

**ĐỀ CƯƠNG CHI TIẾT HỌC PHẦN**  
**TRÌNH ĐỘ ĐÀO TẠO ĐẠI HỌC**  
**NGÀNH/CHUYÊN NGÀNH: Kế toán**

**1. Tên học phần:**

Tiếng Việt: Định giá tài sản

Tiếng Anh: Property Valuation

**Mã số học phần:** 02tchinh370

**Số tín chỉ học phần:** 2(2,0)

**Số tiết học phần:**

Lý thuyết: 30

Tự học: 70

**2. Đơn vị quản lý học phần**

2.1. Giảng viên giảng dạy:

1. ThS. Nguyễn Thị Thủy

2. ThS. Nguyễn Phương Thúy

2.2. Bộ môn: Tài chính Ngân hàng

2.3. Khoa: Kinh tế

**3. Điều kiện học học phần**

Học sau học phần: Tài chính doanh nghiệp 1

**4. Mục tiêu của học phần:**

Sau khi học xong môn học này sinh viên nắm được các kiến thức cơ bản liên quan đến nguyên tắc định giá trong nền kinh tế thị trường, biết được các phương pháp định giá bất động sản, máy móc thiết bị, định giá doanh nghiệp. Sinh viên biết cách tổ chức công tác định giá tài sản.

**4.1. Kiến thức:**

4.1.1. Hiểu được các khái niệm cơ bản và các nguyên tắc định giá trong nền kinh tế thị trường

4.1.2. Hiểu được các vấn đề về định giá bất động sản, định giá máy, thiết bị, định giá doanh nghiệp

4.1.3. Hiểu được quy trình định giá bất động sản, định giá máy, thiết bị, quy trình đánh giá giá trị doanh nghiệp

- 4.1.4. Hiểu được quy trình, hồ sơ định giá tài sản
- 4.1.5. Biết vận dụng vào hoạt động định giá trong thực tiễn.

#### 4.2. Kỹ năng:

4.2.1. Hình thành các kỹ năng cơ bản như kỹ năng thu thập và xử lý thông tin, kỹ năng trình bày và giải quyết vấn đề,...

4.2.2. Hình thành các kỹ năng chuyên môn như kỹ năng dự đoán, kỹ năng phân tích tình huống, kỹ năng lập kế hoạch, kỹ năng tổ chức...

4.2.3. Rèn luyện kỹ năng mềm như kỹ năng xử lý và giải quyết vấn đề, kỹ năng tư duy sáng tạo, kỹ năng làm việc nhóm, kỹ năng làm việc độc lập,...

#### 4.3. Năng lực tự chủ và tự chịu trách nhiệm:

4.3.1. Sinh viên có năng lực tự nghiên cứu, chủ động học tập, tích lũy và nâng cao kiến thức trong học tập và nghiên cứu môn học.

4.3.2. Sinh viên hiểu biết, tôn trọng và có trách nhiệm với pháp luật, với xã hội.

4.3.3. Sinh viên tự tin và có lý tưởng tốt trong cuộc sống cá nhân.

### 5. Chuẩn đầu ra học phần

Sau khi hoàn thành việc học học phần này, sinh viên có thể:

1. Hiểu được các khái niệm cơ bản và các nguyên tắc định giá trong nền kinh tế thị trường.
2. Hình thành các kỹ năng cơ bản như kỹ năng thu thập và xử lý thông tin, kỹ năng trình bày và giải quyết vấn đề,...
3. Hình thành các kỹ năng chuyên môn như kỹ năng dự đoán, kỹ năng phân tích tình huống, kỹ năng lập kế hoạch, kỹ năng tổ chức...
4. Hình thành các kỹ năng mềm như kỹ năng xử lý và giải quyết vấn đề, kỹ năng tư duy sáng tạo, kỹ năng làm việc nhóm, kỹ năng làm việc độc lập,...
5. Hình thành kỹ năng xã hội cơ bản trong hoạt động chuyên môn đề lập luận, minh chứng xác thực, thuyết phục trong phân tích lý thuyết và giải quyết tình huống thực tiễn.

### 6. Tóm tắt nội dung học phần

Học phần cung cấp những kiến thức cơ bản về nghiệp vụ định giá tài sản bao gồm: Nguyên tắc định giá trong nền kinh tế thị trường; Định giá bất động sản; Định giá máy móc, thiết bị; Phương pháp xác định giá trị doanh nghiệp; Định giá tài sản vô hình; Tổ chức công tác định giá tài sản.

### 7. Cấu trúc nội dung học phần

Đề mục	Nội dung	Số tiết			Mục tiêu
		Tổng	LT	TH/TN	
<b>Chương 1</b>	<b>Nguyên tắc định giá trong nền kinh</b>	<b>10</b>	<b>10</b>		4.1.1

Đề mục	Nội dung	Số tiết			Mục tiêu
		Tổng	LT	TH/TN	
	<b>tế thị trường</b>				4.1.5
1.1	Các khái niệm cơ bản	2	2		4.2.1
1.2	Mục đích của định giá tài sản	2	2		4.2.2
1.3	Các yếu tố ảnh hưởng đến giá trị tài sản	2	2		4.2.3
1.4	Các nguyên tắc thẩm định giá trong nền kinh tế thị trường	4	4		4.2.4
<b>Chương 2</b>	<b>Định giá bất động sản</b>	<b>8</b>	<b>8</b>		4.1.2
2.1	Tổng quan về thị trường bất động sản	1	1		4.2.1
2.2	Các phương pháp định giá bất động sản	6	6		4.2.2
2.3	Quy trình định giá bất động sản	1	1		4.2.3
					4.2.4
	<b>Kiểm tra giữa kỳ</b>	<b>2</b>	<b>2</b>		
<b>Chương 3</b>	<b>Định giá máy, thiết bị</b>	<b>6</b>	<b>6</b>		4.1.3
3.1	Tổng quan về máy, thiết bị	1	1		4.1.4
3.2	Định giá máy thiết bị	2	2		4.1.5
3.3	Các cách tiếp cận và phương pháp định giá máy, thiết bị	1	1		4.2.1
					4.2.2
3.4	Quy trình định giá máy, thiết bị	1	1		4.2.3
	Câu hỏi và bài tập chương 3	1	1		4.2.4
<b>Chương 4</b>	<b>Tổ chức công tác định giá tài sản</b>	<b>4</b>	<b>4</b>		4.1.4
4.1	Quy trình định giá tài sản	1	1		4.2.1
4.2	Hồ sơ định giá tài sản	1	1		4.2.2
4.3	Báo cáo định giá tài sản	1			4.2.3
4.4	Chứng thư định giá tài sản	1	1		4.2.4

## 8. Phương pháp giảng dạy

- Giảng dạy lý thuyết kết hợp thảo luận nhóm
- Phương pháp thuyết trình, đàm thoại,...

## 9. Nhiệm vụ của sinh viên:

Sinh viên phải thực hiện các nhiệm vụ sau:

- Có mặt tối thiểu 70% số tiết học lý thuyết.
- Tham gia và hoàn thành đầy đủ các buổi thảo luận, bài tập nhóm/bài tập và được đánh giá kết quả thực hiện.

- Làm bài tập về nhà theo quy định của giảng viên
- Chủ động chuẩn bị các nội dung và thực hiện giờ tự học theo mục 12

## 10. Đánh giá kết quả học tập của sinh viên

10.1. Cách đánh giá: Sinh viên được đánh giá tích lũy học phần như sau:

TT	Điểm thành phần	Quy định	Trọng số	Ghi chú
1	Điểm chuyên cần	Số tiết sinh viên tham dự học/tổng số tiết quy định. Ý thức, thái độ học tập trên lớp, ý thức chuẩn bị bài, làm bài tập ... của sinh viên.	10%	Sinh viên không tham dự đủ 70% số tiết học trên lớp, không nộp bài tập lớn thì không được dự thi kết thúc học phần
2	Điểm quá trình	Điểm kiểm tra	30%	
3	Thi kết thúc học phần	Thi trắc nghiệm + Tự luận (90 phút)	60%	

10.2. Cách tính điểm:

Điểm học phần bao gồm điểm điểm chuyên cần (đánh giá nhận thức và thái độ tham gia thảo luận); điểm đánh giá quá trình (điểm kiểm tra) và điểm thi kết thúc học phần thực hiện theo công thức sau:

$$\boxed{\text{Điểm học phần}} = \boxed{\text{Điểm chuyên cần} \times 0.1} + \boxed{\text{Điểm quá trình} \times 0.3} + \boxed{\text{Điểm thi kết thúc học phần} \times 0.6}$$

Điểm học phần tính theo thang điểm 10 làm tròn đến một chữ số thập phân, sau đó được quy đổi sang điểm chữ và điểm số theo thang điểm 4 theo quy chế đào tạo của Nhà trường.

## 11. Tài liệu học tập

### 11.1. Tài liệu chính

[1] TS. Nguyễn Minh Hoàng, TS. Phạm Văn Bình. Giáo trình định giá tài sản, Học viện tài chính, 2018

### 11.2. Tài liệu tham khảo

[2] PGS.PTS Nguyễn Đình Kiệm, PTS Nguyễn Đăng Nam, Quản trị tài chính doanh nghiệp. NXB Tài chính, 1999

[3] Nguyễn Minh Diện, Thẩm định giá tài sản và doanh nghiệp, NXB Thống kê, 2010

## 12. Hướng dẫn tự học của học phần

Chương	Nội dung	LT (tiết)	BT (tiết)	TH (tiết)	SV cần chuẩn bị
1	Nguyên tắc định giá trong nền kinh tế thị trường	12			Tài liệu [1], [2], [3]
2	Định giá bất động sản	30			Tài liệu [[1], [2], [3]
3	Định giá máy, thiết bị	20			Tài liệu [1], [2], [3]
4	Tổ chức công tác định giá tài sản	8			Tài liệu [1], [2], [3]

Quảng Ninh, ngày 28 tháng 11 năm 2022



**HIỆU TRƯỞNG**

**\*TS. Hoàng Hùng Thắng**

**TRƯỞNG BỘ MÔN**

**TS. Lãn Thị Hòa**

**GIẢNG VIÊN BIÊN SOẠN**

**ThS. Nguyễn Thị Thủy**

