

**CHƯƠNG TRÌNH CHI TIẾT HỌC PHẦN
TRÌNH ĐỘ ĐẠI HỌC**

Ngành/Chuyên ngành đào tạo: Tài chính ngân hàng/Tài chính doanh nghiệp

1. Tên học phần: Thị trường bất động sản
2. Loại học phần: Lý thuyết
3. Số tín chỉ: 2 tín chỉ. Trong đó (LT: 2TC, TH: 0TC)
4. Bộ môn quản lý học phần: Tài chính Ngân hàng
5. Điều kiện tiên quyết: Học sau học phần Tài chính tiền tệ, Tài chính doanh nghiệp, Định giá tài sản.

6. Phân bổ thời gian:

- Thời gian lên lớp: 30 tiết
 - Số tiết lý thuyết: 29 tiết
 - Số tiết thực hành: 0 tiết
 - Số tiết kiểm tra: 1 tiết

- Thời gian tự học: 60 tiết

7. Mục tiêu của học phần:

7.1. Kiến thức:

Sau khi học xong môn học này sẽ cung cấp cho người đọc những kiến thức cơ bản về bất động sản, thị trường bất động sản, các chủ thể và hàng hóa trên thị trường bất động sản, cũng như đánh giá và phân tích rõ diễn biến của thị trường bất động sản Việt Nam, để từ đó tìm kiếm các giải pháp hợp lý nhằm phát triển bền vững mảng thị trường này.

7.2. Kỹ năng:

Biết vận dụng kiến thức vào môn học nhằm 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. Môn học cũng nhằm phát triển kỹ năng phân tích, đánh giá của sinh viên đối với 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.

7.3. Thái độ:

Tham dự nghe giảng trên lớp đầy đủ đúng giờ. Kết hợp nghe giảng trên lớp với tự học và tự nghiên cứu tài liệu bắt buộc, tài liệu tham khảo để vận dụng vào thực hiện tốt các bài tập và đề cương thảo luận trên lớp theo yêu cầu.

8. Nội dung học phần:

8.1. Mô tả vắn tắt: Học phần đề cập đến các vấn đề tổng quan về bất động sản và thị trường bất động sản, quan hệ cung cầu và giá cả bất động sản, hoạt động của thị

trường bất động sản cũng như phân tích đánh giá về thị trường bất động sản, quản lý nhà nước đối với thị trường bất động sản

8.2. Nội dung chi tiết học phần

Tuần	Nội dung	LT (tiết)	TH (tiết)	Tài liệu đọc trước	Nhiệm vụ của sinh viên
Tuần 1	CHƯƠNG 1: TỔNG QUAN VỀ BẤT ĐỘNG SẢN 1.1. Khái niệm và phân loại bất động sản 1.2. Đặc điểm của bất động sản 1.3. Các yếu tố về bất động sản	2	0	Tài liệu [1] từ trang 5 - 14	- Đọc trước tài liệu - Học lý thuyết trên lớp - Tham gia thảo luận. Làm bài tập.
Tuần 2	CHƯƠNG 2: TỔNG QUAN VỀ THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN 2.1. Khái niệm thị trường bất động sản 2.2. Đặc điểm của thị trường bất động sản	2	0	Tài liệu [1] từ trang 16- 20	- Đọc trước tài liệu - Học lý thuyết trên lớp - Tham gia thảo luận. Làm bài tập.
Tuần 3	2.2. Đặc điểm của thị trường bất động sản (tiếp) 2.3. Phân loại thị trường bất động sản	2	0	Tài liệu [1] từ trang 21 - 39	- Đọc trước tài liệu - Học lý thuyết trên lớp - Tham gia thảo luận. Làm bài tập.
Tuần 4	2.4. Vai trò của thị trường bất động sản 2.5. Các lĩnh vực kinh doanh và các chủ thể tham gia thị trường bất động sản	2	0	Tài liệu [1] từ trang 40 - 50	- Đọc trước tài liệu - Học lý thuyết trên lớp - Tham gia thảo luận. Làm bài tập.
Tuần 5	2.6. Hệ thống thông tin trên thị trường bất động sản 2.7. Các cấp độ phát triển của thị trường và sự hình thành và phát triển của thị trường bất động sản	2	0	Tài liệu [1] từ trang 51 - 57	- Đọc trước tài liệu - Học lý thuyết trên lớp - Tham gia thảo luận. Làm bài tập.
Tuần 6	CHƯƠNG 3: CẦU TRONG THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN 3.1. Khái niệm, đặc điểm và phân loại cầu bất động sản. 3.2. Các nhân tố ảnh hưởng đến cầu bất động sản	2	0	Tài liệu [1] từ trang 57- 85	- Đọc trước tài liệu - Học lý thuyết trên lớp - Tham gia thảo luận. Làm bài tập.
Tuần 7	3.3. Xu hướng biến động của cầu bất động sản 3.4. Dự báo cầu bất động sản 3.5. Cầu bất động sản ở Việt Nam	2	0	Tài liệu [1] từ trang 87 - 92	- Đọc trước tài liệu - Học lý thuyết trên lớp

					-Tham gia thảo luận. Làm bài tập.
Tuần 8	CHƯƠNG 4: CUNG TRONG THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN 4.1. Khái niệm, đặc điểm và phân loại cung bất động sản 4.2. Nguồn cung 4.3. Các nhân tố tác động đến cung hàng hoá bất động sản	2	0	Tài liệu [1] từ trang 92 - 114	- Đọc trước tài liệu - Học lý thuyết trên lớp -Tham gia thảo luận. Làm bài tập.
Tuần 9	4.4. Xu hướng biến động của cung bất động sản 4.5. Dự báo cung bất động sản 4.6. Cung bất động sản ở Việt Nam	2	0	Tài liệu [1] từ trang 115- 128	- Đọc trước tài liệu - Học lý thuyết trên lớp -Tham gia thảo luận. Làm bài tập.
Tuần 10	CHƯƠNG 5: QUAN HỆ CUNG CẦU VÀ GIÁ CẢ TRÊN THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN 5.1. Cân bằng cung cầu trên thị trường bất động sản 5.2. Giá trị và các nhân tố ảnh hưởng đến giá trị	2	0	Tài liệu [1] từ trang 129 - 170	- Đọc trước tài liệu - Học lý thuyết trên lớp -Tham gia thảo luận. Làm bài tập.
Tuần 11	5.3. Bản chất giá cả và sự hình thành giá cả bất động sản 5.4. Sự hình thành và phát triển thị trường BDS Việt Nam Kiểm tra giữa kỳ	2	0	Tài liệu [1] từ trang 174 - 186	- Đọc trước tài liệu - Học lý thuyết trên lớp -Tham gia thảo luận. Làm bài tập.
Tuần 12	CHƯƠNG 6: PHÂN TÍCH THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN 6.1. Phân tích thị trường 6.2. Các chỉ số của thị trường bất động sản 6.3. Nguồn thông tin và phân tích một số loại thị trường bất động sản cụ thể	2	0	Tài liệu [1] từ trang 187- 205	- Đọc trước tài liệu - Học lý thuyết trên lớp -Tham gia thảo luận. Làm bài tập.
Tuần 13	CHƯƠNG 7: QUẢN LÝ NHÀ NƯỚC ĐỐI VỚI THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN 7.1. Khái quát chung về quản lý nhà nước đối với thị trường bất động sản 7.2. Các nguyên tắc trong quản lý nhà nước đối với thị trường BDS	2	0	Tài liệu [1] từ trang 206 - 233	- Đọc trước tài liệu - Học lý thuyết trên lớp -Tham gia thảo luận. Làm bài tập.
Tuần 14	7.3. Vai trò của quản lý nhà nước đối với thị trường bất động sản	2	0	Tài liệu [1] từ trang	- Đọc trước tài liệu

	7.4. Các chức năng quản lý nhà nước đối với thị trường BĐS			233- 263	- Học lý thuyết trên lớp -Tham gia thảo luận. Làm bài tập.
Tuần 15	7.5. Nội dung quản lý nhà nước đối với thị trường bất động sản 7.6. Quản lý nhà nước và phát triển thị trường bất động sản ở Việt Nam	2	0	Tài liệu [1] từ trang 263 - 286	- Đọc trước tài liệu - Học lý thuyết trên lớp -Tham gia thảo luận. Làm bài tập.
Tổng		30	0		

9. Nhiệm vụ của sinh viên:

- Dự lớp: Tối thiểu 70% số giờ học trên lớp có sự hướng dẫn của giảng viên.
- Bài tập: Làm đầy đủ các bài tập được giao và đọc thêm tài liệu mà giảng viên yêu cầu
- Làm một bài kiểm tra định kỳ
- Tham gia thi kết thúc học phần
- Dụng cụ học tập: Vở, bút bi, bút chì, thước kẻ, máy tính...
- Khác: Đọc sách, bài giảng và tài liệu khác trước khi lên lớp; Thảo luận nhóm, viết báo cáo chuyên đề, tra cứu tài liệu trên internet theo hướng dẫn và yêu cầu của giảng viên.

10. Thang điểm và hình thức đánh giá:

- **Thang điểm: 10**
- **Hình thức đánh giá:**
 - Sinh viên không tham gia đủ 70% số tiết học trên lớp không được thi và nhận điểm 0 cho lần thi thứ nhất và phải học lại.
 - Điểm thành phần để điểm lẻ đến một chữ số thập phân.
 - Điểm kết thúc học phần làm tròn đến phần nguyên

11. Tiêu chuẩn đánh giá sinh viên

TT	Điểm thành phần	Quy định	Trọng số	Ghi chú
1	Điểm thường xuyên, đánh giá nhận thức, thái độ thảo luận, chuyên cần, làm bài tập ở nhà	1 điểm	10%	Sinh viên không tham dự đủ 70% số tiết học trên lớp theo quy định của học phần trong chương trình đào tạo thì không được dự thi kết thúc học phần
2	Điểm kiểm tra giữa kỳ	1 bài viết 1 tiết trên lớp	30%	
3	Thi kết thúc học phần	Thi tự luận	60%	

12. Tài liệu học tập

Giáo trình bắt buộc:

- Nguyên lý thị trường nhà đất (Lê Đình Thắng, 2000, NXB Chính trị Quốc gia)
- Thị trường BĐS (Hoàng Văn Cường, 2006, NXB Xây dựng)

- Giáo trình thị trường bất động sản (TS Nguyễn Minh Hoàng - Học viện Tài chính, NXB Tài chính)
- Giáo trình thị trường bất động sản (PGS.TS. Hoàng Văn Cường - NXB Đại Học Kinh Tế Quốc Dân)
- Luật kinh doanh bất động sản 2014 (2007),
- Luật Nhà ở sửa đổi 2014 và Luật đất đai sửa đổi 2013

Tài liệu tham khảo:

- Quản lý nhà nước thị trường BĐS ở TPHCM: Thực trạng và giải pháp (Nguyễn Diễm, 2012, NXB Chính trị Quốc gia)
- Chính sách phát triển thị trường BĐS ở Việt Nam (Đình Văn Ân, 2011, NXB Chính trị Quốc gia) \
- Bình ổn quyền sử dụng đất đô thị (Hoàng Việt, Hoàng Văn Cường, 2008, NXB Xây dựng)
- Quản lý đất đai và BĐS đô thị (Đỗ Hậu và Nguyễn Đình Bồng, 2005, NXB Xây dựng)
- Website: cbvietnam.com, dothi.net, savills.com.vn, knightfrank.com, cafeland.vn, tapchitaichinh.vn...

Văn bản pháp luật: vietlaw.gov.vn, xaydung.gov.vn,

13. Các yêu cầu khác (nếu có) của học phần:



TS. Hoàng Hùng Thắng

TRƯỜNG BỘ MÔN

TS. Lãnh Thị Hòa

Quảng Ninh, ngày 02 tháng 3 năm 2020

GIẢNG VIÊN BIÊN SOẠN

ThS. Nguyễn Thị Thương Huyền

