



**ANÁLISE EMPÍRICA DO MERCADO IMOBILIÁRIO PARA LOCAÇÃO EM MARIANA, MINAS GERAIS.**

PAULA CAMILA DE OLIVEIRA FRAGA (Autor), ROSANGELA APARECIDA SOARES FERNANDES (Orientador)

Mariana é uma cidade dotada de peculiaridades, como a existência do turismo, a presença das mineradoras e os dois Institutos da Universidade Federal de Ouro Preto. Entretanto, a oferta de imóveis na cidade não é suficiente para atender a demanda. O objetivo do trabalho foi analisar o mercado imobiliário formal para locação em Mariana, MG. Para tal foi realizada uma pesquisa de coleta de dados primários junto aos sites, jornais e painéis de anúncios das imobiliárias localizadas na região central da cidade, no primeiro semestre de 2014. A amostra de dados é referente a 59 imóveis, que estavam disponíveis para locação no mercado formal. Utilizou-se um modelo de regressão linear múltipla a fim de determinar as variáveis que permitem explicar a variação no valor dos aluguéis na cidade. 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 sugeriram que o número de banheiros, de quartos e a quantidades de vagas de garagem são relevantes para afetar o preço dos alugueis, pois seus coeficientes revelaram-se positivos e estatisticamente significativos a 1% e 5%, respectivamente. Tanto os moradores das repúblicas quanto os das mineradoras, no momento da locação, têm como objetivo reduzir os custos unitários do aluguel, por isso os atributos “número de quartos” e “número de banheiros” são significativos. Sobre a significância do número de vagas na garagem, a relevância é determinada pela indisponibilidade desse atributo em grande parte dos imóveis existentes na cidade. Os coeficientes das distâncias entre os Campi ICHS e ICESA, não foram significativos. A variável criada para representar a condição do imóvel não foi estatisticamente significativa. Porém, conclusões sobre seu coeficiente devem ser realizadas com cautela, pois utilizou-se apenas a divisão do número de janelas por cômodos para representar a condição do imóvel, como um indicador de que o imóvel é ou não arejado.

Instituição de Ensino: Universidade Federal de Ouro Preto