

SUMÁRIO

PREFÁCIO	11
1 INTRODUÇÃO	13
2 CONCEITO DE ECONOMETRIA	15
3 ESTUDO DE CASO	21
3.1 AVALIANDO	22
3.2 AMOSTRA.....	22
3.2.1 Loja B	24
3.3 MEMÓRIA DE CÁLCULO	28
3.3.1 Criação e definição das variáveis	29
3.3.2 Procedimentos do modelo	31
3.4 RELATÓRIO.....	44
3.4.1 Características da amostra	44
3.4.2 Modelo linear de regressão.....	44
3.4.3 Modelo utilizado na estimativa de valor	45
3.4.4 Modelo de estimativa e principais indicadores ..	45
3.4.5 Gráfico de aderência	46
3.4.6 Histograma	46
3.4.7 Distribuição.....	46

3.4.8	Descrição das variáveis	47
3.4.9	Parâmetros de análise das variáveis	49
3.4.10	Matriz de correlação entre variáveis	50
3.5	AVALIAÇÃO	51
3.5.1	Escalas adotadas na estimativa.....	51
3.5.2	Intervalos de valores para estimativa	51
3.5.3	Intervalos de valores para decisão	52
3.5.4	Valor arbitrado	52
3.5.5	Valor da avaliação	52
3.5.6	Intervalo admissível.....	52
3.5.7	Classificação quanto à precisão	53
3.5.8	Comportamento do modelo.....	53
3.5.9	Valor estimado do bem	54
3.5.10	Pontos de mínimo da variável área.....	54
3.6	FUNDAMENTAÇÃO E ENQUADRAMENTO	55
3.6.1	Justificativa dos graus da fundamentação	61
4	RESULTADOS.....	63
5	CONCLUSÃO	67
REFERÊNCIAS		69
APÊNDICE A – Variável piso		71

A.1	LOJAS ÂNCORAS	71
A.1.1	Homogeneização	72
A.1.2	Hierarquia do código alocado	74
A.2	LOJAS SATÉLITES.....	75
A.2.1	Homogeneização	77
A.2.2	Hierarquia do código alocado	79