

Pesquisa CRECISP

Locação de Temporada

Feriado 15 de Novembro

### **Em quatro anos, locação de temporada aumenta até 446%**

Em 2018, quem pensasse em alugar uma casa ou apartamento para passar o feriado da Proclamação da República pagaria de R\$ 100,00 pela diária de uma quitinete no Litoral Sul até R\$ 1.900,00 por uma casa de 4 dormitórios no Litoral Norte.

Já em 2022, o cenário está bem diferente. O imóvel mais em conta, uma quitinete no Litoral Centro, não sai por menos do que R\$ 250,00/dia. E a locação/dia mais cara chega a R\$ 3.550,00, por um apartamento de 4 dormitórios no Litoral Norte.

As comparações foram feitas pelo Conselho Regional de Corretores de Imóveis (CRECISP), em consulta a 24 imobiliárias das cidades de Caraguatatuba, Ilhabela, Ubatuba, São Sebastião, Bertioga, Santos, São Vicente, Guarujá, Praia Grande, Mongaguá, Itanhaém e Peruíbe.

Em quatro anos, o levantamento do CRECISP registrou alta de até 446% no valor da diária de locação de apartamentos de 03 dormitórios, em cidades como Ubatuba, Caraguatatuba e Ilhabela. O aluguel que custava R\$ 575,00/dia, hoje sai por R\$ 3.140,00/dia. Também no Litoral Norte, casas e apartamentos de todos os tamanhos apresentaram os maiores aumentos nos valores de locação, com percentuais variando de 13,83% a 446%.

Em contrapartida, os imóveis de temporada disponíveis nas imobiliárias do Litoral Centro sofreram, em sua maioria, redução nos valores pedidos para as diárias de locação neste feriado de 15 de novembro. Em 2018, quem desejasse locar um apartamento de 3 dormitórios nesse período pagaria R\$ 1.000 por dia. Hoje, essa propriedade está sendo alugada por R\$ 525,00, um valor 47,5% inferior. Casas com 2, 3 e 4 dormitórios e apartamentos com 1, 3 e 4 dormitórios também estão mais baratos agora que em 2018, nessa região.

No Litoral Sul, onde ficam as cidades de Praia Grande, Itanhaém, Mongaguá e Peruíbe, é possível encontrar casas com locações diárias mais em conta que há 4 anos. As de 1 dormitório, que antes saiam por R\$ 425,00, hoje estão 29,41% mais baratas: saem por R\$ 300,00. As de 2 quartos custavam R\$ 337,00 e passaram para R\$ 325,00 (-3,56%).

Já os demais imóveis encontrados nessa região apresentaram diárias mais caras, com percentuais de aumento variando de 7,50% a 76,21%.

“É natural que, após 4 anos, e com uma demanda reprimida pelo período da pandemia, os proprietários dos imóveis de temporada queiram recuperar o capital investido e acabem aumentando as diárias de aluguel. Mesmo assim, para uma família de tamanho médio ou um grupo de amigos ainda compensa alugar uma casa ou apartamento e dividir as despesas. Uma casa de 4 dormitórios, no Litoral Centro, cuja diária está em R\$ 990,00, comporta 16 pessoas, em média, o que daria um valor de R\$ 61,87 por dia a cada integrante do grupo”, ponderou o presidente do CRECISP, José Augusto Viana Neto.

Viana também recomendou aos veranistas que, antes de alugar, procurem imobiliárias ou corretores que atuem nesse segmento, evitando os anúncios de particulares divulgados pela internet. “O risco de chegar ao local e não encontrar o imóvel que se alugou, perdendo tudo o que foi investido, é muito alto. A locação por intermédio desses profissionais é muito mais segura e evita prejuízos às partes.”

## Pesquisa Locação de Temporada

15 Novembro 2022 X 15 Novembro 2018

### Litoral Norte

	Kit	1 dorm	2 dorm	3 dorm	4 dorm
Casas 2018	-	550	864	1200	1900
Casas 2022	-	-	1200	1366	3470
Variação	-	-	<b>38,88%</b>	<b>13,83%</b>	<b>82,63%</b>
Aptos 2018	-	250	383	575	1000
Aptos 2022	-	750	1050	3140	3550
variação	-	<b>200%</b>	<b>174,15%</b>	<b>446%</b>	<b>255%</b>

### Litoral Centro

	Kit	1 dorm	2 dorm	3 dorm	4 dorm
Casas 2018	-	-	377	933	1400
Casas 2022	-	-	330	695	990
Variação	-	-	<b>-12,46%</b>	<b>-25,50%</b>	<b>-29,28%</b>
Aptos 2018	250	315	360	1000	1500
Aptos 2022	250	266	550	525	1021
variação	-	<b>-15,55%</b>	<b>52,77%</b>	<b>-47,50%</b>	<b>-31,93%</b>

## Litoral Sul

	Kit	1 dorm	2 dorm	3 dorm	4 dorm
Casas 2018	100	425	337	466	660
Casas 2022	-	300	325	660	1163
Varição	-	<b>-29,41%</b>	<b>-3,56%</b>	<b>41,63%</b>	<b>76,21%</b>
Aptos 2018	-	200	340	440	1200
Aptos 2022	-	215	435	748	-
variação	-	<b>7,50%</b>	<b>27,94%</b>	<b>70%</b>	-

Pesquisa feita com 24 imobiliárias das cidades de: Caraguatatuba, Ilhabela, Ubatuba, São Sebastião, Bertiooga, Santos, São Vicente, Guarujá, Praia Grande, Mongaguá, Itanhaém e Peruíbe.

Dorm/Dias	2 com	1 dorm	2 dorm	3 dorm	4 dorm
Casas	1 a 4	1 a 4	1 a 4	1 a 4	1 a 4
Aptos	1 a 4	1 a 4	1 a 4	1 a 4	1 a 4

Dorm/Pessoas	2 com	1 dorm	2 dorm	3 dorm	4 dorm
Casas			4 a 10	6 a 15	8 a 20
Aptos	4	4 a 6	5 a 10	8 a 15	10 a 16