

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 m² até 200 m².

A maioria dos apartamentos vendidos era de 2 dormitórios e área útil de 50 m² até 100 m².

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 m² até 100 m² de área útil.

A maioria dos apartamentos era de até 2 dormitórios com até 50 m².

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 ²	29,2%
51 a 100 m ²	25,0%
101 a 200 m ²	41,7%
201 a 300 m ²	0,0%
301 a 400 m ²	4,2%
401 a 500 m ²	0,0%
acima de 500 m ²	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 ²	37,5%
51 a 100 m ²	50,0%
101 a 200 m ²	4,2%
201 a 300 m ²	4,2%
301 a 400 m ²	4,2%
401 a 500 m ²	0,0%
acima de 500 m ²	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 ²	25,0%
51 a 100 m ²	50,0%
101 a 200 m ²	25,0%
201 a 300 m ²	0,0%
301 a 400 m ²	0,0%
401 a 500 m ²	0,0%
acima de 500 m ²	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 ²	71,4%
51 a 100 m ²	28,6%
101 a 200 m ²	0,0%
201 a 300 m ²	0,0%
301 a 400 m ²	0,0%
401 a 500 m ²	0,0%
acima de 500 m ²	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
Janeiro	- 27,32%	-45,06%
Fevereiro	-3,91%	+86,36%
Março	+23,72%	+26,19%
Abril	+1,79%	-70,28%
Maio	-13,04%	-11,11%
Junho	+50,58%	+263,16%
Julho	-45,09%	-20,51%
Agosto	+23,92%	-14,42%
Setembro	-11,48%	+63,30%
Acumulado 2025	-0,83%	+277,63%