



Quer pagar quanto? Um modelo de previsão de valores de aluguéis de apartamentos em Belo Horizonte/MG

Sarah Gabriele Campos Silva¹
Rinaldo Narciso Duarte²

Resumo:

Introdução: A demanda por locação de apartamentos tem aumentado devido à grande disponibilidade de imóveis e ao baixo interesse da população em assumir financiamentos de longo prazo. Neste mercado um grande desafio é determinar o valor do aluguel dos apartamentos. **Objetivo:** Desenvolver um modelo de previsão de valores de aluguéis de apartamentos. **Metodologia:** A estimação do valor do aluguel de apartamentos foi feita por meio de um modelo de regressão linear múltipla, em que características do imóveis foram utilizadas como variáveis explicativas. A amostra foi composta por 51 apartamentos da Região Centro Sul de Belo Horizonte. Os dados foram coletados no sítio da Netimóveis em dezembro de 2018. **Resultados e Discussão:** Não foram encontradas diferenças significativas nos aluguéis de apartamentos de dois e três dormitórios. A área ou o fato de o imóvel possuir suíte também não impactou nos valores de locação. Contudo, apurou-se que tendem a ser mais altos os aluguéis de apartamentos com mais vagas de garagem, maiores valores de IPTU e menores taxas de condomínio. Apartamentos localizados no bairro Funcionários tinham valores de locação superiores aos localizados no bairro Serra. **Conclusão:** Apenas algumas características dos imóveis influenciam o valor da locação. Assim sendo, este estudo pode ajudar imobiliárias, proprietários de apartamentos e inquilinos a precificar o valor de locação de apartamentos.

Palavras-chave: Locação de apartamentos; Aluguéis; Modelos de previsão.

¹ Graduanda em Engenharia de Produção, sarahgabriele2006@hotmail.com, Centro Universitário Metodista Izabela Hendrix

² Graduando em Engenharia de Produção, rinaldonduarte90@gmail.com, Centro Universitário Metodista Izabela Hendrix