

Análise do mercado imobiliário residencial para locação em Conselheiro Lafaiete, Minas Gerais

FRANCIELE CRISTINA LOPES DA SILVA (Autor), ROSANGELA APARECIDA SOARES FERNANDES (DECEG)
(Orientador)

Em Conselheiro Lafaiete a atividade industrial é intensa e diversificada, além de se destacar no setor comercial e de prestação de serviços. Além disso, vem ocorrendo uma expansão do número de trabalhadores e estudantes na cidade, em razão da presença de universidades e empresas situadas nas cidades vizinhas. Tudo isso, traz impactos sobre o mercado imobiliário de Conselheiro Lafaiete, pois, várias pessoas acabam escolhendo esse município para viverem, pela proximidade com os municípios vizinhos e pela estrutura que atende de forma satisfatória às suas demandas. Mediante esse cenário, o objetivo da pesquisa foi avaliar quais as variáveis que influenciam os valores dos alugueis na cidade de Conselheiro Lafaiete no primeiro semestre de 2016. Para tal, estimou-se um modelo hedônico de regressão linear múltipla. As variáveis utilizadas foram número de banheiro, suítes, quarto e vaga de garagem, distâncias em relação ao centro, Ouro Branco e Congonhas. Os resultados sugeriram que o número de suítes, quartos, vagas de garagem e proximidade do centro foram relevantes para explicar os preços. Tal resultado era esperado pelo fato de trabalhadores e estudantes buscarem dividir o aluguel com o máximo de pessoas com a intenção de uma moradia acessível, ou mesmo trabalhadores que migram para a cidade com suas famílias, buscando além de boa localização, números de quartos e vagas em garagem, que atendam às suas aspirações. Ao considerar os trabalhadores locais, possivelmente, demandam imóveis para locação em bairros mais próximos ao centro da cidade, em razão da facilidade de deslocamento de suas residências até o trabalho. A variável número de banheiros não foi significativa, uma hipótese é o fato de que o atributo esteja implícito, não fazendo diferença um a mais. As distâncias em relação a Congonhas e Ouro Branco não foram significativas, este fato pode ser explicado devido a presença de diferentes públicos, não as tornando importantes.

Instituição de Ensino: Universidade Federal de Ouro Preto