ALVO BR | Data

Boletim Data ALVO · Novembro de 2026

O mercado imobiliário do litoral em números.

Edição com base de 23/11/2026. Dez cidades e 1.233 empreendimentos na amostra de preços atuais.

O que os dados mostram

01. Diferença de preço entre cidades

Balneário Camboriú registra a maior mediana de tabela, R$ 24.680/m², enquanto Navegantes registra a menor, R$ 10.609/m². A primeira é 132,6% superior à segunda, antes de considerar características dos imóveis.

02. Evolução das tabelas

Itajaí lidera a variação do índice desde julho de 2026, com +2,7% nos empreendimentos comparáveis. Isso não equivale à valorização de todos os imóveis da cidade.

03. Reajustes não são uniformes

Maior percentual de empreendimentos comparáveis com alta de tabela: 61%, em Porto Belo. Isso não equivale a vendas fechadas.

Panorama por cidade

Cidade	Mediana/m²	Empreendimentos	Variação desde a base
Balneário Camboriú	R$ 24.680	136	+2,1%
Bombinhas	R$ 19.709	54	+0,9%
Itapema	R$ 17.626	297	+1,5%
Porto Belo	R$ 17.232	234	+1,5%
Itajaí	R$ 17.039	178	+2,7%
Penha	R$ 15.404	45	+1,2%
Balneário Piçarras	R$ 15.131	90	+2,0%
Barra Velha	R$ 14.262	46	+1,0%
Camboriú	R$ 11.778	57	+0,7%
Navegantes	R$ 10.609	96	+0,9%

A mediana usa os empreendimentos com amostra de preços atuais. A série histórica pode ter uma amostra diferente de comparáveis. Preços anunciados em tabela, não negócios efetivamente fechados.

Como interpretar

Use o ranking para identificar diferenças de posicionamento regional, não para estimar liquidez ou retorno. Para decidir lançamento, aquisição ou precificação, complemente com tipologia, localização, estoque, velocidade de vendas e condições comerciais.

Fonte: ALVO BR, Índice ALVO do m², base de 23/11/2026. Metodologia completa.