Pesquisa CRECISP

Ribeirão Preto e Região

Agosto 2026

Imóveis residenciais usados

Venda e Locação

Mercado imobiliário de Ribeirão Preto muda de ritmo em agosto, com alta nas locações e recuo nas vendas

O mercado imobiliário de Ribeirão Preto e região apresentou, em agosto de 2026, uma inversão importante em relação ao comportamento observado no mês anterior. Enquanto as vendas de imóveis residenciais usados recuaram 23,30%, as locações avançaram 65,04%. O resultado revela um cenário de maior procura por imóveis para aluguel e de menor movimentação nas negociações de compra e venda.

A pesquisa de agosto reuniu informações de profissionais que atuam em cidades da região, como Barrinha, Batatais, Cajuru, Jaboticabal, Jardinópolis, Luís Antônio, Mococa, Nuporanga, Orlândia, Pitangueiras, Pradópolis, Ribeirão Preto, Santa Rosa de Viterbo, Serra Azul e Sertãozinho.

Vendas recuam após avanço expressivo em julho

Depois do crescimento de 45,60% registrado em julho, as vendas apresentaram retração de 23,30% em agosto. A queda indica uma desaceleração nas negociações de compra e venda, possivelmente influenciada pelas condições de crédito, pelo custo do financiamento e pela cautela de parte dos compradores diante dos valores dos imóveis e das despesas envolvidas na aquisição.

Apesar do recuo mensal, o desempenho acumulado do ano continua positivo. Até julho, as vendas acumulavam crescimento de 104,34%, enquanto o acumulado de 12 meses permanecia em 118,62%. Dessa forma, a retração observada em agosto representa um ajuste após períodos de forte movimentação, e não necessariamente uma perda estrutural de dinamismo do mercado.

A faixa de preço entre R$ 201 mil e R$ 300 mil concentrou a maior parcela das vendas, com 33,3% das negociações. Em seguida, apareceram os imóveis acima de R$ 501 mil, responsáveis por 23,8% das vendas, e as propriedades de até R$ 200 mil, com 22,2%.

Os imóveis entre R$ 301 mil e R$ 400 mil representaram 17,5% das negociações, enquanto a faixa entre R$ 401 mil e R$ 500 mil correspondeu a 3,2%. A distribuição mostra um mercado dividido entre imóveis de valor intermediário, que concentram a maior demanda, e propriedades de padrão mais elevado, que também tiveram participação relevante no período.

Casas permanecem à frente dos apartamentos

As casas representaram 54% das vendas realizadas em agosto, enquanto os apartamentos responderam por 46%. Embora a diferença tenha sido relativamente pequena, as casas mantiveram a liderança entre os imóveis comercializados.

Entre as casas vendidas, os imóveis de dois dormitórios foram predominantes, correspondendo a 50% das negociações. As casas de três dormitórios representaram 32,4%, enquanto aquelas com até um dormitório responderam por 11,8%. Os imóveis com quatro ou mais dormitórios participaram com 5,9% das vendas.

Quanto à área útil, as casas entre 51 m² e 100 m² concentraram 38,2% das negociações. As propriedades entre 101 m² e 200 m² representaram 26,5%, o mesmo percentual registrado pelos imóveis de até 50 m². As casas com mais de 201 m² corresponderam a 8,8% das vendas.

Esse perfil indica que a procura se distribuiu entre imóveis compactos e unidades de tamanho intermediário, com predominância das casas que oferecem uma combinação entre preço, espaço e funcionalidade. A presença significativa de imóveis de três dormitórios também sugere demanda de famílias que buscam maior conforto e possibilidade de adaptação dos ambientes.

Nos apartamentos, os imóveis de dois dormitórios mantiveram ampla liderança, com 72,4% das vendas. As unidades de até um dormitório representaram 10,3%, o mesmo percentual dos apartamentos com quatro ou mais dormitórios. Os imóveis de três dormitórios tiveram participação de 6,9%.

Em relação à área útil, os apartamentos entre 51 m² e 100 m² foram responsáveis por 55% das vendas. As unidades de até 50 m² corresponderam a 31%, enquanto os imóveis entre 101 m² e 200 m² representaram 3%. Apartamentos com mais de 201 m² responderam por 10% das negociações.

A concentração das vendas em apartamentos de dois dormitórios e com áreas entre 51 m² e 100 m² reforça a preferência por unidades de tamanho intermediário, adequadas a famílias menores, compradores do primeiro imóvel e investidores interessados em propriedades com maior facilidade de revenda ou locação.

Regiões nobres ganham espaço nas vendas

As demais regiões da cidade e os municípios do entorno concentraram 54,7% das vendas realizadas em agosto. Apesar de continuarem liderando, essas

localidades apresentaram participação próxima à observada nas áreas nobres, que responderam por 37,7% das negociações.

A região central representou 7,5% das vendas. O resultado demonstra uma participação mais reduzida do centro em comparação com as demais áreas, enquanto as regiões nobres ganharam destaque e se aproximaram das localidades periféricas e dos municípios vizinhos.

A distribuição pode estar associada à busca por imóveis em áreas com infraestrutura consolidada, segurança, melhor padrão construtivo e oferta de serviços. Ao mesmo tempo, as demais regiões continuam atraindo compradores que priorizam preços mais competitivos, maior disponibilidade de imóveis e possibilidade de encontrar unidades com mais espaço.

Financiamento pela Caixa continua liderando, mas compras à vista avançam

O financiamento pela Caixa Econômica Federal foi a principal forma de pagamento utilizada em agosto, correspondendo a 45,5% das vendas. A modalidade continua sendo fundamental para a movimentação do mercado, embora tenha apresentado participação inferior à registrada em julho, quando alcançou 51,4%.

As compras realizadas à vista representaram 25,5% das negociações, participação expressiva e superior à observada no mês anterior. O resultado indica maior presença de compradores que utilizaram recursos próprios, seja para adquirir imóveis de menor valor, seja para concluir negociações sem depender da aprovação de crédito bancário.

O financiamento por outros bancos respondeu por 14,5% das vendas, o mesmo percentual das operações realizadas diretamente com o proprietário. Não houve participação de consórcios.

Somados, os financiamentos pela Caixa e por outras instituições bancárias corresponderam a 60% das vendas. Embora o crédito continue exercendo papel importante, os dados mostram uma composição mais equilibrada entre financiamento e recursos próprios ou negociações diretas.

Locações registram forte crescimento em agosto

O segmento de locação apresentou crescimento de 65,04% em agosto, depois da retração de 23,11% registrada em julho. A alta representa uma recuperação significativa e demonstra que a procura por imóveis para aluguel ganhou força no período.

O movimento pode estar relacionado à reorganização das famílias, à busca por imóveis mais adequados ao orçamento e às necessidades dos moradores, além da decisão de adiar a compra da casa própria diante das condições de financiamento. Também é possível que parte da demanda tenha sido impulsionada por mudanças de trabalho, estudos ou composição familiar.

Apesar do avanço mensal, o acumulado de 2026 até julho indicava crescimento de 26,76%, enquanto o acumulado de 12 meses alcançava 54,38%. O resultado de agosto reforça, portanto, a presença de uma demanda consistente no mercado de locação regional.

As casas representaram 85,7% dos imóveis alugados, enquanto os apartamentos corresponderam a 14,3%. A diferença foi bastante expressiva e revela forte preferência por imóveis horizontais no período.

Entre as casas alugadas, os imóveis de dois dormitórios foram maioria, com 46,7% dos contratos. As unidades de três dormitórios representaram 33,3%, enquanto as casas de quatro ou mais dormitórios corresponderam a 13,3%. Os imóveis com até um dormitório participaram com 6,7% das locações.

Quanto à área útil, as casas entre 101 m² e 200 m² concentraram 53,3% dos contratos. As unidades de até 50 m² e aquelas entre 51 m² e 100 m² representaram, cada uma, 20% das locações. Os imóveis com mais de 201 m² responderam por 6,7%.

O predomínio de casas maiores nas locações pode estar associado à busca por espaço, áreas externas e maior flexibilidade de uso. Esse perfil atende principalmente famílias que precisam de ambientes amplos, mas que ainda não pretendem ou não conseguem realizar a aquisição de um imóvel.

Entre os apartamentos alugados, os imóveis de dois dormitórios também foram maioria, com 60% dos contratos. As unidades de até um dormitório representaram 40%, não havendo registro de locações de apartamentos com três ou mais dormitórios.

Em relação à área útil, os apartamentos de até 50 m² concentraram 80% dos contratos, enquanto as unidades entre 51 m² e 100 m² responderam por 20%. Não foram registradas locações de apartamentos com áreas superiores a 100 m².

A diferença entre o perfil das casas e dos apartamentos alugados é significativa. Enquanto as casas locadas apresentaram maior concentração em áreas entre 101 m² e 200 m², os apartamentos ficaram concentrados em unidades compactas, de até 50 m², voltadas principalmente a pessoas que vivem sozinhas, casais ou famílias menores.

Demais regiões concentram a procura por imóveis para aluguel

As demais regiões da cidade e os municípios do entorno reuniram 65,4% das locações realizadas em agosto. A participação supera a registrada no mês anterior e confirma a importância dessas localidades para o mercado regional de aluguel.

As áreas nobres responderam por 19,2% dos contratos, enquanto a região central representou 15,4%. A distribuição mostra que, embora o centro e os bairros nobres continuem atraindo parte dos inquilinos, a maior demanda

permanece concentrada em regiões com oferta mais ampla e preços considerados mais acessíveis.

A procura por imóveis fora das áreas central e nobre pode estar relacionada à possibilidade de encontrar casas maiores, imóveis com mais dormitórios e valores de aluguel compatíveis com diferentes faixas de renda. Também contribuem para essa escolha a expansão urbana e a oferta de serviços em bairros mais afastados.

Seguro-fiança passa a ser a principal garantia locatícia

O seguro-fiança foi a modalidade de garantia mais utilizada em agosto, correspondendo a 55,6% dos contratos. O resultado representa uma mudança expressiva em relação a julho, quando o depósito caução havia predominado com 60% das locações.

O fiador respondeu por 33,3% dos contratos. O depósito caução representou 3,7%, o mesmo percentual observado para títulos de capitalização e outras modalidades de garantia.

A predominância do seguro-fiança pode estar relacionada à praticidade da contratação e à possibilidade de dispensar a apresentação de um fiador. Para os proprietários, a modalidade oferece maior segurança em relação ao recebimento dos aluguéis, enquanto para os inquilinos pode facilitar o acesso ao imóvel quando não há disponibilidade imediata para realizar um depósito ou apresentar garantidor.

A escolha da garantia continua dependendo da análise cadastral, das exigências do proprietário ou da imobiliária e das condições negociadas entre as partes.

Aluguéis se concentram entre R$ 1.001 e R$ 1.500

A faixa de aluguel entre R$ 1.001 e R$ 1.500 concentrou a maior parcela dos contratos, com 36,8% das locações. Em seguida, apareceram os imóveis de até R$ 1.000, responsáveis por 26,3% dos contratos.

As locações entre R$ 2.001 e R$ 3.000 representaram 21,1%, enquanto os imóveis entre R$ 1.501 e R$ 2.000 corresponderam a 10,5%. Os aluguéis acima de R$ 3.001 participaram com 5,3% das negociações.

A concentração de 63,1% dos contratos em imóveis de até R$ 1.500 revela a força da demanda por unidades compatíveis com orçamentos mais restritos. Ao mesmo tempo, a participação de imóveis entre R$ 2.001 e R$ 3.000 mostra que também existe procura por casas e apartamentos de padrão intermediário ou localizados em regiões mais valorizadas.

Mercado registra movimentos opostos nos segmentos de venda e locação

Os dados de agosto revelam uma mudança clara na dinâmica do mercado imobiliário de Ribeirão Preto e região. As vendas recuaram 23,30%, enquanto

as locações cresceram 65,04%. Essa combinação sugere que os consumidores estão adotando estratégias diferentes diante das condições econômicas e financeiras.

No segmento de compra e venda, o aumento da participação das compras à vista pode indicar a atuação de consumidores com maior disponibilidade de recursos próprios. Já a redução da participação dos financiamentos bancários pode refletir maior cautela diante dos juros, das exigências de crédito e do comprometimento da renda familiar.

Na locação, o crescimento expressivo pode estar associado ao adiamento da compra do imóvel, à necessidade de mudança para casas maiores e à busca por alternativas mais flexíveis. O predomínio das demais regiões e das casas reforça a procura por espaço e por preços mais compatíveis com o orçamento dos inquilinos.

Os imóveis de dois dormitórios permaneceram como o padrão mais procurado tanto nas vendas quanto nas locações. Também se manteve a preferência por unidades compactas ou intermediárias, especialmente nos apartamentos, enquanto as casas apresentaram procura mais distribuída entre diferentes faixas de área.

Atuação do corretor é essencial em um mercado em transformação

Em um cenário marcado por mudanças na procura, diferenças entre regiões e variedade de formas de pagamento e garantias, a atuação do corretor de imóveis continua fundamental. O profissional regularmente inscrito no CRECISP oferece orientação técnica a compradores, vendedores, proprietários e inquilinos, contribuindo para que as negociações ocorram com mais segurança e transparência.

Nas vendas, o corretor auxilia na avaliação do imóvel, na análise da documentação, na comparação entre as modalidades de pagamento e na verificação das condições de financiamento. Também pode orientar o comprador sobre os custos adicionais da aquisição e ajudar o vendedor a estabelecer uma estratégia de preço compatível com o mercado.

Nas locações, o profissional participa da análise cadastral, da escolha da garantia, da elaboração do contrato e da definição das responsabilidades de cada parte. Sua atuação também contribui para alinhar as expectativas sobre valores, localização, conservação do imóvel e condições de ocupação.

Em agosto, quando as locações apresentaram forte crescimento e as vendas passaram por um período de ajuste, o conhecimento do corretor tornou-se ainda mais relevante. A orientação especializada ajuda a identificar oportunidades, reduzir riscos e aproximar as necessidades de cada público das características dos imóveis disponíveis em Ribeirão Preto e nos municípios da região.

Vendas em Agosto

Vendas	%
Casas Vendidas	54%
Apartamentos Vendidos	46%

Casas vendidas

Dormitórios Casa	Percentual
1 Dorm.	11,8%
2 Dorm.	50,0%
3 Dorm.	32,4%
4 Dorm.	2,9%
5 Dorm.	2,9%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m²	26,5%
51 a 100 m²	38,2%
101 a 200 m²	26,5%
201 a 300 m²	5,9%
301 a 400 m²	2,9%
401 a 500 m²	0,0%
acima de 500 m²	0,0%

Aptos vendidos

Dormitórios apto	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	10,3%
2 Dorm.	72,4%

3 Dorm.	6,9%
4 Dorm.	10,3%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	**Percentual**
1 a 50 m²	31,0%
51 a 100 m²	55,2%
101 a 200 m²	3,4%
201 a 300 m²	10,3%
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	7,5%
Nobre	37,7%
Demais Regiões	54,7%

Forma de Pagamento Casa/Apartamento	**Percentual**
À Vista	25,5%
Financiamento CAIXA	45,5%
Financiamento Outros Bancos	14,5%
Direto com Proprietário	14,5%
Consórcios	0,0%

Desconto concedido	**Percentual**
Vendida no MESMO VALOR ANUNCIADO	47,6%

Vendida com desconto de até 5%, ABAIXO do Anunciado	19,0%
Vendida com desconto de 6 a 10%, ABAIXO do Anunciado	20,6%
Vendida com desconto de 11 a 15%, ABAIXO do Anunciado	4,8%
Vendida com desconto de 16 a 20%, ABAIXO do Anunciado	6,3%
Vendida com desconto de 21 a 25%, ABAIXO do Anunciado	0,0%
Vendida com desconto de 26 a 30%, ABAIXO do Anunciado	1,6%
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$100 mil	1,6%
De R$ 101mil a R$150 mil	7,9%
De R$ 151mil a R$200 mil	12,7%
De R$ 201mil a R$250 mil	25,4%
De R$ 251mil a R$300 mil	7,9%
De R$ 301mil a R$350 mil	11,1%
De R$ 351mil a R$400 mil	6,3%
De R$ 401mil a R$450 mil	0,0%
De R$ 451mil a R$500 mil	3,2%
De R$ 501mil a R$600 mil	9,5%
De R$ 601mil a R$700 mil	1,6%
De R$ 701mil a R$800 mil	0,0%
De R$ 801mil a R$900 mil	1,6%
De R$ 901mil a R$1 milhão	1,6%

De R$ 1milhão a R$1.2 mi	0,0%
De R$ 1.3 mi a R$1.5 mi	3,2%
De R$ 1.6 mi a R$ 2 mi	1,6%
De R$ 2.1 mi a R$ 2.5 mi	1,6%
De R$ 2.6 mi a R$ 3 mi	3,2%
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 Agosto

Locações	**%**
Casas Alugadas	86%
Apartamentos Alugadas	14%
	35

Casas alugadas

Dormitórios	**Percentual**
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	6,7%
2 Dorm.	46,7%
3 Dorm.	33,3%
4 Dorm.	13,3%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	**Percentual**
1 a 50 m²	20,0%
51 a 100 m²	20,0%
101 a 200 m²	53,3%
201 a 300 m²	6,7%

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

Aptos alugados

Dormitórios	Percentual
Quitinete	20,0%
1 Dorm.	20,0%
2 Dorm.	60,0%
3 Dorm.	0,0%
4 Dorm.	0,0%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m²	80,0%
51 a 100 m²	20,0%
101 a 200 m²	0,0%
201 a 300 m²	0,0%
301 a 400 m²	0,0%
401 a 500 m²	0,0%
acima de 500 m²	0,0%

Casas e aptos alugados

Modalidade	Porcentagem
Fiador	33,3%
Depósito caução	3,7%
T. de Capitalização	3,7%
Seguro Fiança	55,6%
Outros	3,7%

Localização	Percentual
Central	15,4%
Nobre	19,2%
Demais Regiões	65,4%

Motivo da mudança	Percentual
Mudou para um aluguel mais caro	0,0%
Mudou para um aluguel mais barato	11,1%
Mudou sem dar justificativa	88,9%

Desconto concedido Casa / Apartamento	Percentual
Mesmo valor anunciado	80,0%
Desconto de até 5%, ABAIXO do Anunciado	15,0%
Desconto de 6% a 10%, ABAIXO do Anunciado	5,0%
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	0,0%
de R$501 a $750,00	5,3%
de R$751 a $1.000,00	21,1%
de R$1.001,00 a R$1250,00	26,3%
de R$1.251,00 a R$1500,00	10,5%
de R$1.501,00 a R$1750,00	0,0%
de R$1.751,00 a R$2.000,00	10,5%
de R$2.001,00 a R$2.500,00	10,5%

de R$2.501,00 a R$3.000,00	10,5%
de R$3.001,00 a R$3.500,00	5,3%
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 2026

Mês	Variação/Vendas	Variação/Locações
Janeiro	- 47,25%	+61,84%
Fevereiro	+103,70%	+8,93%
Março	-1,51%	-19,91%
Abril	-10,01%	-13,52%
Maio	+44,66%	-25,75%
Junho	-30,85%	+38,28%
Julho	+45,60%	-23,11%
Agosto	-23,30%	+65,04%
Acumulado 2026	+81,04%	+91,80%

Acumulado 12 meses

Vendas: +71,40%

Locações: +133,84%