

Lages

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

R\$ 6.569/m²

apartamento à venda, mediana da cidade
286 anúncios · faixa central 5.078 a 8.248

R\$ 28,9/m²/mês

apartamento para alugar, mediana
5 anúncios · yield bruto 5,3% ao ano

94 m²

apartamento típico anunciado
R\$ 625.000 (metade central R\$ 405.000 a R\$ 900.000)

8

bairros medidos (apartamento)
12 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 4
Faixa 4	R\$ 600.000	1 de 4

Faixa 4 (até R\$ 600.000), além dos anteriores: Universitário (76 m² por R\$ 475.000).

Acima de todos os tetos: Coral (88 m² por R\$ 650.000), Centro (124 m² por R\$ 740.000), São Cristóvão (129 m² por R\$ 890.000).

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
40 a 55 m²	25	R\$ 5.600	na média
55 a 70 m²	39	R\$ 6.633	na média
70 a 90 m²	55	R\$ 6.730	na média
90 a 120 m²	59	R\$ 6.964	+8%
120 a 160 m²	51	R\$ 5.628	-15%
160 m² ou mais	49	R\$ 6.301	-3%

"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	Brusque	R\$ 8.408	4.506 a 10.604	8	96 m² · R\$ 790.000	·	·
2	São Cristóvão	R\$ 7.438	6.689 a 8.537	18	129 m² · R\$ 890.000	·	·
3	Coral	R\$ 7.174	5.677 a 7.770	15	88 m² · R\$ 650.000	·	·
4	Conta Dinheiro	R\$ 6.633	6.074 a 6.897	7	63 m² · R\$ 420.000	·	·
5	Universitário	R\$ 6.541	5.630 a 7.544	12	76 m² · R\$ 475.000	·	·
6	Vila Nova	R\$ 6.316	5.132 a 6.567	5	67 m² · R\$ 390.000	·	·
7	Centro	R\$ 6.000	4.583 a 8.205	97	124 m² · R\$ 740.000	·	·
8	Promorar	R\$ 2.711	2.231 a 3.107	7	47 m² · R\$ 140.000	·	·

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

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

#	BAIRRO	R\$/M² MEDIANA	FAIXA CENTRAL	ANÚNCIOS
1	Frei Rogério	R\$ 4.832	3.093 a 6.087	21
2	Chapada	R\$ 4.800	4.256 a 5.700	13
3	São Cristóvão	R\$ 4.758	4.188 a 6.000	17
4	Centro	R\$ 4.484	3.523 a 5.462	46
5	Coral	R\$ 4.386	3.119 a 5.219	15
6	Santa Catarina	R\$ 4.338	3.571 a 4.700	5
7	Jardim Cepar	R\$ 4.312	4.003 a 5.047	7
8	Guarujá	R\$ 4.267	3.421 a 5.269	26
9	São Miguel	R\$ 4.180	2.890 a 4.411	8
10	Universitário	R\$ 4.050	2.536 a 6.115	13
11	Copacabana	R\$ 3.836	2.973 a 4.942	22
12	Sagrado Coração de Jesus	R\$ 3.638	2.646 a 5.159	24
13	Beatriz	R\$ 3.520	3.152 a 4.314	9
14	Gethal	R\$ 3.499	1.542 a 3.506	5
15	Jardim Panorâmico	R\$ 3.471	2.654 a 4.306	10
16	Maria Luiza	R\$ 3.302	3.061 a 3.380	5
17	Caravágio	R\$ 3.144	1.922 a 3.683	7
18	Santa Helena	R\$ 3.089	2.568 a 3.802	14
19	Petrópolis	R\$ 2.954	2.021 a 3.288	15
20	Popular	R\$ 2.909	1.741 a 3.244	6
21	Vila Nova	R\$ 2.733	2.143 a 4.167	13
22	Brusque	R\$ 2.523	2.130 a 4.160	13

Terrenos à venda, R\$/m² do lote

#	BAIRRO	R\$/M² MEDIANA	FAIXA CENTRAL	ANÚNCIOS
1	Centro	R\$ 1.602	1.263 a 2.290	20
2	Universitário	R\$ 1.250	985 a 1.500	5
3	Sagrado Coração de Jesus	R\$ 1.244	1.180 a 1.302	5
4	Brusque	R\$ 1.072	1.018 a 1.152	6
5	Conta Dinheiro	R\$ 1.001	865 a 1.142	8
6	Coral	R\$ 952	911 a 1.034	9
7	Copacabana	R\$ 827	446 a 1.116	5
8	Vila Nova	R\$ 816	712 a 946	6

#	BAIRRO	R\$/M² MEDIANA	FAIXA CENTRAL	ANÚNCIOS
9	Frei Rogério	R\$ 736	658 a 810	8
10	Jardim Panorâmico	R\$ 548	512 a 620	10
11	Guarujá	R\$ 500	434 a 681	14
12	Da Chapada	R\$ 494	392 a 583	10
13	Chapada	R\$ 485	443 a 609	25
14	Morro do Posto	R\$ 462	429 a 594	8
15	Penha	R\$ 444	385 a 639	12
16	Tributo	R\$ 375	252 a 422	7
17	Vila Maria	R\$ 282	274 a 381	18
18	Santa Clara	R\$ 194	165 a 225	5
19	Caroba	R\$ 153	133 a 236	9
20	Cruz de Malta	R\$ 133	108 a 185	6

Como este número é feito

A Corrida dos Bairros coleta, todo mês, anúncios públicos de imóveis em Lages publicados por imobiliárias e portais (12 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.