

ESTIMATIVA DA DEMANDA POR ALUGUEL DE IMÓVEIS NO MUNICÍPIO DE VIÇOSA-MG

Victor Hugo de Marqui

Orientador: Jader Fernandes Cirino

O mercado imobiliário tem-se mostrado aquecido nos últimos oito anos na cidade de Vicoso- MG, ocorrendo um aumento médio nos gastos com habitação próximos de 10%. O aumento contínuo no número de moradores da cidade e também dos estudantes colaborou para esse encarecimento. O presente trabalho teve como principal objetivo identificar o comportamento da demanda de imóveis para aluguel dos habitantes da cidade de Vicoso. Especificamente, buscou-se determinar as características socioeconômicas destes, e os principais aspectos dos imóveis demandados pela população, assim como uma variável "Proxy" que representasse o número de habitações disponíveis para aluguel no local. Foram aplicados questionários em diversos pontos pelo centro da cidade, a fim de se obter uma amostra aleatória da população de interesse. O modelo de análise de regressão utilizado foi o de log-log, onde com o auxílio de Dummies de inclinação foi possível observar as elasticidades do preço e também em diferentes localidades da cidade. Verificou-se que apenas uma das variáveis binárias para localidade teve significância estatística, mostrando que a demanda tende a ser mais inelástica em regiões centrais. O gênero do indivíduo também em nada afetou na elasticidade-preço da demanda pelo aluguel de imóveis. O estudo também mostrou que a demanda tem caráter inelástico e a renda do indivíduo incide de maneira negativa na quantidade demandada. Portanto, o aluguel trata-se de um bem inferior.