

Modelo de precificação de imóveis residenciais da cidade de Londrina/PR

João Vitor Magri da Silva ¹, Roberto Molina de Souza ²

Resumo: *A cidade de Londrina/PR foi primeiramente planejada para uma capacidade de 20.000 habitantes. Este planejamento se deu a partir de empresas que trabalhavam loteando e vendendo porções de terra em muitos dos estados brasileiros. A principal característica comercial de Londrina era agrícola, mas perdeu-se durante sua urbanização como metrópole. Com um expressivo crescimento urbano após mais de 70 anos de sua emancipação, aproximadamente 500.000 habitantes. O mercado imobiliário geralmente é precificado por meio de especulações. Neste sentido, este trabalho tem como objetivo apresentar um modelo de precificação imobiliária utilizando o Método de Preço Hedônico (MPH), aplicado ao mercado imobiliário de Londrina, norte do Paraná. Foram coletados dados de 126 apartamentos e utilizando o modelo proposto observou-se que variáveis como a área total, número de vagas na garagem, região onde o imóvel está situada e distância até um dos cartões postais da cidade são variáveis significativas na precificação de um apartamento na cidade em estudo. Finalmente, com o modelo completo, pode-se também estimar o preço de um apartamento da cidade de Londrina a partir de suas características.*

Palavras-chave: Modelo hedônico; Preço de imóveis; Londrina/PR.

¹Universidade Tecnológica Federal do Paraná. jsilva.2017@alunos.utfpr.edu.br;

²Universidade Tecnológica Federal do Paraná, Departamento Acadêmico de Matemática. rmolina-souza@utfpr.edu.br.