

São Paulo, 4 de Abril de 2017

Pesquisa CRECISP
Aluguel na praia nos feriados
Sexta-feira Santa e Tiradentes

Feriados de abril têm aluguel até 64% mais barato nas praias de SP

Vai pesar menos no bolso passar os fins de semana prolongados pelos feriados da Sexta-Feira Santa (14) e Tiradentes (21) nas praias do Litoral paulista. O aluguel diário de apartamentos e casas baixou até 64,18% em comparação com o ano passado em 11 cidades pesquisadas pelo Conselho Regional dos Corretores de Imóveis do Estado de São Paulo (CRECISP).

As 35 imobiliárias consultadas têm em oferta 17 tipos de imóveis para os dois fins de semana, e 12 deles estão com aluguéis menores que os de 2016. “A crise que vivemos na Economia forçou esse realinhamento de valores”, afirma José Augusto Viana Neto, presidente do CRECISP. “Os donos de imóveis, em sua maioria, perceberam a necessidade de tentar ajustar os aluguéis ao poder de compra reduzido das famílias para não ficarem sem essa renda extra”, explica.

É o que aconteceu com as casas de 4 dormitórios em praias de cidades do Litoral Sul, como Itanhaém, Praia Grande e Peruíbe. Nos feriados do ano passado o aluguel diário desse tipo de imóvel custava em média R\$ 2.150,00. Este ano, o valor médio está em R\$ 770,00, uma queda de 64,18%, a maior entre as registradas pela pesquisa.

Em outra faixa do Litoral, a Central, casas desse mesmo padrão em praias do Guarujá e Santos também estão com aluguel muito mais barato que no ano passado. Os proprietários estão pedindo em média R\$ 400,00 por dia, valor que é 62,33% inferior aos R\$ 1.062,00 cobrados em 2016.

No Litoral Norte, em cidades como Ubatuba e Ilhabela, a maior queda nos valores de diárias registrada pela pesquisa CRECISP foi a de casas de 2 dormitórios. Quem alugar esse tipo de imóvel vai pagar em média R\$ 306,00, ou 45,55% menos que os R\$ 562,00 dos feriados do ano passado.

A diária mais barata que a pesquisa do CRECISP apurou nas 11 cidades pesquisadas foi de R\$ 120,00. Esse é o valor médio pedido por casas do tipo quitinete em cidades como Guarujá e Santos. A diária mais cara, de R\$ 1.500,00, é a de apartamentos de 4 dormitórios no Litoral Norte.

Diárias mais caras

Mas há exceções a essa queda generalizada dos aluguéis diários, todas envolvendo imóveis de menor porte, mais baratos. Nessa faixa de imóveis, apartamentos de 1 dormitório estão sendo ofertados no Litoral Norte por R\$ 305,00 por dia de locação. Esse valor está 52,5% acima dos R\$ 200,00 pedidos em 2016. Essa é a diária que mais aumentou entre todos os tipos de imóveis pesquisados.

O segundo maior aumento foi o das diárias de apartamentos de 2 dormitórios em cidades como Guarujá e Santos, no Litoral Central. A diária média está custando este ano R\$ 450,00, ou 33,13% a mais que os R\$ 338,00 do ano passado.

“Tanto nesses casos quanto nos que estão com diárias reduzidas na comparação com o ano passado, vale a regra de que negociar sempre é possível para se tentar alugar por um valor menor”, orienta Viana Neto. O presidente do CRECISP aconselha os interessados em passar os feriados na praia que procurem as imobiliárias o mais cedo que puderem, “porque quem deixa para a última hora acaba ficando sem opção de escolha e acaba pagando mais caro”.

O presidente do CRECISP também adverte para os riscos de se alugar sem o “extremo cuidado” de se apurar informações a respeito dos imóveis e seus proprietários “pois não faltam golpistas se passando por donos do que não lhes pertence. Os corretores e as imobiliárias garantem a segurança nesse tipo de locação e ajudam na negociação dos valores”, ressalta Viana Neto.

Litoral Norte

	Kit	1 Dorm	2 Dorm	3 Dorm	4 Dorm
Casas 2016	-	R\$ 375	R\$ 562	R\$ 1077	R\$ 1700
casas 2017	-	-	R\$ 306	R\$ 760	R\$ 1200
Variação	-	-	-45,55%	-29,43%	-29,41%

	Kit	1 Dorm	2 Dorm	3 Dorm	4 Dorm
Apto 2016	-	R\$ 200	R\$ 340	R\$ 566	-
Apto 2017	-	R\$ 305	R\$ 345	R\$ 556	R\$ 1500
Variação%	-	52,5%	1,47%	-1,76%	-

Litoral Central

	Kit	1 Dorm	2 Dorm	3 Dorm	4 Dorm
Casas 2016	-	-	R\$ 400	R\$ 690	R\$ 1062
casas 2017	R\$ 120	R\$ 200	-	R\$ 550	R\$ 400
Variação %	-	-	-	-20,28%	-62,33%

	Kit	1 Dorm	2 Dorm	3 Dorm	4 Dorm
Apto 2016	R\$ 180	R\$ 240	R\$ 338	R\$ 875	-
Apto 2017	-	R\$ 225	R\$ 450	R\$ 600	R\$ 1300
Variação%	-	-6,25%	33,13%	-31,42%	-

Litoral Sul

	Kit	1 Dorm	2 Dorm	3 Dorm	4 Dorm
Casas 2016	-	-	R\$ 585	R\$ 866	R\$ 2150
casas 2017	-	R\$ 250	R\$ 410	R\$ 586	R\$ 770
Variação %	-	-	-29,91%	-32,33%	-64,18%

	Kit	1 Dorm	2 Dorm	3 Dorm	4 Dorm
Apto 2016	-	R\$ 200	R\$ 300	R\$ 1200	-
Apto 2017	R\$ 125	R\$ 228	R\$ 330	R\$ 500	-
Variação%	-	14%	10%	-58,33%	-

A pesquisa foi feita com 35 imobiliárias das cidades de: Ubatuba, Caraguatatuba, Ilhabela, São Sebastião, Bertioga, Guarujá, Santos, Peruíbe, Mongaguá, Praia Grande, Itanhaém.

Guia da 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, 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

Izaías 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: praia grande@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