



# Vale **investir** no **Centro** de Florianópolis?

Veja estudos reais que revelam  
dados atuais sobre o bairro.

*Longstay*

*Shortstay*

*Obras*

*Perfil demográfico*



## Antes mesmo do mercado dizer, os dados já apontam o caminho.

Quem atua no mercado imobiliário sabe: os ativos mais rentáveis geralmente não são os mais óbvios. Eles surgem quando um bairro começa a dar sinais de valorização — sinais que aparecem nos dados muito **antes de virar tendência.**

Este material apresenta um **estudo 100% real e técnico** sobre o bairro Centro de Florianópolis. Um levantamento feito por meio da plataforma **Locates**, com dados consolidados em quatro frentes essenciais para a tomada de decisão:

- Comportamento de mercado imobiliário para **longstay** (venda e locação)
- Desempenho de **shortstay** (Airbnb e similares)
- Volume e perfil de **obras** nos últimos 5 anos
- **Indicadores sociodemográficos** com dados comparativos do IBGE

A proposta não é te dizer onde investir — é entregar inteligência para que você decida com clareza seu próximo passo.



Os dados estão aqui.  
A oportunidade pode estar também.



 LOCATES

# Dados mercadológicos

*Longstay*

Lorem ipsum dolor sit amet, consectetur  
adipiscing elit, sed do eiusmod tempor  
incididunt ut labore.



# Dados mercadológicos

Longstay

Centro de Florianópolis

| Apartamentos a venda                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |          |            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|------------|
| Dormitórios                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Valor/M² | ▲ 12 meses |
| 1                                                                                                                                                                                                                                                                         | 15005 \$ | 10,71% ↑   |
| 2 <br>                                                                                                                                                                                  | 12128 \$ | 3,30% ↑    |
| 3 <br><br>                                                                                        | 12088 \$ | 1.89% ↑    |
| 4 <br><br><br> | 12236 \$ | 2.62% ↑    |

| Casas a venda                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |          |            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|------------|
| Dormitórios                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Valor/M² | ▲ 12 meses |
| 1                                                                                                                                                                                                                                                                       | 12560 \$ | -7.80 ↓    |
| 2 <br>                                                                                                                                                                               | 8962 \$  | 17.06 ↑    |
| 3 <br><br>                                                                                        | 7864 \$  | 13.66 ↑    |
| 4 <br><br><br> | 7747 \$  | 0.18 ↑     |

Dados da informação: Valor do metro quadrado e variação 2024/2025 para imóveis (apartamentos e casas). Inclui vendas e locação de longa duração (longstay).



# Dados mercadológicos

## Longstay

### Centro de Florianópolis

#### Apartamentos a aluguel

| Dormitórios                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Valor/M <sup>2</sup> | ▲ 12 meses |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|------------|
| 1                                                                                                                                                                                                                                                                         | 86 \$                | 1.18 ↑     |
| 2 <br>                                                                                                                                                                                  | 64 \$                | 4.92 ↑     |
| 3 <br><br>                                                                                        | 48 \$                | 11.63 ↑    |
| 4 <br><br><br> | 44 \$                | 12.82 ↑    |

#### Casas a aluguel

| Dormitórios                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Valor/M <sup>2</sup> | ▲ 12 meses |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|------------|
| 1                                                                                                                                                                                                                                                                       | 51 \$                | 6.25 ↑     |
| 2 <br>                                                                                                                                                                               | 34 \$                | -5.56 ↓    |
| 3 <br><br>                                                                                        | 47 \$                | -4.08 ↓    |
| 4 <br><br><br> | 39 \$                | 5.41 ↑     |

**Dados da informação:** Valor do metro quadrado e variação 2024/2025 para imóveis (apartamentos e casas). Inclui vendas e locação de longa duração (longstay).





# Dados mercadológicos

*Shortstay*

Lorem ipsum dolor sit amet, consectetur  
adipiscing elit, sed do eiusmod tempor  
incididunt ut labore.

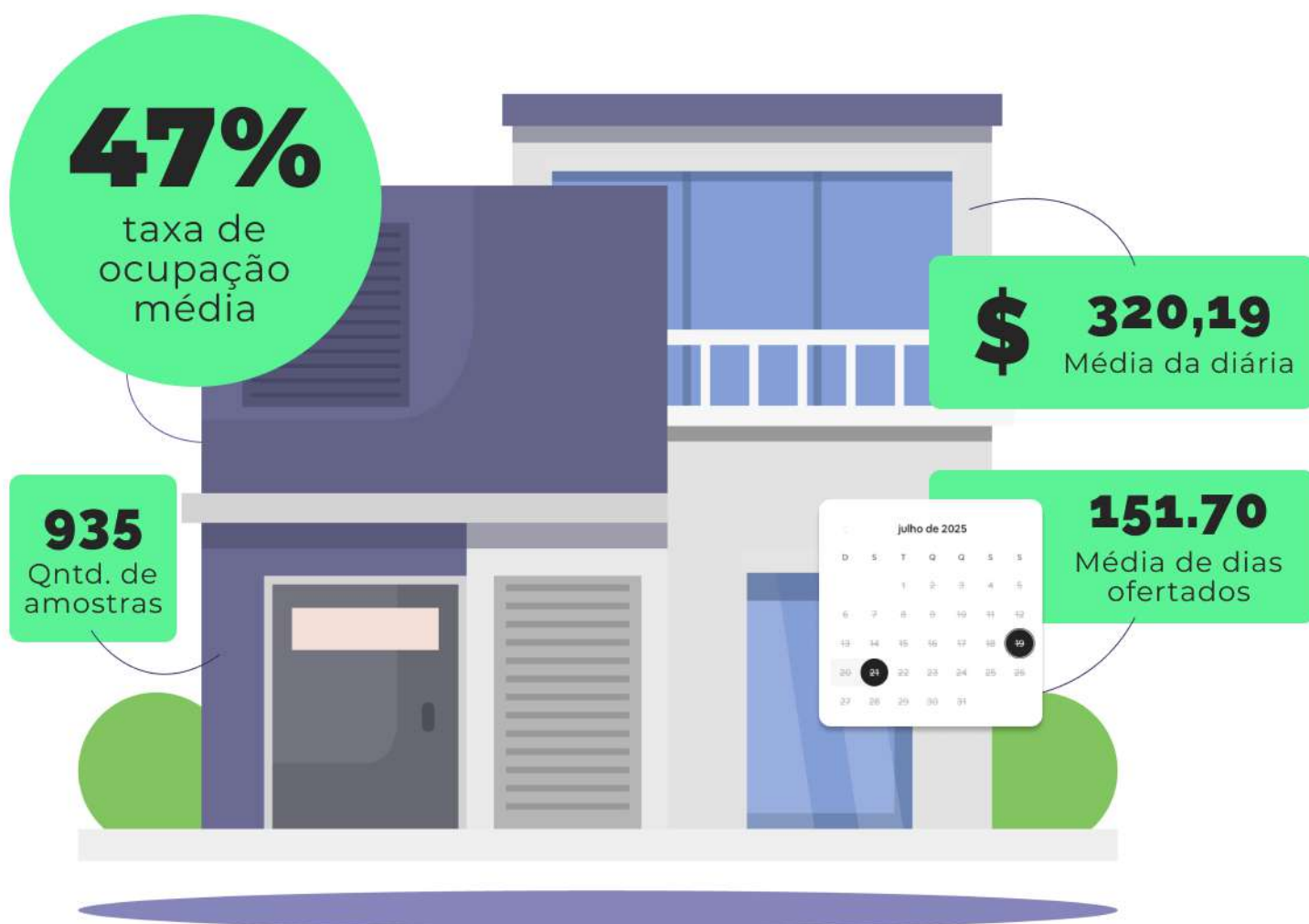


# Dados mercadológicos

## Shortstay

*Centro de Florianópolis*

## Aluguéis de curta duração



G1

Florianópolis é a cidade brasileira mais procurada para hospedagem em 2023, aponta ranking do Airbnb

Florianópolis lidera o ranking das cidades brasileiras mais buscadas para hospedagem em 2023 na plataforma de aluguéis temporários Airbnb.

26 de dez. de 2022





# Dados mercadológicos

## Obras

Lorem ipsum dolor sit amet, consectetur  
adipiscing elit, sed do eiusmod tempor  
incididunt ut labore.

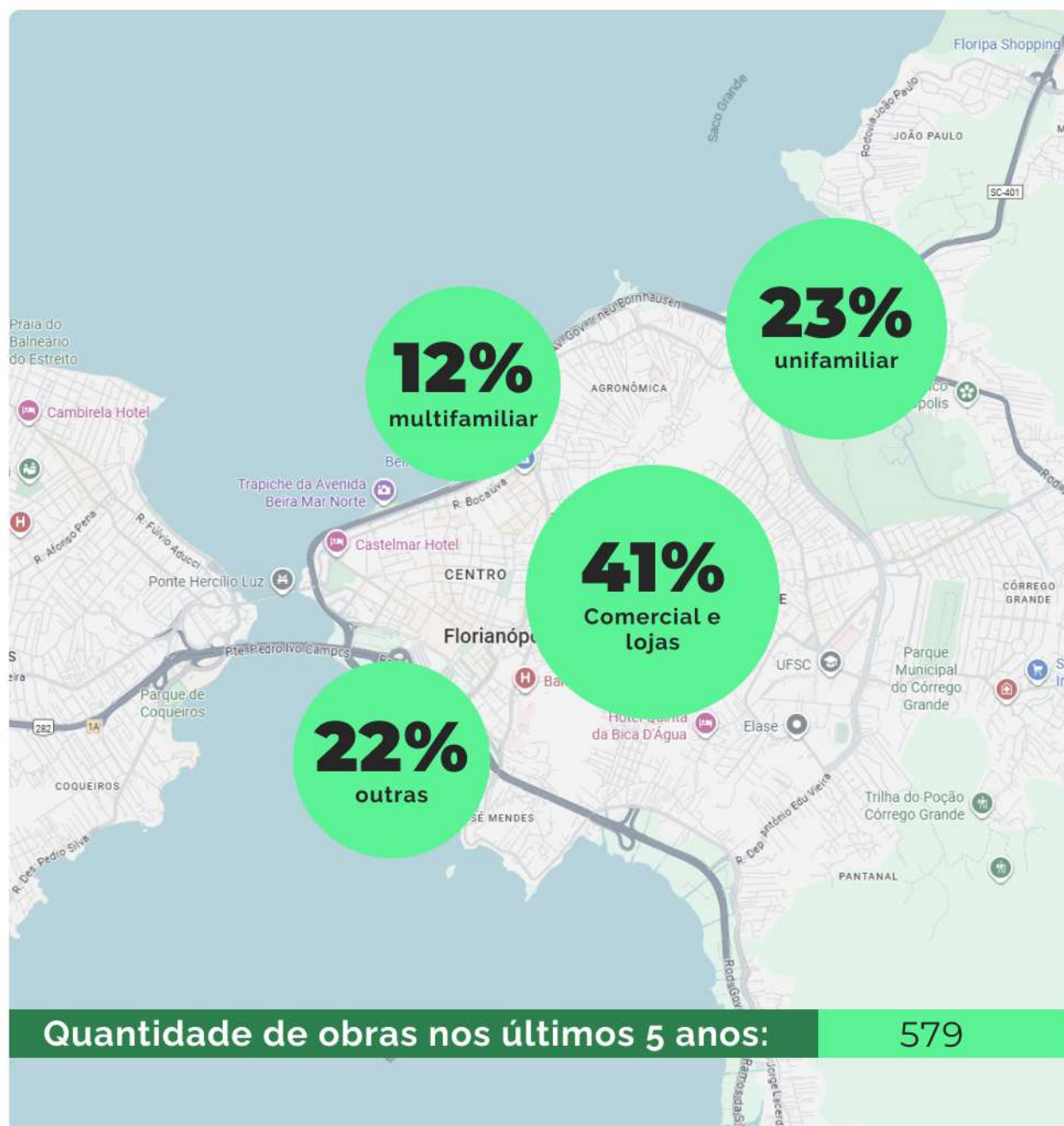




# Dados mercadológicos

## Obras

### Centro de Florianópolis



**Dados da informação:** Quantidade de obras nos últimos 5 anos, extratificado por tipologias. São consideradas as categorias de demolição, obras novas e existentes, tanto ainda ativas quanto já encerradas dentro desses 5 anos.



# Dados mercadológicos

## Obras

Centro de Florianópolis

### Tamanho das obras (5 anos)



**Pequeno porte** < 500 m<sup>2</sup>

**62,69%**



**Médio porte** 500 > e  
< 5000 m<sup>2</sup>

**20,03%**



**Grande porte** > 5000 m<sup>2</sup>

**17,27%**

# Dados mercadológicos

## Perfil Demográfico

| Cidade               | Bairro    |
|----------------------|-----------|
| Florianópolis        | Centro    |
| Moradores            |           |
| 👤 Moradores (2010):  | 44140 ↑   |
| 👤 Moradores (2022):  | 42264 ↑   |
| ↗️ Evolução:         | -4.25% ↓  |
| Domicílios           |           |
| 🏠 Domicílios (2010): | 19512 ↑   |
| 🏠 Domicílios (2022): | 17297 ↑   |
| ↗️ Evolução:         | -11.35% ↓ |



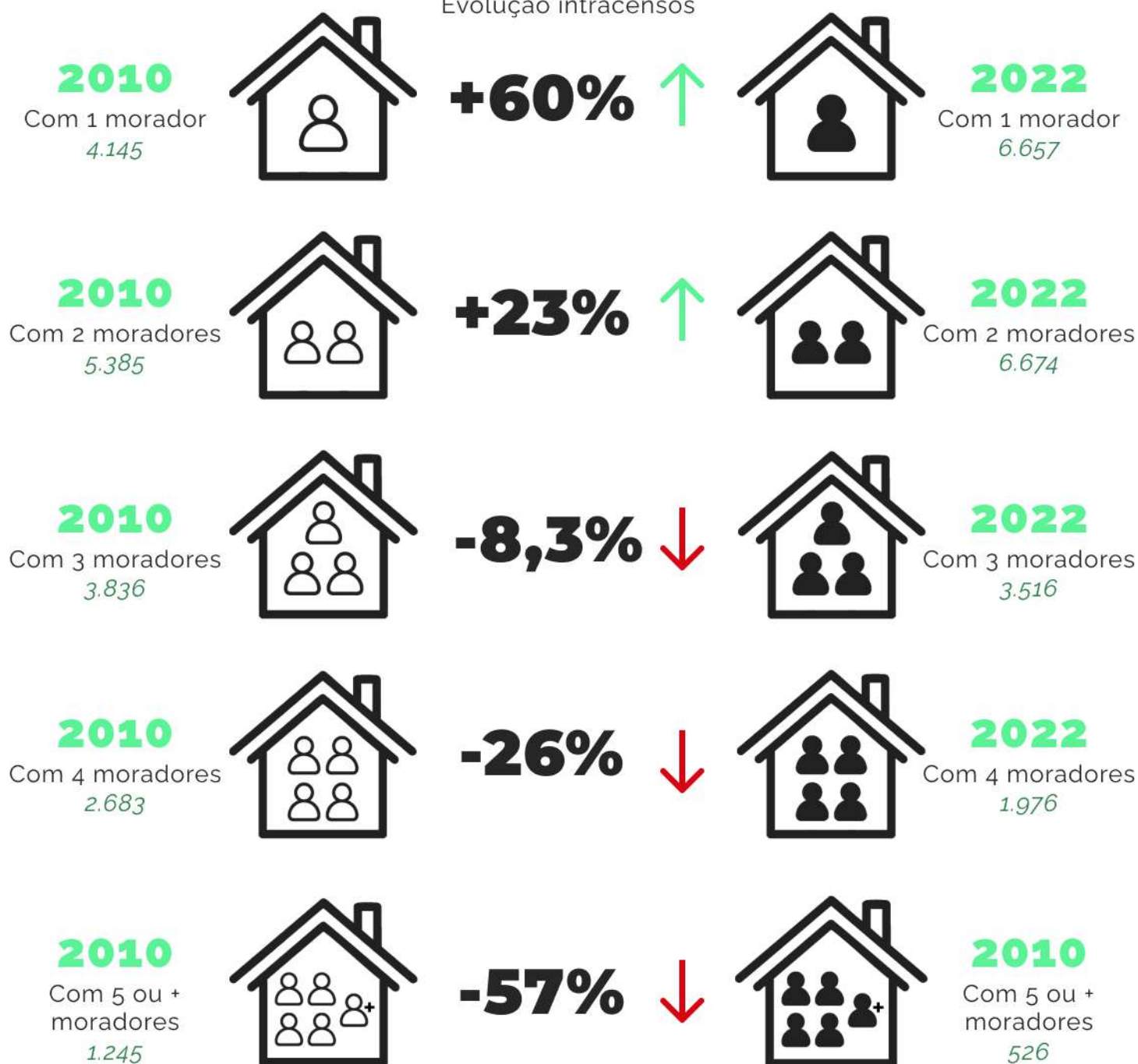


## Dados mercadológicos

## Perfil demográfico

Centro de Florianópolis

Evolução intracensos



**Dados da informação:** Dados sociodemográficos do IBGE. Para moradores e domicílios, apresenta o comparativo de evolução intracensos.



Dados  
mercadológicos

Perfil  
demográfico

Centro de Florianópolis

## Grupos Etários (2022)



**Crianças** 0 a 14 - Infância

**12%**

2022 - 5.061



**Jovens** 15 a 29 - Jovens

**18,3%**

2022 - 7.722



**Adultos** 30 a 59 - Adultos

**42,9%**

2022 - 18.118



**Idosos** 60+ - Idosos

**26,9%**

2022 - 11.359

**Dados da informação:** Dados sociodemográficos do IBGE. Para moradores e domicílios, apresenta o comparativo de evolução intracensos.



# Boas decisões começam com inteligência de mercado.

O Centro de Florianópolis é só um dos muitos estudos reais mapeados.

Com a Locates, você pode analisar qualquer bairro, cidade ou ativo no Brasil — em poucos minutos e com atualizações constantes.

Entenda antes do mercado.  
Decida com base técnica.  
Otimize cada etapa do seu ciclo imobiliário.

Tudo com a inteligência de dados Locates.

**Solicite uma demonstração** da plataforma e decida sobre seu próximo **investimento** com **confiança**.

**Solicitar**