

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, Guatapar, Jaboticabal, Jardinópolis, Mococa, Nuporanga, Orlândia, Ribeirão Preto, Sales Oliveira, Santa Cruz Da Esperança, Santa Rita Do Passa Quatro, Santa Rosa De Viterbo, Santo Antnio 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 imoveis 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 Feires 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 proximos 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 imoveis 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%