

Pesquisa CRECISP

Ribeirão Preto e Região

Fevereiro 2026

Imóveis residenciais usados

Venda e Locação

Mercado imobiliário de Ribeirão Preto acelera em fevereiro com retomada das vendas e força das locações

O mercado imobiliário de Ribeirão Preto e região apresentou em fevereiro de 2026 um movimento claro de retomada, consolidando um cenário de recuperação após a retração observada no início do ano. Levantamento do CRECISP, com base em 21 municípios, aponta crescimento expressivo de 103,70% nas vendas de imóveis residenciais usados, enquanto o segmento de locação manteve trajetória positiva com alta de 8,93%.

A forte expansão das vendas indica a reativação de uma demanda reprimida em janeiro, período marcado por cautela dos compradores. Em fevereiro, a maior previsibilidade financeira das famílias e a adaptação às condições de crédito contribuíram para a retomada das aquisições. O avanço também dialoga com fatores estruturais da economia regional, como a diversificação produtiva, o dinamismo do agronegócio e o fortalecimento do setor de serviços, que sustentam a geração de renda e emprego.

O perfil dos imóveis vendidos manteve equilíbrio entre casas (52%) e apartamentos (48%), com predominância de unidades de três dormitórios, evidenciando a busca por imóveis familiares. As metragens mais procuradas concentraram-se entre 51 m² e 200 m², indicando preferência por imóveis funcionais e com bom custo-benefício.

O comportamento dos preços reforça a heterogeneidade do mercado. As maiores concentrações de vendas ocorreram nas faixas de até R\$ 200 mil (27,5%) e entre R\$ 201 mil e R\$ 300 mil (25,5%), que juntas representam mais da metade das transações. Ainda assim, imóveis acima de R\$ 501 mil responderam por 21,6%, evidenciando a presença de compradores de maior poder aquisitivo.

Esse cenário demonstra que o mercado atende simultaneamente diferentes perfis de renda, desde compradores de primeiro imóvel até investidores e famílias em processo de upgrade habitacional.

A distribuição geográfica das vendas revela mudança relevante no comportamento do consumidor. As negociações concentraram-se majoritariamente nas demais regiões da cidade (59,2%), seguidas pelas áreas nobres (24,5%) e centrais (16,3%). O dado indica uma estratégia clara de busca por melhor relação entre preço, espaço e qualidade de vida, com valorização de bairros fora dos eixos mais tradicionais.

Um dos movimentos mais relevantes do período foi a mudança nas modalidades de pagamento. As compras à vista passaram a liderar com 51% das transações, seguidas pelo financiamento via Caixa Econômica Federal (33,3%) e por outras instituições (9,8%). A redução da dependência do crédito sinaliza maior liquidez entre compradores e possível aproveitamento de oportunidades de negociação no mercado.

Locações mantêm crescimento e mudam perfil de demanda

O segmento de locação segue como importante sustentação do mercado, com crescimento de 8,93% em fevereiro. Diferentemente do padrão observado nas vendas, houve predominância de apartamentos, que representaram 68,6% dos contratos, refletindo maior procura por imóveis compactos e com menor custo de ocupação.

A distribuição geográfica das locações apresentou forte concentração em áreas nobres (58,3%), indicando retomada da demanda por localizações mais valorizadas, possivelmente impulsionada pela recomposição de renda e maior mobilidade urbana.

Os valores de locação mostraram ampla distribuição, com destaque para as faixas entre R\$ 751 e R\$ 1.000 e entre R\$ 1.751 e R\$ 2.000, além de participação relevante de contratos entre R\$ 3.500 e R\$ 4.000. O cenário confirma um mercado equilibrado, capaz de absorver diferentes perfis de inquilinos.

No campo das garantias locatícias, observa-se consolidação de modelos mais ágeis. O depósito caução liderou com 52%, seguido pelo seguro-fiança (32%) e títulos de capitalização (12%). O fiador, tradicionalmente predominante, representou apenas 4% dos contratos, evidenciando mudança estrutural nas relações locatícias.

Fatores sociais influenciam dinâmica do mercado

A evolução do mercado em Ribeirão Preto reflete não apenas variáveis econômicas, mas também mudanças sociais relevantes. A busca por imóveis menores e mais funcionais, o crescimento da locação em áreas nobres e a

redução do uso de fiador indicam um consumidor mais pragmático, digitalizado e orientado por conveniência, mobilidade e segurança jurídica.

Além disso, o elevado índice de locações sem justificativa de mudança (92,3%) sugere um mercado mais dinâmico, com maior rotatividade e decisões rápidas por parte dos inquilinos.

Perspectivas indicam continuidade da recuperação

Os resultados de fevereiro sinalizam uma inflexão importante no mercado imobiliário regional. O crescimento expressivo das vendas, aliado à manutenção do dinamismo nas locações, indica um ambiente de recuperação consistente ao longo de 2026.

Com base nos indicadores atuais e no desempenho acumulado — que já registra alta de 56,45% nas vendas e 70,77% nas locações no ano — a tendência é de continuidade do crescimento, ainda que em ritmo mais moderado, sustentado por fundamentos econômicos sólidos e demanda habitacional persistente.

Vendas em Janeiro

Vendas	%
Casas Vendidas	52%
Apartamentos Vendidos	48%

Casas vendidas

Dormitórios Casa	Percentual
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	44,0%
3 Dorm.	48,0%
4 Dorm.	4,0%
5 Dorm.	4,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	16,0%
51 a 100 m ²	32,0%
101 a 200 m ²	32,0%
201 a 300 m ²	12,0%
301 a 400 m ²	8,0%
401 a 500 m ²	0,0%
acima de 500 m ²	0,0%

Aptos vendidos

Dormitórios Apto	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	19,2%
2 Dorm.	34,6%
3 Dorm.	34,6%
4 Dorm.	11,5%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	34,6%
51 a 100 m ²	34,6%
101 a 200 m ²	26,9%
201 a 300 m ²	3,8%
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	16,3%
Nobre	24,5%
Demais Regiões	59,2%

Forma de Pagamento Casa/Apartamento	Percentual
À Vista	51,0%
Financiamento CAIXA	33,3%
Financiamento Outros Bancos	9,8%
Direto com Proprietário	5,9%
Consórcios	0,0%

Desconto concedido	Percentual
Vendida no MESMO VALOR ANUNCIADO	41,2%
Vendida com desconto de até 5%, ABAIXO do Anunciado	27,5%
Vendida com desconto de 6 a 10%, ABAIXO do Anunciado	23,5%
Vendida com desconto de 11 a 15%, ABAIXO do Anunciado	2,0%
Vendida com desconto de 16 a 20%, ABAIXO do Anunciado	0,0%
Vendida com desconto de 21 a 25%, ABAIXO do Anunciado	2,0%
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	2,0%
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	2,0%

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	7,8%
De R\$ 151mil a R\$200 mil	19,6%
De R\$ 201mil a R\$250 mil	11,8%
De R\$ 251mil a R\$300 mil	13,7%
De R\$ 301mil a R\$350 mil	11,8%
De R\$ 351mil a R\$400 mil	5,9%
De R\$ 401mil a R\$450 mil	0,0%
De R\$ 451mil a R\$500 mil	7,8%
De R\$ 501mil a R\$600 mil	2,0%
De R\$ 601mil a R\$700 mil	0,0%
De R\$ 701mil a R\$800 mil	0,0%
De R\$ 801mil a R\$900 mil	3,9%
De R\$ 901mil a R\$1 milhão	3,9%
De R\$ 1milhão a R\$1.2 mi	2,0%
De R\$ 1.3 mi a R\$1.5 mi	2,0%
De R\$ 1.6 mi a R\$ 2 mi	3,9%
De R\$ 2.1 mi a R\$ 2.5 mi	0,0%
De R\$ 2.6 mi a R\$ 3 mi	2,0%
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	2,0%

Locações em Janeiro

Locações	%
Casas Alugadas	31%
Apartamentos Alugadas	69%

Casas alugadas

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	37,5%
2 Dorm.	12,5%
3 Dorm.	50,0%
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	25,0%
101 a 200 m ²	50,0%
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.	50,0%
2 Dorm.	37,5%
3 Dorm.	12,5%
4 Dorm.	0,0%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	62,5%
51 a 100 m ²	25,0%

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%

Casas e aptos alugados

Modalidade	Porcentagem
Fiador	4,0%
Depósito caução	52,0%
T. de Capitalização	12,0%
Seguro Fiança	32,0%
Outros	0,0%

Localização	Percentual
Central	20,8%
Nobre	58,3%
Demais Regiões	20,8%

Motivo da mudança	Percentual
Mudou para um aluguel mais caro	0,0%
Mudou para um aluguel mais barato	7,7%
Mudou sem dar justificativa	92,3%

Desconto concedido Casa / Apartamento	Percentual
Mesmo valor anunciado	75,0%
Desconto de até 5%, ABAIXO do Anunciado	12,5%
Desconto de 6% a 10%, ABAIXO do Anunciado	12,5%
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	12,5%
de R\$751 a \$1.000,00	12,5%
de R\$1.001,00 a R\$1250,00	6,3%
de R\$1.251,00 a R\$1500,00	6,3%
de R\$1.501,00 a R\$1750,00	6,3%
de R\$1.751,00 a R\$2.000,00	18,8%
de R\$2.001,00 a R\$2.500,00	12,5%
de R\$2.501,00 a R\$3.000,00	6,3%
de R\$3.001,00 a R\$3.500,00	6,3%
de R\$3.501,00 a R\$4mil	12,5%
de R\$4.001,00 mil a R\$5mil	0,0%
Mais e R\$5mil	0,0%

Evolução de venda e locação 2026

Mês	Varição/Vendas	Varição/Locações
Janeiro	- 47,25%	+61,84%
Fevereiro	+103,70%	+8,93%
Acumulado 2026	+56,45%	+70,77%

Acumulado 12 meses

Vendas: +88,69%

Locações: +285,84%