

**CHƯƠNG TRÌNH TRÌNH ĐỘ ĐẠI HỌC**  
**NGÀNH ĐÀO TẠO: KINH TẾ**  
**CHUYÊN NGÀNH: KINH TẾ THẨM ĐỊNH GIÁ**

**ĐỀ CƯƠNG CHI TIẾT HỌC PHẦN**

- Tên học phần:** NGUYÊN LÝ THẨM ĐỊNH GIÁ  
PRINCIPLE OF VALUATION
- Mã học phần:** 17D1301023702
- Bộ môn phụ trách giảng dạy:** Bộ môn Thẩm định giá
- Trình độ:** Dành cho sinh viên đại học năm thứ 4
- Số tín chỉ:** 03 tín chỉ
- Phân bổ thời gian:** (giờ tín chỉ đối với các hoạt động)
  - Lên lớp (lý thuyết): 30 tiết
  - Làm việc nhóm, thực hành, thảo luận: 10 tiết
  - Tự học, tự nghiên cứu: 05 tiết
- Điều kiện tiên quyết:** Kinh tế vi mô, Kinh tế vĩ mô
- Mô tả vắn tắt nội dung học phần:** Môn học này nhằm cung cấp cho sinh viên cái nhìn tổng quát về sự phát triển của ngành thẩm định giá trên thế giới và Việt Nam; cung cấp kiến thức cơ bản liên quan đến thẩm định giá như cơ sở về giá trị, nguyên tắc, phương pháp, quy trình và tiêu chuẩn thẩm định giá quốc tế và Việt Nam làm cơ sở cho việc thẩm định giá tài sản.
- Mục tiêu của học phần:**

Sau khi học xong học phần này, học viên sẽ:

  - Hiểu rõ nội dung các tiêu chuẩn thẩm định giá quốc tế và các văn bản pháp lý của Việt Nam liên quan đến thẩm định giá
  - Nắm vững cơ sở giá trị và nguyên tắc thẩm định giá trị tài sản.
  - Nắm vững 3 cách tiếp cận chính trong thẩm định giá: so sánh; chi phí; thu nhập.
  - Phân biệt được những tài liệu, giấy tờ cần thiết cho hoạt động thẩm định giá tài sản
  - Hiểu rõ quy trình và nội dung của báo cáo và chứng thư thẩm định giá.
  - Người học tiếp cận thẩm định giá một tài sản cụ thể

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

- Các bài giảng trên lớp sẽ được triển khai theo lịch trình, theo đó giảng viên sẽ giải thích, hướng dẫn các vấn đề lý thuyết, các tình huống thực tế có kết hợp với các bài tập. Sinh viên phải tham gia lên lớp đầy đủ (tối thiểu 80% giờ giảng)
- Học viên cần đọc trước tài liệu mỗi khi lên lớp, hoàn thành tất cả các bài tập theo yêu cầu của giảng viên.
- Học viên cần có kỹ năng làm việc theo nhóm để thực hiện các bài tập thực hành (thu thập, phân tích dữ liệu, thẩm định và viết báo cáo thẩm định) do giảng viên giao trong suốt quá trình học.
- Học viên phải tham gia làm bài tập nhóm và tham gia thuyết trình.
- Trong lớp học phải trật tự, không được sử dụng điện thoại di động và ăn uống.

**11. Tài liệu học tập**

❖ **Tài liệu bắt buộc:**

1. Hay Sinh và Trần Bích Vân, 2012. Giáo trình Nguyên lý thẩm định giá. Hồ Chí Minh: Nhà xuất bản Tổng hợp TP.HCM.
2. Australian Property Institute – API, 2005. Valuation Principles and Practice
3. The International Valuation Standards Committee – IVSC, 2011. The International Valuation Standard.
4. Bộ Tài chính, Tiêu chuẩn Thẩm định giá Việt Nam
5. Quốc hội. Luật giá 2012.

❖ **Tài liệu tham khảo**

*Sách tham khảo, sách chuyên khảo*

6. The Appraisal of Real Estate (book 1&2), Appraisal Institute, Twelfth Edition
7. The dictionary of Appraisal, 2013, The Appraisal Institute
8. Student Guide Book for Appraisal, 2013, The Appraisal Institute

*Văn bản pháp luật*

9. Chính phủ nước CHXHCN Việt Nam, 2013. Nghị định số 89/2013/NĐ-CP, ngày 03/05/2013 của Chính phủ về Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Giá về thẩm định giá.
10. Chính phủ nước CHXHCN Việt Nam, 2013. Nghị định số 177/2013/NĐ-CP ban hành ngày 14/11 2013 của Chính phủ về Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Giá

### *Tap chí chuyên ngành*

11. Appraisal Institute of Canada
12. Journal of Property Valuation and Investment (Journal of Property Investment and Finance)
13. Tạp chí Phát triển Kinh tế - Trường Đại học Kinh tế TP.HCM
14. The Appraisal Institute
15. The Appraisal journal (American Institute of Real Estate Appraisers)
16. Valuation Strategies

### *Website*

17. <http://www.ivsc.org/>
18. <http://www.vva.org.vn/>

## **12. Tiêu chuẩn đánh giá sinh viên:**

1. Kiểm tra giữa kỳ	15% tổng số điểm
2. Thuyết trình/thực hành nhóm	15% tổng số điểm
3. Điểm cá nhân	10% tổng số điểm
4. Điểm thi cuối kỳ .	60% tổng số điểm
<b>Tổng cộng</b>	<b>100%</b>

## **13. Thang điểm: (Theo học chế tín chỉ) Thang điểm 10**

## **14. Nội dung chi tiết học phần:**

Ngày (số tiết)	Nội dung giảng dạy (tên chương, phần, phương pháp giảng dạy)	Tài liệu học tập (chương, phần)	Chuẩn bị của sinh viên (bài tập, thuyết trình, giải quyết tình huống...)	Đáp ứng mục tiêu học phần (mục 7)
01	Tổng quan Phân loại tài sản Cơ sở giá trị	1, 2, 3, 4, 5	GV thuyết giảng	1, 2
02	Nguyên tắc TĐG Đạo đức TĐG Quy trình TĐG	1, 4, 5	SV đọc trước tài liệu GV thuyết giảng	1, 2
03	CTC từ Chi phí	1, 2, 4	SV đọc trước tài liệu GV thuyết giảng	1, 3, 4

04	CTC từ Chi phí – Phụ lục (Nhóm 1, 2) Báo cáo tài sản (Nhóm 5, 6)	4	<b>Thuyết trình</b> Nhóm 1, 2 thuyết trình PL CTC từ CP; Nhóm 5, 6 tiến hành báo cáo tài sản.	1, 3, 4
05	CTC từ Thị trường	1, 2, 4	SV đọc trước tài liệu GV thuyết giảng	1, 3, 4
06	CTC từ Thị trường – Phụ lục (Nhóm 3, 4) Báo cáo tài sản (Nhóm 1, 2)	4	<b>Thuyết trình</b> Nhóm 3, 4 thuyết trình PL CTC từ TT; Nhóm 1, 2 tiến hành báo cáo tài sản.	1, 3, 4
07	CTC từ Thu nhập	1, 2, 4	SV đọc trước tài liệu GV thuyết giảng	1, 3, 4
08	CTC từ Thu nhập – Phụ lục (Nhóm 5, 6) Báo cáo tài sản (Nhóm 3, 4)	4	<b>Thuyết trình</b> Nhóm 5, 6 thuyết trình PL CTC từ TN; Nhóm 3, 4 tiến hành báo cáo tài sản.	1, 3, 4
09	LMS – eLearning. Báo cáo TĐG	1, 2, 3, 4	SV đọc trước tài liệu Trao đổi các vấn đề liên quan trên diễn đàn	1, 4, 5
10	LMS – eLearning. Giải đáp thắc mắc về bài thuyết trình	1, 2, 3, 4	Nộp bài Báo cáo Trao đổi nhận xét góp ý cho nhóm khác	1, 4, 5, 6
11	Thuyết trình kết quả TĐG		<b>Thuyết trình</b> Các nhóm thuyết trình kết quả TĐG	1, 2, 3, 4, 5, 6
<b>Tổng cộng: 45 tiết</b>				

*Tp.HCM, ngày 15 tháng 11 năm 2016*

**PHÊ DUYỆT CỦA TRƯỞNG KHOA**

**TS. Nguyễn Hoàng Bảo**

**BAN GIẢNG VIÊN PHỤ TRÁCH**

TS. Hay Sinh

ThS. Trần Bích Vân

ThS. Nguyễn Thị Hồng Thu

ThS. Huỳnh Kiều Tiên

GV. Nguyễn Kim Đức