

Pesquisa CRECISP

Ribeirão Preto e Região

Março 2026

Imóveis residenciais usados

Venda e Locação

Mercado imobiliário de Ribeirão Preto entra em fase de ajuste após ciclo de alta e revela novo perfil de consumo

O mercado imobiliário de Ribeirão Preto e região apresentou, em março de 2026, um movimento claro de acomodação após meses de forte expansão. A retração de 1,51% nas vendas e de 19,91% nas locações indica um cenário de ajuste natural, típico de mercados que passaram por ciclos recentes de crescimento acelerado.

A dinâmica observada reflete um conjunto de fatores econômicos e sociais. A elevação dos preços nos meses anteriores, aliada à maior seletividade do consumidor, tende a reduzir o volume de negócios no curto prazo. O comportamento do crédito, o nível de renda das famílias e a percepção de estabilidade econômica também influenciam diretamente a decisão de compra e locação.

Ao mesmo tempo, há sinais de maturidade do mercado: compradores mais cautelosos, negociações mais criteriosas e maior busca por imóveis com melhor relação custo-benefício.

A estrutura de preços evidencia um mercado dividido entre dois perfis predominantes. De um lado, imóveis mais acessíveis, com destaque para a faixa de até R\$ 200 mil, que concentrou 33,3% das vendas. De outro, imóveis acima de R\$ 501 mil, representando 25,9%, além de uma forte presença intermediária entre R\$ 301 mil e R\$ 400 mil (24,1%).

Esse cenário demonstra coexistência entre demanda por primeiro imóvel e aquisições de maior padrão, mantendo o nível geral de preços elevado.

As regiões nobres retomaram protagonismo, respondendo por 48,8% das vendas, seguidas pelas demais regiões (34,1%) e área central (17,1%). O movimento sinaliza preferência por bairros consolidados, com infraestrutura completa, segurança e valorização patrimonial.

Já nas locações, o comportamento foi inverso: 76,2% dos contratos ocorreram nas demais regiões, evidenciando migração para áreas com menor custo e maior oferta de espaço.

As transações à vista lideraram com 43,5%, seguidas pelo financiamento pela Caixa Econômica Federal (30,4%) e por outros bancos (13%). A negociação direta com proprietários representou 10,9%.

O dado revela um mercado ainda sustentado por compradores com liquidez, mas com forte participação do crédito imobiliário, fundamental para manutenção do volume de negócios.

Locações: queda expressiva e busca por economia

O segmento de locação apresentou retração significativa, acompanhada de mudança no perfil do imóvel. Casas passaram a representar 64% dos contratos, com predominância de unidades de três dormitórios (60%) e áreas entre 51 m² e 200 m².

Os valores de aluguel concentraram-se majoritariamente até R\$ 1.500, somando 58,8% dos contratos, reforçando o movimento de busca por moradias mais acessíveis.

O fiador permanece como principal garantia (32,1%), seguido pelo seguro-fiança (28,6%) e títulos de capitalização (25%). O depósito caução teve participação reduzida, com apenas 7,1%.

A diversificação das garantias evidencia maior profissionalização do mercado e adaptação às necessidades de locadores e locatários.

A maior parte das vendas ocorreu com descontos moderados, sendo 42,6% com redução de até 5% em relação ao valor anunciado e 27,8% fechadas pelo preço original.

O dado aponta equilíbrio entre oferta e demanda, com espaço para negociação, mas sem desvalorização significativa.

Perspectivas: normalização com base em fundamentos econômicos

Os dados de março indicam um mercado em fase de estabilização após crescimento expressivo no início do ano. No acumulado de 2026, as vendas ainda registram alta de 54,94% e as locações de 50,86%, confirmando tendência positiva no médio prazo.

A continuidade desse desempenho dependerá da evolução do crédito, da renda das famílias e do nível de confiança econômica, fatores que historicamente determinam o ritmo do setor imobiliário.

Vendas em Março

Vendas	%
Casas Vendidas	48%
Apartamentos Vendidos	52%

Casas vendidas

Dormitórios Casa	Percentual
1 Dorm.	3,7%
2 Dorm.	48,1%
3 Dorm.	44,4%
4 Dorm.	3,7%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	7,4%
51 a 100 m ²	40,7%
101 a 200 m ²	33,3%
201 a 300 m ²	18,5%
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.	3,7%

2 Dorm.	59,3%
3 Dorm.	25,9%
4 Dorm.	11,1%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	25,9%
51 a 100 m ²	44,4%
101 a 200 m ²	29,6%
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%

Casas e aptos vendidos

localização Casa/Apartamento	Percentual
Central	17,1%
Nobre	48,8%
Demais Regiões	34,1%

Forma de Pagamento Casa/Apartamento	Percentual
À Vista	43,5%
Financiamento CAIXA	30,4%
Financiamento Outros Bancos	13,0%
Direto com Proprietário	10,9%
Consórcios	2,2%

Desconto concedido	Percentual
--------------------	------------

Vendida no MESMO VALOR ANUNCIADO	27,8%
Vendida com desconto de até 5%, ABAIXO do Anunciado	42,6%
Vendida com desconto de 6 a 10%, ABAIXO do Anunciado	16,7%
Vendida com desconto de 11 a 15%, ABAIXO do Anunciado	11,1%
Vendida com desconto de 16 a 20%, ABAIXO do Anunciado	1,9%
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	5,6%
De R\$ 101mil a R\$150 mil	11,1%
De R\$ 151mil a R\$200 mil	16,7%
De R\$ 201mil a R\$250 mil	5,6%
De R\$ 251mil a R\$300 mil	5,6%
De R\$ 301mil a R\$350 mil	20,4%
De R\$ 351mil a R\$400 mil	3,7%
De R\$ 401mil a R\$450 mil	3,7%
De R\$ 451mil a R\$500 mil	1,9%
De R\$ 501mil a R\$600 mil	3,7%
De R\$ 601mil a R\$700 mil	1,9%
De R\$ 701mil a R\$800 mil	3,7%
De R\$ 801mil a R\$900 mil	3,7%

De R\$ 901mil a R\$1 milhão	3,7%
De R\$ 1milhão a R\$1.2 mi	1,9%
De R\$ 1.3 mi a R\$1.5 mi	3,7%
De R\$ 1.6 mi a R\$ 2 mi	1,9%
De R\$ 2.1 mi a R\$ 2.5 mi	0,0%
De R\$ 2.6 mi a R\$ 3 mi	1,9%
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 Março

Locações	%
Casas Alugadas	64%
Apartamentos Alugadas	36%

Casas alugadas

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	10,0%
2 Dorm.	30,0%
3 Dorm.	60,0%
4 Dorm.	0,0%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	20,0%
51 a 100 m ²	40,0%
101 a 200 m ²	40,0%
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.	0,0%
2 Dorm.	100,0%
3 Dorm.	0,0%
4 Dorm.	0,0%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	0,0%
51 a 100 m ²	85,7%
101 a 200 m ²	14,3%
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	32,1%
Depósito caução	7,1%
T. de Capitalização	25,0%
Seguro Fiança	28,6%
Outros	7,1%

Localização	Percentual
Central	14,3%
Nobre	9,5%
Demais Regiões	76,2%

Motivo da mudança	Percentual
Mudou para um aluguel mais caro	50,0%
Mudou para um aluguel mais barato	20,0%
Mudou sem dar justificativa	30,0%

Desconto concedido Casa / Apartamento	Percentual
Mesmo valor anunciado	76,5%
Desconto de até 5%, ABAIXO do Anunciado	17,6%
Desconto de 6% a 10%, ABAIXO do Anunciado	5,9%
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	5,9%
de R\$751 a \$1.000,00	23,5%
de R\$1.001,00 a R\$1250,00	23,5%
de R\$1.251,00 a R\$1500,00	5,9%
de R\$1.501,00 a R\$1750,00	0,0%
de R\$1.751,00 a R\$2.000,00	17,6%

de R\$2.001,00 a R\$2.500,00	11,8%
de R\$2.501,00 a R\$3.000,00	5,9%
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	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%
Março	-1,51%	-19,91%
Acumulado 2026	+54,94%	+50,86%

Acumulado 12 meses

Vendas: +63,46%

Locações: +239,74%