica	R\$ 7.073	5.136 a 9.010	71
37	Trindade	R\$ 7.067	5.389 a 10.174	79
38	Saco dos Limões	R\$ 7.000	4.714 a 8.067	41
39	Vargem Grande	R\$ 6.944	5.069 a 8.767	51
40	Colônia	R\$ 6.795	5.735 a 7.888	18
41	Vargem do Bom Jesus	R\$ 6.664	5.311 a 7.900	52
42	Barra da Lagoa	R\$ 6.663	3.324 a 11.628	33
43	Estreito	R\$ 6.410	5.172 a 8.477	65
44	Pantanal	R\$ 6.018	4.368 a 8.250	31
45	Ingleses	R\$ 5.882	4.073 a 7.674	423
46	Monte Verde	R\$ 5.812	3.251 a 6.864	12
47	Capoeiras	R\$ 5.778	3.877 a 7.508	89
48	Costeira do Pirajubaé	R\$ 5.454	3.734 a 8.471	8
49	Jardim Atlântico	R\$ 5.432	4.167 a 7.298	92
50	Rio Vermelho	R\$ 5.286	3.960 a 6.923	293
51	Tapera	R\$ 4.017	3.210 a 4.603	12
52	Tapera da Base	R\$ 3.391	2.842 a 4.411	20

Terrenos à venda, R\$/m² do lote

#	BAIRRO	R\$/M² MEDIANA	FAIXA CENTRAL	ANÚNCIOS
1	Jurerê	R\$ 6.281	5.384 a 8.861	30
2	Centro	R\$ 5.084	1.556 a 7.995	30
3	Santa Mônica	R\$ 4.839	4.139 a 5.009	5
4	Balneário	R\$ 4.263	4.242 a 4.962	9
5	Saco dos Limões	R\$ 4.003	2.094 a 5.568	9
6	Cacupé	R\$ 3.294	1.788 a 4.501	19
7	Estreito	R\$ 3.017	2.088 a 4.359	33
8	Campeche	R\$ 2.837	2.145 a 3.943	92
9	Jardim Atlântico	R\$ 2.778	1.495 a 3.817	13
10	Daniela	R\$ 2.776	2.392 a 3.264	6
11	Trindade	R\$ 2.767	1.901 a 8.039	29
12	Lagoa da Conceição	R\$ 2.494	1.110 a 3.855	28
13	Canto	R\$ 2.462	2.412 a 4.683	7
14	Praia Brava	R\$ 2.407	888 a 3.098	8
15	Capoeiras	R\$ 2.402	2.006 a 3.101	42
16	Itacorubi	R\$ 2.384	2.115 a 2.919	70
17	João Paulo	R\$ 2.292	1.445 a 3.162	37
18	Rio Tavares	R\$ 2.281	926 a 3.938	28
19	Morro das Pedras	R\$ 2.247	1.727 a 3.331	14
20	Cachoeira do Bom Jesus	R\$ 2.222	1.934 a 3.229	21
21	Coqueiros	R\$ 2.222	1.308 a 3.436	15
22	Pântano do Sul	R\$ 2.202	1.868 a 3.229	51
23	Armação	R\$ 2.174	1.078 a 3.675	8
24	Carvoeira	R\$ 2.166	1.479 a 2.375	12
25	Pantanal	R\$ 2.000	414 a 3.000	13
26	Agronômica	R\$ 1.873	1.209 a 2.458	15
27	Canasvieiras	R\$ 1.761	1.371 a 2.956	20
28	Saco Grande	R\$ 1.727	1.284 a 2.042	24
29	Carianos	R\$ 1.664	1.314 a 1.934	21
30	Tapera	R\$ 1.601	1.011 a 1.840	8
31	Ribeirão da Ilha	R\$ 1.565	1.232 a 1.990	39
32	Córrego Grande	R\$ 1.514	1.078 a 2.037	18
33	Tapera da Base	R\$ 1.505	1.166 a 2.452	15
34	Inglese	R\$ 1.348	1.112 a 2.058	99
35	Rio Vermelho	R\$ 1.236	993 a 1.404	60
36	Santo Antônio de Lisboa	R\$ 1.212	492 a 2.344	39
37	Ratones	R\$ 1.212	260 a 1.612	45
38	Vargem do Bom Jesus	R\$ 1.158	886 a 1.280	11
39	Vargem Grande	R\$ 996	726 a 1.270	28
40	Vargem Pequena	R\$ 881	675 a 1.464	11
41	Sambaqui	R\$ 871	380 a 1.888	19

Como este número é feito

A Corrida dos Bairros coleta, todo mês, anúncios públicos de imóveis em Florianópolis publicados por imobiliárias e portais (40 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.