

Pesquisa CRECISP

Ribeirão Preto e Região

Abril 2025

Imóveis residenciais usados

Venda e Locação

Vendas crescem pelo segundo mês consecutivo, mas locações sofrem queda em Abril

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

Foram consultadas 111 imobiliárias das cidades de Barrinha, Batatais, Brodowski, Cajuru, Cassia Dos Coqueiros, Cravinhos, Guariba, Guatapara, Jaboticabal, Jardinópolis, Mococa, Monte Alto, Morro Agudo, Nuporanga, Orlândia, Ribeirão Preto, Sales Oliveira, Santa Cruz Da Esperança, Santa Rosa do Viterbo, Serra Azul, Serrana, Sertãozinho e Tambaú.

As vendas apresentaram alta de 1,79% e o volume de novos contratos de locação assinados no período teve queda de 70,28%.

O mercado imobiliário de Ribeirão Preto apresentou oscilações significativas nos primeiros meses de 2025. Segundo o presidente do CRECISP, José Augusto Viana Neto, “as vendas começaram em queda, mas mostraram sinais de recuperação a partir de março, com alta de 23,72%. Já as locações oscilaram fortemente, com alta expressiva em fevereiro e março, mas nova queda em abril. No acumulado, as vendas recuaram 5,72% e as locações 2,79%. O cenário exige atenção, mas também revela o potencial de retomada do setor. O CRECISP segue acompanhando de perto o mercado e reforça o papel essencial dos corretores na orientação da população e no desenvolvimento da região.”

Vendas

Casas: 47%; apartamentos: 53%

Locações:

Casas: 58,3%; Apartamentos: 41,7%

Vendas em Abril

Os valores médios das casas e apartamentos vendidos ficaram em até R\$ 200 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.

50,4% das propriedades vendidas em Abril estavam situadas na periferia, 17,3% nas regiões centrais e 32,3% nas áreas nobres.

Com relação às modalidades de venda, 59,8% foram financiadas pela CAIXA, 11% por outros bancos, 7,3% diretamente pelos proprietários, 17,1% dos negócios foram fechados à vista e por consórcios, 4,9% no período.

Locações em Abril

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 até 3 dormitórios com até 50 m² de área útil.

A maioria dos apartamentos era de até 3 dormitórios com 50 m² até 100 m².

A principal garantia locatícia escolhida pelos locatários foi o fiador. Os novos inquilinos optaram por imóveis situados na região nobre das cidades pesquisadas (45,5%), na região central (0%) e nos bairros da periferia (45,5%).

E daqueles que encerraram os contratos de locação, 62,5% não informaram a razão da mudança, 12,5% optaram por aluguéis mais baratos, 25% para aluguéis mais caros.

Vendas em Abril

Vendas	%
Casas Vendidas	47%
Apartamentos Vendidos	53%

Casas vendidas

Dormitórios Casa	Percentual
1 Dorm.	6,7%
2 Dorm.	53,3%
3 Dorm.	26,7%
4 Dorm.	13,3%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	16,7%
51 a 100 m ²	33,3%
101 a 200 m ²	40,0%
201 a 300 m ²	6,7%
301 a 400 m ²	0,0%
401 a 500 m ²	0,0%
acima de 500 m ²	3,3%

Aptos vendidos

Dormitórios Apto	Percentual
Quitinete	4,3%
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	73,9%
3 Dorm.	17,4%
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 m²	26,1%
101 a 200 m²	8,7%
201 a 300 m²	4,3%
301 a 400 m²	4,3%
401 a 500 m²	0,0%
acima de 500 m²	4,3%

Casas e aptos vendidos

localização Casa/Apartamento	Percentual
Central	17,3%
Nobre	32,3%
Demais Regiões	50,4%

Forma de Pagamento Casa/Apartamento	Percentual
À Vista	17,1%
Financiamento CAIXA	59,8%
Financiamento Outros Bancos	11,0%
Direto com Proprietário	7,3%
Consórcios	4,9%

Desconto concedido	Percentual
Vendida no MESMO VALOR ANUNCIADO	45,3%
Vendida com desconto de até 5%, ABAIXO do Anunciado	18,9%
Vendida com desconto de 6 a 10%, ABAIXO do Anunciado	26,4%
Vendida com desconto de 11 a 15%, ABAIXO do Anunciado	1,9%
Vendida com desconto de 16 a 20%, ABAIXO do Anunciado	3,8%
Vendida com desconto de 21 a 25%, ABAIXO do Anunciado	1,9%
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	1,9%

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	3,8%
De R\$ 101mil a R\$150 mil	5,7%
De R\$ 151mil a R\$200 mil	22,6%
De R\$ 201mil a R\$250 mil	22,6%
De R\$ 251mil a R\$300 mil	7,5%
De R\$ 301mil a R\$350 mil	3,8%
De R\$ 351mil a R\$400 mil	7,5%
De R\$ 401mil a R\$450 mil	0,0%
De R\$ 451mil a R\$500 mil	5,7%
De R\$ 501mil a R\$600 mil	7,5%
De R\$ 601mil a R\$700 mil	1,9%
De R\$ 701mil a R\$800 mil	3,8%
De R\$ 801mil a R\$900 mil	3,8%
De R\$ 901mil a R\$1 milhão	0,0%
De R\$ 1milhão a R\$1.2 mi	0,0%
De R\$ 1.3 mi a R\$1.5 mi	1,9%
De R\$ 1.6 mi a R\$ 2 mi	0,0%
De R\$ 2.1 mi a R\$ 2.5 mi	1,9%
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 Abril

Locações	%
Casas Alugadas	58%
Apartamentos Alugadas	42%

Casas alugadas

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

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	44,4%
51 a 100 m ²	33,3%
101 a 200 m ²	22,2%
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.	40,0%

2 Dorm.	20,0%
3 Dorm.	40,0%
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	60,0%
101 a 200 m ²	20,0%
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	53,8%
Depósito caução	7,7%
T. de Capitalização	7,7%
Seguro Fiança	30,8%
Outros	0,0%

Localização	Percentual
Central	0,0%
Nobre	54,5%
Demais Regiões	45,5%

Motivo da mudança	Percentual
Mudou para um aluguel mais caro	25,0%

Mudou para um aluguel mais barato	12,5%
Mudou sem dar justificativa	62,5%

Desconto concedido Casa / Apartamento	Percentual
Mesmo valor anunciado	57,1%
Desconto de até 5%, ABAIXO do Anunciado	35,7%
Desconto de 6% a 10%, ABAIXO do Anunciado	7,1%
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	7,7%
de R\$501 a \$750,00	23,1%
de R\$751 a \$1.000,00	23,1%
de R\$1.001,00 a R\$1250,00	0,0%
de R\$1.251,00 a R\$1500,00	15,4%
de R\$1.501,00 a R\$1750,00	7,7%
de R\$1.751,00 a R\$2.000,00	23,1%
de R\$2.001,00 a R\$2.500,00	0,0%
de R\$2.501,00 a R\$3.000,00	0,0%
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	Variação/Vendas	Variação/Locações
------------	------------------------	--------------------------

Janeiro	- 27,32%	-45,06%
Fevereiro	-3,91%	+86,36%
Março	+23,72%	+26,19%
Abril	+1,79%	-70,28%
Acumulado 2025	-5,72%	-2,79%