

Pesquisa CRECI
Férias de Julho - 2009
Aluguel de temporada – Montanha e Campo

Aluguel de imóvel para férias custa de R\$70,00 em Serra Negra a R\$1.038,46 em Campos do Jordão

. Com diária cotada em média a R\$ 796,43, o valor de locação que permite ficar um dia em uma casa com 3 dormitórios em Campos “paga” o equivalente a quase 6 dias em Serra Negra, 5 dias em Águas de Lindóia ou dois em Brotas.

Se a opção for por um imóvel menor, o de dois dormitórios vale a mesma regra: um dia em Campos do Jordão banca muitos outros em cidades turísticas de menor expressão ou de perfil diferente. O aluguel diário de um apartamento de 2 dormitórios em Campos está cotado a R\$470,00, quase cinco vezes mais que os R\$100,00 pedidos por um apartamento de 2 quartos em Serra Negra e três vezes mais que os R\$150,00 desejados pelos proprietários de apartamentos similares em Águas de Lindóia.

“São cidades diferentes, com atrações distintas, mas, para quem vai sair de férias no mês de julho, representam opções interessantes para compatibilizar desejos com recursos”, afirma José Augusto Viana Neto, presidente do Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Estado de São Paulo (CRECI-SP). “Fizemos este trabalho exatamente para mostrar que quem deseja alugar um imóvel nestas férias de inverno tem um leque muito interessante de escolha, capaz de se ajustar a seu bolso e suas expectativas de lazer”, acrescenta.

Os valores foram levantados em pesquisa feita pelo CRECI-SP com imobiliárias de oito cidades paulistas que são estâncias turísticas, hidrominerais ou centros de lazer em ascensão, como Brotas, na região central do Estado. O menor valor de aluguel diário médio encontrado foi o de apartamentos de 1 dormitório em Serra Negra – R\$70,00. O maior está na cidade que tem o maior fluxo turístico nas férias de inverno – R\$1.038,46 pelo apartamento de 4 dormitórios em Campos do Jordão.

Em Avaré, na região central do Estado, é possível alugar-se uma casa de 1 dormitório por R\$100,00 diários, valor que pula para R\$125,00 em Águas de Lindóia (apartamentos) e salta para R\$300,00 em Campos.

A maioria dos proprietários costuma estipular um período mínimo de dois dias para locação dos imóveis, bem como impor limite ao número de ocupantes das casas e apartamentos.

Gripe suína e disputa por locação

“Esses valores de locação diária foram apurados antes que se soubesse do alastramento da gripe suína entre turistas que estiveram na Argentina e no Chile”, observa o presidente do CRECI-SP, para acrescentar: “Com a recomendação do ministro da Saúde, de que as pessoas evitem ir a esses países, é provável que muitas famílias acabem desistindo mesmo e optando por escolher algum roteiro aqui mesmo em São Paulo”.

A consequência natural desse movimento deverá ser a encarecimento das diárias de locação, prevê Viana Neto. “Se as famílias que iam para Argentina e Chile decidirem ir, por exemplo, para Campos do Jordão e Atibaia, haverá disputa pelos imóveis e conseqüente alta das diárias”, enfatiza. Sua recomendação para quem deseja evitar o estresse de ficar sem um bom lugar para passar as férias de julho, e gastar menos que nos hotéis e pousadas, é “fazer contato imediato com as imobiliárias e corretores de imóveis no site do CRECI-SP e reservar agora o apartamento ou a casa que melhor se ajuste a seu gosto e orçamento”.

Sítio com 15 quartos a R\$35,00

Os valores médios levantados na pesquisa CRECI-SP incluem, no segmento de casas, também chácaras e sítios nas cidades de Águas de São Pedro, Atibaia e Águas de Lindóia. Esses são os tipos de imóveis mais comuns oferecidos para locação de temporada nesses lugares.

Incomuns são alguns tipos de imóveis disponíveis para locação nas férias em Atibaia, Águas de Lindóia e Avaré. Nessa primeira cidade, imobiliárias têm à disposição dos interessados um sítio com 15 quartos cuja diária custa R\$35,00 **por pessoa**, uma chácara com 5 dormitórios com diária de R\$350,00 e uma chácara com 14 quartos e diária de R\$920,00, limitada a ocupação do imóvel a 46 pessoas.

Em Águas de Lindóia, um sítio com 5 dormitórios e limitado a 16 pessoas está sendo ofertado com diária de R\$350,00. Outro imóvel desse tipo na cidade, também com 5 dormitórios e limitado a 10 pessoas, sai por R\$115,00 a diária para um pacote de mínimo de 7 dias. Em Avaré, cidade que abriga uma grande represa, uma casa de 8 dormitórios à sua margem tem diária média de R\$1.290,00.

Atibaia

CASAS	2Cômds.	1d	2d	3d	4d
férias de julho/2008	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -
férias de julho/2009		R\$ 350,00	R\$ 80,00	R\$ 325,00	R\$ 520,00
variação					

APARTAMENTOS	Kit	1d	2d	3d	4d
férias de julho/2008	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -
férias de julho/2009	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -

Campos do Jordão

CASAS	2Cômds.	1d	2d	3d	4d
férias de julho/2008			R\$ 387,50	R\$ 500,00	R\$ 733,33
férias de julho/2009	R\$ 300,00	R\$ 300,00	R\$ 409,09	R\$ 796,43	R\$ 980,00
variação			5,57%	59,29%	33,64%

APARTAMENTOS	Kit	1d	2d	3d	4d
férias de julho/2008			R\$ 387,50	R\$ 537,50	R\$ 650,00
férias de julho/2009	R\$ 400,00	R\$ 350,00	R\$ 470,00	R\$ 832,14	R\$ 1.038,46
variação			21,29%	54,82%	59,76%

Águas de Lindóia

CASAS	2Cômds.	1d	2d	3d	4d

férias de julho/2008	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -
férias de julho/2009			R\$ 150,00	R\$ 150,00	R\$ 325,00
variação					

APARTAMENTOS	Kit	1d	2d	3d	4d
férias de julho/2008	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -
férias de julho/2009		R\$ 125,00	R\$ 150,00		
variação					

Águas de Santa Bárbara

CASAS	2Cômds.	1d	2d	3d	4d
férias de julho/2008	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -
férias de julho/2009				R\$ 200,00	
variação					

APARTAMENTOS	Kit	1d	2d	3d	4d
férias de julho/2008	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -
férias de julho/2009					
variação					

Águas de São Pedro

CASAS	2Cômds.	1d	2d	3d	4d
férias de julho/2008	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -
férias de julho/2009				R\$ 600,00	
variação					

APARTAMENTOS	Kit	1d	2d	3d	4d
férias de julho/2008	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -
férias de julho/2009			R\$ 250,00	R\$ 300,00	
variação					

Avaré

CASAS	2Cômds.	1d	2d	3d	4d
férias de julho/2008	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -
férias de julho/2009		R\$ 100,00	R\$ 216,67	R\$ 350,00	R\$ 500,00
variação					

APARTAMENTOS	Kit	1d	2d	3d	4d
férias de julho/2008	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -
férias de julho/2009			R\$ 350,00	R\$ 350,00	
variação					

Brotas

CASAS	2Cômds.	1d	2d	3d	4d
férias de julho/2008	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -
férias de julho/2009		R\$ 150,00	R\$ 200,00	R\$ 375,00	R\$ 400,00
variação					

APARTAMENTOS	Kit	1d	2d	3d	4d
férias de julho/2008	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -
férias de julho/2009					
variação					

Serra Negra

CASAS	2Cômds.	1d	2d	3d	4d
férias de julho/2008	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -
férias de julho/2009					R\$ 400,00
variação					

APARTAMENTOS	Kit	1d	2d	3d	4d
férias de julho/2008	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -
férias de julho/2009		R\$ 70,00	R\$ 100,00	R\$ 135,00	
variação					

Cidades com opções diversas

Estâncias hidrominerais:

As principais atrações dessas estâncias são os museus, monumentos históricos, balneários, represas, cachoeiras, parques ecológicos, banhos em piscinas de águas medicinais e trilhas.

Águas de Lindóia: Com clima seco e ameno, a principal atração da cidade são as termas balneárias de Lindóia, abastecidas com água mineral medicinal da fonte São Roque. O badalado balneário oferece serviços de duchas escocesas, inaladores, saunas e banhos de imersão.

Águas de São Pedro: A cidade possui inúmeras fontes de água mineral de diversas composições. Águas de São Pedro tem um balneário crenoterápico e suas águas são muito procuradas para diversos tratamentos.

Atibaia: A cidade é conhecida como a maior produtora de flores e morangos do Brasil. A famosa festa do morango é realizada durante o mês de setembro num belo parque com lagos e bosques. A cidade ainda possui fontes de água mineral e cachoeiras.

Campos do Jordão: Chamada de Suíça brasileira, Campos do Jordão espalha-se por vales da Serra da Mantiqueira, a 1.700 metros de altitude, entre montanhas, bosques e muitas nascentes. Além do clima de montanha, no inverno a temperatura chega a descer abaixo de zero, o aspecto arquitetônico das casas (muitas em forma de chalés) e das lojas do centro, fazem desta cidade um point europeu dentro do Estado de São Paulo. É em Campos do Jordão que está localizado o Palácio de Inverno do Governo do Estado de São Paulo. O Palácio Boa Vista fica a 1.850 metros de altitude e foi inaugurado em 1964. Nos seus jardins e nas colinas próximas florescem hortênsias, quaresmeiras e cerejeiras. Tem ainda um acervo variado com representações artísticas do século XVII ao XX. Entre as obras de artes plásticas, o conjunto de 13 quadros de Tarsila do Amaral, Anita Malfatti, Alfredo Volpi, Manabu Mabe, Tomie Ohtake, entre outros. As visitas são monitoradas.

Serra Negra: A cidade é uma das mais famosas Estâncias Turísticas do Estado. Por causa de sua condição geológica privilegiada possui fontes de água mineral e um clima de montanha terapêutico.

Estâncias turísticas

São Pedro: A água mineral, degustada em todo Brasil, vem da fonte de Linda. Os bordados também são famosos. A cidade ainda possui cascatas, lagos e remansos. Uma das atrações é a estrada que leva ao Patrimônio de Santo Antônio e ao alto da Serra de São Pedro. Calçada em toda sua extensão de paralelepípedos.

Fonte: site http://saopaulo.sp.gov.br/conhecasp/turismo_estancias-turisticas

Guia da Locação Segura

Imóvel para temporada

Alugar por um preço menor nem sempre significa fazer o melhor negócio, muito menos o negócio mais seguro. Muitas pessoas já foram vítimas de estelionatários que se valem da boa-fé geral para "alugar" imóveis que não lhes pertencem nem nunca viram.

Preocupado com a tranquilidade e segurança de proprietários e inquilinos de imóveis para temporada, o Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Estado de São Paulo (CRECI-SP) preparou algumas dicas com orientações básicas para quem não deseja ser surpreendido nem ver suas férias ou dias de descanso serem frustrados.

Corretor de confiança

Proprietário e inquilino devem procurar um corretor de confiança, com quem já tenham mantido algum contato. Caso ainda não conheçam profissionais ou imobiliárias, devem procurar informações nas Delegacias do CRECI-SP situadas nas cidades do Litoral (ver relação abaixo), ou na Capital. Os corretores e imobiliárias credenciadas possuem número de registro, que pode ser exigido pelo interessado, e respondem a um Código de Ética rigoroso.

Visita ao imóvel

Uma dica importante: deve-se visitar o imóvel antes de fechar o negócio, sempre que possível. A visita permite saber qual é o estado real da propriedade, as características da vizinhança, qual a distância exata do imóvel até a praia (no caso do Litoral), além das condições dos equipamentos domésticos.

Caso não possa fazer a visita, o interessado no aluguel deve pedir ao corretor com o qual está negociando o contrato, que lhe mande fotos do imóvel (fotos digitais por e-mail). A maioria dos corretores e imobiliárias dispõe desse recurso.

Contrato

Uma providência importante é fazer um contrato para o aluguel do imóvel, mesmo que a locação dure uma semana. Neste contrato devem constar as datas de entrada e saída do inquilino, o valor, a forma de pagamento, eventuais multas para os casos de atraso ou depredação e até o número de pessoas que vão ficar no imóvel.

No contrato também deve constar o número de copos, talheres, pratos, panelas e outros utensílios que estejam à disposição do inquilino na casa ou apartamento. Na data da entrada do inquilino no imóvel, deve-se verificar se tudo está de acordo com o especificado no contrato, repetindo-se o procedimento na saída.

Forma de pagamento

As formas de pagamento do aluguel de temporada são livremente combinadas entre proprietário e inquilino. A prática usual é a de que 50% do valor total da locação sejam pagos no ato da contratação e os 50% restantes na data de entrega das chaves.

Costuma-se prever uma multa contratual no caso de desistência de uma das partes, e é recomendável que o pagamento seja feito por meio de depósito em conta-corrente.

Mais informações no site: www.crecisp.gov.br ou nas Delegacias Regionais do CRECI-SP.

Além das Delegacias Regionais, os interessados poderão entrar em contato também com os delegados municipais de cada cidade que compõe a região:

Em caso de dúvida ou para mais informações, contatar:

São Paulo
Chrystiane Saggese ou Sonia Servilheira
Departamento de Imprensa / CRECI-SP
Telefones: (11) 3886-4927 / 3886-4900
E-mail: imprensa@crecisp.gov.br

Delegacia Regional CRECI-SP do ABC
Alvarino Lemes
Av. José Cabalero, 261, 7º andar, conj. 73, Santo André, SP
Fone: (11) 4994-8764
E-mail: abc@crecisp.gov.br

Delegacia Regional CRECI-SP de Araçatuba
Miguel Laluce Netto
Rua Afonso Pena, 34
Fone: (18) 3621-9548
E-mail: aracatuba@crecisp.gov.br

Delegacia Regional CRECI-SP de Bauru
Carlos Eduardo Muniz Candia
Av. Duque de Caxias, 22-67 – Vila Cardia
Fone: (14) 3234-5707
E-mail: bauru@crecisp.gov.br

Delegacia Regional CRECI-SP de Campinas
Sandra Catarina Plaza Martins Moreira
Rua Dolor de Oliveira Barbosa, 87, V.Estanislau
Fone: (19) 3255-4710
E-mail: campinas@crecisp.gov.br

Delegacia Regional CRECI-SP de Franca
Walber Almada de Oliveira
Rua Couto Magalhães, 462 - Centro
Fone: (16) 3722-1175
E-mail: franca@crecisp.gov.br

Delegacia Regional CRECI-SP de Guarulhos
Donizete de Araújo Branco
Av. Suplicy, 561 – Jd Santa Mena
Fone: (11) 2485-6379
E-mail: guarulhos@crecisp.gov.br

Delegacia Regional CRECI-SP de Itu
Newton de Loyolla Pereira
Rua Convenção, 341, Vila Nova
Fone: (11) 4024-2731
E-mail: itu@crecisp.gov.br

Delegacia Regional CRECI-SP de Jundiaí
Evandro Luiz Carbol
Rua Marcílio Dias, 36 - Centro
Fone: (11) 4522-6486
E-mail: jundiai@crecisp.gov.br

Delegacia Regional CRECI-SP do Litoral Norte
Gerson Fratechi
Av. Frei Pacífico Wagner, 952 - Centro
Fone: (12) 3883-3550
E-mail: litoralnorte@crecisp.gov.br

Delegacia Regional CRECI-SP de Marília
Hederaldo Joel Benetti
Rua Carlos Gomes, 102 - Barbosa
Fone: (14) 3433-7498
E-mail: marilia@crecisp.gov.br

Delegacia Regional CRECI-SP de Osasco
Luiz Humberto Mendes Salge
Rua Nico Branco, 64, Vila Campesina
Fone: (11) 3682-1211
E-mail: osasco@crecisp.gov.br

Delegacia Regional CRECI-SP de Piracicaba
José Carlos Masson
Rua Voluntários de Piracicaba, 517 - Centro
Fone: (19) 3433-8363
E-mail: piracicaba@crecisp.gov.br

Delegacia Regional CRECI-SP de Praia Grande
Paulo Wiazowski
R. Xavantes, 659 – Vila Tupi
Fone: (13) 3494-1663
E-mail: praiagrande@crecisp.gov.br

Delegacia Regional CRECI-SP de Presidente Prudente
Alberico Peretti Pasqualini
Av. Getúlio Vargas, 441 - Centro
Fone: (18) 3223-3488
E-mail: pre.prudente@crecisp.gov.br

Delegacia Regional CRECI-SP de Ribeirão Preto
Sinésio Donizeti N. Rodrigues
Rua Sete de Setembro, 266 - Centro
Fone: (16) 3610-5353
E-mail: rib.preto@crecisp.gov.br

Delegacia Regional CRECI-SP de Rio Claro
Luiz Antonio Pecini
Av. Cinco, 310, Centro
Fone: (19) 3523-2461
E-mail: rioclaro@crecisp.gov.br

Delegacia Regional CRECI-SP de Santos
Carlos Manoel Neves Ferreira
Rua Dr. Antonio Bento, 134, Vila Mathias
Fone: (13) 3232-7150
E-mail: santos@crecisp.gov.br

Delegacia Regional CRECI-SP de São Carlos
Daniel Ruggiero Villani
Rua Dr. Orlando Damiano, 2183 - Centro
Fone: (16) 3307-8572
E-mail: saocarlos@crecisp.gov.br

Delegacia Regional CRECI-SP de São José dos Campos
Denerval Machado Rodrigues de Melo
Av. Mal. Castelo Branco, 125 – Centro
Fone: (12) 3921-8588
E-mail: sjcampos@crecisp.gov.br

Delegacia Regional CRECI-SP de São José do Rio Preto
Miguel Gabriel
Rua Floriano Peixoto, 3188 – Alto do Rio Preto
Fone: (17) 3211-9245
E-mail: sjrp@crecisp.gov.br

Delegacia Regional CRECI-SP de Sorocaba
Luiz Otavio Landulpho
Rua Dr. Arthur Gomes, 502 - Centro
Fone: (15) 3233-6023
E-mail: sorocaba@crecisp.gov.br