

274

GERAÇÃO DE MODELOS DE PREÇOS DE IMÓVEIS UTILIZANDO ESTATÍSTICA INFERENCIAL. *Denise Steffens, Marco Aurelio Stumpf Gonzalez (orient.) (UNISINOS).*

Nos dias de hoje, a sustentabilidade tornou-se um fator muito importante para a humanidade. Utilizar os recursos naturais envolve a preocupação com o esgotamento destas atividades, ou seja, atender às necessidades não comprometendo as gerações futuras. A construção civil é uma atividade geradora de muitos resíduos. Sendo assim, cabe aos profissionais da área discutir o assunto no momento de elaborar os projetos, principalmente quando se trata de imóveis. A casa própria é o sonho de cada brasileiro. Sair do aluguel é uma tarefa um tanto árdua, visto que os financiamentos costumam ser exigentes e as taxas de juros no Brasil são muito altas. Contudo, algumas características são levadas em conta no momento de adquirir um imóvel. Fatores como: localização, vizinhança, distância de pontos de interesse, área, número de dormitórios, estado de conservação, orientação solar entre outros. São estes que fazem com que haja uma diferença entre o preço de custo e o valor de mercado. Neste trabalho, o objetivo é colher uma amostra de imóveis de classe média-alta e seus atributos como o preço de venda. O local escolhido é a cidade de Porto Alegre, no Rio Grande do Sul. Desta amostra, é possível montar um modelo de formação de preço por meio da inferência estatística, mais especificamente a análise de regressão. Esse método consiste em extrair variáveis de interesse e destas se busca aproximar uma função. Desta forma, é possível verificar quanto cada característica do imóvel influencia no valor final de mercado. Por fim, será possível fazer simulações de preço, fato este que pode facilitar aos mesmos profissionais avaliar os custos e a viabilidade do projeto frente a demanda de oferta e procura.