

Nombre de la investigación: Metodología y procesos para la confección de avalúos inmobiliarios con sustentación científica.

- Tipo de proyecto: Tesis
- Estado de avance: Sustentada en 2015
- Código de Identificación: TES-932
- Profesor asesor / Tipo de contratación: Manuel Castillero / Tiempo Completo, Facultad de Ingeniería Civil, Universidad Tecnológica de Panamá (Programa de Licenciatura en Ingeniería Civil)
- Profesor colaborador / Tipo de contratación: Jorge Beluche.
- Estudiantes: Elio Manuel Saldaña Ortega / Licenciatura en Ingeniería Civil
- Líneas de investigación relacionadas: Gestión de la construcción
- Resultados de la investigación: El objetivo general de esta investigación consiste en determinar los precios de los bienes inmuebles dentro del mercado basado en justificación científica ya que se ha proliferado los estudios sobre valoración y evolución del precio de los muebles, lo que ha obligado a los economistas a conocer los mecanismos de formulación de los precios. La metodología implementada para esta investigación fueron el método de ajuste de factores y tendencia central y métodos valuatorios que se basan en el análisis de mercado y para terminar se utiliza una técnica de estimación del comportamiento del mercado utilizando herramientas estadísticas de regresión.
Se concluye que con los métodos estudiados el comprador se apoya en una estimación para estar seguro de que el vendedor ha fijado un precio justo para su propiedad. Se recomienda incluir en el plan de estudio de licenciatura en Ingeniería Civil materias relacionadas al avalúo e impulsar el uso de metodologías científicas que ayuden a desarrollar y especializar la determinación de precios en el mercado.
- Palabras clave: mercado, inmobiliario, avalúo, sustentación científica, precio, análisis de mercado, comportamiento de costos.
- Mecanismo de difusión: Biblioteca Especializada de la Facultad de Ingeniería Civil, Biblioteca Central de la Universidad Tecnológica de Panamá.
- Uso en actividad docente: Recomendado para ser utilizado en el curso de Métodos y costos de la construcción y Gestión empresarial.