

Pesquisa CRECISP

Ribeirão Preto e Região

Março 2025

Imóveis residenciais usados

Venda e Locação

Região de Ribeirão Preto registra alta em vendas e locações em março

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

Foram consultadas 110 imobiliárias das cidades de Batatais, Brodowski, Cajuru, Cassia Dos Coqueiros, Cravinhos, Guariba, Guatapara, Jaboticabal, Jardinópolis, Luis Antônio, Mococa, Monte Alto, Morro Agudo, Nuporanga, Orlândia, Pradópolis, Ribeirão Preto, Sales Oliveira, Santa Cruz Da Esperança, Santa Rita Do Passa Quatro, São Simão, Serrana, Sertãozinho e Taiuva.

As vendas apresentaram alta de 23,72% e o volume de novos contratos de locação assinados no período teve alta de 26,19%.

O presidente do CRECISP, José Augusto Viana Neto, analisou os números da pesquisa: “Março foi um mês positivo, com um aumento robusto de 23,72% nas vendas e um crescimento sólido de 26,19% nas locações, indicando possíveis sinais de estabilização e recuperação do mercado imobiliário na região. No acumulado do ano até março, observamos uma tendência geral de queda nas vendas, com uma variação negativa de 7,51%, enquanto as locações apresentaram um crescimento acumulado de 67,49%. Esses dados sugerem uma dinâmica complexa no mercado de Ribeirão Preto, exigindo monitoramento contínuo e adaptação estratégica para apoiar nossos corretores e enfrentar os desafios específicos que surgem.”

Vendas

Casas: 38%; apartamentos: 62%

Locações:

Casas: 20,8%; Apartamentos: 79,2%

Vendas em Março

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

A maioria das casas vendidas era de 3 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.

62,9% das propriedades vendidas em Março estavam situadas na periferia, 9% nas regiões centrais e 28,1% nas áreas nobres.

Com relação às modalidades de venda, 27,7% foram financiadas pela CAIXA, 8,5% por outros bancos, 29,8% diretamente pelos proprietários, 33% dos negócios foram fechados à vista e por consórcios, 1,1% no período.

Locações em Março

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 3 dormitórios com 100 até 200 m² de área útil.

A maioria dos apartamentos era de 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 (24,1%), na região central (14,8%) e nos bairros da periferia (61,1%).

E daqueles que encerraram os contratos de locação, 50% não informaram a razão da mudança, 34,4% optaram por aluguéis mais baratos, 15,6% para aluguéis mais caros.

Vendas em Março

Vendas	%
Casas Vendidas	38%
Apartamentos Vendidos	62%

Casas vendidas

Dormitórios Casa	Percentual
------------------	------------

1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	32,4%
3 Dorm.	56,8%
4 Dorm.	10,8%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	2,7%
51 a 100 m ²	27,0%
101 a 200 m ²	43,2%
201 a 300 m ²	18,9%
301 a 400 m ²	5,4%
401 a 500 m ²	2,7%
acima de 500 m ²	0,0%

Aptos vendidos

Dormitórios Apto	Percentual
Quitinete	7,5%
1 Dorm.	5,0%
2 Dorm.	52,5%
3 Dorm.	30,0%
4 Dorm.	5,0%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	40,0%
51 a 100 m ²	37,5%

101 a 200 m²	15,0%
201 a 300 m²	7,5%
301 a 400 m²	0,0%
401 a 500 m²	0,0%
acima de 500 m²	0,0%

Casas e aptos vendidos

localização Casa/Apartamento	Percentual
Central	9,0%
Nobre	28,1%
Demais Regiões	62,9%

Forma de Pagamento Casa/Apartamento	Percentual
À Vista	33,0%
Financiamento CAIXA	27,7%
Financiamento Outros Bancos	8,5%
Direto com Proprietário	29,8%
Consórcios	1,1%

Desconto concedido	Percentual
Vendida no MESMO VALOR ANUNCIADO	40,3%
Vendida com desconto de até 5%, ABAIXO do Anunciado	19,5%
Vendida com desconto de 6 a 10%, ABAIXO do Anunciado	26,0%
Vendida com desconto de 11 a 15%, ABAIXO do Anunciado	2,6%
Vendida com desconto de 16 a 20%, ABAIXO do Anunciado	5,2%
Vendida com desconto de 21 a 25%, ABAIXO do Anunciado	2,6%
Vendida com desconto de 26 a 30%, ABAIXO do Anunciado	1,3%
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	2,6%

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	9,1%
De R\$ 151mil a R\$200 mil	14,3%
De R\$ 201mil a R\$250 mil	9,1%
De R\$ 251mil a R\$300 mil	19,5%
De R\$ 301mil a R\$350 mil	9,1%
De R\$ 351mil a R\$400 mil	9,1%
De R\$ 401mil a R\$450 mil	5,2%
De R\$ 451mil a R\$500 mil	1,3%
De R\$ 501mil a R\$600 mil	1,3%
De R\$ 601mil a R\$700 mil	5,2%
De R\$ 701mil a R\$800 mil	1,3%
De R\$ 801mil a R\$900 mil	2,6%
De R\$ 901mil a R\$1 milhão	0,0%
De R\$ 1milhão a R\$1.2 mi	1,3%
De R\$ 1.3 mi a R\$1.5 mi	2,6%
De R\$ 1.6 mi a R\$ 2 mi	2,6%
De R\$ 2.1 mi a R\$ 2.5 mi	0,0%
De R\$ 2.6 mi a R\$ 3 mi	1,3%
De R\$ 3.1 mi a R\$ 4 mi	1,3%
De R\$ 4.1 mi a R\$ 5 mi	0,0%
Acima de R\$ 5 mi	1,3%

Locações em Março

Locações	%
Casas Alugadas	21%
Apartamentos Alugadas	79%

Casas alugadas

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	20,0%
3 Dorm.	80,0%
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	20,0%
101 a 200 m ²	60,0%
201 a 300 m ²	20,0%
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	14,3%
1 Dorm.	28,6%
2 Dorm.	50,0%
3 Dorm.	7,1%

4 Dorm.	0,0%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	57,1%
51 a 100 m ²	35,7%
101 a 200 m ²	7,1%
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	73,6%
Depósito caução	3,8%
T. de Capitalização	5,7%
Seguro Fiança	17,0%
Outros	0,0%

Localização	Percentual
Central	14,8%
Nobre	24,1%
Demais Regiões	61,1%

Motivo da mudança	Percentual
Mudou para um aluguel mais caro	15,6%
Mudou para um aluguel mais barato	34,4%
Mudou sem dar justificativa	50,0%

Desconto concedido Casa / Apartamento	Percentual
Mesmo valor anunciado	62,5%
Desconto de até 5%, ABAIXO do Anunciado	29,2%
Desconto de 6% a 10%, ABAIXO do Anunciado	8,3%
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	4,3%
de R\$751 a \$1.000,00	13,0%
de R\$1.001,00 a R\$1250,00	13,0%
de R\$1.251,00 a R\$1500,00	21,7%
de R\$1.501,00 a R\$1750,00	4,3%
de R\$1.751,00 a R\$2.000,00	17,4%
de R\$2.001,00 a R\$2.500,00	13,0%
de R\$2.501,00 a R\$3.000,00	4,3%
de R\$3.001,00 a R\$3.500,00	8,7%
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	Variação/Vendas	Variação/Locações
Janeiro	- 27,32%	-45,06%
Fevereiro	-3,91%	+86,36%
Março	+23,72%	+26,19%

Acumulado 2025	-7,51%	+67,49%
----------------	--------	---------