

Sumário

Introdução	15
1. Engenharia de Avaliações no Brasil	19
1.1 Histórico.....	20
1.2 Normas Técnicas	23
2. Avaliação de Imóveis Urbanos	27
2.1 Definição.....	27
2.2 Valor de Mercado, Preço e Custo.....	28
2.3 Classificação dos Imóveis Urbanos	34
2.4 Vistoria.....	35
3. Métodos Utilizados para Avaliação de Imóveis	41
3.1 Métodos para identificar o valor de um bem, de seus frutos e direitos.....	43
3.1.1 Método Comparativo Direto de Dados de Mercado (MCDDM) ..	43
3.1.2 Método Involutivo	43
3.1.3 Método Evolutivo	44
3.1.4 Método da Capitalização da Renda.....	44
3.2 Métodos para identificar o custo de um bem	44
3.2.1 Método Comparativo Direto de Custo	44
3.2.2 Método da Quantificação de Custo.....	45
3.3 Método para identificar indicadores de viabilidade da utilização econômica de um empreendimento.....	46
4. Mercado Imobiliário	49
5. Pesquisa de Mercado	57
6. Escolha das Variáveis	63

Código Alocado X Dicotômica	170
Coefficiente de Correlação e de Determinação	171
Conflito de Interesses.....	172
Correlação	172
Dados de Mercado	173
Dados Discrepantes.....	174
Desapropriação.....	175
Distância de Cook.....	177
Distribuição dos Resíduos Fora do Padrão	178
Durbin Watson.....	179
Equação de Regressão.....	180
Extrapolção.....	181
Fatores de Homogeneização.....	183
Gráfico de Resíduos	186
Heterocedasticidade	187
Imóvel Urbano ou Rural?	187
Intervalo de Confiança e Campo de Arbítrio	189
Laudo de Avaliação	190
Medidas de Tendência Central.....	193
Método Comparativo	193
Metodologia Avaliatória.....	194
Micronumerosidade	195
Outlier	196
Regressão Linear e Regressão Não Linear	197
Significância	198
Teste T de Student e F de Snedecor	199
Valor Unitário X Valor Total.....	201
Variáveis	201

Considerações Finais.....203

Referências Bibliográficas206