

São Paulo, 22 de abril de 2017

Pesquisa CRECISP
Aluguel na praia – diárias
Feriado de 1º Maio 2017

Aluguel na praia no feriadão de 1º de Maio tem opções de R\$ 175,00 a R\$ 1.470,00 em SP

Um fim de semana que se estende para a segunda-feira poderá ser desfrutado nas praias paulistas em casas de 1 dormitório com diária média de R\$ 175,00 ou de 4 dormitórios que têm diária de R\$ 1.470,00. As duas opções, que são a mais barata e a mais cara para o feriadão de 1º de Maio, ficam em praias como Ubatuba, São Sebastião e Caraguatatuba, no Litoral Norte de São Paulo.

Os valores das diárias dessas casas e de apartamentos disponíveis para locação nesse próximo feriado foram apurados em pesquisa feita com 27 imobiliárias de 12 cidades, e a comparação desses resultados com os preços das diárias no feriado de Tiradentes do ano passado mostra aumentos de até 141%. Essa foi a maior alta entre as 20 registradas pela pesquisa no grupo de 24 tipos de imóveis disponíveis nas imobiliárias. Apenas em quatro tipos de imóveis as diárias ficaram menores este ano.

O aumento recorde de 141% foi o das diárias de casas de 1 dormitório em cidades como Guarujá e Santos, na faixa central do Litoral paulista. Esse tipo de imóvel era alugado em 2016 em média por R\$ 173,00, valor que passou este ano para R\$ 417,00. Nessas mesmas cidades, a pesquisa CRECISP registou o segundo maior aumento, que foi o da diária de apartamentos de 4 dormitórios. No feriado de 21 de Abril do ano passado, o preço médio da diária desse tipo de imóvel era de R\$ 521,00. Agora, para o feriadão de 1º de Maio, a diária está cotada a R\$ 1.100,00.

Em terceiro no ranking ficou o Litoral Sul. Em cidades como Peruíbe, Itanhaém e Praia Grande, a diária de casas de 1 dormitório passou de R\$ 150,00 no feriado de Abril do ano passado para R\$ 300,00 neste 1º de Maio, uma alta de 100%. No Litoral Norte, a diária mais barata de todas este ano – R\$ 175,00 por casas de 1 dormitório – está custando 75% a mais que os R\$ 100,00 cobrados em Abril do ano passado.

Um dos tipos de imóveis que costumam ser mais procurados nestes feriados é o apartamento de 2 dormitórios. Nas cidades do Litoral Sul, a diária média desse tipo de imóvel está cotada a R\$ 380,00, ou 49,6% a mais que os R\$ 254,00 que eram cobrados em 2016. No Litoral Central, o 2 dormitórios está com a diária 10,98% mais cara – passou de R\$ 264,00 para R\$ 293,00. E no Litoral Norte, o reajuste foi de 5%, com a diária média subindo de R\$ 250,00 no ano passado para R\$ 262,50 este ano.

O menor dos aumentos entre os dois feriados foi de 2,43%. O aluguel diário de uma casa de 4 dormitórios em cidades do Litoral Sul custava em média R\$ 862,00 no feriado de Abril do ano passado. Agora, esse imóvel está sendo ofertado em média

por R\$ 883,00 a diária, o que representa um reajuste de 2,43%. Este foi o único dos 20 aumentos apurados pela pesquisa CRECISP que ficou abaixo da inflação ocorrida entre Abril de 2016 e Março deste ano, que é de 4,6% segundo o IPCA.

As diárias que baixaram de 2016 para este ano foram as dos apartamentos de 4 dormitórios no Litoral Norte (de R\$ 1.250,00 para R\$ 850,00, redução de 32%); das casas de 3 dormitórios no Litoral Norte (de R\$ 675,00 para R\$ 564,00, queda de 16,44%); das casas de 3 dormitórios no Litoral Sul (de R\$ 637,00 para R\$ 507,00, redução de 20,4%); e dos apartamentos de 3 dormitórios também no Litoral Sul (de R\$ 600,00 para R\$ 587,00, queda de 2,16%).

Expectativas e negociação

“Os proprietários devem ter se animado com as notícias de recuperação da Economia, ainda que efêmeras, e devem estar esperando uma grande procura nesse feriado, o que talvez os tenha motivado a elevar os preços nesses níveis”, supõe José Augusto Viana Neto, presidente do CRECISP, ao comentar a diferença entre os percentuais de aumento das diárias e a inflação acumulada no período.

“O mercado de locação de temporada, especialmente, não se indexa à variação da inflação, guiando-se por outros elementos como as expectativas de alta na procura em datas comemorativas, os preços comparados de hotéis e pousadas e a concorrência nos locais de locação”, ressalva Viana Neto. Mas ele também observa que, embora o mercado dê peso relativo à inflação, os proprietários não devem ignorar outros indicadores econômicos que impactam a renda dos candidatos à locação.

“O desemprego atingiu muitas famílias, inúmeras outras tiveram a renda corroída por reajustes inferiores à inflação nesses últimos dois anos e todos ainda vivem um tempo de incertezas, o que os leva a controlar os orçamentos e cortar despesas”, lembra o presidente do CRECISP. É por esses motivos, em sua avaliação, que muitos proprietários correm o risco de ficar com os imóveis vagos no feriado, “se não considerarem as recomendações dos corretores e imobiliárias quando estes apresentarem propostas de locação com valores menores que os pedidos”.

A recomendação que ele faz a quem deseja passar o feriado de 1º de Maio no Litoral é negociar, “e o quanto antes, melhor”. “Os corretores e imobiliárias, além da garantia da locação segura, têm o conhecimento e a expertise de mercado necessários para conseguir o melhor negócio para as duas partes”, afirma Viana Neto.

Limite de pessoas no imóvel

A pesquisa CRECISP nas 27 imobiliárias das 12 cidades do Litoral de São Paulo apurou que a regra comum entre os proprietários é limitar a quatro o número de dias que se dispõem a alugar seus imóveis. Mas quem quiser ficar apenas um dia também terá essa opção.

Já o número de pessoas admitidas nos imóveis varia conforme o tamanho das unidades. Nas casas, admitem-se até 10 ocupantes nas de 2 dormitórios, até 15 nas de 3 dormitórios e até 20 nas de 4 dormitórios. Nos apartamentos, o limite é de até 6

pessoas nos de 1 dormitório, até 10 nos de 2 dormitórios, até 15 nos de 3 dormitórios e até 16 nos de 4 dormitórios.

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

Locação de Temporada: 1º de Maio 2017 X Tiradentes 2016

Litoral Norte

	Kit	1 dorm	2 dorm	3 dorm	4 dorm
Casas 2016	-	R\$ 100,00	R\$ 250,00	R\$ 675,00	R\$ 975,00
Casas 2017	-	R\$ 175,00	R\$ 275,00	R\$ 564,00	R\$ 1.470,00
2017/2016		75%	10%	-16,44%	50,76%
	Kit	1 dorm	2 dorm	3 dorm	4 dorm
Aptos 2016	-	R\$ 195,00	R\$ 250,00	R\$ 375,00	R\$ 1.250,00
Aptos 2017		R\$ 235,00	R\$ 262,50	R\$ 516,00	R\$ 850,00
2017/2016		20,51%	5%	37,60%	-32%

Litoral Central

	Kit	1 dorm	2 dorm	3 dorm	4 dorm
Casas 2016	-	R\$ 173,00	R\$ 328,00	R\$ 650,00	R\$ 968,00
Casas 2017	-	R\$ 417,00	R\$ 550,00	R\$ 750,00	R\$ 1.375,00
2017/2016		141%	67,68%	15,38%	42,04%
	Kit	1 dorm	2 dorm	3 dorm	4 dorm
Aptos 2016	R\$ 176,00	R\$ 200,00	R\$ 264,00	R\$ 350,00	R\$ 521,00
Aptos 2017	R\$ 250,00	R\$ 280,00	R\$ 293,00	R\$ 529,00	R\$ 1.100,00
2017/2016	42,04%	40%	10,98%	51,14%	111,13%

Litoral Sul

	Kit	1 dorm	2 dorm	3 dorm	4 dorm
Casas 2016	R\$ 100,00	R\$ 150,00	R\$ 310,00	R\$ 637,00	R\$ 862,00
Casas 2017	-	R\$ 300,00	R\$ 383,00	R\$ 507,00	R\$ 883,00
2016/2015	-	100%	23,54%	-20,40%	2,43%
	Kit	1 dorm	2 dorm	3 dorm	4 dorm
Aptos 2016	R\$ 100,00	R\$ 175,00	R\$ 254,00	R\$ 600,00	R\$ 650,00

Aptos 2017	-	R\$ 200,00	R\$ 380,00	R\$ 587,00	-
2017/2016	-	14,28%	49,60%	-2,16%	-

A Pesquisa CRECISP foi feita com 27 imobiliárias das cidades de Ubatuba, Caraguatatuba, Ilhabela, São Sebastião, Bertioga, Santos, São Vicente, Guarujá, Praia Grande, Itanhaém, Mongaguá, Peruíbe

Dormitórios/Dias					
	2Côm./Kit	1d	2d	3d	4d
Casas	-	-	Diária a 4	Diária a 4	Diária a 4
Apartamentos	Diária a 4	Diária a 4	Diária a 4	Diária a 4	Diária a 4

Dormitórios/Pessoas					
	2Côm./Kit	1 dorm	2 dorm	3 dorm	4 dorm
Casas	-	-	4 a 10	6 a 15	8 a 20
Apartamentos	4	4 a 6	5 a 10	8 a 15	10 a 16

Contatos com a imprensa:

Sonia Servilheira, Simone Nitoli, Cesar Miranda, Jully Gomes
 Tel.(11) 3886.4927
 E-mail: imprensa@crecisp.gov.br

Delegacia Sub-Regional CRECISP de Santo André

Rubens Robervaldo Martins dos Santos
 Rua Agenor de Camargo, 437 – Centro – Santo André
Fone: (11)4994-8764 / 4427 5515
 E-mail: abc@crecisp.gov.br

Delegacia Sub-Regional CRECISP de Araçatuba

Izaias Bitencourt Dias Sobrinho
 Rua Afonso Pena, 34 – Centro
 Fone: (18) 3621-9548
 E-mail: aracatuba@crecisp.gov.br

Delegacia Sub-Regional CRECISP 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 Sub-Regional CRECISP de Campinas

José Carlos Siotto

Rua Dolor de Oliveira Barbosa, 87 – Vila Estanislau

Fone: (19) 3255-4710

E-mail: campinas@crecisp.gov.br

Delegacia Sub-Regional CRECISP de Franca

Walber Almada de Oliveira

Rua Couto Magalhães, 462 – Centro

Fone: (16) 3722-1175

E-mail: franca@crecisp.gov.br

Delegacia Sub-Regional CRECISP de Guarulhos

Donizete de Araújo Branco

Rua Constâncio Colalilo , 720 - Vila Augusta – Guarulhos

Fone: 11 2485-6339 / 2485-6379

E-mail: guarulhos@crecisp.gov.br

Delegacia Sub-Regional CRECISP de Itu

Newton de Loyolla Pereira

Rua Convenção, 341 - Vila Nova

Fone: (11) 4024-2731

E-mail: itu@crecisp.gov.br

Delegacia Sub-Regional CRECISP de Jundiaí

Carlos Alberto Galvão

Rua Marcílio Dias, 36 – Centro

Fone: (11) 4522-6486

E-mail: jundiai@crecisp.gov.br

Delegacia Sub-Regional CRECISP de Caraguatatuba

Maria Herbene

Av. Frei Pacífico Wagner, 952 – Centro

Fone: (12) 3883-3550

E-mail: litoralnorte@crecisp.gov.br

Delegacia Sub-Regional CRECISP de Marília

Hederaldo Joel Benetti

Avenida Carlos Gomes , 102 - Barbosa – Marília

Fone: 14 3422-4898 / 3422-5091

E-mail: marilia@crecisp.gov.br

Delegacia Sub-Regional CRECISP de Osasco

Ilda Madalena Credidio Correa

Rua Ari Barroso , 32 - Presidente Altino – Osasco

Fone: 11 3682-1211 / 3681-3329

E-mail: osasco@crecisp.gov.br

Delegacia Sub-Regional CRECISP de Piracicaba

Therezinha Maria Serafim da Silva
Rua Boa Morte , 1663 - Centro – Piracicaba
Fone: 19 3432-3145 / 19 3434-3139
E-mail: piracicaba@crecisp.gov.br

Delegacia Sub-Regional CRECISP de Praia Grande

Paulo Wiazowski
Rua Xavantes, 659 – Vila Tupi
Fone: (13) 3494-1663
E-mail: praiagrande@crecisp.gov.br

Delegacia Sub-Regional CRECISP de Presidente Prudente

Alberico Peretti Pasqualini
Av. Getúlio Vargas, 441 – Centro
Fone: (18) 3223-3488
E-mail: pre.prudente@crecisp.gov.br

Delegacia Sub-Regional CRECISP de Ribeirão Preto

José Augusto Gardim
Rua Sete de Setembro, 266 – Centro
Fone: (16) 3610-5353
E-mail: rib.preto@crecisp.gov.br

Delegacia Sub-Regional CRECISP de Rio Claro

Luiz Antonio Pecini
Av. 1, nº 266
Fone: (19) 3525.1611
E-mail: rioclaro@crecisp.gov.br

Delegacia Sub-Regional CRECISP de Santos

Carlos Manoel Neves Ferreira
Avenida Conselheiro Nébias , 278 - Vila Mathias – Santos
Fone: 13 3232-7150 / 3232-7543
E-mail: santos@crecisp.gov.br

Delegacia Sub-Regional CRECISP de São Carlos

Wenderçon Matheus Junior
Rua Dr. Orlando Damiano, 2183 – Centro
Fone: (16) 3307-8572
E-mail: saocarlos@crecisp.gov.br

Delegacia Sub-Regional CRECISP de São José dos Campos

Marina Maria Bandeira de Oliveira
Rua Ipiranga , 210 - Jd. Maringá - São José dos Campos
Fone: (12)3921-8588 e (12)3941-9184
E-mail: sjcampos@crecisp.gov.br

Delegacia Sub-Regional CRECISP de São José do Rio Preto

Paulo de Tarso Marques

Rua Reverendo Vidal , 480 - Alto do Rio Preto - São José do Rio Preto

Fone: 17 3211 9288 / 3211-9245

E-mail: sjrp@crecisp.gov.br

Delegacia Sub-Regional CRECISP de Sorocaba

Cristiane Jordão Araújo

Posto de Atendimento Poupatempo

Rua Leopoldo Machado, 525 – Centro

E-mail: sorocaba@crecisp.gov.br