

## Las ventas comparables en la cuadrícula proporcionadas son las que WCAD utilizará durante su protesta

Williamson Central Appraisal District (WCAD) utiliza el enfoque de comparación de ventas en la valoración. Específicamente, WCAD aplica análisis de regresión múltiple (MRA) para derivar el valor de mercado de la propiedad en cuestión. MRA utiliza ajustes basados en el mercado derivados de los registros de propiedades vendidas para determinar el valor contributivo de los componentes de la propiedad. Comparables (comps) son propiedades vendidas recientemente que son similares en aspectos importantes y se ajustan para que coincidan con los atributos de la propiedad en cuestión en la cuadrícula. Según el Capítulo 552 del Código Gubernamental, WCAD no puede revelar el precio de venta de una propiedad. La cuadrícula de ventas comparable proporciona toda la información que permite el Código.

Los ajustes se describen a continuación:

Time/Adj	Cambio en el valor de mercado de una propiedad comparable entre la fecha de venta y el 1 de Enero de 2021
Location Adj	Diferencia de valor de mercado en la ubicación específica del comparable y sujeto
Land Value Adj	Diferencia en el valor del terreno entre comparable y sujeto
Size / Class Adj	Ajuste del valor de mercado basado en la diferencia de tamaño escalada por un factor de calidad de la construcción
Depreciation	Valor de mercado basado en la diferencia en la condición del sujeto y comparable según la edad efectiva
Garage Adj	Diferencia de valor de mercado entre comparable y sujeto atribuible a un garaje
OpenPorch Adj	Diferencia de valor de mercado entre comparable y sujeto atribuible a cualquier porche
Deck Adj	Diferencia de valor de mercado entre comparable y sujeto atribuible a una terraza
Patio Adj	Diferencia de valor de mercado entre comparable y sujeto atribuible a un patio
Pool Adj	Diferencia de valor de mercado entre el comparable y el sujeto atribuible a un piscina
Fireplace Adj	Diferencia de valor de mercado entre le comparable y el sujeto atribuible a una chimenea
MISC. nonMa Adj	Diferencia de valor de mercado entre comparable y sujeto en todas las demás áreas
Adj Sale Price MASP	Precio de venta del comparable después de aplicar los ajustes explicados anteriormente
Indicated Value	Valor final determinado de la propiedad en cuestión
Comparability Index	Una medida de comparabilidad entre la propiedad en cuestión y los comparables ajustados; mostrado como un valor numérico con números más bajos siendo más comparables