

Pesquisa CRECISP

Ribeirão Preto e Região

Fevereiro 2025

Imóveis residenciais usados

Venda e Locação

Vendas caem, mas locações reagem em fevereiro na região de Ribeirão Preto

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

Foram consultadas 95 imobiliárias das cidades de Batatais, Brodowski, Cajuru, Cassia Dos Coqueiros, Cravinhos, Guariba, Guatapara, Jaboticabal, Jardinópolis, Luis Antônio, Mococa, Nuporanga, Orlândia, Pitangueiras, Pradópolis, Ribeirão Preto, Sales Oliveira, Santa Cruz Da Esperança, Santo Antônio Da Alegria, São Simão, Serrana, Sertãozinho e Tambaú.

As vendas apresentaram queda de 3,91% e o volume de novos contratos de locação assinados no período teve alta de 86,36%.

"Os dados da evolução do mercado imobiliário na região de Ribeirão Preto em 2025 refletem um cenário desafiador para as vendas, mas com sinais positivos no setor de locações. Em janeiro e fevereiro, tivemos uma queda acumulada de 31,23% nas vendas, indicando a necessidade de estratégias para reaquecer o mercado e estimular a confiança dos compradores. Por outro lado, o segmento de locação apresentou uma recuperação expressiva, saindo de uma retração de 45,06% em janeiro para um crescimento impressionante de 86,36% em fevereiro, resultando em um saldo acumulado positivo de 41,3% no ano. Esses números demonstram que, mesmo diante das oscilações econômicas, a demanda por imóveis para locação segue aquecida, o que pode indicar um comportamento mais cauteloso dos consumidores em relação à aquisição de imóveis", explicou o presidente do Conselho, José Augusto Viana Neto.

Vendas

Casas: 58%; apartamentos: 42%

Locações:

Casas: 29,4%; Apartamentos: 70,6%

Vendas em Fevereiro

Os valores médios das casas e apartamentos vendidos ficaram acima de R\$ 500 mil.

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

A maioria dos apartamentos vendidos era de 2 dormitórios e área útil de 50 m² até 100 m².

55,6% das propriedades vendidas em Fevereiro estavam situadas na periferia, 17,8% nas regiões centrais e 26,7% nas áreas nobres.

Com relação às modalidades de venda, 53,2% foram financiadas pela CAIXA, 17% por outros bancos, 10,6% diretamente pelos proprietários, 17% dos negócios foram fechados à vista e por consórcios, 2,1% no período.

Locações em Fevereiro

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 50 até 200 m² de área útil.

A maioria dos apartamentos era de até 1 dormitório 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 (26,3%), na região central (5,3%) e nos bairros da periferia (68,4%).

E daqueles que encerraram os contratos de locação, 42,9% não informaram a razão da mudança, 28,6% optaram por aluguéis mais baratos, 28,6% para aluguéis mais caros.

Vendas em Fevereiro

Vendas	%
Casas Vendidas	58%
Apartamentos Vendidos	42%

Casas vendidas

Dormitórios Casa	Percentual
1 Dorm.	8,3%
2 Dorm.	54,2%
3 Dorm.	29,2%
4 Dorm.	8,3%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	29,2%
51 a 100 m ²	25,0%
101 a 200 m ²	29,2%
201 a 300 m ²	8,3%
301 a 400 m ²	0,0%
401 a 500 m ²	4,2%
acima de 500 m ²	4,2%

Aptos vendidos

Dormitórios Apto	Percentual
Quitinete	4,8%
1 Dorm.	14,3%
2 Dorm.	52,4%
3 Dorm.	23,8%
4 Dorm.	4,8%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	33,3%

51 a 100 m ²	42,9%
101 a 200 m ²	19,0%
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	4,8%

Casas e aptos vendidos

localização Casa/Apartamento	Percentual
Central	17,8%
Nobre	26,7%
Demais Regiões	55,6%

Forma de Pagamento Casa/Apartamento	Percentual
À Vista	17,0%
Financiamento CAIXA	53,2%
Financiamento Outros Bancos	17,0%
Direto com Proprietário	10,6%
Consórcios	2,1%

Desconto concedido	Percentual
Vendida no MESMO VALOR ANUNCIADO	33,3%
Vendida com desconto de até 5%, ABAIXO do Anunciado	37,8%
Vendida com desconto de 6 a 10%, ABAIXO do Anunciado	22,2%
Vendida com desconto de 11 a 15%, ABAIXO do Anunciado	2,2%
Vendida com desconto de 16 a 20%, ABAIXO do Anunciado	4,4%
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	8,9%
De R\$ 101mil a R\$150 mil	6,7%
De R\$ 151mil a R\$200 mil	13,3%
De R\$ 201mil a R\$250 mil	13,3%
De R\$ 251mil a R\$300 mil	6,7%
De R\$ 301mil a R\$350 mil	2,2%
De R\$ 351mil a R\$400 mil	4,4%
De R\$ 401mil a R\$450 mil	6,7%
De R\$ 451mil a R\$500 mil	4,4%
De R\$ 501mil a R\$600 mil	8,9%
De R\$ 601mil a R\$700 mil	0,0%
De R\$ 701mil a R\$800 mil	0,0%
De R\$ 801mil a R\$900 mil	6,7%
De R\$ 901mil a R\$1 milhão	2,2%
De R\$ 1milhão a R\$1.2 mi	6,7%
De R\$ 1.3 mi a R\$1.5 mi	2,2%
De R\$ 1.6 mi a R\$ 2 mi	2,2%
De R\$ 2.1 mi a R\$ 2.5 mi	2,2%
De R\$ 2.6 mi a R\$ 3 mi	0,0%
De R\$ 3.1 mi a R\$ 4 mi	2,2%
De R\$ 4.1 mi a R\$ 5 mi	0,0%

Acima de R\$ 5 mi	0,0%
-------------------	------

Locações em Fevereiro

Locações	%
Casas Alugadas	29%
Apartamentos Alugadas	71%

Casas alugadas

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	62,5%
3 Dorm.	37,5%
4 Dorm.	0,0%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	25,0%
51 a 100 m ²	37,5%
101 a 200 m ²	37,5%
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	10,0%
1 Dorm.	30,0%

2 Dorm.	30,0%
3 Dorm.	10,0%
4 Dorm.	20,0%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	50,0%
51 a 100 m ²	30,0%
101 a 200 m ²	10,0%
201 a 300 m ²	0,0%
301 a 400 m ²	10,0%
401 a 500 m ²	0,0%
acima de 500 m ²	0,0%

Casas e aptos alugados

Modalidade	Porcentagem
Fiador	45,7%
Depósito caução	19,6%
T. de Capitalização	10,9%
Seguro Fiança	23,9%
Outros	0,0%

Localização	Percentual
Central	5,3%
Nobre	26,3%
Demais Regiões	68,4%

Motivo da mudança	Percentual
Mudou para um aluguel mais caro	28,6%

Mudou para um aluguel mais barato	28,6%
Mudou sem dar justificativa	42,9%

Desconto concedido Casa / Apartamento	Percentual
Mesmo valor anunciado	72,2%
Desconto de até 5%, ABAIXO do Anunciado	11,1%
Desconto de 6% a 10%, ABAIXO do Anunciado	16,7%
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	12,5%
de R\$751 a \$1.000,00	18,8%
de R\$1.001,00 a R\$1250,00	12,5%
de R\$1.251,00 a R\$1500,00	6,3%
de R\$1.501,00 a R\$1750,00	6,3%
de R\$1.751,00 a R\$2.000,00	18,8%
de R\$2.001,00 a R\$2.500,00	12,5%
de R\$2.501,00 a R\$3.000,00	6,3%
de R\$3.001,00 a R\$3.500,00	0,0%
de R\$3.501,00 a R\$4mil	6,3%
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%
Fevereiro	-3,91%	+86,36%
Acumulado 2025	-31,23%	+41,3%