

Pesquisa CRECISP

Ribeirão Preto e Região

Julho 2025

Imóveis residenciais usados

Venda e Locação

Julho registra queda em vendas e locações na região de Ribeirão Preto

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

Foram consultadas 109 imobiliárias das cidades de Altinópolis, Batatais, Guariba, Guatapara, Jaboticabal, Jardinópolis, Luis Antônio, Mococa, Monte Alto, Morro Agudo, Orlândia, Pitangueiras, Pontal, Ribeirão Preto, Serra Azul, Serrana, Sertãozinho e Tambau.

As vendas apresentaram queda de 45,09% e o volume de novos contratos de locação assinados no período teve queda de 20,51%.

O presidente do CRECISP, José Augusto Viana Neto, analisou os números registrados: “O **mercado de vendas** de Ribeirão Preto enfrenta instabilidade e fechamento negativo no acumulado, refletindo um cenário de cautela do comprador e forte sensibilidade a fatores externos. O **mercado de locações**, por outro lado, se mostra **a grande válvula de escape do setor em 2025**, crescendo de forma consistente no acumulado e respondendo a uma mudança no perfil da demanda: mais pessoas estão optando por alugar, em vez de comprar, mesmo com a queda registrada de mais de 20% em julho na comparação com junho.”

Vendas

Casas: 39%; apartamentos: 61%

Locações:

Casas: 52,9%; Apartamentos: 47,1%

Vendas em Julho

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 50 m² até 100 m².

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

56,9% das propriedades vendidas em Julho estavam situadas na periferia, 19% nas regiões centrais e 24,1% nas áreas nobres.

Com relação às modalidades de venda, 56,7% foram financiadas pela CAIXA, 5% por outros bancos, 8,3% diretamente pelos proprietários, 30% dos negócios foram fechados à vista e por consórcios, 0% no período.

Locações em Julho

A faixa de preço de locação de preferência dos inquilinos de casas e apartamentos ficou em R\$ 1.000,00 até R\$ 1.500,00.

A maioria das casas era de 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 situados na região nobre das cidades pesquisadas (47,1%), na região central (5,9%) e nos bairros da periferia (47,1%).

E daqueles que encerraram os contratos de locação, 32% não informaram a razão da mudança, 20% mudaram para um aluguel mais caro e 48% para um aluguel mais barato.

Vendas em Julho

Vendas	%
Casas Vendidas	39%
Apartamentos Vendidos	61%

Casas vendidas

Dormitórios Casa	Percentual
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	72,7%

3 Dorm.	27,3%
4 Dorm.	0,0%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	0,0%
51 a 100 m ²	50,0%
101 a 200 m ²	45,5%
201 a 300 m ²	0,0%
301 a 400 m ²	4,5%
401 a 500 m ²	0,0%
acima de 500 m ²	0,0%

Aptos vendidos

Dormitórios Apto	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	11,5%
2 Dorm.	76,9%
3 Dorm.	11,5%
4 Dorm.	0,0%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	53,8%
51 a 100 m ²	38,5%
101 a 200 m ²	7,7%
201 a 300 m ²	0,0%

301 a 400 m²	0,0%
401 a 500 m²	0,0%
acima de 500 m²	0,0%

Casas e aptos vendidos

localização Casa/Apartamento	Percentual
Central	19,0%
Nobre	24,1%
Demais Regiões	56,9%

Forma de Pagamento Casa/Apartamento	Percentual
À Vista	30,0%
Financiamento CAIXA	56,7%
Financiamento Outros Bancos	5,0%
Direto com Proprietário	8,3%
Consórcios	0,0%

Desconto concedido	Percentual
Vendida no MESMO VALOR ANUNCIADO	50,0%
Vendida com desconto de até 5%, ABAIXO do Anunciado	14,6%
Vendida com desconto de 6 a 10%, ABAIXO do Anunciado	29,2%
Vendida com desconto de 11 a 15%, ABAIXO do Anunciado	4,2%
Vendida com desconto de 16 a 20%, ABAIXO do Anunciado	0,0%
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	2,1%
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	8,3%
De R\$ 101mil a R\$150 mil	6,3%
De R\$ 151mil a R\$200 mil	20,8%
De R\$ 201mil a R\$250 mil	27,1%
De R\$ 251mil a R\$300 mil	10,4%
De R\$ 301mil a R\$350 mil	8,3%
De R\$ 351mil a R\$400 mil	0,0%
De R\$ 401mil a R\$450 mil	8,3%
De R\$ 451mil a R\$500 mil	4,2%
De R\$ 501mil a R\$600 mil	0,0%
De R\$ 601mil a R\$700 mil	0,0%
De R\$ 701mil a R\$800 mil	0,0%
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	4,2%
De R\$ 1.3 mi a R\$1.5 mi	0,0%
De R\$ 1.6 mi a R\$ 2 mi	0,0%
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	0,0%
De R\$ 4.1 mi a R\$ 5 mi	0,0%
Acima de R\$ 5 mi	0,0%

Locações em Julho

Locações	%
Casas Alugadas	53%
Apartamentos Alugadas	47%

Casas alugadas

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	46,2%
3 Dorm.	53,8%
4 Dorm.	0,0%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	0,0%
51 a 100 m ²	50,0%
101 a 200 m ²	35,7%
201 a 300 m ²	7,1%
301 a 400 m ²	0,0%
401 a 500 m ²	0,0%
acima de 500 m ²	7,1%

Aptos alugados

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	14,3%
2 Dorm.	71,4%
3 Dorm.	14,3%
4 Dorm.	0,0%

5 ou mais Dorm.	0,0%
-----------------	------

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	57,1%
51 a 100 m ²	28,6%
101 a 200 m ²	14,3%
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	34,3%
Depósito caução	17,1%
T. de Capitalização	2,9%
Seguro Fiança	45,7%
Outros	0,0%

Localização	Percentual
Central	5,9%
Nobre	47,1%
Demais Regiões	47,1%

Motivo da mudança	Percentual
Mudou para um aluguel mais caro	20,0%
Mudou para um aluguel mais barato	48,0%
Mudou sem dar justificativa	32,0%

Desconto concedido Casa / Apartamento	Percentual
Mesmo valor anunciado	64,3%
Desconto de até 5%, ABAIXO do Anunciado	14,3%
Desconto de 6% a 10%, ABAIXO do Anunciado	14,3%
Desconto de 11% a 15%, ABAIXO do Anunciado	3,6%
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	3,6%

Valor Aluguel Casa/apto	Percentual
Até R\$500	0,0%
de R\$501 a \$750,00	3,8%
de R\$751 a \$1.000,00	11,5%
de R\$1.001,00 a R\$1250,00	26,9%
de R\$1.251,00 a R\$1500,00	15,4%
de R\$1.501,00 a R\$1750,00	7,7%
de R\$1.751,00 a R\$2.000,00	3,8%
de R\$2.001,00 a R\$2.500,00	15,4%
de R\$2.501,00 a R\$3.000,00	11,5%
de R\$3.001,00 a R\$3.500,00	0,0%
de R\$3.501,00 a R\$4mil	0,0%
de R\$4.001,00 mil a R\$5mil	3,8%
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%
Mai	-13,04%	-11,11%

Junho	+50,58%	+263,16%
Julho	-45,09%	-20,51%
Acumulado 2025	-13,27%	+228,72%