

Pesquisa CRECISP

Locação de temporada

Carnaval 2025

Litoral

Carnaval 2025 tem locações de temporada até 25,32% mais baratas

O Conselho Regional de Corretores de Imóveis de São Paulo (CRECISP) realizou um levantamento com 41 imobiliárias do Litoral paulista para comparar os valores de diárias de locação de casas e apartamentos durante o próximo feriado de Carnaval com os praticados no mesmo período de 2024.

A Pesquisa registrou que os pacotes são para até 6 dias em imóveis de 1 a 4 dormitórios que comportam até 15 pessoas.

De acordo com as imobiliárias entrevistadas, as diárias de locação estão mais baratas neste ano, em todos os tipos de imóveis disponíveis no Litoral Norte.

O presidente do CRECISP, José Augusto Viana Neto, afirmou que, no Litoral Sul, onde estão as cidades de Praia Grande, Mongaguá, Itanhaém e Peruíbe, é mais vantagem alugar apartamentos que casas. As diárias para os apartamentos de 1 dormitório estão 8,33% mais baratas neste feriado que no ano passado: custavam R\$ 300,00/dia e agora saem por R\$ 275,00/dia.

A locação/dia dos apartamentos de 2 dormitórios no Litoral Sul subiu apenas R\$ 20,00 em relação a 2024, passando de R\$ 580,00 para R\$ 600,00.

Nas cidades que fazem parte do Litoral Norte – Caraguatatuba, Ubatuba, São Sebastião, Ilhabela e Bertioga – houve queda generalizada nos preços das diárias para o aluguel de casas e apartamentos nessa temporada. As casas estão até 22,41% mais em conta e os apartamentos, até 25,32%.

Casas com 2 dormitórios estão sendo alugadas por R\$ 900,00 por dia e em 2024 custavam R\$ 1.160,00. Os apartamentos, hoje, saem a R\$ 625,00, contra os R\$ 837,00 do ano passado.

Na região Centro, das cidades de Santos, São Vicente e Guarujá, é possível encontrar casas de 2, 3 e 4 dormitórios com diárias inferiores às praticadas no Carnaval passado. Também estão mais em conta os apartamentos de 1 e 3 dormitórios, mas os de 2 e 4 dormitórios tiveram alta nos valores de aluguel.

Os mais procurados

No Litoral Norte, a Pesquisa CRECISP detectou que 40% das casas já alugadas eram de 4 ou mais dormitórios e 42,9% dos apartamentos eram de 2 dormitórios. Ainda há apartamentos disponíveis para locação, com diárias entre R\$ 200,00 e R\$ 300,00. Mas as casas que não foram alugadas têm locação/dia acima de R\$ 1.500,00.

No Litoral Centro, as imobiliárias consultadas dispõem de imóveis com diárias que variam entre R\$ 100,00 a R\$ 1.500,00, seja para grupos menores ou para um número maior de turistas. Há casas de 1 e 2 dormitórios e apartamentos de 3 dormitórios disponíveis para o Carnaval.

No Litoral Sul, os locatários buscaram apartamentos com diárias entre R\$ 100,00 e R\$ 200,00: 100% das propriedades alugadas até o momento se enquadram nessa faixa de preço. E os interessados também podem contar com casas maiores para alugar, com locações/dia variando entre R\$ 750,00 e R\$ 1.000,00.

Litoral Norte

	1 dorm	2 dorm	3 dorm	4 dorm
Casas 2024	–	R\$ 1.160,00	R\$ 1.406,00	R\$ 2.760,00
Casas 2025	R\$ 700,00	R\$ 900,00	R\$ 1.370,00	R\$ 2.325,00
Variação	–	-22,41%	-2,56%	-15,76%
Aptos 2024	R\$ 200,00	R\$ 837,00	R\$ 1.230,00	–
Aptos 2025	R\$ 200,00	R\$ 625,00	R\$ 950,00	–
Variação	–	-25,32%	-22,76%	–

Litoral Centro

	1 dorm	2 dorm	3 dorm	4 dorm
Casas 2024	–	R\$ 845,00	R\$ 1.000,00	R\$ 3.100,00
Casas 2025	R\$ 280,00	R\$ 631,00	R\$ 971,00	R\$ 2.880,00
Variação	–	-25,32%	-2,90%	-7,09%
Aptos 2024	R\$ 400,00	R\$ 450,00	R\$ 790,00	R\$ 1.100,00
Aptos 2025	R\$ 305,00	R\$ 520,00	R\$ 750,00	R\$ 1.620,00
Variação	-23,75%	15,55%	-5,06%	47,27%

Litoral Sul

	1 dorm	2 dorm	3 dorm	4 dorm
Casas 2024	–	R\$ 250,00	R\$ 520,00	R\$ 1.750,00
Casas 2025		R\$ 925,00	R\$ 1.650,00	R\$ 2.356,00
Variação	–	270,00%	217,30%	34,62%
Aptos 2024	R\$ 300,00	R\$ 580,00	R\$ 700,00	–
Aptos 2025	R\$ 275,00	R\$ 600,00	R\$ 875,00	
Variação	-8,33%	3,40%	25,00%	–

Dormitórios/Dias	1d	2d	3d	4d
Casas/aptos	Diária a 6	Diária a 6	Diária a 6	Diária a 6
Dormitórios/Pessoas	1d	2d	3d	4d
Casas	4 a 6	4 a 6	6 a 12	6 a 15
Aptos	4 a 6	4 a 6	5 a 10	9 a 15