

Palhoça

edição de setembro/2026 · preços pedidos em anúncios · dados coletados em 02/09/2026

R\$ 7.680/m²

apartamento à venda, mediana da cidade
1682 anúncios · faixa central 5.941 a 10.438

R\$ 36,4/m²/mês

apartamento para alugar, mediana
757 anúncios · yield bruto 5,7% ao ano

77 m²

apartamento típico anunciado
R\$ 630.000 (metade central R\$ 390.000 a R\$ 950.000)

26

bairros medidos (apartamento)
36 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	10 de 21
Faixa 4	R\$ 600.000	13 de 21

Faixa 3 (até R\$ 400.000): Aritiú da Formiga (60 m² por R\$ 245.000), Pachecos (52 m² por R\$ 280.000), Guarda do Cubatão (52 m² por R\$ 285.000), Barra do Aritiú (60 m² por R\$ 300.000), Bela Vista (54 m² por R\$ 305.000), São Sebastião (60 m² por R\$ 325.000), Aritiu (58 m² por R\$ 330.000), Caminho Novo (58 m² por R\$ 350.000), Nova Palhoca (60 m² por R\$ 375.000), Nova (66 m² por R\$ 390.000).

Faixa 4 (até R\$ 600.000), além dos anteriores: Ponte do Imaruim (68 m² por R\$ 420.000), Praia de Fora (70 m² por R\$ 485.000), Passa Vinte (71 m² por R\$ 550.000).

Acima de todos os tetos: Praia da Pinheira (86 m² por R\$ 630.000), Jardim Eldorado (86 m² por R\$ 680.000), Centro (98 m² por R\$ 690.000), Pagani (83 m² por R\$ 690.000), Pinheira (91 m² por R\$ 700.000), Cidade Universitária Pedra Branca (76 m² por R\$ 800.000), Praia do Sonho (100 m² por R\$ 830.000), Pedra Branca (90 m² por R\$ 980.000).

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\$ 13.889	+29%
40 a 55 m²	248	R\$ 6.582	na média
55 a 70 m²	412	R\$ 6.612	-4%
70 a 90 m²	407	R\$ 8.155	na média
90 a 120 m²	316	R\$ 8.918	na média
120 a 160 m²	157	R\$ 10.482	+5%
160 m² ou mais	127	R\$ 8.645	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	Pedra Branca	R\$ 11.221	8.878 a 13.823	492	90 m² · R\$ 980.000	46,5	5,0%
2	Cidade Universitária Pedra Branca	R\$ 9.996	8.431 a 11.944	20	76 m² · R\$ 800.000	39,7	4,8%
3	Pagani	R\$ 8.281	6.794 a 9.980	219	83 m² · R\$ 690.000	38,5	5,6%
4	Praia do Sonho	R\$ 8.014	6.559 a 9.610	26	100 m² · R\$ 830.000	.	.
5	Ponta do Papagaio	R\$ 7.800	5.206 a 9.243	7	100 m² · R\$ 780.000	.	.
6	Pinheira	R\$ 7.759	6.482 a 8.948	69	91 m² · R\$ 700.000	46,2	7,2%
7	Praia da Pinheira	R\$ 7.500	6.748 a 10.206	11	86 m² · R\$ 630.000	.	.
8	Praia do Sonho (Ens Brito)	R\$ 7.333	6.354 a 8.169	5	104 m² · R\$ 700.000	.	.
9	Centro	R\$ 7.151	6.064 a 8.742	113	98 m² · R\$ 690.000	33,3	5,6%
10	Passa Vinte	R\$ 7.067	6.100 a 9.623	81	71 m² · R\$ 550.000	33,9	5,8%
11	Ponte do Imaruim	R\$ 6.833	6.229 a 7.675	41	68 m² · R\$ 420.000	33,3	5,8%
12	Praia de Fora	R\$ 6.695	5.236 a 7.664	28	70 m² · R\$ 485.000	29,6	5,3%
13	Nova Palhoca	R\$ 6.394	5.930 a 6.890	10	60 m² · R\$ 375.000	.	.
14	Rio Grande	R\$ 6.380	5.776 a 6.500	9	60 m² · R\$ 380.000	.	.
15	Jardim Eldorado	R\$ 6.317	5.605 a 8.164	32	86 m² · R\$ 680.000	37,5	7,1%
16	Madri	R\$ 6.111	5.156 a 6.546	5	64 m² · R\$ 360.000	33,3	6,5%
17	Nova	R\$ 5.960	5.306 a 6.993	77	66 m² · R\$ 390.000	34,5	7,0%
18	Caminho Novo	R\$ 5.818	5.111 a 6.879	17	58 m² · R\$ 350.000	36,7	7,6%
19	Bela Vista	R\$ 5.594	4.823 a 6.462	63	54 m² · R\$ 305.000	32,4	7,0%
20	Aririu	R\$ 5.494	5.113 a 6.404	56	58 m² · R\$ 330.000	31,2	6,8%
21	São Sebastião	R\$ 5.461	4.704 a 6.411	60	60 m² · R\$ 325.000	30,2	6,6%
22	Pachecos	R\$ 5.380	4.629 a 6.554	14	52 m² · R\$ 280.000	29,4	6,6%
23	Guarda do Cubatão	R\$ 5.336	4.771 a 5.885	30	52 m² · R\$ 285.000	26,6	6,0%
24	Alto Aririu	R\$ 5.191	4.630 a 5.840	6	64 m² · R\$ 350.000	.	.
25	Barra do Aririú	R\$ 4.833	4.271 a 5.952	49	60 m² · R\$ 300.000	31,5	7,8%
26	Aririú da Formiga	R\$ 4.558	4.135 a 5.056	11	60 m² · R\$ 245.000	28,4	7,5%

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	Pedra Branca	R\$ 9.781	7.673 a 12.867	360
2	Cidade Universitária Pedra Branca	R\$ 9.267	8.112 a 12.865	23
3	Geminada Nova Palhoca	R\$ 7.800	7.600 a 8.015	5
4	Praia do Sonho (Ens Brito)	R\$ 7.333	5.577 a 8.679	11
5	Geminada Bela Vista	R\$ 7.270	6.725 a 8.039	10
6	Pagani	R\$ 7.250	5.473 a 8.276	71
7	Geminada Villa Toscana	R\$ 7.168	7.009 a 7.375	6
8	Vale Verde	R\$ 6.882	5.541 a 7.725	18
9	Nova Palhoca	R\$ 6.265	6.142 a 6.693	9
10	Alto Aririu	R\$ 6.132	3.928 a 7.251	51
11	Caminho Novo	R\$ 6.034	4.225 a 7.387	48
12	Ponta do Papagaio	R\$ 6.000	5.039 a 7.498	7
13	Praia de Fora	R\$ 5.968	3.948 a 7.636	92
14	Nova	R\$ 5.879	4.277 a 7.028	110
15	São Sebastião	R\$ 5.838	3.994 a 7.876	135
16	Guarda do Cubatão	R\$ 5.806	3.671 a 7.061	108
17	Madri	R\$ 5.792	3.900 a 6.964	65
18	Aririú da Formiga	R\$ 5.742	4.983 a 5.957	11
19	Enseada de Brito	R\$ 5.556	4.000 a 7.529	33
20	Jardim Eldorado	R\$ 5.510	3.963 a 7.305	40
21	Centro	R\$ 5.497	4.312 a 7.361	79
22	Ponte do Imaruim	R\$ 5.454	4.117 a 7.416	79
23	Bela Vista	R\$ 5.442	3.746 a 7.092	291

#	BAIRRO	R\$/M² MEDIANA	FAIXA CENTRAL	ANÚNCIOS
24	Passa Vinte	R\$ 5.278	4.140 a 7.681	51
25	Pachecos	R\$ 5.144	3.837 a 6.896	30
26	Barra do Aririú	R\$ 5.139	3.625 a 6.658	131
27	Balneário Ponta do Papagaio (Ens Brito)	R\$ 5.030	4.334 a 5.864	7
28	Aririú	R\$ 5.000	3.924 a 6.038	67
29	Rio Grande	R\$ 5.000	2.944 a 6.722	27
30	Praia do Sonho	R\$ 4.184	2.722 a 7.009	77
31	Enseada do Brito (Ens Brito)	R\$ 4.151	2.218 a 5.667	12
32	Pinheira	R\$ 3.819	2.485 a 5.767	102
33	Praia da Pinheira	R\$ 3.636	2.557 a 4.167	9
34	Passagem do Massiambú	R\$ 3.460	2.520 a 5.723	16
35	Guarda do Embaú	R\$ 3.250	2.465 a 4.835	27
36	Passagem de Maciambú (Ens Brito)	R\$ 2.900	2.667 a 4.500	9
37	Enseada do Brito	R\$ 1.992	1.442 a 3.690	7

Terrenos à venda, R\$/m² do lote

#	BAIRRO	R\$/M² MEDIANA	FAIXA CENTRAL	ANÚNCIOS
1	Pagani	R\$ 2.361	1.741 a 3.611	45
2	Ponte do Imaruim	R\$ 2.318	1.803 a 2.504	14
3	Guarda do Embaú	R\$ 2.166	1.403 a 2.262	7
4	Centro	R\$ 2.082	1.638 a 2.710	14
5	Pedra Branca	R\$ 2.036	1.542 a 3.048	174
6	Cidade Universitária Pedra Branca	R\$ 1.866	1.755 a 2.425	8
7	Caminho Novo	R\$ 1.681	1.186 a 2.194	9
8	Jardim Eldorado	R\$ 1.655	1.309 a 2.629	8
9	Praia da Pinheira	R\$ 1.559	1.242 a 2.667	7
10	Praia do Sonho	R\$ 1.514	1.389 a 1.700	8
11	Passa Vinte	R\$ 1.451	1.172 a 1.660	23
12	Nova	R\$ 1.307	1.210 a 1.474	18
13	Pinheira	R\$ 1.228	1.020 a 1.500	33
14	Aririú	R\$ 1.144	950 a 1.407	38
15	São Sebastião	R\$ 1.136	963 a 1.199	31
16	Praia de Fora	R\$ 1.030	880 a 1.221	26
17	Bela Vista	R\$ 1.013	826 a 1.237	87
18	Pachecos	R\$ 955	881 a 1.184	27
19	Barra do Aririú	R\$ 917	772 a 1.109	31
20	Guarda do Cubatão	R\$ 710	672 a 865	22
21	Enseada do Brito (Ens Brito)	R\$ 683	625 a 804	6
22	Alto Aririú	R\$ 614	380 a 785	15
23	Enseada do Brito	R\$ 451	286 a 622	6

Como este número é feito

A Corrida dos Bairros coleta, todo mês, anúncios públicos de imóveis em Palhoça publicados por imobiliárias e portais (36 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.