

Pesquisa CRECISP

Ribeirão Preto e Região

Agosto 2025

Imóveis residenciais usados

Venda e Locação

Acumulado em vendas fica positivo em Agosto na região de Ribeirão Preto

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

Foram consultadas 90 imobiliárias das cidades de Barrinha, Batatais, Brodowski, Cajuru, Cassia Dos Coqueiros, Cravinhos, Dumont, Guariba, Jaboticabal, Jardinópolis, Mococa, Monte Alto, Nuporanga, Orlândia, Pitangueiras, Ribeirão Preto, Sales Oliveira, Santa Cruz Da Esperança, Santa Rita Do Passa Quatro, Santo Antônio Da Alegria, São Simão, Serra Azul, Serrana, Sertãozinho e Tambaú.

As vendas apresentaram alta de 23,92% e o volume de novos contratos de locação assinados no período teve queda de 14,42%.

“Os números do mercado de imóveis usados em Ribeirão Preto e região em 2025 evidenciam um cenário de contrastes, mas com resultados animadores no acumulado do ano. Enquanto as **vendas** registraram crescimento moderado de **+10,65%**, o segmento de **locações** apresentou um salto expressivo de **+214,30%**, demonstrando a forte demanda por esse tipo de operação”, explicou José Augusto Viana Neto, presidente do CRECISP.

“Nas **vendas**, apesar das oscilações mensais, com quedas importantes em janeiro (**-27,32%**) e julho (**-45,09%**), houve recuperação em meses como março (**+23,72%**) e junho (**+50,58%**). O resultado positivo no acumulado mostra que o mercado segue resiliente e atrativo, especialmente para quem busca imóveis usados como forma segura de investimento e valorização patrimonial.”

“Já nas **locações**, o desempenho foi o grande destaque do ano. O crescimento extraordinário de junho (**+263,16%**) e o bom resultado de fevereiro (**+86,36%**) compensaram quedas pontuais, garantindo uma alta acumulada de mais de **200%**. Esse movimento revela que cada vez mais famílias e empresas têm recorrido à locação como alternativa, seja pela mobilidade, seja pelas

condições econômicas que tornam o aluguel uma opção mais viável no momento.”

Vendas

Casas: 38%; apartamentos: 62%

Locações:

Casas: 42,9%; Apartamentos: 57,1%

Vendas em Agosto

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

A maioria das casas vendidas era de 2 dormitórios, e área útil de 50 m² até 200 m².

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

32,6% das propriedades vendidas em Agosto estavam situadas na periferia, 48,8% nas regiões centrais e 18,6% nas áreas nobres.

Com relação às modalidades de venda, 28,3% foram financiadas pela CAIXA, 3,8% por outros bancos, 11,3% diretamente pelos proprietários, 54,7% dos negócios foram fechados à vista e por consórcios, 1,9% no período.

Locações em Agosto

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 2 e 3 dormitórios com 50 m² até 100 m² de área útil.

A maioria dos apartamentos era de até 2 dormitórios com 50 m² até 100 m².

A principal garantia locatícia escolhida pelos locatários foi o fiador. Os novos inquilinos optaram por imóveis situados na região nobre das cidades pesquisadas (8,3%), na região central (33,3%) e nos bairros da periferia (58,3%).

E daqueles que encerraram os contratos de locação, 69,2% não informaram a razão da mudança, 0% mudaram para um aluguel mais caro e 30,8% para um aluguel mais barato.

Vendas em Agosto

Vendas	%
Casas Vendidas	38%
Apartamentos Vendidos	62%

Casas vendidas

Dormitórios Casa	Percentual
1 Dorm.	21,1%
2 Dorm.	47,4%
3 Dorm.	31,6%
4 Dorm.	0,0%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	15,8%
51 a 100 m ²	42,1%
101 a 200 m ²	42,1%
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 vendidos

Dormitórios Apto	Percentual
Quitinete	0,0%

1 Dorm.	9,5%
2 Dorm.	61,9%
3 Dorm.	23,8%
4 Dorm.	4,8%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	42,9%
51 a 100 m ²	33,3%
101 a 200 m ²	19,0%
201 a 300 m ²	4,8%
301 a 400 m ²	0,0%
401 a 500 m ²	0,0%
acima de 500 m ²	0,0%

Casas e aptos vendidos

localização Casa/Apartamento	Percentual
Central	48,8%
Nobre	18,6%
Demais Regiões	32,6%

Forma de Pagamento Casa/Apartamento	Percentual
À Vista	54,7%
Financiamento CAIXA	28,3%
Financiamento Outros Bancos	3,8%
Direto com Proprietário	11,3%
Consórcios	1,9%

Desconto concedido	Percentual
Vendida no MESMO VALOR ANUNCIADO	60,0%
Vendida com desconto de até 5%, ABAIXO do Anunciado	22,5%
Vendida com desconto de 6 a 10%, ABAIXO do Anunciado	17,5%
Vendida com desconto de 11 a 15%, ABAIXO do Anunciado	0,0%
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	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	5,0%
De R\$ 101mil a R\$150 mil	7,5%
De R\$ 151mil a R\$200 mil	25,0%
De R\$ 201mil a R\$250 mil	17,5%
De R\$ 251mil a R\$300 mil	5,0%
De R\$ 301mil a R\$350 mil	10,0%
De R\$ 351mil a R\$400 mil	2,5%
De R\$ 401mil a R\$450 mil	2,5%
De R\$ 451mil a R\$500 mil	2,5%
De R\$ 501mil a R\$600 mil	0,0%
De R\$ 601mil a R\$700 mil	7,5%
De R\$ 701mil a R\$800 mil	2,5%

De R\$ 801mil a R\$900 mil	2,5%
De R\$ 901mil a R\$1 milhão	0,0%
De R\$ 1milhão a R\$1.2 mi	2,5%
De R\$ 1.3 mi a R\$1.5 mi	7,5%
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 Agosto

Locações	%
Casas Alugadas	43%
Apartamentos Alugadas	57%

Casas alugadas

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	50,0%
3 Dorm.	50,0%
4 Dorm.	0,0%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	20,0%
51 a 100 m ²	50,0%
101 a 200 m ²	30,0%

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.	14,3%
2 Dorm.	64,3%
3 Dorm.	21,4%
4 Dorm.	0,0%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	7,1%
51 a 100 m ²	92,9%
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	40,0%
Depósito Caução	24,0%
T. de Capitalização	0,0%
Seguro Fiança	36,0%

Outros	0,0%
--------	------

Localização	Percentual
Central	33,3%
Nobre	8,3%
Demais Regiões	58,3%

Motivo da mudança	Percentual
Mudou para um aluguel mais caro	0,0%
Mudou para um aluguel mais barato	30,8%
Mudou sem dar justificativa	69,2%

Desconto concedido Casa / Apartamento	Percentual
Mesmo valor anunciado	54,2%
Desconto de até 5%, ABAIXO do Anunciado	25,0%
Desconto de 6% a 10%, ABAIXO do Anunciado	12,5%
Desconto de 11% a 15%, ABAIXO do Anunciado	8,3%
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	4,3%
de R\$751 a \$1.000,00	47,8%
de R\$1.001,00 a R\$1250,00	8,7%
de R\$1.251,00 a R\$1500,00	8,7%
de R\$1.501,00 a R\$1750,00	4,3%

de R\$1.751,00 a R\$2.000,00	8,7%
de R\$2.001,00 a R\$2.500,00	13,0%
de R\$2.501,00 a R\$3.000,00	4,3%
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	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%
Acumulado 2025	+10,65%	+214,30%