

São Paulo, 26 de dezembro de 2017

Pesquisa CRECISP
Especial Férias 2018
Aluguel no Litoral de São Paulo

Presidente do CRECISP alerta para golpe do 'imóvel-fantasma'

Apartamento ou casa na praia para Férias custam de R\$ 150,00 a R\$ 2.000,00 diários

Apartamentos do tipo quitinete ou de 4 dormitórios são os dois extremos de preços de aluguel diário disponíveis para quem planeja passar alguns dias de férias em praias paulistas. Quem optar por uma quitinete vai pagar em média R\$ 150,00 diários em praias de cidades como Guarujá e Praia Grande, nas faixas Central e Sul do Litoral, segundo pesquisa feita em 12 cidades pelo Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Estado de São Paulo (CRECISP).

O aluguel diário mais caro, de R\$ 2.000,00, é o de apartamentos de 4 dormitórios no Guarujá e em outras cidades do Litoral Central, como Santos e São Vicente. E se a necessidade é de espaço para acomodar muitas pessoas num imóvel, esse mesmo tipo de apartamento pode ser alugado por R\$ 1.600,00 em Ubatuba ou Ilhabela, no Litoral Norte, ou por R\$ 750,00 em Itanhaém ou Peruíbe, no Litoral Sul.

“Entre esses extremos, há opções para todos os bolsos”, lembra José Augusto Viana Neto, presidente do CRECISP. “Os corretores de imóveis e as imobiliárias têm bancos de ofertas que atendem a todos os gostos e necessidades, e com a garantia de que quem procurá-los não cairá no golpe do imóvel-fantasma que é sempre ressuscitado nesta época”, ressalta.

O “imóvel-fantasma” a que o presidente do CRECISP se refere é, como o nome diz, o apartamento ou casa que parece existir de fato para locação mas que, na prática, não pertence a quem os está alugando ou intermediando a locação. “É nesta época do ano, especialmente, que esses estelionatários costumam agir”, esclarece Viana Neto. “Eles publicam anúncios em grandes sites de renome e jornais de imóveis para alugar com preços tentadores, mais baixos, e simulam fazer toda uma transação legal de locação para sumir no primeiro pagamento.”

Viana ressalta que o que parece ser uma transação imobiliária corriqueira é, na verdade, um golpe que vem prejudicando muitos turistas todos os anos. “Por isso, os futuros locatários nunca devem depositar nenhuma quantia em dinheiro ou assinar contratos sem checar a veracidade das informações. É muito perigoso acreditar em anúncios de internet e portais que não exijam nenhuma comprovação dos anunciantes de que os negócios são realmente verdadeiros. O risco de armadilhas é muito grande.”

“O jeito de evitar esse tipo de golpe é alugar em imobiliárias ou de corretores que disponibilizem seus imóveis no site do CRECISP, pois é a

garantia de que a negociação será feita com profissionais que estão em situação regular no Conselho”, aconselha Viana Neto. Informações podem ser obtidas pelo portal www.crecisp.gov.br

O Sul é mais barato

A pesquisa do CRECISP feita com 34 imobiliárias de 12 cidades litorâneas apurou que há um empate entre o número de aluguéis diários que estão mais baratos e mais caros em relação aos do período de Réveillon do ano passado.

Em 22 tipos de imóveis disponíveis para locação nas Férias de 2018, 10 estão com aluguel diário menor que em 2017 enquanto outros 10 estão mais caros. O aluguel diário que mais subiu foi o de casas de 2 dormitórios em cidades do Litoral Central, como Guarujá, Santos e São Vicente. Elas eram alugadas nas férias passadas em média por R\$ 316,00 e agora estão sendo ofertadas por R\$ 933,00, um aumento de 195,25%.

O aluguel que mais baixou nesse mesmo período foi o de casas de 4 dormitórios em cidades como Praia Grande, Itanhaém e Mongaguá, no Litoral Sul. A queda foi de 57,88%, com o aluguel médio baixando de R\$ 2.066,00 para R\$ 870,00.

A pesquisa CRECISP mostrou também que apartamentos e casas de todos os tamanhos são alugados nas cidades do Litoral Sul por preços menores que no Norte ou no Centro. Preferidos por muitas famílias mais numerosas, os apartamentos de 3 dormitórios estão sendo ofertados nas cidades do Litoral Sul por R\$ 450,00 em média por dia de locação.

No Litoral Central, o aluguel médio diário está cotado em R\$ 550,00, valor que sobe para R\$ 737,00 no Litoral Norte. As casas com 3 dormitórios custam em média R\$ 577,00 no Litoral Sul, R\$ 800,00 no Litoral Norte e R\$ 1.166,00 no Litoral Central.

Aluguéis mais baratos

Imóveis menores, os mais baratos em oferta nas imobiliárias, mantêm a mesma divisão regional de valores que os maiores. O aluguel diário é mais barato no Litoral Sul que no Norte ou no Centro, segundo os dados apurados pela pesquisa CRECISP.

Casas de 2 dormitórios podem ser alugadas por R\$ 383,00 diários no Litoral Sul, R\$ 475,00 no Litoral Norte e R\$ 933,00 no Litoral Central. Os apartamentos de mesmo padrão têm diária média de R\$ 350,00 no Sul, de R\$ 410,00 no Centro e de R\$ 500,00 no Norte.

A pesquisa do CRECISP registrou nas imobiliárias consultadas oferta mais restrita de casas e apartamentos de 1 dormitório nas três faixas do Litoral. Apartamentos de 1 dormitório só estavam disponíveis no Litoral Sul, por R\$

230,00 a diária, e no Litoral Norte, com aluguel diário de R\$ 250,00. Casas desse padrão, só no Norte, onde o aluguel médio delas está saindo por R\$ 313,00 diários.

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

Relatório Férias 2018 X Réveillon 2017

Litoral Norte

	Kit	1 Dorm	2 Dorm	3 Dorm	4 Dorm
Casas 2017		R\$ 180,00	R\$ 462,00	R\$ 780,00	R\$ 2.150,00
Casas 2018		R\$ 313,00	R\$ 475,00	R\$ 800,00	R\$ 1.616,00
Varição %		73,88	2,81	2,56	-24,83
Apto 2017			R\$ 570,00	R\$ 1.083,00	R\$ 1.250,00
Apto 2018		R\$ 250,00	R\$ 500,00	R\$ 737,00	R\$ 1.600,00
Varição %			-12,28	-31,94	28

Litoral Centro

	Kit	1 Dorm	2 Dorm	3 Dorm	4 Dorm
Casas 2017			R\$ 316,00	R\$ 700,00	R\$ 1.050,00
Casas 2018			R\$ 933,00	R\$ 1.166,00	
Varição %			195,25	66,57	
Apto 2017	R\$ 185,00	R\$ 190,00	R\$ 206,00	R\$ 622,00	R\$ 925,00
Apto 2018	R\$ 150,00		R\$ 410,00	R\$ 550,00	R\$ 2.000,00
Varição %	-18,91		99,02	-11,57	116,21

Litoral Sul

	Kit	1 Dorm	2 Dorm	3 Dorm	4 Dorm
Casas 2017	R\$ 200,00		R\$ 700,00	R\$ 1.200,00	R\$ 2.066,00
Casas 2018			R\$ 383,00	R\$ 577,00	R\$ 870,00
Varição %			-45,28	-51,91	-57,88
Apto 2017	R\$ 150,00	R\$ 175,00	R\$ 450,00	R\$ 474,00	R\$ 550,00
Apto 2018	R\$ 150,00	R\$ 230,00	R\$ 350,00	R\$ 450,00	R\$ 750,00
Varição %		31,42	-22,22	-5,06	36,36

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 (**CRECISP**) 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 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 Sub-Regionais do CRECISP.

Contatos com a imprensa:

Sonia Servilheira, Cesar Miranda, Jully Gomes, Chrystiane Saggese

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

José Carlos Masson

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

Marcos Paulo Ferro

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