

Pesquisa CRECISP

Ribeirão Preto e Região

Outubro 2025

Imóveis residenciais usados

Venda e Locação

Ribeirão Preto avança em valorização e consolida mercado de alto padrão em meio a novos investimentos regionais

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

Foram consultadas 91 imobiliárias das cidades de Batatais, Brodowski, Cajuru, Cassia Dos Coqueiros, Guariba, Guatapará, Jaboticabal, Jardinópolis, Mococa, Nuporanga, Orlândia, Ribeirão Preto, Sales Oliveira, Santa Cruz Da Esperança, Santa Rita Do Passa Quatro, Santa Rosa De Viterbo, Santo Antônio Da Alegria e Sertãozinho.

As vendas apresentaram queda de 6,58% e o volume de novos contratos de locação assinados no período teve queda de 50,43%.

Os dados de outubro mostram leve retração nas vendas (-6,58%) e uma queda mais expressiva nas locações (-50,43%) em Ribeirão Preto e região, mas revelam, ao mesmo tempo, um mercado fortemente concentrado em imóveis de alto valor e com predominância de transações em áreas nobres (59,6%). Esse comportamento ocorre justamente quando a região se prepara para receber um grande pacote de obras viárias anunciado para 2026, que deve modernizar acessos, ampliar a mobilidade e estimular novos investimentos. Além disso, iniciativas estaduais como os Feirões Casa Paulista, com bilhões em cartas de crédito e entregas recentes em cidades como Jaboticabal e Serrana, reforçam o potencial de expansão do mercado e impulsionam a expectativa de retomada do ritmo de vendas ao longo dos próximos meses.

Mesmo com oscilações mensais, o acumulado de 2025 apresenta um cenário revelador: as vendas praticamente se estabilizaram (-7,41%), enquanto as locações acumulam forte alta de 227,20%, confirmando a busca crescente por alternativas de moradia mais flexíveis em uma região em franca transformação. Para o CRECISP, os resultados reafirmam que Ribeirão Preto segue como um polo imobiliário estratégico do Interior paulista, com alta procura por imóveis bem localizados e de padrão elevado, e fortemente beneficiado pelo conjunto de obras, investimentos logísticos e políticas habitacionais que ampliam

a capacidade econômica e impulsionam a confiança de compradores, locatários e investidores.

Vendas

Casas: 27%; apartamentos: 73%

Locações:

Casas: 45%; Apartamentos: 55%

Vendas em Outubro

Os valores médios das casas e apartamentos vendidos ficaram acima de R\$ 500 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 50 m² até 100 m².

27,7% das propriedades vendidas em Outubro estavam situadas na periferia, 12,8% nas regiões centrais e 59,6% nas áreas nobres.

Com relação às modalidades de venda, 37% foram financiadas pela CAIXA, 2,2% por outros bancos, 39,1% diretamente pelos proprietários, 21,7% dos negócios foram fechados à vista e por consórcios, 0% no período.

Locações em Outubro

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

A maioria das casas era de 2 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.

As principais garantias locatícias escolhidas pelos locatários foram o seguro fiança e o fiador. Os novos inquilinos optaram por imóveis nos bairros da periferia (43,8%), nas áreas nobres (18,8%) e na região central (37,5%).

E daqueles que encerraram os contratos de locação, 100% não informaram a razão da mudança.

Vendas em Outubro

Vendas	%
Casas Vendidas	27%
Apartamentos Vendidos	73%

Casas vendidas

Dormitórios Casa	Percentual
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	66,7%
3 Dorm.	33,3%
4 Dorm.	0,0%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	26,7%
51 a 100 m ²	33,3%
101 a 200 m ²	33,3%
201 a 300 m ²	6,7%
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.	4,0%
2 Dorm.	76,0%
3 Dorm.	12,0%

4 Dorm.	8,0%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	16,0%
51 a 100 m ²	64,0%
101 a 200 m ²	12,0%
201 a 300 m ²	4,0%
301 a 400 m ²	0,0%
401 a 500 m ²	4,0%
acima de 500 m ²	0,0%

Casas e aptos vendidos

localização Casa/Apartamento	Percentual
Central	12,8%
Nobre	59,6%
Demais Regiões	27,7%

Forma de Pagamento Casa/Apartamento	Percentual
À Vista	21,7%
Financiamento CAIXA	37,0%
Financiamento Outros Bancos	2,2%
Direto com Proprietário	39,1%
Consórcios	0,0%

Desconto concedido	Percentual
Vendida no MESMO VALOR ANUNCIADO	47,5%
Vendida com desconto de até 5%, ABAIXO do Anunciado	22,5%

Vendida com desconto de 6 a 10%, ABAIXO do Anunciado	22,5%
Vendida com desconto de 11 a 15%, ABAIXO do Anunciado	7,5%
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	5,0%
De R\$ 151mil a R\$200 mil	17,5%
De R\$ 201mil a R\$250 mil	7,5%
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	10,0%
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	12,5%
De R\$ 601mil a R\$700 mil	5,0%
De R\$ 701mil a R\$800 mil	5,0%
De R\$ 801mil a R\$900 mil	0,0%
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	2,5%
De R\$ 1,6 mi a R\$ 2 mi	2,5%
De R\$ 2,1 mi a R\$ 2,5 mi	2,5%
De R\$ 2,6 mi a R\$ 3 mi	2,5%
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 Outubro

Locações	%
Casas Alugadas	45%
Apartamentos Alugadas	55%

Casas alugadas

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	87,5%
3 Dorm.	12,5%
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	62,5%
101 a 200 m ²	12,5%
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	10,0%
1 Dorm.	10,0%
2 Dorm.	50,0%
3 Dorm.	20,0%
4 Dorm.	10,0%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	30,0%
51 a 100 m ²	40,0%
101 a 200 m ²	20,0%
201 a 300 m ²	0,0%
301 a 400 m ²	10,0%
401 a 500 m ²	0,0%
acima de 500 m ²	0,0%

Casas e aptos alugados

Modalidade	Porcentagem
Fiador	31,3%
Depósito caução	18,8%
T. de Capitalização	6,3%
Seguro Fiança	31,3%
Outros	12,5%

Localização	Percentual
-------------	------------

Central	37,5%
Nobre	18,8%
Demais Regiões	43,8%

Motivo da mudança	Percentual
Mudou para um aluguel mais caro	0,0%
Mudou para um aluguel mais barato	0,0%
Mudou sem dar justificativa	100,0%

Desconto concedido Casa / Apartamento	Percentual
Mesmo valor anunciado	61,1%
Desconto de até 5%, ABAIXO do Anunciado	16,7%
Desconto de 6% a 10%, ABAIXO do Anunciado	0,0%
Desconto de 11% a 15%, ABAIXO do Anunciado	11,1%
Desconto de 16% a 20%, ABAIXO do Anunciado	11,1%
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	0,0%
de R\$751 a \$1.000,00	17,6%
de R\$1.001,00 a R\$1250,00	11,8%
de R\$1.251,00 a R\$1500,00	23,5%
de R\$1.501,00 a R\$1750,00	11,8%
de R\$1.751,00 a R\$2.000,00	11,8%
de R\$2.001,00 a R\$2.500,00	11,8%
de R\$2.501,00 a R\$3.000,00	0,0%

de R\$3.001,00 a R\$3.500,00	5,9%
de R\$3.501,00 a R\$4mil	0,0%
de R\$4.001,00 mil a R\$5mil	5,9%
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%
Outubro	-6,58%	-50,43%
Acumulado 2025	-7,41%	+227,20%