O MERCADO IMOBILIÁRIO RESIDENCIAL PARA LOCAÇÃO NO MUNICÍPIO DE OURO PRETO, MINAS GERAIS

THAIS PINTO DA ROCHA TORRES (Autor), ROSANGELA APARECIDA SOARES FERNANDES (Orientador), FABIO JOSE RODRIGUES FERREIRA (Co-Autor)

A cidade de Ouro Preto apresenta características peculiares (cidade turística, universitária e presença de empresas mineradoras) que geram impactos expressivos sobre o setor imobiliário. Além do crescimento do número de estudantes, professores e funcionários da universidade e das empresas mineradoras, ressalta-se que, por ser um Patrimônio Cultural, pelas características geológicas e presença de parques com áreas de proteção permanente, não existem amplas possibilidades de se realizarem novas construções no município, limitando a expansão da oferta de imóveis. Tudo isso, pode levar a um excesso de demanda sobre a oferta de imóveis, implicando em elevação dos alugueis. Com o intuito de verificar as variáveis que explicam a variação no valor dos aluguéis em Ouro Preto, MG, no primeiro semestre de 2014, estimou-se um modelo de regressão linear múltipla. As variáveis utilizadas foram: Número de Banheiros, de quartos e de Vagas na Garagem, Distância dos Campi, ICSA e ICHS, e Condição do Imóvel. Os resultados evidenciaram que as variáveis “número de banheiros”, “número de quartos” e “número de vaga de garagem” foram positivamente correlacionadas e estatisticamente significativas. Tanto os moradores das repúblicas estudantis quanto os das mineradoras, no momento da locação, têm como objetivo reduzir os custos unitários do aluguel do imóvel, por isso os atributos número de quartos e banheiros são tão significativos. Já o número de vagas de garagem sobrevaloriza o valor do aluguel, pois é um atributo escasso no mercado imobiliário Ouropretano. As variáveis distâncias em relação ao centro histórico e distância em relação a UFOP ao serem analisadas isoladamente não foram estatisticamente significativas. A respeito da variável “condição do imóvel” constata-se que esta se revelou significativa e positivamente correlacionada com os preços dos imóveis, sugerindo que quanto melhor a condição maior o seu valor.

Instituição de Ensino: Universidade Federal de Ouro Preto

ISSN: 21763410