

Pesquisa Temporada

Natal/Ano Novo

2025/2026

Locação de Imóveis para Natal e Ano-Novo: Comparativo mostra forte alta em várias categorias no litoral paulista

Uma pesquisa realizada com **38 imobiliárias de 12 cidades** do litoral paulista revelou mudanças expressivas nos valores de locações para o período de **Natal e Ano-Novo** entre o ano passado e o atual. Os dados contemplam imóveis de temporada no **Litoral Norte** (Caraguatatuba, Ubatuba, Ilhabela, São Sebastião e Bertioga), **Litoral Centro** (Santos, Guarujá e São Vicente) e **Litoral Sul** (Praia Grande, Mongaguá, Itanhaém e Peruíbe). A análise mostra que, embora algumas categorias tenham registrado queda, a maior parte das tarifas apresentou aumentos significativos, refletindo a alta procura e a valorização da região durante o período festivo.

LITORAL NORTE: aumentos expressivos nos apartamentos e queda parcial nas casas

Nas casas, o cenário foi misto. Houve queda no valor das diárias de imóveis de **1 dormitório (-17,85%)** e aumento nas demais categorias: **2 dormitórios (+18,03%)**, **3 dormitórios (+22,90%)** e **4 dormitórios (+12,17%)**.

Entre os apartamentos, o movimento foi ainda mais forte. As diárias de **1 dormitório subiram 225%**, e as de **2 dormitórios aumentaram 150%**. Já imóveis de **3 dormitórios tiveram alta de 9,19%**, enquanto os de ****4 dormitórios apresentaram queda de -22,91%**

Os números reforçam que, no Litoral Norte, apartamentos menores foram os mais valorizados entre 2025 e 2026, impulsionados pela demanda de casais e pequenos grupos.

LITORAL CENTRO: elevação geral, com destaque para casas de 2 e 3 dormitórios

No Litoral Centro, as **casas registraram aumentos muito expressivos**, especialmente as de **2 dormitórios (+86,77%)** e **3 dormitórios (+64,57%)**, enquanto as de 4 dormitórios tiveram alta de **57,81%**. Em 2025 não havia oferta

registrada para quitinetes e 1 dormitório, que surgem em 2026 com valores já elevados.

Nos apartamentos, todas as categorias apresentaram aumento: **1 dormitório (+104,60%)**, **2 dormitórios (+84,43%)**, **3 dormitórios (+21,67%)** e **4 dormitórios (+4,16%)**.

O crescimento generalizado confirma a forte procura pela região central, conhecida pela ampla oferta de serviços, acessibilidade e infraestrutura urbana.

LITORAL SUL: altas intensas em praticamente todas as categorias

No Litoral Sul, todas as categorias analisadas registraram aumento. Entre as casas, as altas foram de **36,18%** (2 dormitórios), **52,75%** (3 dormitórios) e **38,54%** (4 dormitórios). Assim como no Litoral Centro, quitinetes e 1 dormitório não apresentaram valores na base de 2025, e surgem atualizados apenas em 2026.

Nos apartamentos, a escalada também foi generalizada e intensa: **1 dormitório (+82,68%)**, **2 dormitórios (+49,50%)**, **3 dormitórios (+61,23%)** e **4 dormitórios (+43,01%)**

O forte crescimento ressalta o movimento de valorização do Litoral Sul, que é, tradicionalmente, um dos destinos mais procurados para grupos familiares maiores.

Por que a locação por temporada vale a pena?

Além de oferecer maior privacidade, economia e conforto, a locação de imóveis para o período de festas traz vantagens importantes:

- **Economia significativa**

Dividir o valor da diária entre familiares e amigos reduz custos quando comparado à hospedagem em hotéis.

- **Mais espaço e infraestrutura**

Imóveis de temporada costumam oferecer cozinhas equipadas, áreas de convivência e maior liberdade de horários e uso.

- **Flexibilidade para grupos**

Casas com vários dormitórios ou apartamentos amplos acomodam grupos grandes sem a necessidade de múltiplas reservas.

- **Experiência personalizada**

O turista vive o destino como morador, podendo explorar mercados locais, praias fora do circuito tradicional e bairros tranquilos.

- **Opção ideal para longas estadias**

Para períodos como Natal e Réveillon, onde famílias buscam ficar mais dias reunidas, essa modalidade garante conforto e praticidade.

O comparativo entre 2025 e 2026 demonstra que a locação de temporada no litoral paulista segue aquecida, com **altas que chegam a mais de 200% em algumas categorias**, especialmente apartamentos de pequeno porte. A demanda crescente, aliada à expansão do turismo regional, tem elevado os valores, mas também reforça o interesse dos visitantes por estadias mais flexíveis e personalizadas. Para quem planeja viajar no fim do ano, antecipar a reserva é fundamental — tanto para garantir o melhor preço quanto para assegurar as melhores opções de imóvel.

Para o presidente do CRECISP, José Augusto Viana Neto, os resultados da pesquisa reforçam a necessidade de atenção redobrada por parte dos consumidores durante o aumento da demanda por imóveis de temporada. Ele destaca que, apesar da popularização das plataformas digitais, **a locação informal ainda é uma das principais causas de golpes e prejuízos no período de festas**, especialmente quando a procura cresce de forma acelerada. “É fundamental que o turista busque sempre um **corretor de imóveis ou imobiliária**, que oferece segurança jurídica, garantias contratuais e evita riscos comuns nesse tipo de transação. A intermediação profissional não apenas protege o consumidor, mas também garante uma experiência tranquila e confiável para toda a família”, afirma.

Litoral Norte

	Kit	1 dorm	2 dorm	3 dorm	4 dorm
Casas 2025	-	R\$ 700,00	R\$ 1.037,00	R\$ 1.847,00	R\$ 3.120,00
Casas 2026	-	R\$ 575,00	R\$ 1.224,00	R\$ 2.270,00	R\$ 3.500,00
Variação	-	-17,85%	18,03%	22,90%	12,17%
	Kit	1 dorm	2 dorm	3 dorm	4 dorm
aptos 2025	-	R\$ 316,00	R\$ 510,00	R\$ 1.425,00	R\$ 3.866,00
aptos 2026	-	R\$ 1.027,00	R\$ 1.275,00	R\$ 1.556,00	R\$ 2.980,00
Variação	-	225,00%	150,00%	9,19%	-22,91%

Litoral Centro

	Kit	1 dorm	2 dorm	3 dorm	4 dorm
Casas 2025	-	-	R\$ 620,00	R\$ 1.341,00	R\$ 2.200,00

Casas 2026	-	R\$ 923,00	R\$ 1.158,00	R\$ 2.207,00	R\$ 3.472,00
Variação	-	-	86,77%	64,57%	57,81%
	Kit	1 dorm	2 dorm	3 dorm	4 dorm
Aptos 2025	-	R\$ 500,00	R\$ 880,00	R\$ 1.430,00	R\$ 1.800,00
Aptos 2026	-	R\$ 1.023,00	R\$ 1.623,00	R\$ 1.740,00	R\$ 1.875,00
Variação	-	104,60%	84,43%	21,67%	4,16%

Litoral Sul

	Kit	1 dorm	2 dorm	3 dorm	4 dorm
Casas 2025	-	-	R\$ 760,00	R\$ 1.270,00	R\$ 1.790,00
Casas 2026	-	R\$ 885,00	R\$ 1.035,00	R\$ 1.940,00	R\$ 2.480,00
Variação	-	-	36,18%	52,75%	38,54%
	Kit	1 dorm	2 dorm	3 dorm	4 dorm
Aptos 2025	-	R\$ 566,00	R\$ 800,00	R\$ 1.300,00	R\$ 1.990,00
Aptos 2026	-	R\$ 1.034,00	R\$ 1.196,00	R\$ 2.096,00	R\$ 2.846,00
Variação	-	82,68%	49,50%	61,23%	43,01%