

XXV Union of PanAmerican Valuers Congress
"Valuing Our World: Challenges Facing the Global Market"

Antonio Pelli Neto,
Engenheiro Civil e Mecânico
Mestre em Inteligência Computacional pela UFMG – Universidade Federal de
Minas Gerais
Empresa: Caixa Econômica Federal
GIDURBH (Gerência de Desenvolvimento Urbano de Belo Horizonte)
+55(31) 3248-5200 antonio-pelli.neto@caixa.gov.br, PELLI@PELLISISTEMAS.COM.BR
Av. João Pinheiro 584 – CEP 31.000-000

Eixo Temático: Definir as Normas Internacionais de Avaliação

Avaliação Intervalar de Imóveis Urbanos: como incorporar os
enfoques de intervalos de confiança e de predição nas normas
internacionais de avaliação

Resumo:

Neste trabalho será desenvolvido um estudo com foco nas avaliações comparativas do mercado imobiliário, tendo como base a utilização de modelos de comercialização hedônica. Por meio de um levantamento de dados realizado com os agentes do mercado imobiliário de Belo Horizonte / MG, definiram-se as variáveis hedônicas para inclusão nos modelos de regressão múltipla, sob a ótica da demanda / oferta. O foco da discussão está na utilização dos intervalos de confiança e de predição construídos em torno dos valores estimados para os imóveis em estudo. A aplicação dos métodos propostos neste trabalho pode propiciar a implementação de iniciativas públicas e privadas com o estabelecimento de novas estratégias de lançamento imobiliário, estabelecendo-se intervalos de valores admissíveis, devendo fazer parte dos laudos e relatórios elaborados para subsidiar as avaliações imobiliárias.

As transformações urbanas que vêm ocorrendo nas regiões metropolitanas das grandes cidades do mundo, principalmente nos últimos cinco anos, tem sido freqüentemente observadas e discutidas em congressos e simpósio nas áreas correlatas. Entretanto, muito pouco tem sido dito e discutido nos cursos internacionais de avaliação sobre a avaliação intervalar, principalmente pela falta de padronização das normas internacionais de avaliação. Assim, neste trabalho serão discutidas as principais abordagens para o calculo destes intervalos, bem como apresentadas as conclusões, recomendações e possíveis desmembramentos e extensões futuras deste trabalho.

XXV Union of PanAmerican Valuers Congress
"Valuing Our World: Challenges Facing the Global Market"

CURRÍCULO RESUMIDO ANTÔNIO PELLI NETO

Antônio Pelli Neto – Graduado em Engenharia Civil e Mecânica pela UFMG em 1982, tendo obtido o título de Mestre em Inteligência Computacional pela UFMG em 2006. É professor de diversos treinamentos para Instituições Financeiras, IBAPE's e CREA's, empresas públicas e privadas. É autor de diversos softwares para uso nas avaliações de bens, se destacando o SISREN Windows – Sistema de Redes Neurais Aplicado a Avaliações Comparativas, e o SisDea Windows – Sistema de Análise Envoltória de Dados. Atualmente é instrutor e responsável por avaliações e treinamentos da Caixa Econômica Federal. É diretor técnico da Pelli Sistemas Engenharia Ltda, prestando serviços e consultorias para diversas empresas públicas e privadas. Participa e apresenta constantemente trabalhos em Congressos, Seminários e Simpósios no campo da Engenharia de Avaliações, visando a aplicação de novas metodologias e o ensino extenso para os profissionais desta área.