

Pesquisa CRECISP

Ribeirão Preto e Região

Janeiro 2026

Imóveis residenciais usados

Venda e Locação

Mercado imobiliário de Ribeirão Preto inicia 2026 com forte queda nas vendas e expressivo avanço nas locações

O Conselho Regional de Corretores de Imóveis de São Paulo (CRECISP) divulgou estudo referente a Janeiro de 2026, comparando os resultados do mercado de venda e locação de imóveis residenciais usados com os números de Dezembro de 2025 em Ribeirão Preto e região.

A pesquisa foi realizada com imobiliárias de 97 municípios, incluindo Altinópolis, Barrinha, Batatais, Brodowski, Cajuru, Cassia Dos Coqueiros, Cravinhos, Dumont, Guariba, Jaboticabal, Jardinópolis, Luís Antônio, Mococa, Morro Agudo, Nuporanga, Orlândia, Pitangueiras, Pradópolis, Ribeirão Preto, Sales Oliveira, Santa Cruz Da Esperança, Santa Rita Do Passa Quatro, São Simão, Serra Azul, Serrana, Sertãozinho e Tambaú, retratando um amplo panorama do mercado regional.

O início do ano foi marcado por um movimento bastante distinto entre os segmentos. Enquanto as vendas registraram forte retração de 47,25%, reflexo do comportamento cauteloso dos compradores após o período de festas e ajustes financeiros típicos do começo do ano, o mercado de locação apresentou dinâmica oposta, com crescimento expressivo de 61,84%, indicando aumento da procura por moradia imediata e maior flexibilidade habitacional.

Vendas em Janeiro

O mercado de compra e venda apresentou predominância das casas, que responderam por 67% das negociações, enquanto os apartamentos representaram 33%.

Em relação à localização, houve distribuição equilibrada entre as áreas nobres e periferias, ambas com 37,5% das vendas, enquanto a região central concentrou 25% dos negócios. O dado evidencia uma demanda diversificada, contemplando tanto imóveis mais valorizados quanto alternativas em bairros mais acessíveis.

Os preços mais praticados concentraram-se nas faixas de menor valor, com destaque para imóveis de até R\$ 200 mil, que representaram 30,8% das vendas. Também houve participação relevante de unidades acima de R\$ 501 mil, com 20,5%, demonstrando um mercado heterogêneo, atendendo diferentes perfis de renda.

O financiamento imobiliário manteve papel fundamental:

- 39,5% das vendas foram financiadas pela CAIXA;
- 18,4% por outros bancos;
- 21,1% ocorreram à vista;
- 15,8% por negociação direta com proprietários;
- 5,3% via consórcios.

Quanto ao perfil dos imóveis vendidos:

- Casas: predominância de dois e três dormitórios (48% cada), com áreas entre 51 m² e 100 m² (40%).
- Apartamentos: maior procura por unidades de dois dormitórios (71,4%), com áreas entre 50 m² e 100 m².

O cenário revela que, mesmo diante da retração, permanece a busca por imóveis de padrão médio, voltados ao uso familiar.

Locações em Janeiro

O segmento de locação apresentou crescimento significativo, indicando retomada da demanda por moradia e maior cautela na decisão de compra.

Os apartamentos lideraram ligeiramente o mercado, com 51,5% dos contratos, enquanto as casas responderam por 48,5%.

A maior concentração das locações ocorreu nas regiões periféricas das cidades (62,9%), seguidas pelas áreas nobres (25,7%) e pela região central (11,4%), demonstrando preferência por bairros com melhor relação custo-benefício.

Os valores de aluguel mais frequentes situaram-se entre R\$ 1.001 e R\$ 1.500 mensais, faixa que concentrou 31,6% dos contratos. Também houve participação relevante das locações entre R\$ 2.001 e R\$ 3.000, indicando diversidade de perfis no mercado.

No perfil dos imóveis locados:

- Casas: predominância de dois dormitórios (63,6%) e áreas entre 101 m² e 200 m².

- Apartamentos: maior procura por unidades de dois dormitórios (66,7%), com áreas variadas entre 100 m² e 200 m².

Quanto às garantias locatícias, o mercado apresentou distribuição equilibrada:

- Seguro-fiança e depósito caução lideraram, ambos com 39,6%;
- Fiador respondeu por 16,7%;
- Outras modalidades tiveram participação residual.

Esse resultado indica uma mudança gradual no perfil das garantias, com crescimento das alternativas ao modelo tradicional de fiador.

Panorama

Os resultados de janeiro evidenciam um mercado imobiliário regional em fase de ajuste, com retração expressiva nas vendas e forte expansão das locações, movimento típico do início do ano e influenciado pela reorganização financeira das famílias e pela cautela diante do crédito.

Mesmo com oscilações, o mercado de Ribeirão Preto e região mantém-se dinâmico e diversificado, sustentado pelo financiamento habitacional, pela ampla oferta de imóveis e pela atuação profissional dos corretores, cuja intermediação continua sendo essencial para garantir segurança, transparência e eficiência nas negociações imobiliárias.

Vendas em Janeiro

Vendas	%
Casas Vendidas	67%
Apartamentos Vendidos	33%

Casas vendidas

Dormitórios Casa	Percentual
1 Dorm.	4,0%
2 Dorm.	48,0%
3 Dorm.	48,0%
4 Dorm.	0,0%
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	40,0%
101 a 200 m ²	36,0%
201 a 300 m ²	8,0%
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.	7,1%
2 Dorm.	71,4%
3 Dorm.	21,4%
4 Dorm.	0,0%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	35,7%
51 a 100 m ²	42,9%
101 a 200 m ²	21,4%
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 vendidos

localização Casa/Apartamento	Percentual
Central	25,0%
Nobre	37,5%
Demais Regiões	37,5%

Forma de Pagamento Casa/Apartamento	Percentual
À Vista	21,1%
Financiamento CAIXA	39,5%
Financiamento Outros Bancos	18,4%
Direto com Proprietário	15,8%
Consórcios	5,3%

Desconto concedido	Percentual
Vendida no MESMO VALOR ANUNCIADO	53,8%
Vendida com desconto de até 5%, ABAIXO do Anunciado	28,2%
Vendida com desconto de 6 a 10%, ABAIXO do Anunciado	15,4%
Vendida com desconto de 11 a 15%, ABAIXO do Anunciado	2,6%
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	2,6%
De R\$ 101mil a R\$150 mil	10,3%
De R\$ 151mil a R\$200 mil	17,9%
De R\$ 201mil a R\$250 mil	15,4%
De R\$ 251mil a R\$300 mil	2,6%
De R\$ 301mil a R\$350 mil	7,7%
De R\$ 351mil a R\$400 mil	10,3%
De R\$ 401mil a R\$450 mil	7,7%
De R\$ 451mil a R\$500 mil	5,1%
De R\$ 501mil a R\$600 mil	5,1%
De R\$ 601mil a R\$700 mil	2,6%
De R\$ 701mil a R\$800 mil	2,6%
De R\$ 801mil a R\$900 mil	0,0%
De R\$ 901mil a R\$1 milhão	2,6%
De R\$ 1milhão a R\$1.2 mi	0,0%
De R\$ 1.3 mi a R\$1.5 mi	2,6%
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	2,6%
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	2,6%

Locações em Janeiro

Locações	%
Casas Alugadas	48%
Apartamentos Alugadas	52%

Casas alugadas

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	9,1%
2 Dorm.	63,6%
3 Dorm.	27,3%
4 Dorm.	0,0%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	18,2%
51 a 100 m ²	27,3%
101 a 200 m ²	54,5%
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	0,0%
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	66,7%
3 Dorm.	33,3%
4 Dorm.	0,0%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	33,3%
51 a 100 m ²	22,2%

101 a 200 m²	44,4%
201 a 300 m²	0,0%
301 a 400 m²	0,0%
401 a 500 m²	0,0%
acima de 500 m²	0,0%

Casas e aptos alugados

Modalidade	Porcentagem
Fiador	16,7%
Depósito caução	39,6%
T. de Capitalização	2,1%
Seguro Fiança	39,6%
Outros	2,1%

Localização	Percentual
Central	11,4%
Nobre	25,7%
Demais Regiões	62,9%

Motivo da mudança	Percentual
Mudou para um aluguel mais caro	11,1%
Mudou para um aluguel mais barato	40,7%
Mudou sem dar justificativa	48,1%

Mesmo valor anunciado	70,0%
Desconto de até 5%, ABAIXO do Anunciado	20,0%
Desconto de 6% a 10%, ABAIXO do Anunciado	10,0%
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	10,5%
de R\$751 a \$1.000,00	5,3%
de R\$1.001,00 a R\$1250,00	10,5%
de R\$1.251,00 a R\$1500,00	21,1%
de R\$1.501,00 a R\$1750,00	5,3%
de R\$1.751,00 a R\$2.000,00	10,5%
de R\$2.001,00 a R\$2.500,00	15,8%
de R\$2.501,00 a R\$3.000,00	5,3%
de R\$3.001,00 a R\$3.500,00	5,3%
de R\$3.501,00 a R\$4mil	5,3%
de R\$4.001,00 mil a R\$5mil	5,3%
Mais e R\$5mil	0,0%

Evolução de venda e locação 2026

Mês	Variação/Vendas	Variação/Locações
Janeiro	- 47,25%	+61,84%