

Pesquisa CRECISP
Temporada 2025
Páscoa/Tiradentes
Litoral paulista

Páscoa/Tiradentes: Valores de diárias cabem em todos os bolsos

O último feriado prolongado de 2025 vai juntar Páscoa e Tiradentes em um só período. De 18 a 21 de abril, a previsão é de que o Litoral paulista receba milhares de turistas ansiosos por aproveitar esse descanso de 4 dias nas cidades praianas, mesmo que as temperaturas já estejam mais amenas do que as do verão.

A boa notícia é que, neste ano, casas e apartamentos de diversos tamanhos registraram diárias de locação mais baratas do que as apuradas pelo CRECISP na Páscoa de 2024.

O Conselho efetuou um levantamento com 27 imobiliárias que atuam nesse segmento e verificou que há boas opções para alugar com preços bem convidativos.

No Litoral Norte, o CRECISP pesquisou os valores das diárias nas cidades de Caraguatatuba, Ubatuba, São Sebastião, Ilhabela e Bertioga. Nessa região, todas as casas disponíveis para locação estavam mais baratas do que no ano passado. A redução dos preços variou de 23,62%, para as de 3 dormitórios, a 57,20%, para as de 4 dormitórios.

O mesmo não se verificou nos alugueis diários dos apartamentos. Para os de 2 quartos, os preços passaram de R\$ 533,00 para R\$ 632,00 (+18,57%). Os com 3 dormitórios aumentaram 9,37% (de R\$ 800,00 para R\$ 875,00) e os de 4, subiram 81,10% (de R\$ 1.270,00 para R\$ 2.300,00).

Ao consultar as imobiliárias do Litoral Centro, onde estão as cidades de Santos, Guarujá e São Vicente, o CRECISP registrou queda no preço das diárias de 4 tipos de imóveis e alta em apenas um tipo. Estão mais em conta as locações/dia das casas de 3 dormitórios (-3,49%), e dos apartamentos de 01 dormitório (-39,02%); 02 dormitórios (-6,49%) e 3 dormitórios (-40,90%). Nessa região, casas com 2 quartos mantiveram o valor da diária em R\$ 700,00 e para as de 4 dormitórios, os valores passaram de R\$ 1.750,00 para R\$ 2.250,00/dia.

As cidades de Praia Grande, Mongaguá, Itanhaém e Peruíbe, que compõem o Litoral Sul, apresentaram dois cenários distintos. Quem quiser alugar um apartamento de 01 dormitório vai arcar com a locação diária que registrou a maior queda no período. Em 2023, esse imóvel saía por R\$

550,00/dia e agora pode ser encontrado por R\$ 150,00/dia (-72,72%). Em contrapartida, casas de 2 dormitórios estão 200,54% mais caras para esta Páscoa: passaram de R\$ 366,00 para R\$ 1.100,00.

Mas, no geral, tanto casas quanto apartamentos no Litoral Sul estão com preços menores que os do ano passado, com reduções que variam de 33,33% a 72,72%.

Segundo o presidente do CRECISP, José Augusto Viana Neto, a orientação é para que os interessados não deixem para a última hora, pois podem perder a oportunidade de fechar um bom negócio. “Aconselhamos para que procurem no site do Conselho as imobiliárias que trabalham com esse tipo de locação, para evitarem golpes e prejuízos que, infelizmente, ainda são comuns. São inúmeros os casos de turistas que perdem dinheiro e se frustram por alugar sem a assessoria de um corretor.”

Para consultar a lista desses profissionais, basta acessar: <https://www.crecisp.gov.br/cidadao/corretoresimoveisveraneio?page=0>

Litoral Norte

| | Kit | 1 dorm | 2 dorm | 3 dorm | 4 dorm |
|-------------------|-----|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Casas 2024 | - | - | R\$ 1.300,00 | R\$ 1.325,00 | R\$ 3.325,00 |
| Casas 2025 | - | R\$ 200,00 | R\$ 816,00 | R\$ 1.012,00 | R\$ 1.423,00 |
| Variação | - | - | -37,23% | -23,62% | -57,20% |
| Aptos 2024 | - | R\$ 350,00 | R\$ 533,00 | R\$ 800,00 | R\$ 1.270,00 |
| Aptos 2025 | - | R\$ 200,00 | R\$ 632,00 | R\$ 875,00 | R\$ 2.300,00 |
| Variação | - | -42,85% | 18,57% | 9,37% | 81,10% |

Litoral Centro

| | Kit | 1 dorm | 2 dorm | 3 dorm | 4 dorm |
|-------------------|-----|----------------|---------------|----------------|---------------|
| Casas 2024 | - | - | R\$ 700,00 | R\$ 1.260,00 | R\$ 1.750,00 |
| Casas 2025 | - | R\$ 670,00 | R\$ 700,00 | R\$ 1.216,00 | R\$ 2.250,00 |
| Variação | - | - | 0% | -3,49% | 28,57% |
| Aptos 2024 | - | R\$ 410,00 | R\$ 708,00 | R\$ 1.550,00 | R\$ 3.375,00 |
| Aptos 2025 | - | R\$ 250,00 | R\$ 662,00 | R\$ 916,00 | - |
| Variação | - | -39,02% | -6,49% | -40,90% | - |

Litoral Sul

| | Kit | 1 dorm | 2 dorm | 3 dorm | 4 dorm |
|-------------------|-----|--------|--------------|--------------|--------------|
| Casas 2024 | - | - | R\$ 366,00 | R\$ 2.800,00 | R\$ 3.250,00 |
| Casas 2025 | - | - | R\$ 1.100,00 | R\$ 1.160,00 | R\$ 1.760,00 |

| | | | | | |
|-------------------|---|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Variação | - | - | 200,54% | -58,57% | -45,84% |
| | | | | | |
| Aptos 2024 | - | R\$ 550,00 | R\$ 600,00 | R\$ 759,00 | R\$ 1.800,00 |
| Aptos 2025 | - | R\$ 150,00 | R\$ 390,00 | R\$ 916,00 | R\$ 1.200,00 |
| Variação | - | -72,72% | -35% | 20,68% | -33,33% |

| Dormitórios/Dias | 2 côm/kit | 1 d | 2 d | 3 d | 4 d |
|----------------------------|------------------|------------|------------|------------|------------|
| Casas | De 3 a 4 | De 3 a 4 | De 3 a 4 | De 3 a 4 | De 3 a 4 |
| Apartamentos | De 3 a 4 | De 3 a 4 | De 3 a 4 | De 3 a 4 | De 3 a 4 |
| | | | | | |
| Dormitórios/Pessoas | 2 côm/kit | 1 d | 2 d | 3 d | 4 d |
| Casas | 2 a 3 | 3 a 6 | 4 a 8 | 10 a 12 | 12 a 20 |