

Schroeder

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

R\$ 4.596/m²

apartamento à venda, mediana da cidade
18 anúncios · faixa central 4.006 a 5.146

•/m²/mês

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

68 m²

apartamento típico anunciado
R\$ 310.000 (metade central R\$ 290.000 a R\$ 345.000)

2

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

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

#	BAIRRO	R\$/M² MEDIANA	FAIXA CENTRAL	ANÚNCIOS	TÍPICO	ALUGUEL R\$/M²	YIELD BRUTO
1	Rio Hern	R\$ 4.583	4.026 a 5.115	5	72 m² · R\$ 330.000	·	·
2	Centro	R\$ 4.546	3.994 a 4.866	8	75 m² · R\$ 330.000	·	·

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 Norte	R\$ 5.286	3.822 a 6.443	33
2	Schroeder I	R\$ 5.161	4.286 a 6.102	9
3	Tomaselli	R\$ 4.914	4.006 a 5.059	6
4	Sossego	R\$ 4.912	3.417 a 5.770	11
5	Centro	R\$ 4.904	3.158 a 5.859	56
6	Bracinho	R\$ 4.854	4.222 a 6.482	15
7	Rio Hern	R\$ 4.663	3.096 a 5.591	31
8	Centro Leste	R\$ 4.546	2.539 a 4.878	10
9	Braço do Sul	R\$ 4.333	2.623 a 7.143	9

Terrenos à venda, R\$/m² do lote

#	BAIRRO	R\$/M² MEDIANA	FAIXA CENTRAL	ANÚNCIOS
1	Centro Sul	R\$ 664	507 a 870	9
2	Centro	R\$ 634	474 a 681	65
3	Rio Hern	R\$ 568	405 a 615	19
4	Centro Norte	R\$ 542	270 a 608	38
5	Schroeder I	R\$ 492	444 a 536	22
6	Centro Leste	R\$ 460	439 a 503	17
7	Bracinho	R\$ 387	183 a 428	25
8	Sossego	R\$ 379	377 a 471	5
9	Braço do Sul	R\$ 258	229 a 317	6
10	Itoupava-Açu	R\$ 137	70 a 222	5

Como este número é feito

A Corrida dos Bairros coleta, todo mês, anúncios públicos de imóveis em Schroeder publicados por imobiliárias e portais (30 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.