

Pesquisa CreciSP - Especial

Aluguel de temporada
Semana Santa e Tiradentes
Abril de 2022

Destaques:

- *presidente do CreciSP alerta para risco de se alugar imóvel “fantasma”*
- *até 20 pessoas podem dividir diárias de casas de 4 dormitórios*
- *diária mais barata é de casa de 1 dormitório no Litoral Norte*
- *diária mais cara é de casas de 4 dormitórios também no Litoral Norte*

Aluguel de imóvel na praia na Semana Santa e Tiradentes custa de R\$ 275,00 a R\$ 1.950,00

Os dois fins de semana prolongados de Abril com os feriados da Semana Santa, dia 15, e de Tiradentes, dia 21, poderão ser desfrutados nas praias do Litoral paulista em imóveis alugados por diárias a partir de R\$ 275,00. Esse é o preço médio de casas de um dormitório que permitem acomodar até seis pessoas, o que significa dizer que cada uma estará desembolsando R\$ 45,83 diariamente para pôr o pé na areia, surfar, pegar onda ou ficar relaxando sob um guarda-sol.

Embora não deixe de pesar no bolso em tempos de crise, essa é uma opção bem mais barata que a da hospedagem em hotel. Em cidades como Ubatuba e Ilhabela, no Litoral Norte, onde estão sendo ofertadas as casas por R\$ 275,00, hotéis estão aceitando reservas para o período de 15 a 17 de Abril para um quarto com dois adultos e duas crianças por R\$ 998,00, por exemplo. Neste caso, a diária de cada um custaria R\$ 124,75, ou 172,20% a mais que os R\$ 45,83.

O aluguel diário de R\$ 275,00 foi o mais barato entre 23 tipos de imóveis disponíveis para locação nesses dois feriados prolongados em 23 imobiliárias consultadas pelo Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Estado de São Paulo (CreciSP).

A diária mais cara também é de imóvel do Litoral Norte – R\$ 1.950,00 por casas de quatro dormitórios, preço 51,75% maior que os R\$ 1.285,00 diários pedidos em 2019, quando o CreciSP fez a última pesquisa no Litoral antes da decretação da pandemia do Coronavírus.

Opções para todos

Entre esses dois extremos, a pesquisa do CreciSP mostra que há opções para todos os bolsos. Um dos tipos de imóveis mais procurados, os apartamentos de dois dormitórios podem ser alugados por diárias médias de R\$ 677,00 em cidades do Litoral Norte, por R\$ 514,00 no Litoral Central e por R\$ 750,00 no Litoral Sul.

Para famílias maiores e grupos, os apartamentos de três dormitórios estão sendo ofertados por diárias médias de R\$ 1.000,00 no Litoral Norte, R\$ 980,00

no Litoral Central e R\$ 1.050,00 no Sul. As casas estão com diárias cotadas em R\$ 1.525,00 no Norte, R\$ 1.100,00 no Centro e R\$ 800,00 no Sul (*ver quadro abaixo*).

A pesquisa CreciSP constatou que as diárias de 14 dos 21 tipos de imóveis disponíveis para locação que permitem a comparação com os valores de 2019 foram reajustadas, na maioria, em percentuais superiores à variação da inflação registrada entre Abril de 2019 e Fevereiro último. Pelo IPCA, a inflação acumulada é de 20,04% e pelo INPC, de 21,36%.

O maior reajuste, de 161,84%, foi o da diária de apartamentos de três dormitórios em cidades do Litoral Sul, como Praia Grande e Peruíbe, que passou de R\$ 401,00 em 2019 para R\$ 1.050,00 neste ano. A única diária que não aumentou, ao contrário, ficou menor, foi a de casas de dois dormitórios em cidades como Guarujá e Santos, na faixa central do Litoral – o preço baixou 0,66% ao cair de R\$ 302,00 para R\$ 300,00.

Até 20 pessoas

As 23 imobiliárias que responderam à pesquisa do CreciSP foram unânimes em informar que os donos dos imóveis que têm em oferta aceitam alugá-los por período mínimo de três e máximo de quatro dias, tanto no feriado da Semana Santa quanto no de Tiradentes.

O número de pessoas admitidas varia conforme o tipo de imóvel. Nas casas, até seis nas de um dormitório, até oito nas de dois, até 12 nas de três e até 20 nas de quatro dormitórios. Os proprietários restringem um pouco mais o acesso nos apartamentos: até cinco pessoas nos de um dormitório, até seis nos de dois dormitórios, até 10 nos de três e até 15 nos de quatro.

Cuidado com “fantasmas”

O presidente do CreciSP, José Augusto Viana Neto, revela grande preocupação com a proliferação de anúncios falsos que são publicados em sites, portais e jornais em ocasiões como esta. “Há o golpe do Pix, da senha roubada pelo entregador e, claro, do anúncio de aluguel de imóvel espetacular por preço inacreditável, mas que na verdade é um ‘fantasma’, aquele imóvel dos sonhos que os golpistas inventam para iludir e roubar as pessoas”, afirma Viana Neto.

Imobiliárias e corretores de imóveis credenciados, com registro no CreciSP, podem garantir uma locação segura. “Eles respeitam um Código de Ética rígido, estão sujeitos à fiscalização do Conselho e prezam o trabalho que fazem, podendo assegurar a procura e a contratação do aluguel de casa ou apartamento mais conveniente e adequado às necessidades”, acrescenta Viana Neto.

O CreciSP tem um portal em que se pode checar e confirmar se a pessoa que está oferecendo imóvel para alugar é de fato um corretor de imóveis ou imobiliária, sujeitos à fiscalização e punição eventual do Conselho, e que

também fornece os contatos de imobiliárias e corretores que atuam nas cidades do Litoral – o endereço é <https://www.crecisp.gov.br> (clique em Cidadão).

A pesquisa do CreciSP foi feita nas cidades de Caraguatatuba, Ubatuba, São Sebastião, Ilhabela, Santos, São Vicente, Guarujá, Praia Grande, Mongaguá, Itanhaém e Peruíbe.

Locação de Temporada 2022/2019

Páscoa/Tiradentes

Litoral Norte

	Kit	1 dorm	2 dorm	3 dorm	4 dorm
Casas 2019		R\$ 200,00	R\$ 483,00	R\$ 835,00	R\$ 1.285,00
Casas 2022		R\$ 275,00	R\$ 690,00	R\$ 1.525,00	R\$ 1.950,00
Variação		37,50%	42,85%	82,63%	51,75%
Aptos 2019		R\$ 227,00	R\$ 406,00	R\$ 700,00	
Aptos 2022		R\$ 313,00	R\$ 677,00	R\$ 1.000,00	R\$ 1.900,00
Variação		37,88%	66,74%	42,85%	

Litoral Centro

	Kit	1 dorm	2 dorm	3 dorm	4 dorm
Casas 2019		R\$ 260,00	R\$ 302,00	R\$ 431,00	R\$ 1.484,00
Casas 2022			R\$ 300,00	R\$ 1.100,00	R\$ 1.280,00
Variação			0,66%	155,22%	13,74%
Aptos 2019	R\$ 250,00	R\$ 280,00	R\$ 410,00	R\$ 850,00	R\$ 1.050,00
Aptos 2022		R\$ 375,00	R\$ 514,00	R\$ 980,00	R\$ 985,00
Variação		33,92%	25,36%	15,29%	6,19%

Litoral Sul

	Kit	1 dorm	2 dorm	3 dorm	4 dorm
Casas 2019		R\$ 500,00	R\$ 590,00	R\$ 980,00	
Casas 2022		R\$ 280,00	R\$ 466,00	R\$ 800,00	R\$ 1.000,00
Variação		44%	21,00%	18,36%	
Aptos 2019	R\$ 174,00	R\$ 175,00	R\$ 318,00	R\$ 401,00	R\$ 850,00
Aptos 2022		R\$ 285,00	R\$ 750,00	R\$ 1.050,00	R\$ 800,00
Variação		62,85%	135,84%	161,84%	5,88%

Dormitórios/Dias	2 côm/kit	1 d	2 d	3 d	4 d
Casas	De 3 a 4	De 3 a 4	De 3 a 4	De 3 a 4	De 3 a 4
Apartamentos	De 3 a 4	De 3 a 4	De 3 a 4	De 3 a 4	De 3 a 4
Dormitórios/Pessoas	2 côm/kit	1 d	2 d	3 d	4 d
Casas	2 a 3	3 a 6	4 a 8	10 a 12	12 a 20

