

HOMOGENEIZAÇÃO DA ANÁLISE ESTATÍSTICA

DETERMINAÇÃO DO VALOR LOCATIVO

n	Imóvel	Área Privada m ²	Área Total m ²	Valor Aluguel R\$/mês	H O M O G E N E I Z A Ç Ã O						Valor Homogeneizado R\$/mês
					FLO	FAC	FGS	FNR	FAP	FSE	
1	Executive Center Everest	267,00		7.970,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	7.970,00
2	Executive Center Everest	266,00		8.900,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	8.900,00
3	Executive Center Everest	267,00		6.000,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	6.000,00
4	Comendador 299	208,00		12.500,00	1,00	1,00	1,00	1,10	1,00	1,00	13.750,00
5	Executive Center Everest	251,24		7.500,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	7.500,00
6	Presidente faria	232,00		7.400,00	1,00	1,00	1,00	1,10	1,00	1,00	8.140,00
7	Centro	214,00		10.000,00	1,00	1,00	1,00	1,10	1,00	1,00	11.000,00
Média(m)										9.037,14	

Fator Localização - FLO

Boa	1,00
Regular	1,01
Ruim	1,05

Fator Acessibilidade - FAC

Ótima/Boa	1,00
Regular/Ruim	1,02

Fator Grau de Satisfação - FGS

Bom	1,00
Regular	1,02
Ruim	1,05

Fator Necessidade de Reforma - FNR

Necessária	1,10
Não necessária	1,00

Fator Área Privada - FAP

Atende expectativa	1,00
Atende em parte	1,10
Inadequado	1,25

Fator Segurança - FSE

Necessário vigilância	1,25
Não necessário	1,00

Situação Paradigma:

- . Boa Localização
- . Boa Acessibilidade
- . Bom Grau de Satisfação
- . Necessidade mínima de reforma
- . Edificação apropriada para escritório com bwc, garagem e demais dependências
- . Razoável estado de conservação
- . Imóvel com o mínimo de 400m² de área privada

SANEAMENTO DA AMOSTRAGEM

Total de "n"	7
Média (m)	R\$/mês 9.037,14
LI (0,7 x m)	R\$/mês 6.326,00
LS (1,3 x m)	R\$/mês 11.748,29
"n" desprezados (*)	4

ANÁLISE ESTATÍSTICA

"n" aproveitados	3
Média Saneada	R\$/mês 8.652,50
Desvio Padrão	R\$/mês 1.588,24

INTERVALO DE CONFIANÇA

"t" de Student	1,476
Intervalo Confiança	R\$/mês 1.353,44
Limite Inferior	R\$/mês 7.299,06
Limite Superior	R\$/mês 10.005,94