

CHƯƠNG TRÌNH TRÌNH ĐỘ ĐẠI HỌC

NGÀNH ĐÀO TẠO: **Kinh tế phát triển**

CHUYÊN NGÀNH: **Kinh tế Bất động sản**

ĐỀ CƯƠNG CHI TIẾT HỌC PHẦN

1. Tên học phần: *Nguyên lý Bất động sản – Principles of Real Estate*

2. Mã học phần:

3. Số tín chỉ: 03

4. Trình độ: *cho sinh viên năm thứ 3, cử nhân*

5. Phân bổ thời gian: *(giờ tín chỉ đối với các hoạt động)*

+ Lên lớp: 40 giờ tín chỉ

+ Trao đổi, thảo luận và làm bài tập trên lớp: 5 giờ tín chỉ

+ Tự học, tự nghiên cứu: 15 giờ tín chỉ

6. Điều kiện tiên quyết: Các môn cơ sở ngành như Kinh tế vi mô, Kinh tế vĩ mô, Kinh tế phát triển, Phân tích chi phí – lợi ích, Thẩm định dự án

7. Mục tiêu của học phần:

Sau khi học môn này, sinh viên cũng có được định hướng phát triển nghề nghiệp trong lĩnh vực bất động sản cho sinh viên theo các chuyên ngành sâu như thẩm định giá, đầu tư, phát triển bất động sản, môi giới, và tài chính bất động sản.

Sinh viên cũng có được kiến thức căn bản và tổng quát về một số lĩnh vực quan trọng liên quan đến chuyên ngành bất động sản.

Thông qua các bài tập nhóm và thảo luận tại lớp, sinh viên có được kỹ năng phân tích, đánh giá về các vấn đề thị trường bất động sản, các nội dung quản lý Nhà nước về bất động sản trong mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội bền vững.

8. Mô tả vắn tắt nội dung học phần:

Môn học được thiết kế với các nội dung cơ bản về một số vấn đề liên quan đến bất động sản, nhằm làm nền tảng cho các môn học chuyên ngành bất động sản kế tiếp. Do đó, môn học sẽ giới thiệu một cách tổng quát nhiều nội dung khác nhau của bất động sản, bao gồm:

- Các khái niệm về bất động sản và thị trường bất động sản;
- Vai trò của bất động sản trong nền kinh tế quốc gia;

- Vai trò của Nhà nước trong quản lý bất động sản;
- Môi trường pháp lý liên quan đến bất động sản như quyền sở hữu tài sản bất động sản, kinh doanh bất động sản và các cơ chế thực thi;
- Đầu tư bất động sản;
- Tài chính bất động sản, các cơ chế cho vay thế chấp;
- Định giá bất động sản;
- Các định chế tài chính bất động sản và cơ chế hoạt động.

Các nội dung của môn học được thiết kế tương thích với các môn học chuyên ngành, với thời lượng và độ sâu phù hợp để sinh viên nắm bắt được các kiến thức nền tảng của chuyên ngành.

9. Nhiệm vụ của sinh viên: (*Tham dự học, thảo luận, kiểm tra theo quy chế học vụ hiện hành của nhà trường*)

- Dự lớp: Sinh viên phải dự đầy đủ 100% các buổi học lý thuyết tại lớp, có điểm danh từng buổi học.
- Bài tập: tham gia thảo luận về các chủ đề bất động sản tại lớp. Ngoài ra, sinh viên được yêu cầu chia nhóm để thu thập thông tin, dữ liệu, phân tích và viết báo cáo nhóm theo chủ đề cho trước mang tính gợi ý và các chủ đề tự chọn (sau khi được giảng viên phê duyệt). Sinh viên cũng được yêu cầu đọc trước các tài liệu đọc thêm, thực hiện các bài thuyết trình được giao. Các nội dung học tự học và làm bài tập được thiết kế đi liền với các nội dung lý thuyết đã học. Các chủ đề bài tập thuyết trình (mang tính gợi ý) bao gồm:
 - o Thị trường nhà ở tại TP. Hồ Chí Minh
 - o Thị trường cao ốc văn phòng tại TP. Hồ Chí Minh
 - o Thị trường nhà ở tại Hà Nội
 - o Các chính sách thuế liên quan đến bất động sản
 - o Các chính sách điều tiết thị trường bất động sản trong giai đoạn 2007-2012
 - o Các chính sách phát triển nhà ở xã hội và nhà cho người có thu nhập thấp và trung bình
 - o Và các chủ đề khác do các nhóm sinh viên đề xuất.
- Dụng cụ và học liệu:
- Khác: một số báo cáo nghiên cứu thị trường của các công ty CBRE, Savills, Colliers International, các văn bản pháp luật về đất đai và bất động sản của Nhà nước.

10. Tài liệu học tập:

- Tài liệu bắt buộc:

David C. Ling và Wayne R. Archer. (2005). *Real Estate Principles: A Value Approach*. McGrawHill International Edition.

Trần Tiến Khai. (2011). *Nguyên lý bất động sản*. Khoa Kinh tế Phát triển. Đại học Kinh Tế TP. Hồ Chí Minh. Nhà Xuất Bản Lao Động Xã Hội.

- Tài liệu tham khảo:

Đặng Đức Thành (chủ biên). (2009). *Kinh doanh bất động sản và mục tiêu trụ hạng*. Nhà Xuất bản Trẻ.

Đặng Đức Thành (chủ biên). (2009). *Kinh doanh bất động sản và hướng tới sự phát triển bền vững*. Nhà Xuất bản Trẻ.

Đặng Đức Thành (chủ biên). (2009). *Kinh doanh bất động sản thời khủng hoảng*. Nhà Xuất bản Trẻ.

Hoàng Văn Cường, Nguyễn Minh Ngọc, Nguyễn Thế Phán và Vũ Thị Thảo. (2006). *Thị trường bất động sản*. Nhà Xuất bản Xây dựng.

Thái Bá Cẩn và Trần Nguyên Nam. (2003). *Thị trường bất động sản – Những vấn đề lý luận và thực tiễn ở Việt Nam*. Nhà Xuất bản Tài chính.

11. Tiêu chuẩn đánh giá sinh viên: (tối thiểu gồm 4 mục, tổng các mục là 100%)

- Dự lớp:	0%
- Thảo luận:	0%
- Bản thu hoạch:	0%
- Thuyết trình (bài tập nhóm):	10%
- Báo cáo (bài tập nhóm):	15%
- Thi giữa học phần:	15%
- Thi kết thúc học phần:	60%
- Khác:	0%

12. Thang điểm: 10

13. Nội dung chi tiết học phần:

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...)	Đáp ứng mục tiêu
Ngày 1 (4 tiết)	Bất động sản và hoạch định nghề nghiệp Thị trường bất động sản và các đặc điểm	Chương 1. Bất động sản và hoạch định nghề nghiệp Chương 2. Thị trường bất động sản và khung pháp lý	Đọc trước Chương 1 và 2, Giáo trình Nguyên lý Bất động sản Thành lập nhóm sinh viên để làm bài tập thuyết trình	mục tiêu 1

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...)	Đáp ứng mục tiêu
Ngày 2 (4 tiết)	Vai trò của thị trường bất động sản đối với nền kinh tế Xu hướng phát triển của thị trường bất động sản	Chương 3. Xu hướng phát triển của thị trường bất động sản và vai trò của Nhà nước	Đọc trước Chương 3, Giáo trình Nguyên lý Bất động sản Đọc trước các tài liệu tham khảo số 2, 3, 4, 5, 6 Công bố chủ đề thuyết trình; các nhóm sinh viên chọn lựa	mục tiêu 2
Ngày 3 (4 tiết)	Vai trò của Nhà nước đối với thị trường bất động sản (tt)	Chương 3. Xu hướng phát triển của thị trường bất động sản và vai trò của Nhà nước	Đọc trước Chương 3, Giáo trình Nguyên lý Bất động sản Đọc trước các tài liệu tham khảo số 2, 3, 4, 5, 6 Thu thập thông tin, viết bài thuyết trình	mục tiêu 2
Ngày 4 (4 tiết)	Các vấn đề chung về đầu tư bất động sản Lựa chọn giữa các loại hình đầu tư	Chương 4. Giới thiệu về đầu tư bất động sản	Đọc trước tài liệu Chương 4, Giáo trình Nguyên lý Bất động sản Thu thập thông tin, viết bài thuyết trình	mục tiêu 2
Ngày 5 (4 tiết)	Đặc điểm của các loại hình đầu tư bất động sản Bài chuyên đề Tổng quan thị trường cao ốc văn phòng Việt Nam (CBRE)	Chương 4. Giới thiệu về đầu tư bất động sản	Đọc trước tài liệu Chương 4, Giáo trình Nguyên lý Bất động sản Thu thập thông tin, viết bài thuyết trình	mục tiêu 2
Ngày 6 (4 tiết)	Vốn kinh doanh bất động sản Phương pháp đánh giá hiệu quả đầu tư bất động sản Làm bài tập phân tích tài chính dự án bất động sản	Chương 4. Giới thiệu về đầu tư bất động sản	Đọc trước tài liệu Chương 4, Giáo trình Nguyên lý Bất động sản Thu thập thông tin, viết bài thuyết trình	mục tiêu 2

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...)	Đáp ứng mục tiêu
Ngày 7 (4 tiết)	Cho vay thế chấp bất động sản nhà ở	Chương 5. Tài trợ và thế chấp bất động sản	Đọc trước tài liệu Chương 5, Giáo trình Nguyên lý Bất động sản Thu thập thông tin, viết bài thuyết trình	mục tiêu 2
Ngày 8 (4 tiết)	Giới thiệu về thẩm định giá bất động sản Khái niệm, các yếu tố tác động đến giá bất động sản	Chương 6. Giới thiệu về thẩm định giá bất động sản	Đọc trước tài liệu Chương 6, Giáo trình Nguyên lý Bất động sản	mục tiêu 2
Ngày 9 (4 tiết)	Thẩm định giá bất động sản sử dụng tiếp cận so sánh giá bán, chi phí và thu nhập	Chương 6. Giới thiệu về thẩm định giá bất động sản	Đọc trước tài liệu Chương 6, Giáo trình Nguyên lý Bất động sản	mục tiêu 2
Ngày 10 (4 tiết)	Thuyết trình bài tập nhóm của sinh viên Thảo luận, đánh giá kết quả thực hiện bài tập nhóm		Trình bày bài thuyết trình	mục tiêu 3
Ngày 11 (4 tiết)	Thuyết trình bài tập nhóm của sinh viên Thảo luận, đánh giá kết quả thực hiện bài tập nhóm		Trình bày bài thuyết trình	mục tiêu 3
Ngày 12 (1 tiết)	Giải đáp thắc mắc			
Tổng cộng : 45 tiết				

TP.HCM, ngày 12 tháng 12 năm 2016

PHÊ DUYỆT CỦA TRƯỞNG BỘ MÔN

NGƯỜI BIÊN SOẠN

ThS. Nguyễn Thị Bích Hồng