

# UM ESTUDO SOBRE AS VARIÁVEIS QUE IMPACTAM A INADIMPLÊNCIA NO CRÉDITO CONCEDIDO PARA PROJETOS IMOBILIÁRIOS

Autor: **Fabio Cesar Kothe Jannuzzi**

Banca examinadora: Prof. Dr. Marco Aurelio Carino Bouzada (presidente e orientador); Prof. Dr. Paulo Roberto da Costa Vieira; Prof<sup>a</sup> Dr<sup>a</sup> Veranise Jacobowski Correia Dubeaux (Puc-Rio)

## RESUMO

A concessão de crédito compreende uma diversidade de situações e cada uma delas apresenta peculiaridades em termos de quais características dos tomadores de crédito e do crédito em si são capazes de influenciar na inadimplência. O presente estudo de caso procura identificar, como objetivo final, as variáveis que impactam a inadimplência no crédito concedido para projetos imobiliários, ou seja, para situações em que o tomador do crédito pertencente à instituição estudada na pesquisa deseja crédito para realizar reforma ou ampliação de unidade residencial própria. O uso da técnica de regressão logística permitiu verificar a relação entre a inadimplência (variável dependente) e as características do tomador (variáveis independentes) e, desta forma, a definição de um modelo de decisão -credit scoring que apresenta a probabilidade de uma pessoa tornar-se inadimplente. A elaboração de um modelo de escoragem do pedido com média de acurácia de 74% ao longo do período de observação permitiria o alcance do objetivo principal, não fosse a negativa de relevância estatística apresentada pela estatística Wald. A reprovação estatística do modelo remete à necessidade de ampliação do banco de dados da instituição, consolidando e disponibilizando um número maior de informações sobre as características do tomador de crédito, a fim de identificar as variáveis que impactam a inadimplência.

**Palavras-chave:** crédito; administração de crédito, administração de risco, credit scoring, regressão logística.