

Pesquisa CRECISP

Ribeirão Preto e Região

Maio 2025

Imóveis residenciais usados

Venda e Locação

Mercado Imobiliário de Ribeirão Preto tem queda nas vendas e locações em maio, mas segue movimentado nas periferias

Cenário reflete ajustes no setor, enquanto investimentos em mobilidade, habitação e desenvolvimento econômico fortalecem as perspectivas futuras

Queda nas vendas e nas locações em maio

O mercado imobiliário da região de Ribeirão Preto apresentou recuo tanto nas vendas quanto nas locações de imóveis usados no mês de maio. Segundo levantamento do Conselho Regional de Corretores de Imóveis de São Paulo (CRECISP), as vendas caíram 13,04% na comparação com abril, e as locações tiveram retração de 11,11% no mesmo período.

No acumulado de 2025, o setor registra quedas de 18,76% nas vendas e 13,90% nas locações, refletindo um mercado que passa por ajustes diante do atual cenário econômico.

Perfil das vendas: imóveis de médio padrão e foco nas periferias

As casas lideraram as vendas, com 57% dos negócios, seguidas dos apartamentos, que representaram 43%. A maior procura foi por imóveis de 2 dormitórios, com área útil entre 50 e 100 m² no caso das casas e de até 50 m² nos apartamentos, evidenciando a busca por opções mais acessíveis e funcionais.

Os imóveis vendidos estavam, em sua maioria, na faixa de preço entre R\$ 200 mil e R\$ 300 mil. A localização se concentrou fortemente nas regiões periféricas, que responderam por 59,2% das vendas, enquanto as áreas centrais ficaram com 21,1% e as nobres, com 19,7%.

O financiamento pela Caixa Econômica Federal respondeu por 64,7% das vendas, seguido de negócios à vista (19,1%) e diretamente com os proprietários (7,4%), confirmando a importância do crédito para o dinamismo do mercado.

Locação também registra retração, mas segue ativa em bairros periféricos

O mercado de locação também apresentou retração, mas manteve um equilíbrio na distribuição entre casas (50%) e apartamentos (50%). A maior procura foi por imóveis de até 2 dormitórios, tanto nas casas quanto nos apartamentos, com áreas úteis de até 50 m², o que reflete uma busca por moradias mais compactas e econômicas.

A faixa de preço mais contratada ficou em até R\$ 1.000,00, evidenciando uma preferência por imóveis mais acessíveis. Entre as garantias locatícias, o fiador segue predominante, sendo utilizado em 53,3% dos contratos, seguido pelo depósito caução (20%) e pela carta de capitalização (13,3%).

O levantamento também mostra que 60% dos inquilinos que encerraram contratos buscaram imóveis com aluguel mais barato, enquanto 20% migraram para imóveis mais caros, apontando movimentos de ajuste e de ascensão dentro do próprio mercado.

Investimentos em infraestrutura, mobilidade e desenvolvimento impulsionam a cidade

Apesar do recuo momentâneo nas vendas e locações, o mercado imobiliário de Ribeirão Preto segue fortalecido pelos investimentos estruturais realizados na cidade e na região. Conforme divulgado na imprensa, projetos de ampliação do Aeroporto Leite Lopes, melhorias na mobilidade urbana, além da expansão de polos tecnológicos, industriais e logísticos, têm gerado impacto direto na valorização de imóveis, especialmente nas periferias, onde a procura permanece aquecida.

O município também tem avançado em programas de habitação popular, revitalização de bairros e modernização dos serviços públicos, o que mantém Ribeirão Preto como um dos principais polos econômicos do interior paulista. A cidade segue atraindo empresas dos setores de tecnologia, agronegócio, saúde e educação, favorecendo o crescimento populacional e, conseqüentemente, a demanda por imóveis.

Perspectivas são de estabilização e retomada gradual

O presidente do CRECISP, José Augusto Viana Neto, avalia que “o mercado imobiliário de Ribeirão Preto, mesmo passando por um período de ajustes, mantém-se resiliente. O forte volume de investimentos na cidade deve estimular uma recuperação gradual, tanto nas vendas quanto nas locações, com foco na expansão das periferias e em imóveis de médio padrão”.

Vendas em Maio

Vendas	%
Casas Vendidas	57%
Apartamentos Vendidos	43%

Casas vendidas

Dormitórios Casa	Percentual
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	53,8%
3 Dorm.	38,5%
4 Dorm.	7,7%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	19,2%
51 a 100 m ²	34,6%
101 a 200 m ²	26,9%
201 a 300 m ²	15,4%
301 a 400 m ²	3,8%
401 a 500 m ²	0,0%
acima de 500 m ²	0,0%

Aptos vendidos

Dormitórios Apto	Percentual
Quitinete	4,5%
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	50,0%
3 Dorm.	36,4%
4 Dorm.	9,1%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	40,9%
51 a 100 m ²	36,4%
101 a 200 m ²	13,6%
201 a 300 m ²	4,5%
301 a 400 m ²	4,5%
401 a 500 m ²	0,0%
acima de 500 m ²	0,0%

Casas e aptos vendidos

localização Casa/Apartamento	Percentual
Central	21,1%
Nobre	19,7%
Demais Regiões	59,2%

Forma de Pagamento Casa/Apartamento	Percentual
À Vista	19,1%
Financiamento CAIXA	64,7%
Financiamento Outros Bancos	8,8%
Direto com Proprietário	7,4%
Consórcios	0,0%

Desconto concedido	Percentual
Vendida no MESMO VALOR ANUNCIADO	50,0%
Vendida com desconto de até 5%, ABAIXO do Anunciado	20,8%
Vendida com desconto de 6 a 10%, ABAIXO do Anunciado	16,7%
Vendida com desconto de 11 a 15%, ABAIXO do Anunciado	10,4%
Vendida com desconto de 16 a 20%, ABAIXO do Anunciado	2,1%
Vendida com desconto de 21 a 25%, ABAIXO do Anunciado	0,0%

Venda com desconto de 26 a 30%, ABAIXO do Anunciado	0,0%
Venda com desconto de 31 a 35%, ABAIXO do Anunciado	0,0%
Venda com desconto de 36 a 40%, ABAIXO do Anunciado	0,0%
Venda com desconto de 41 a 45%, ABAIXO do Anunciado	0,0%
Venda com desconto de 46 a 50%, ABAIXO do Anunciado	0,0%
Venda 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	0,0%
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	20,8%
De R\$ 251mil a R\$300 mil	20,8%
De R\$ 301mil a R\$350 mil	2,1%
De R\$ 351mil a R\$400 mil	6,3%
De R\$ 401mil a R\$450 mil	6,3%
De R\$ 451mil a R\$500 mil	2,1%
De R\$ 501mil a R\$600 mil	0,0%
De R\$ 601mil a R\$700 mil	2,1%
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	2,1%
De R\$ 1milhão a R\$1.2 mi	2,1%
De R\$ 1.3 mi a R\$1.5 mi	2,1%
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	4,2%

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 Maio

Locações	%
Casas Alugadas	50%
Apartamentos Alugadas	50%

Casas alugadas

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

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	40,0%
51 a 100 m ²	0,0%
101 a 200 m ²	20,0%
201 a 300 m ²	40,0%
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.	14,3%
2 Dorm.	57,1%
3 Dorm.	28,6%
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	14,3%
101 a 200 m ²	28,6%
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	53,3%
Depósito caução	20,0%
T. de Capitalização	13,3%
Seguro Fiança	0,0%
Outros	13,3%

Localização	Percentual
Central	21,4%
Nobre	21,4%
Demais Regiões	57,1%

Motivo da mudança	Percentual
Mudou para um aluguel mais caro	20,0%
Mudou para um aluguel mais barato	60,0%
Mudou sem dar justificativa	20,0%

Desconto concedido Casa / Apartamento	Percentual
Mesmo valor anunciado	50,0%
Desconto de até 5%, ABAIXO do Anunciado	0,0%
Desconto de 6% a 10%, ABAIXO do Anunciado	41,7%
Desconto de 11% a 15%, ABAIXO do Anunciado	0,0%
Desconto de 16% a 20%, ABAIXO do Anunciado	8,3%
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	16,7%
de R\$751 a \$1.000,00	33,3%
de R\$1.001,00 a R\$1250,00	8,3%
de R\$1.251,00 a R\$1500,00	25,0%
de R\$1.501,00 a R\$1750,00	0,0%
de R\$1.751,00 a R\$2.000,00	0,0%
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	8,3%
de R\$3.501,00 a R\$4mil	0,0%
de R\$4.001,00 mil a R\$5mil	8,3%
Mais e R\$5mil	0,0%

Evolução de venda e locação 2025

Mês	Varição/Vendas	Varição/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%
Acumulado 2025	-18,76%	-13,90%