

Guía docente de la asignatura

**Valoración Espacial de Bienes  
Inmuebles**Fecha última actualización: 07/07/2021  
Fecha de aprobación por la Comisión  
Académica: 15/07/2021**Máster**

Máster Universitario en Economía y Organización de Empresas

**MÓDULO**Módulo II: Temas Avanzados de Organización de Empresas y  
Economía**RAMA**

Ciencias Sociales y Jurídicas

**CENTRO RESPONSABLE  
DEL TÍTULO**

Escuela Internacional de Posgrado

**Semestre**

Anual

**Créditos**

4

**Tipo**

Optativa

**Tipo de  
enseñanza**

Presencial

**PRERREQUISITOS Y/O RECOMENDACIONES**

Es recomendable que el alumnado tenga conocimientos básicos de métodos cuantitativos.

**BREVE DESCRIPCIÓN DE CONTENIDOS (Según memoria de verificación del Máster)**

- Mercado inmobiliario y valoración inmobiliaria.
- Introducción a los Sistemas de Información Geográfica (SIG).
- Análisis de los bienes inmuebles desde el punto de vista espacial.
- Geoestadística
- Econometría espacial

**COMPETENCIAS****COMPETENCIAS BÁSICAS**

- CB6 - Poseer y comprender conocimientos que aporten una base u oportunidad de ser originales en desarrollo y/o aplicación de ideas, a menudo en un contexto de investigación.
- CB7 - Que los estudiantes sepan aplicar los conocimientos adquiridos y su capacidad de resolución de problemas en entornos nuevos o poco conocidos dentro de contextos más



amplios (o multidisciplinares) relacionados con su área de estudio.

- CB8 - Que los estudiantes sean capaces de integrar conocimientos y enfrentarse a la complejidad de formular juicios a partir de una información que, siendo incompleta o limitada, incluya reflexiones sobre las responsabilidades sociales y éticas vinculadas a la aplicación de sus conocimientos y juicios.
- CB9 - Que los estudiantes sepan comunicar sus conclusiones y los conocimientos y razones últimas que las sustentan a públicos especializados y no especializados de un modo claro y sin ambigüedades.
- CB10 - Que los estudiantes posean las habilidades de aprendizaje que les permitan continuar estudiando de un modo que habrá de ser en gran medida autodirigido o autónomo.

### COMPETENCIAS GENERALES

- CG05 - Habilidades para gestionar la información (habilidad para buscar y analizar información proveniente de fuentes diversas)
- CG06 - Capacidad para trabajar en equipo
- CG07 - Habilidades para desarrollar investigaciones tanto a nivel teórico como aplicado.
- CG1 - Capacidad para adquirir, comprender y sistematizar conocimientos teóricos vinculados a temáticas específicas de las áreas de Economía y Empresa.
- CG2 - Capacidad de aplicar y utilizar los conocimientos adquiridos para la solución de problemas reales en el mundo de la economía y la empresa.

### COMPETENCIAS ESPECÍFICAS

- CE34 - Conocimiento y comprensión del mercado inmobiliario y valoración inmobiliaria
- CE35 - Capacidad para analizar los bienes inmuebles desde el punto de vista espacial
- CE36 - Capacidad para conocer y aplicar la geoestadística y econometría espacial.

## RESULTADOS DE APRENDIZAJE (Objetivos)

### OBJETIVO PRINCIPAL

Presentar a los alumnos una serie de herramientas utilizadas para el análisis de datos económicos espaciales.

### OBJETIVOS ESPECÍFICOS

El alumno aprenderá los conocimientos teóricos básicos sobre diversos métodos espaciales utilizados para el estudio de variables socio-económicas y para la valoración masiva de bienes inmuebles. Para adquirir estos conocimientos, el procedimiento a seguir consistirá en desarrollar las metodologías presentadas con la ayuda de aplicaciones a ejemplos y casos reales en los que se han utilizado programas informáticos.

## PROGRAMA DE CONTENIDOS TEÓRICOS Y PRÁCTICOS

### TEÓRICO

Contenidos:



### 1. Valoración inmobiliaria

- Mercado inmobiliario y actividad económica.
- Modelos espaciales del precio de los bienes inmuebles
- Formación espacial del precio de los bienes inmuebles.
- Conceptos generales del valor
- Métodos de valoración inmobiliaria.

### 2. Introducción a los Sistemas de Información Geográfica (SIG)

- Concepto de SIG. Ámbito de aplicación.
- Elementos espaciales básicos y organización en capas.
- Representación y captura de los datos espaciales.
- Búsqueda y selección de bienes inmuebles según sus características.
- Análisis estadístico espacial básico.

### 3. Análisis de datos económicos espaciales.

- Naturaleza de los datos espaciales.
- Patrones de datos espaciales.
- Autocorrelación espacial.
- Test para detectar la autocorrelación espacial.
- Análisis exploratorio de datos espaciales.

### 4. Geoestadística

- Variable regionalizada. Concepto y características.
- El variograma y la función de autocovarianza.
- Interpretación del variograma. Ejemplos.
- Estimación espacial: Krigeaje.
- Regresión-kriging aplicado a la valoración de los bienes inmuebles.

### 5. Revisión del modelo de regresión lineal.

- Hipótesis básicas del modelo de regresión lineal.
- Estimación e inferencia.
- Incumplimiento de hipótesis básicas.

### 6. Econometría espacial

- Concepto y alcance de la econometría espacial.
- Modelos econométricos espaciales.
- Análisis de la dependencia y heterogeneidad espacial.

## PRÁCTICO



- Tema 1. Ejercicios sobre valoración inmobiliaria
- Tema 2. Elaboración de mapas.
- Tema 3. Ejercicios sobre análisis de datos económicos espaciales.
- Tema 4. Ejemplos de geoestadística aplicada.
- Tema 5. Elaboración de modelos mediante gretl.
- Tema 6. Interpretación de salidas de modelos econométricos espaciales

## BIBLIOGRAFÍA

### BIBLIOGRAFÍA FUNDAMENTAL

Anselin, L. (1988) Spatial Econometrics: Methods and Models. Kluwer Academic Publishers

Bosque Sendra, J. (1997) Sistemas de información geográfica. RIALP

Caballer, Vicente & Ramos, Maria dos Anjos & Rodríguez, José Ángel (2002) El mercado inmobiliario urbano en España. Pirámide

Chica Olmo, J. (1994) Teoría de las Variables Regionalizadas. Aplicación en Economía Espacial y Valoración Inmobiliaria. Universidad de Granada

Roca Cladera, J. (1987) Manual de valoraciones inmobiliarias. Ed. Ariel.

### BIBLIOGRAFÍA COMPLEMENTARIA

Anselin, L. (1998) GIS Research Infrastructure for Spatial Analysis of Real Estate Markets. Journal of Housing Research, 9 pp. 113-133

Bajat, B., Kilibarda, M., Pejović, M., & Petrović, M. S. (2018). Spatial Hedonic Modeling of Housing Prices Using Auxiliary Maps Spatial Analysis and Location Modeling in Urban and Regional Systems (pp. 97-122): Springer.

Chica Olmo, J. (1995) Spatial Estimation of Housing Prices and Locational Rents. Urban Studies, 32: 8 pp. 1331-1344

Trojanek, R., & Gluszak, M. (2018). Spatial and time effect of subway on property prices. Journal of Housing and the Built Environment, 33(2), 359-384.

## METODOLOGÍA DOCENTE

- MD01 Exposición de conceptos en clases magistrales
- MD02 Resolución de problemas en clases
- MD03 Aprendizaje individual mediante realización de trabajos
- MD04 Aprendizaje grupal mediante el debate y la realización de trabajos
- MD05 Aprendizaje de casos prácticos mediante la resolución de problemas en laboratorio o aulas de informática
- MD06 Tutorización individual
- MD07 Tutorización grupal



- MD08 Exposición y discusión de trabajos, casos y ejercicios

## EVALUACIÓN (instrumentos de evaluación, criterios de evaluación y porcentaje sobre la calificación final)

### EVALUACIÓN ORDINARIA

El artículo 17 de la Normativa de Evaluación y Calificación de los Estudiantes de la Universidad de Granada establece que la convocatoria ordinaria estará basada preferentemente en la evaluación continua del estudiante, excepto para quienes se les haya reconocido el derecho a la evaluación única final.

La asistencia a los cursos es obligatoria en al menos un 70% de las sesiones, el no cumplimiento de ese requisito impedirá que el curso se pueda aprobar en su convocatoria ordinaria y la calificación en la misma será de No presentado. La evaluación de los conocimientos adquiridos por los alumnos se realizará teniendo en cuenta: la participación en clase (20%), los trabajos realizados (30%) y el examen final (50%). Los trabajos a realizar por el alumnado son de dos tipos uno de recopilación y síntesis de bibliografía de un tema relacionado con el curso y otro que consiste en la elaboración de una aplicación en la que ponga en práctica alguna o algunas de las metodologías tratadas en el curso con el objetivo de obtener conclusiones sobre el fenómeno analizado.

### EVALUACIÓN EXTRAORDINARIA

El artículo 19 de la Normativa de Evaluación y Calificación de los Estudiantes de la Universidad de Granada establece que los estudiantes que no hayan superado la asignatura en la convocatoria ordinaria dispondrán de una convocatoria extraordinaria. A ella podrán concurrir todos los estudiantes, con independencia de haber seguido o no un proceso de evaluación continua. De esta forma, el estudiante que no haya realizado la evaluación continua tendrá la posibilidad de obtener el 100% de la calificación mediante la realización de una prueba y/o trabajo.

La evaluación consistirá en una prueba única escrita que se puntuará entre cero y diez.

### EVALUACIÓN ÚNICA FINAL

El artículo 8 de la Normativa de Evaluación y Calificación de los Estudiantes de la Universidad de Granada establece que podrán acogerse a la evaluación única final, el estudiante que no pueda cumplir con el método de evaluación continua por causas justificadas.

Para acogerse a la evaluación única final, el estudiante, en las dos primeras semanas de impartición de la asignatura o en las dos semanas siguientes a su matriculación si ésta se ha producido con posterioridad al inicio de las clases, lo solicitará, a través del procedimiento electrónico, a la Coordinación del Máster, quien dará traslado al profesorado correspondiente, alegando y acreditando las razones que le asisten para no poder seguir el sistema de evaluación continua.





La evaluación en tal caso consistirá en una prueba única escrita que se puntuará entre cero y diez.

