



# Jornadas Hispano • Lusas de **GESTIÓN CIENTÍFICA**

**COMUNICACIONES:  
LIBRO DE RESÚMENES.**



INSTITUCIÓN  
UNIVERSITARIA  
DE LA COMPAÑÍA  
DE JESÚS



UNIVERSIDADE DA BEIRA INTERIOR  
Covilhã | Portugal

Córdoba  
**2, 3, 4** Febrero 2011

Palacio de Congresos y Exposiciones

[www.xxijornadashispanolusas.org](http://www.xxijornadashispanolusas.org)

## PRÁTICAS DE GESTÃO E CONSULTORIA EXTERNA: ABORDAGEM CONTINGENCIAL DO FACTOR DIMENSÃO.

Joaquim Leite (jleite@ipb.pt) · Hélder Silva (silvahelder85@hotmail.com)

*Instituto Politécnico de Bragança, Departamento de Economia e Gestão, Estig, Campus Santa Apolónia, 5301-857 Bragança (Portugal)*

**RESUMO** Este trabalho teve como finalidade estudar, para o universo das micro, pequenas e médias empresas, se a utilização de práticas de gestão e o recurso a consultoria externa dependem do factor dimensão, por um lado, e analisar a relação entre as práticas de gestão e a consultoria externa, por outro. Os dados foram recolhidos através de um inquérito por questionário, enviado a 126 empresas de Bragança - Portugal, tendo-se obtido 35 respostas. A análise dos dados foi efectuada por estatísticas descritivas, testes não paramétricos de Kruskal-Wallis e correlação de Spearman. Os resultados, enquadrados na teoria da contingência organizacional, apesar do estudo não incluir as grandes empresas, mostraram que o recurso a consultoria externa de contabilidade financeira e fiscalidade dependem da dimensão empresarial. Também a existência de interdependências entre práticas de contabilidade financeira e consultoria externa de contabilidade financeira, por um lado, e entre práticas de contabilidade de gestão e consultoria externa de contabilidade de gestão, por outro, integra os resultados obtidos.

**PALAVRAS-CHAVE** Teoria da contingência, Dimensão, Práticas de gestão, Consultoria externa.

**ABSTRACT** This paper aimed to study, focused on micro, small and medium enterprises, if the use of management practices and external consulting depends on size factor, on the one hand, and to analyze the relationship among management practices and external consulting, on the other hand. The data was collected through a questionnaire sent to 126 enterprises of Bragança - Portugal and it was obtained 35 responses. Descriptive statistics, nonparametric Kruskal-Wallis tests and Spearman correlation was used to analyze data. The findings from the study, based on contingency theory, despite the study does not include the large enterprises, showed that the external consulting of financial accounting and taxation used depends on enterprises size. The existence of interdependencies among financial accounting practices and financial accounting external consulting, on the one hand, and among management accounting practices and management accounting external consulting, on the other hand, integrates the results.

**KEY WORDS** Contingency theory, Size, Management practices, External consulting.

## MAIN DETERMINANTS OF REAL ESTATE PRICES USING PRICING METHODOLOGY HEDONIC (PMH) VS. ARTIFICIAL NEURAL NETWORKS (ANN)

Julia M. Núñez Tabales (es2nutaj@uco.es) · José M<sup>a</sup> Caridad y Ocerin (ccjm@uco.es) · Nuria Ceular Villamandos (nuria.ceular@uco.es) · Francisco José Rey Carmona (jnt@uco.es)

*Universidad de Córdoba, Facultad de Derecho y Ciencias Económicas y Empresariales, Departamento de Estadística, Econometría, I.O., Organización de empresas y Economía Aplicada, Puerta Nueva, s/n, 14071 Córdoba (SPAIN)*

**RESUMEN** La finalidad del presente estudio es modelizar el valor de transacción de la vivienda libre y multifamiliar, es decir, a partir de una serie de atributos referentes al inmueble se tratará de proporcionar cuál es su precio de mercado. Para ello se utilizan separadamente dos metodologías: la Metodología de Precios Hedónicos (MPH) y las Redes Neuronales Artificiales (RNA), efectuando finalmente una comparación entre el poder de predicción de ambas técnicas que pone en evidencia que la RNA presenta un mayor poder de predicción que las estimaciones obtenidas a través de MPH. Para la obtención de los datos de trabajo se recurre a Agencias de la Propiedad Inmobiliaria (APIs) situadas en la capital cordobesa. La base de datos contiene un total de 2.888 registros y en la misma se recogen, además del precio de venta, una serie de características tanto internas del inmueble como externas del edificio donde éste se ubica.

**PALABRAS CLAVE** Precio inmueble, Metodología de Precios Hedónicos (MPH), Redes Neuronales Artificiales (RNA).

**ABSTRACT** In this paper, the modelling of real estate value has been developed, namely from a series of attributes relating to the housing it will try to provide of an objective form which is the price of market. In paragraph empirical it comes to determining the price of housing in Cordoba using two methods: Pricing Methodology Hedonics (PMH) and Artificial Neural Networks (ANN). Neural networks models provide a more flexible tool that can adapt better than hedonic models to nonlinearities of the real estate markets, and with larger forecasting power. The market price has been recorded for 2888 sales; these have been provided by the Real Estate Agencies situated in Cordoba. Some exogenous variables are considered, related to the property, the building and its environment.

**KEY WORDS** Real estate appraisal, Pricing Methodology Hedonics (PMH), Artificial Neural Networks (ANN).