

Mercado imobiliário de Itajaí

Reunimos neste informe os números mais recentes do mercado residencial de Itajaí, com base no Índice FipeZAP e no IBGE, e os pontos jurídicos que merecem atenção antes de comprar, vender ou permutar um imóvel na cidade.

R\$ 13.354/m²

preço médio de venda em Itajaí, o 5º mais alto entre as 56 cidades do Índice FipeZAP

+4,92%

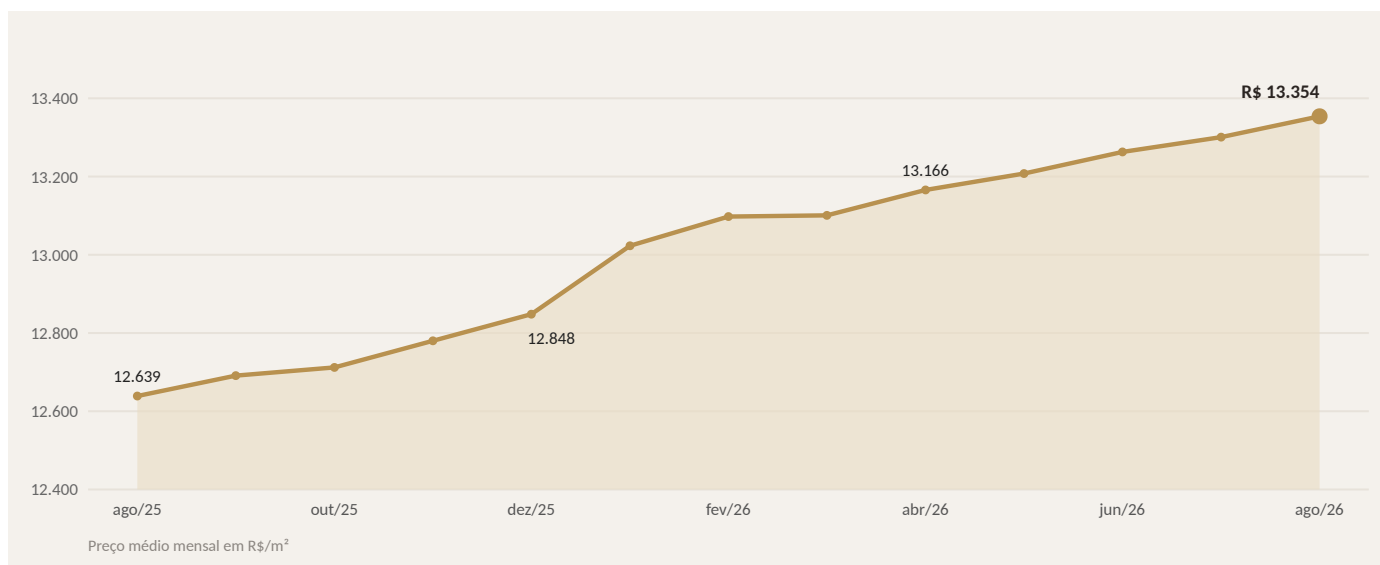
de valorização em 12 meses, acima da inflação do período (IPCA +4,14%)

R\$ 19.224/m²

preço mediano anunciado na Praia Brava, o bairro mais valorizado em oferta

■ Evolução do preço médio de venda

Itajaí, R\$/m², de ago/2025 a ago/2026



O preço médio é a média dos anúncios do mês. A valorização é medida pelo índice, que compara imóveis semelhantes. O preço segue subindo, em ritmo mais moderado que em 2025, quando a alta em 12 meses chegou a 9,64%.

■ Últimos resultados do Índice FipeZAP

Varição no mês (ago/26)	+0,40% ▲
Varição no mês (jul/26)	+0,29% ▲
Acumulado em 2026	+3,20% ▲
Acumulado em 12 meses	+4,92% ▲
Preço médio (ago/26)	R\$ 13.354 /m ²
Ranking de preço (56 cidades)	5º maior

Fonte: Índice FipeZAP, ago/2026

■ Itajaí entre as cidades de SC

Preço médio do m² e alta em 12 meses

ITAPEMA	R\$ 15.403	+4,85%
BALNEÁRIO CAMBORIÚ	R\$ 15.343	+2,82%
FLORIANÓPOLIS	R\$ 13.531	+8,20%
ITAJAÍ	R\$ 13.354	+4,92%
SÃO JOSÉ	R\$ 9.093	+6,14%
JOINVILLE	R\$ 8.389	+6,79%
BLUMENAU	R\$ 8.177	+9,60%

■ Informações socioeconômicas

População (Censo 2022)	264.054 pessoas	Domicílios ocupados (2022)	94,1 mil
População estimada (2026)	302.247 pessoas	Apartamentos (2022)	28,2 mil
Área territorial	289,2 km ²	Moradores por domicílio	2,79
PIB per capita (2023)	R\$ 182.523		

Bairros com maior preço em oferta*

Preço mediano de venda e aluguel mensal por m² de apartamentos anunciados, set/2026

PRAIA BRAVA	R\$ 19.224	R\$ 79,1
CABEÇUDAS	R\$ 18.490	R\$ 70,6
FAZENDA	R\$ 14.000	R\$ 57,7
FAZENDINHA	R\$ 12.759	R\$ 69,7
CENTRO	R\$ 12.206	R\$ 51,0
VILA OPERÁRIA	R\$ 10.743	R\$ 52,0
RESSACADA	R\$ 9.759	R\$ 48,3
SÃO JUDAS	R\$ 9.693	R\$ 51,4
DOM BOSCO	R\$ 9.570	R\$ 46,0
SÃO JOÃO	R\$ 9.149	R\$ 48,1

Renda de aluguel. Na cidade, o aluguel anunciado equivale a cerca de 5,9% ao ano sobre o preço anunciado de venda (rentabilidade bruta, antes de custos e impostos).

Onde está a oferta. Fazenda, Centro e Praia Brava concentram o maior número de apartamentos anunciados à venda.

Antes de fechar negócio em Itajaí

01 Matrícula e certidões

Matrícula atualizada, ônus e ações reais, certidões pessoais dos vendedores e débitos de IPTU e condomínio.

03 Compra na planta

Registro da incorporação (Lei 4.591/64), patrimônio de afetação e quadro-resumo com as regras de distrato (Lei 13.786/18).

05 Pagamento e escritura

Sinal e parcelas vinculados a condições objetivas, ITBI e registro com prazo e responsável.

02 Terreno de marinha

Parte da orla e das margens do rio é área da União. Verifique o RIP na SPU, o regime e o laudêmio.

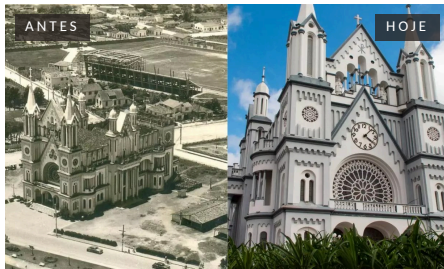
04 Permuta com construtora

Garantias da entrega, prazos, multa por atraso e tributação da operação definidos antes de assinar.

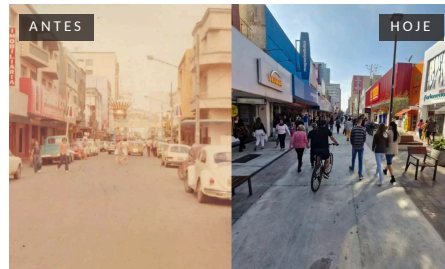
06 Corretagem

Autorização de venda, comissão, momento do pagamento e quem paga definidos por escrito.

Curiosidade • Itajaí antes e hoje



Igreja Matriz do Santíssimo Sacramento



Rua Hercílio Luz, no Centro



Mercado Público



Vai comprar, vender ou permutar um imóvel?

Converse com a gente antes de assinar a proposta. Estamos na Rua Uruguai, 1311, Centro, Itajaí/SC.

Falar no WhatsApp

Informativo Jurídico

(47) 2125-1608 · (47) 99996-9453 · contato@philippiadvogados.com.br
philippiadvogados.com.br · @philippiadvogados

Julio Cezar Philippi, OAB/SC 34.117 · Gustavo Ferracciu Philippi, OAB/SC 50.514 · Vitor Ferracciu Philippi, OAB/SC 67.742

(*) A Fipec não divulga preço por bairro. Os dados por bairro são medianas de preços pedidos em anúncios (A Corrida dos Bairros, set/2026), com metodologia distinta do Índice FipecZAP. Fontes: Índice FipecZAP (informes de ago/2025 a ago/2026), IBGE e FGV/IBRE. Fotos antes e hoje (ND+, 13/06/2024): Igreja Matriz, Grupo Itajaí Antigamente e Bruno Golembiewski; Rua Hercílio Luz, Arquivo Isabel Neves e Prefeitura de Itajaí; Mercado Público, Grupo Itajaí Antigamente e Prefeitura de Itajaí. Material de caráter informativo, que não substitui a análise do caso concreto. Philippi Advogados Associados, OAB/SC 5.530.