

Pesquisa CRECISP

## Ribeirão Preto e Região

Setembro 2025

Imóveis residenciais usados

Venda e Locação

### **Mercado imobiliário de Ribeirão Preto registra alta nas locações e leve retração nas vendas, aponta pesquisa do CRECISP**

O Conselho Regional de Corretores de Imóveis de São Paulo (CRECISP) publicou um estudo relativo ao mês de Setembro de 2025, comparando os números obtidos nos mercados de venda e locação de casas e apartamentos com os de Agosto de 2025 em Ribeirão Preto e região.

Foram consultadas 94 imobiliárias das cidades de Batatais, Brodowski, Cajuru, Cassia Dos Coqueiros, Cravinhos, Guariba, Jaboticabal, Jardinópolis, Mococa, Morro Agudo, Nuporanga, Orlândia, Ribeirão Preto, Sales Oliveira, Santa Cruz Da Esperança, Santa Rosa De Viterbo, Serra Azul, Serrana, Sertãozinho, Tambaú e Taquaral.

As vendas apresentaram queda de 11,48% e o volume de novos contratos de locação assinados no período teve alta de 63,30%.

De acordo com o presidente do CRECISP, José Augusto Viana Neto, os dados refletem o comportamento cauteloso do consumidor diante do cenário econômico, com muitos optando pelo aluguel enquanto aguardam condições mais favoráveis de financiamento. As locações concentraram-se majoritariamente em **imóveis de até dois dormitórios**, localizados em **bairros periféricos (90,9%)**, com valores médios de até **R\$ 1.000**, e garantias predominantemente via **seguro-fiança (58,3%)**, evidenciando a busca por segurança e praticidade nas transações.

No segmento de vendas, o mercado manteve movimento consistente nas faixas intermediárias, com imóveis entre **R\$ 200 mil e R\$ 300 mil** representando boa parte das negociações. O presidente do CRECISP observa que, embora o volume de vendas tenha recuado no mês, o **resultado acumulado do ano** mostra estabilidade (-0,83%) e indica **maturidade do setor**, que vem se ajustando às variações de oferta, crédito e perfil de demanda. O financiamento pela **Caixa Econômica Federal** continua sendo o principal vetor de viabilização dos negócios, reforçando o papel do crédito habitacional como impulsionador do mercado regional.

## **Vendas**

Casas: 52%; apartamentos: 48%

## **Locações:**

Casas: 46,2%; Apartamentos: 53,8%

## **Vendas em Setembro**

Os valores médios das casas e apartamentos vendidos ficaram em R\$ 200 mil até R\$ 300 mil.

A maioria das casas vendidas era de 2 dormitórios, e área útil de 100 m<sup>2</sup> até 200 m<sup>2</sup>.

A maioria dos apartamentos vendidos era de 2 dormitórios e área útil de 50 m<sup>2</sup> até 100 m<sup>2</sup>.

40,9% das propriedades vendidas em Setembro estavam situadas na periferia, 31,8% nas regiões centrais e 27,3% nas áreas nobres.

Com relação às modalidades de venda, 53,3% foram financiadas pela CAIXA, 13,3% por outros bancos, 6,7% diretamente pelos proprietários, 26,7% dos negócios foram fechados à vista e por consórcios, 0% no período.

## **Locações em Setembro**

A faixa de preço de locação de preferência dos inquilinos de casas e apartamentos ficou em até R\$ 1.000,00.

A maioria das casas era de 1 e 3 dormitórios com 50 m<sup>2</sup> até 100 m<sup>2</sup> de área útil.

A maioria dos apartamentos era de até 2 dormitórios com até 50 m<sup>2</sup>.

A principal garantia locatícia escolhida pelos locatários foi o seguro fiança. Os novos inquilinos optaram por imóveis nos bairros da periferia (90,9%) e na região central (9,1%).

E daqueles que encerraram os contratos de locação, 95,5% não informaram a razão da mudança, 4,5% mudaram para um aluguel mais caro e 0% para um aluguel mais barato.

## **Vendas em Setembro**

| Vendas | % |
|--------|---|
|--------|---|

|                       |     |
|-----------------------|-----|
| Casas Vendidas        | 52% |
| Apartamentos Vendidos | 48% |

### Casas vendidas

| Dormitórios Casa | Percentual |
|------------------|------------|
| 1 Dorm.          | 0,0%       |
| 2 Dorm.          | 62,5%      |
| 3 Dorm.          | 33,3%      |
| 4 Dorm.          | 4,2%       |
| 5 Dorm.          | 0,0%       |
| Mais de 5 Dorm.  | 0,0%       |

| Área útil                   | Percentual |
|-----------------------------|------------|
| 1 a 50 m <sup>2</sup>       | 29,2%      |
| 51 a 100 m <sup>2</sup>     | 25,0%      |
| 101 a 200 m <sup>2</sup>    | 41,7%      |
| 201 a 300 m <sup>2</sup>    | 0,0%       |
| 301 a 400 m <sup>2</sup>    | 4,2%       |
| 401 a 500 m <sup>2</sup>    | 0,0%       |
| acima de 500 m <sup>2</sup> | 0,0%       |

### Aptos vendidos

| Dormitórios Apto | Percentual |
|------------------|------------|
| Quitinete        | 0,0%       |
| 1 Dorm.          | 8,3%       |
| 2 Dorm.          | 54,2%      |
| 3 Dorm.          | 33,3%      |
| 4 Dorm.          | 4,2%       |
| 5 Dorm.          | 0,0%       |

|                 |      |
|-----------------|------|
| Mais de 5 Dorm. | 0,0% |
|-----------------|------|

| Área útil                   | Percentual |
|-----------------------------|------------|
| 1 a 50 m <sup>2</sup>       | 37,5%      |
| 51 a 100 m <sup>2</sup>     | 50,0%      |
| 101 a 200 m <sup>2</sup>    | 4,2%       |
| 201 a 300 m <sup>2</sup>    | 4,2%       |
| 301 a 400 m <sup>2</sup>    | 4,2%       |
| 401 a 500 m <sup>2</sup>    | 0,0%       |
| acima de 500 m <sup>2</sup> | 0,0%       |

### Casas e aptos vendidos

| localização Casa/Apartamento | Percentual |
|------------------------------|------------|
| Central                      | 31,8%      |
| Nobre                        | 27,3%      |
| Demais Regiões               | 40,9%      |

| Forma de Pagamento Casa/Apartamento | Percentual |
|-------------------------------------|------------|
| À Vista                             | 26,7%      |
| Financiamento CAIXA                 | 53,3%      |
| Financiamento Outros Bancos         | 13,3%      |
| Direto com Proprietário             | 6,7%       |
| Consórcios                          | 0,0%       |

| Desconto concedido                                   | Percentual |
|--|------------|
| Vendida no MESMO VALOR ANUNCIADO                     | 35,4%      |
| Vendida com desconto de até 5%, ABAIXO do Anunciado  | 37,5%      |
| Vendida com desconto de 6 a 10%, ABAIXO do Anunciado | 20,8%      |

|   |      |
|---|------|
| Vendida com desconto de 11 a 15%, ABAIXO do Anunciado   | 4,2% |
| Vendida com desconto de 16 a 20%, ABAIXO do Anunciado   | 2,1% |
| Vendida com desconto de 21 a 25%, ABAIXO do Anunciado   | 0,0% |
| Vendida com desconto de 26 a 30%, ABAIXO do Anunciado   | 0,0% |
| Vendida com desconto de 31 a 35%, ABAIXO do Anunciado   | 0,0% |
| Vendida com desconto de 36 a 40%, ABAIXO do Anunciado   | 0,0% |
| Vendida com desconto de 41 a 45%, ABAIXO do Anunciado   | 0,0% |
| Vendida com desconto de 46 a 50%, ABAIXO do Anunciado   | 0,0% |
| Vendida com desconto maior que 50%, ABAIXO do Anunciado | 0,0% |

| Faixa de preço média        | Percentual |
|-----------------------------|------------|
| Até R\$25 mil               | 0,0%       |
| De R\$ 25mil a R\$50 mil    | 0,0%       |
| De R\$ 51mil a R\$100 mil   | 6,3%       |
| De R\$ 101mil a R\$150 mil  | 4,2%       |
| De R\$ 151mil a R\$200 mil  | 18,8%      |
| De R\$ 201mil a R\$250 mil  | 18,8%      |
| De R\$ 251mil a R\$300 mil  | 18,8%      |
| De R\$ 301mil a R\$350 mil  | 6,3%       |
| De R\$ 351mil a R\$400 mil  | 2,1%       |
| De R\$ 401mil a R\$450 mil  | 2,1%       |
| De R\$ 451mil a R\$500 mil  | 2,1%       |
| De R\$ 501mil a R\$600 mil  | 4,2%       |
| De R\$ 601mil a R\$700 mil  | 4,2%       |
| De R\$ 701mil a R\$800 mil  | 2,1%       |
| De R\$ 801mil a R\$900 mil  | 2,1%       |
| De R\$ 901mil a R\$1 milhão | 0,0%       |
| De R\$ 1milhão a R\$1.2 mi  | 2,1%       |
| De R\$ 1.3 mi a R\$1.5 mi   | 0,0%       |

|                            |      |
|----------------------------|------|
| De R\$ 1,6 mi a R\$ 2 mi   | 2,1% |
| De R\$ 2,1 mi a R\$ 2,5 mi | 0,0% |
| De R\$ 2,6 mi a R\$ 3 mi   | 0,0% |
| De R\$ 3,1 mi a R\$ 4 mi   | 2,1% |
| De R\$ 4,1 mi a R\$ 5 mi   | 2,1% |
| Acima de R\$ 5 mi          | 0,0% |

### Locações em Setembro

| Locações              | %   |
|-----------------------|-----|
| Casas Alugadas        | 46% |
| Apartamentos Alugadas | 54% |

### Casas alugadas

| Dormitórios     | Percentual |
|-----------------|------------|
| Quitinete       | 0,0%       |
| 1 Dorm.         | 37,5%      |
| 2 Dorm.         | 25,0%      |
| 3 Dorm.         | 37,5%      |
| 4 Dorm.         | 0,0%       |
| 5 ou mais Dorm. | 0,0%       |

| Área útil                   | Percentual |
|-----------------------------|------------|
| 1 a 50 m <sup>2</sup>       | 25,0%      |
| 51 a 100 m <sup>2</sup>     | 50,0%      |
| 101 a 200 m <sup>2</sup>    | 25,0%      |
| 201 a 300 m <sup>2</sup>    | 0,0%       |
| 301 a 400 m <sup>2</sup>    | 0,0%       |
| 401 a 500 m <sup>2</sup>    | 0,0%       |
| acima de 500 m <sup>2</sup> | 0,0%       |

### Aptos alugados

| Dormitórios     | Percentual |
|-----------------|------------|
| Quitinete       | 0,0%       |
| 1 Dorm.         | 28,6%      |
| 2 Dorm.         | 71,4%      |
| 3 Dorm.         | 0,0%       |
| 4 Dorm.         | 0,0%       |
| 5 ou mais Dorm. | 0,0%       |

| Área útil                   | Percentual |
|-----------------------------|------------|
| 1 a 50 m <sup>2</sup>       | 71,4%      |
| 51 a 100 m <sup>2</sup>     | 28,6%      |
| 101 a 200 m <sup>2</sup>    | 0,0%       |
| 201 a 300 m <sup>2</sup>    | 0,0%       |
| 301 a 400 m <sup>2</sup>    | 0,0%       |
| 401 a 500 m <sup>2</sup>    | 0,0%       |
| acima de 500 m <sup>2</sup> | 0,0%       |

### Casas e aptos alugados

| Modalidade          | Porcentagem |
|---------------------|-------------|
| Fiador              | 8,3%        |
| Depósito caução     | 33,3%       |
| T. de Capitalização | 0,0%        |
| Seguro Fiança       | 58,3%       |
| Outros              | 0,0%        |

| Localização | Percentual |
|-------------|------------|
| Central     | 9,1%       |
| Nobre       | 0,0%       |

|                |       |
|----------------|-------|
| Demais Regiões | 90,9% |
|----------------|-------|

| Motivo da mudança                 | Percentual |
|-----------------------------------|------------|
| Mudou para um aluguel mais caro   | 4,5%       |
| Mudou para um aluguel mais barato | 0,0%       |
| Mudou sem dar justificativa       | 95,5%      |

| Desconto concedido Casa / Apartamento       | Percentual |
|---|------------|
| Mesmo valor anunciado                       | 93,3%      |
| Desconto de até 5%, ABAIXO do Anunciado     | 0,0%       |
| Desconto de 6% a 10%, ABAIXO do Anunciado   | 6,7%       |
| Desconto de 11% a 15%, ABAIXO do Anunciado  | 0,0%       |
| Desconto de 16% a 20%, ABAIXO do Anunciado  | 0,0%       |
| Desconto de 21% a 25%, ABAIXO do Anunciado  | 0,0%       |
| Desconto de 26% a 30%, ABAIXO do Anunciado  | 0,0%       |
| Desconto maior que 30%, ABAIXO do Anunciado | 0,0%       |

| Valor Aluguel Casa/apto      | Percentual |
|------------------------------|------------|
| Até R\$500                   | 6,7%       |
| de R\$501 a \$750,00         | 13,3%      |
| de R\$751 a \$1.000,00       | 20,0%      |
| de R\$1.001,00 a R\$1250,00  | 0,0%       |
| de R\$1.251,00 a R\$1500,00  | 26,7%      |
| de R\$1.501,00 a R\$1750,00  | 13,3%      |
| de R\$1.751,00 a R\$2.000,00 | 13,3%      |
| de R\$2.001,00 a R\$2.500,00 | 0,0%       |
| de R\$2.501,00 a R\$3.000,00 | 0,0%       |
| de R\$3.001,00 a R\$3.500,00 | 6,7%       |
| de R\$3.501,00 a R\$4mil     | 0,0%       |

|                              |      |
|------------------------------|------|
| de R\$4.001,00 mil a R\$5mil | 0,0% |
| Mais e R\$5mil               | 0,0% |

### Evolução de venda e locação 2025

| Mês                   | Variação/Vendas | Variação/Locações |
|-----------------------|-----------------|-------------------|
| <b>Janeiro</b>        | <b>- 27,32%</b> | <b>-45,06%</b>    |
| <b>Fevereiro</b>      | <b>-3,91%</b>   | <b>+86,36%</b>    |
| <b>Março</b>          | <b>+23,72%</b>  | <b>+26,19%</b>    |
| <b>Abril</b>          | <b>+1,79%</b>   | <b>-70,28%</b>    |
| <b>Maio</b>           | <b>-13,04%</b>  | <b>-11,11%</b>    |
| <b>Junho</b>          | <b>+50,58%</b>  | <b>+263,16%</b>   |
| <b>Julho</b>          | <b>-45,09%</b>  | <b>-20,51%</b>    |
| <b>Agosto</b>         | <b>+23,92%</b>  | <b>-14,42%</b>    |
| <b>Setembro</b>       | <b>-11,48%</b>  | <b>+63,30%</b>    |
| <b>Acumulado 2025</b> | <b>-0,83%</b>   | <b>+277,63%</b>   |