Pesquisa CRECISP

Ribeirão Preto e Região

Janeiro 2025

Imóveis residenciais usados

Venda e Locação

Ano começa com queda em vendas e locações na região de Ribeirão Preto

O Conselho Regional de Corretores de Imóveis de São Paulo (CRECISP) publicou um estudo relativo ao mês de Janeiro de 2025, comparando os números obtidos nos mercados de venda e locação de casas e apartamentos com os de Dezembro de 2024 em Ribeirão Preto e região.

Foram consultadas 106 imobiliárias das cidades de Altinópolis, Barrinha, Batatais, Brodowski, Cajuru, Cassia Dos Coqueiros, Cravinhos, Guariba, Guatapar, Jaboticabal, Jardinópolis, Luís Antnio, Mococa, Monte Alto, Nuporanga, Orlândia, Pitangueiras, Ribeirão Preto, Sales Oliveira, Santa Cruz Da Esperança, Santo Antnio Da Alegria, Serra Azul, Serrana, Sertãozinho e Tambaú.

As vendas apresentaram queda de 27,32% e o volume de novos contratos de locação assinados no período teve queda de 45,06%.

“Em dezembro, tivemos uma movimento positiva para as vendas e locações na região. No entanto, em janeiro, o cenário se reverteu e começamos o ano com queda nas transações. Mas alertamos que essa queda é bastante comum nesse período, ainda reflexo das festividades de final de ano, das férias e da quantidade maior de impostos e taxas que vencem agora. Por isso, acreditamos que, em breve, teremos uma boa reação para vendas e locações na região”, afirmou José Augusto Viana Neto, presidente do CRECISP.

Vendas

Casas: 52%; apartamentos: 48%

Locações:

Casas: 63,6%; Apartamentos: 36,4%

Vendas em Janeiro

Os valores médios das casas e apartamentos vendidos ficaram entre R\$ 200 mil e R\$ 300 mil.

A maioria das casas vendidas era de 2 dormitórios, e área útil de 100 até 200 m².

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

45,2% das propriedades vendidas em Janeiro estavam situadas na periferia, 19% nas regiões centrais e 35,7% nas áreas nobres.

Com relação às modalidades de venda, 31% foram financiadas pela CAIXA, 25,9% por outros bancos, 19% diretamente pelos proprietários, 24,1% dos negócios foram fechados à vista e por consórcios, 0% no período.

Locações em Janeiro

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 dormitórios com 100 até 200 m² de área útil.

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

A principal garantia locatícia escolhida pelos locatários foi o fiador. Os novos inquilinos optaram por imóveis situados na região nobre das cidades pesquisadas (22,2%), na região central (16,7%) e nos bairros da periferia (61,1%).

E daqueles que encerraram os contratos de locação, 30,8% não informaram a razão da mudança, 46,2% optaram por aluguéis mais baratos, 23,1% para aluguéis mais caros.

Vendas em Janeiro

Vendas	%
Casas Vendidas	52%
Apartamentos Vendidos	48%

Casas vendidas

Dormitórios Casa	Percentual
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	52,0%
3 Dorm.	40,0%
4 Dorm.	4,0%
5 Dorm.	4,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	24,0%
51 a 100 m ²	20,0%
101 a 200 m ²	40,0%
201 a 300 m ²	4,0%
301 a 400 m ²	12,0%
401 a 500 m ²	0,0%
acima de 500 m ²	0,0%

Aptos vendidos

Dormitórios Apto	Percentual
Quitinete	4,3%
1 Dorm.	8,7%
2 Dorm.	56,5%
3 Dorm.	26,1%
4 Dorm.	4,3%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	52,2%

51 a 100 m ²	26,1%
101 a 200 m ²	17,4%
201 a 300 m ²	4,3%
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	19,0%
Nobre	35,7%
Demais Regiões	45,2%

Forma de Pagamento Casa/Apartamento	Percentual
À Vista	24,1%
Financiamento CAIXA	31,0%
Financiamento Outros Bancos	25,9%
Direto com Proprietário	19,0%
Consórcios	0,0%

Desconto concedido	Percentual
Vendida no MESMO VALOR ANUNCIADO	22,9%
Vendida com desconto de até 5%, ABAIXO do Anunciado	33,3%
Vendida com desconto de 6 a 10%, ABAIXO do Anunciado	29,2%
Vendida com desconto de 11 a 15%, ABAIXO do Anunciado	10,4%
Vendida com desconto de 16 a 20%, ABAIXO do Anunciado	4,2%
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	0,0%
De R\$ 101mil a R\$150 mil	4,2%
De R\$ 151mil a R\$200 mil	18,8%
De R\$ 201mil a R\$250 mil	20,8%
De R\$ 251mil a R\$300 mil	10,4%
De R\$ 301mil a R\$350 mil	2,1%
De R\$ 351mil a R\$400 mil	2,1%
De R\$ 401mil a R\$450 mil	10,4%
De R\$ 451mil a R\$500 mil	4,2%
De R\$ 501mil a R\$600 mil	2,1%
De R\$ 601mil a R\$700 mil	10,4%
De R\$ 701mil a R\$800 mil	2,1%
De R\$ 801mil a R\$900 mil	2,1%
De R\$ 901mil a R\$1 milhão	4,2%
De R\$ 1milhão a R\$1.2 mi	2,1%
De R\$ 1.3 mi a R\$1.5 mi	2,1%
De R\$ 1.6 mi a R\$ 2 mi	2,1%
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 Janeiro

Locações	%
Casas Alugadas	64%
Apartamentos Alugadas	36%

Casas alugadas

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	11,1%
2 Dorm.	44,4%
3 Dorm.	33,3%
4 Dorm.	11,1%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	11,1%
51 a 100 m ²	33,3%
101 a 200 m ²	55,6%
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	20,0%
1 Dorm.	20,0%

2 Dorm.	40,0%
3 Dorm.	20,0%
4 Dorm.	0,0%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	80,0%
51 a 100 m ²	20,0%
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	50,0%
Depósito caução	15,0%
T. de Capitalização	5,0%
Seguro Fiança	5,0%
Outros	25,0%

Localização	Percentual
Central	16,7%
Nobre	22,2%
Demais Regiões	61,1%

Motivo da mudança	Percentual
Mudou para um aluguel mais caro	23,1%

Mudou para um aluguel mais barato	46,2%
Mudou sem dar justificativa	30,8%

Desconto concedido Casa / Apartamento	Percentual
Mesmo valor anunciado	57,1%
Desconto de até 5%, ABAIXO do Anunciado	28,6%
Desconto de 6% a 10%, ABAIXO do Anunciado	0,0%
Desconto de 11% a 15%, ABAIXO do Anunciado	14,3%
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	21,4%
de R\$751 a \$1.000,00	21,4%
de R\$1.001,00 a R\$1250,00	7,1%
de R\$1.251,00 a R\$1500,00	21,4%
de R\$1.501,00 a R\$1750,00	14,3%
de R\$1.751,00 a R\$2.000,00	7,1%
de R\$2.001,00 a R\$2.500,00	0,0%
de R\$2.501,00 a R\$3.000,00	7,1%
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	Varição/Vendas	Varição/Locações
------------	-----------------------	-------------------------

Janeiro	- 27,32%	-45,06%
----------------	----------	---------