

CHƯƠNG TRÌNH TRÌNH ĐỘ CỬ NHÂN
NGÀNH ĐÀO TẠO: KINH TẾ
CHUYÊN NGÀNH: KINH TẾ BẤT ĐỘNG SẢN

ĐỀ CƯƠNG CHI TIẾT HỌC PHẦN

- Tên học phần:** KINH TẾ BẤT ĐỘNG SẢN
- Mã học phần:**
- Số tín chỉ:** 3 tín chỉ
- Trình độ:** Sinh viên đại học năm thứ ba
- Phân bổ thời gian:**
 - + Lên lớp: 45 tiết
 - + Tự học, tự nghiên cứu 45tiết
- Điều kiện tiên quyết:** Để theo học khóa học này *học viên phải có kiến thức đầu tư và tài trợ bất động sản, marketing bất động sản*
- Mục tiêu của học phần:**
 - Sau khi hoàn thành khóa học này, sinh viên có thể:
 - Giải thích sự biến động giá cả bất động sản và các loại tài sản tài chính
 - Giải thích các hiện tượng bùng nổ đầu tư bất động sản.
 - Giải thích mối quan hệ giữa tín dụng, giá bất động sản và chính sách tiền tệ
 - Hiểu được tác động của hoạt động đầu tư bất động sản đến nền kinh tế
 - Giải thích tác động của chính sách kinh tế vĩ mô đến thị trường bất động sản.

7. Mô tả vắn tắt môn học:

Ở khía cạnh kinh tế vi mô, môn học này phân tích nguyên nhân sự biến động của giá cả và khối lượng giao dịch tài sản trên một số thị trường nhà ở, đất và các thị trường bất động sản khác. Kết hợp với nghiên cứu lý thuyết, một số tình huống thực tế được giới thiệu để giúp cho học viên hiểu đặc trưng của thị trường bất động sản ở

Việt nam là một thị trường chưa phát triển với chi phí giao dịch khá cao, thiếu các thể chế hỗ trợ cho thị trường phát triển tạo cơ hội cho các nhà đầu cơ thao túng giá cả, các giao dịch ngầm phát triển.

Ở khía cạnh kinh tế vĩ mô, môn học này giải thích lao động và bất động sản như những yếu tố đầu vào của tăng trưởng kinh tế khu vực và đến lượt thu nhập được tạo ra từ việc cung cấp dịch vụ này sẽ làm tăng cầu bất động sản. Sau đó phân tích khía cạnh tài chính liên quan như luồng đầu tư vào bất động sản tác động đến những vấn đề kinh tế vĩ mô như thu nhập, lạm phát, biến động lãi suất, tỷ giá, vấn đề khủng hoảng nợ, suy thoái kinh tế, tăng trưởng kinh tế và ngược lại. Trong phần này cũng thảo luận một số tình huống thực tế liên quan như bùng nổ đầu tư bất động sản và nguy cơ khủng hoảng tài chính.

8. Tài liệu đọc:

- [1] Adam B. Ashcarft, 2008, *Tìm hiểu về chứng khoán hóa các khoản vay thế chấp dưới chuẩn*, Ngân Hàng Dự Trữ Liên Bang New York
- [2] Aisa Development Bank, 2008, *Mối quan hệ đối tác nhà nước-tư nhân*
- [3] Brendan OP'Flaherty, 2007, *City Economics*, Havard University Press
- [4a] Charlesd Goodhard and Boris Hofmann, 2007, *House price and the Macroeconomics: Implications for Banking and Price stability*, Oxford University Press
- [4b] David Geltner and Norman G. Miller, 2001, *Commercial Real Estate Analysis and Investment*, South Western Publishing
- [5a] Deborah L. Brett and Adrienne Schmitz, *Real Estate Market Analysis: Methods and Case Studies*, Urban Land Institute
- [5b] Jay K. Rosengard, 2002, *Cải cách thuế bất động sản tại các nước đang phát triển*, chương 5 và 6
- [6a] John Vickers, 1999, *Chính sách tiền tệ và giá tài sản*, Trường Đại học Oxford.
- [6b] John F. McDonald & Daniel P. McMillen, 2011, *Urban Economics and Real Estate: theory and Policy*,
- [7] George E. Peterson, 1990, *Tài trợ cho cơ sở hạ tầng từ những nước đang phát triển*, USAID
- [8a] Margaret Y. Myers, ed., 1986, *Thu hồi chi phí: phí người sử dụng*, Ngân hàng thế giới
- [8b] Willia B. Bruggeman và Jeffrey D. Fisher, 2010, *Đầu tư và tài trợ bất động sản*, xuất bản lần thứ 2, Nhà Xuất Bản McGraw-Hill.
- [9] Richard Herring và Susan Wachter, 2002, *Bong bong thị trường bất động sản*, Đại học Chicagio
- [4] Robert J. Shiller, 2007, *Hiểu biết về xu hướng giá nhà và quyền sở hữu nhà*, Đại học Yale.
- [11] Ronald C. Fisher, 1996, *Định giá hàng hóa công*, trong State and Local Public Finance
- [12] Stephen Malpezzi và đồng sự, 2002, *Vai trò của sự đầu cơ trong các chu kỳ bất động sản*, Đại học Wisconsin

9. Tiêu chuẩn đánh giá sinh viên:

- Bài tập nhóm: **40%**
- **Bài tập cá nhân** **20%**
- Thi hết môn **40%**

Tổng cộng : **100%**

10.Thang điểm (Theo học chế tín chỉ)

11. Nội dung môn học (lịch giảng dạy; các chương, phần; thời lượng cho mỗi 0chương, phần): phần này quan trọng và thật chi tiết

Ngày (số tiết)	Nội dung giảng dạy (tên chương, phần, phương pháp giảng dạy)	Tài liệu đọc (chương, phần)	Chuẩn bị của sinh viên (bài tập, thuyết trình, giải quyết tình huống...)	Ghi chú
1	Thị trường bất động sản : Thể chế hỗ trợ thị trường	[4]	Thuyết trình về thể chế pháp lý cho việc phát triển thị trường bất động sản Bài tập	
2	Phân tích thị trường bất động sản	[4], [5a]		
3	Chu kỳ bất động sản	[6], [9], [10]	Thuyết trình về hiện tượng đầu cơ trên thị trường bất động sản	
4	Tín dụng, giá bất động sản và chính sách tiền tệ	[3], [4a]	Thảo luận về vai trò của chính sách tiền tệ trong bối cảnh bùng nổ thị trường bất động sản	
5	Bong bóng bất động sản và khủng hoảng tài chính	[1], [3]	Thảo luận về nguyên nhân khủng hoảng tài chính	

			2007-2008	
6	Kinh tế học đô thị và bất động sản	[3], [6b]	Thảo luận về đất đô thị và nhà ở của thành phố Hồ Chí Minh	
7	Nguồn tài trợ cho phát triển bất động sản: REIT	[8b]	Thảo luận về chính sách cho phát triển REIT ở Việt Nam	
8	Nguồn tài trợ cho phát triển bất động sản: Vay cầm cố và Chứng khoán hóa	[1], [8b]		
9	Tác động của chính quyền địa phương đối với thị trường bất động sản: Thuế bất động sản và phí sử dụng	[3]	Thảo luận về thuế bất động sản ở Việt Nam	
10	Tác động của chính quyền địa phương đối với thị trường bất động sản: Hàng hóa công, ngoại tác và điều tiết thị trường bất động sản	[6b]	Thảo luận về tắc nghẽn giao thông ở thành phố Hồ Chí Minh	
11	Tác động của chính quyền địa phương đối với thị trường bất động sản: Quan hệ hợp tác giữa nhà nước và tư nhân (PPP)	[2]	Thảo luận tình huống về dự án BOT An Suông An lạc	
Tổng cộng : tiết	45 tiết			