

Pesquisa CreciSP  
Locação de temporada – diárias  
Férias – Janeiro de 2023  
Litoral de São Paulo

*Destaques:*

- pesquisa foi feita pelo CreciSP com 21 imobiliárias de 12 cidades
- 13 de 18 tipos de imóveis estão com preços maiores do que em 2020
- Litoral Central tem diárias de apartamentos de 1 a 4 quartos mais baratas
- presidente do CreciSP recomenda cuidado redobrado para evitar golpe

### **Aluguel diário na praia em Janeiro varia de R\$ 300,00 a R\$ 2.714,00 em São Paulo**

O Verão que marca o fim da fase crítica da pandemia de Covid-19 oferece muitas opções de aluguel diário de casas e apartamentos nas praias do Litoral paulista, com preços que partem de um mínimo de R\$ 300,00 por uma casa de 1 dormitório em cidades como Guarujá e Santos, no Litoral Central, a R\$ 2.714,00 por casas de 4 dormitórios em Ubatuba e Ilhabela, no Litoral Norte.

Os preços das diárias aumentaram em comparação com os de Janeiro de 2020, antes da decretação da pandemia, segundo pesquisa feita com 21 imobiliárias de 12 cidades pelo Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Estado de São Paulo (CreciSP). Dos 18 exemplos de imóveis disponíveis este ano comparáveis com similares de 2020, 13 estão com preços maiores e cinco, menores.

A diária que ficou mais cara foi a de apartamentos de 1 dormitório nas cidades do Litoral Norte. O preço dobrou, aumentou 104,89% de 2020 para 2022, passando de R\$ 245,00 para R\$ 502,00. A que mais baixou foi a de casas de 3 dormitórios no Litoral Central, uma queda de 50,34% com a diária caindo de R\$ 1.470,00 para R\$ 730,00.

“A pesquisa apura médias de preços pedidos pelos proprietários dos imóveis, mas sempre é possível negociar os valores quando não se deixa para fazer a locação de última hora”, afirma José Augusto Viana Neto, presidente do CreciSP. Ele destaca que “há diárias para todos os bolsos, em todas as cidades, e as imobiliárias e corretores podem ajudar na escolha do imóvel que melhor se ajuste às necessidades e aos orçamentos de quem deseja pôr o pé na areia”.

#### **Preços variáveis**

Um dos tipos de imóveis mais procurados para locação de temporada é o que tem dois dormitórios, e a pesquisa feita pelo CreciSP mostra que os preços deles variam de acordo com a localização da cidade. No caso dos apartamentos, em Ubatuba e Caraguatatuba, no Litoral Norte, a diária média é de R\$ 658,00, preço que baixa para R\$ 466,00 em Santos e Guarujá, no Litoral Central, e sobe para R\$ 705,00 em Praia Grade e Peruíbe, no Litoral Sul.

As casas desse padrão têm diárias de R\$ 564,00 no Norte, de R\$ 600,00 no Centro e de R\$ 439,00 no Sul.

Mais espaço, maior o preço da diária. Apartamentos de 3 dormitórios têm diária cotada em média por R\$ 1.012,50 no Litoral Norte, R\$ 616,00 no Centro e R\$ 714,00 no Sul. As diárias das casas com 3 quartos estão mais caras: R\$ 1.538,00 no Norte, R\$ 730,00 no Centro e R\$ 970,00 no Sul.

Os apartamentos de 4 dormitórios estão com diárias cotadas em média por R\$ 1.590,00 nas cidades do Litoral Norte, R\$ 1.269,00 no Centro e R\$ 1.360,00 no Sul. Os valores sobem para as casas: R\$ 2.714,00 no Norte, R\$ 1.550,00 no Centro e R\$ 2.033,00 no Sul (*ver quadro abaixo*).

Os preços citados são os coletados pela pesquisa CreciSP nas cidades de Ubatuba, Caraguatatuba, Ilhabela, São Sebastião, Bertioga, Santos, São Vicente, Guarujá, Praia Grande, Mongaguá, Itanhaém e Peruíbe.

### **Cuidado redobrado na locação**

“O Verão da celebração pós-pandemia da Covid-19 vai exigir dos que optarem por passar a temporada de férias nas praias paulistas muito cuidado na hora de alugar um imóvel”, alerta o presidente do CreciSP. “Golpistas estão mais ousados, preparados e ainda mais abusados, em alguns casos, do que já estiveram em outros verões”, adverte Viana Neto.

Ele lembra de caso recente em que um agricultor de cidade do Interior do Estado depositou quase R\$ 3 mil pelo aluguel de imóvel no Guarujá e recebeu mensagem do próprio golpista alertando-o para que não viajasse pois seria uma viagem perdida já que se tratava de um golpe. “E o estelionatário ainda teve a cara de pau de dizer que enganar as pessoas era o trabalho dele, pedindo a Deus que abençoasse sua vítima”, comenta.

Os cuidados na hora de locar imóvel devem ser redobrados em temporadas como a de Verão, época em que surgem anúncios e ofertas de imóveis com preços tentadores. “Esse é um risco que não correm os que procuram imobiliárias e corretores no site do CreciSP porque eles têm responsabilidade no trato com os clientes, seguem o código de ética da profissão e estão submetidos a fiscalização permanente”, esclarece Viana Neto.

Interessados em alugar podem procurar ofertas disponíveis de temporada, locação permanente ou compra no portal do Creci: <https://portalcreci.org.br/>.

## Pesquisa Locação de Temporada

### Férias – Janeiro 2023

#### Litoral Norte

	1 dorm	2 dorm	3 dorm	4 dorm
<b>Casas 2020</b>	R\$ 600,00	R\$ 762,00	R\$ 1.150,00	R\$ 1.770,00
<b>Casas 2022</b>	–	R\$ 564,00	R\$ 1.538,00	R\$ 2.714,00
<b>Variação</b>	–	-25,98%	33,73%	53,33%
	1 dorm	2 dorm	3 dorm	4 dorm
<b>Aptos 2020</b>	R\$ 245,00	R\$ 470,00	R\$ 650,00	R\$ 1.100,00
<b>Aptos 2022</b>	R\$ 502,00	R\$ 658,00	R\$ 1.012,50	R\$ 1.590,00
<b>Variação</b>	104,89%	40%	55,76%	44,54%

#### Litoral Centro

	1 dorm	2 dorm	3 dorm	4 dorm
<b>Casas 2020</b>	–	R\$ 675,00	R\$ 1.470,00	R\$ 2.770,00
<b>Casas 2022</b>	R\$ 300,00	R\$ 600,00	R\$ 730,00	R\$ 1.550,00
<b>Variação</b>	–	-11,11%	-50,34%	-44,04%
	1 dorm	2 dorm	3 dorm	4 dorm
<b>Aptos 2020</b>	R\$ 275,00	R\$ 500,00	–	–
<b>Aptos 2022</b>	R\$ 316,00	R\$ 466,00	R\$ 616,00	R\$ 1.269,00
<b>Variação</b>	14,90%	-6,80%	–	–

#### Litoral Sul

	1 dorm	2 dorm	3 dorm	4 dorm
<b>Casas 2020</b>	–	R\$ 387,00	R\$ 690,00	R\$ 1.240,00
<b>Casas 2022</b>	–	R\$ 439,00	R\$ 970,00	R\$ 2.033,00
<b>Variação</b>	–	13,43%	40,57%	63,95%
	1 dorm	2 dorm	3 dorm	4 dorm
<b>Aptos 2020</b>	R\$ 260,00	R\$ 374,00	R\$ 526,00	–
<b>Aptos 2022</b>	R\$ 319,00	R\$ 705,00	R\$ 714,00	R\$ 1.360,00
<b>Variação</b>	22,69%	88,50%	35,74%	–

Pesquisa feita com 21 imobiliárias nas cidades de: Ubatuba, Caraguatatuba, Ilhabela, São Sebastião, Bertioga, Santos, São Vicente, Guarujá, Praia Grande, Mongaguá, Itanhaém e Peruíbe.