

**ĐỀ CƯƠNG CHI TIẾT HỌC PHẦN  
TRÌNH ĐỘ ĐÀO TẠO ĐẠI HỌC**

NGÀNH/CHUYÊN NGÀNH: Tài chính ngân hàng/Tài chính doanh nghiệp

**1. Tên học phần:**

Tiếng Việt: Thị trường bất động sản

Tiếng Anh: Real estate market

**Mã học phần:** 02DHKETOAN136

**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 TS. Lã Thị Hoà
- 2 ThS. Lê Xuân Hương
- 3 ThS. Nguyễn Phương Thuý
- 4 ThS. Nguyễn Thị Thương Huyền
- 5 ThS. Nguyễn Thị Thu Hà
- 6 ThS. Nguyễn Thị Thuý

2.2. Bộ môn : Tài chính ngân hàng

2.3. Khoa : Kinh tế

**3. Điều kiện học học phần**

Học sau học phần: Toán tài chính, Tài chính tiền tệ, Tài chính doanh nghiệp 1,2, Thị trường chứng khoán và đầu tư chứng khoán, Kế toán tài chính...

**4. Mục tiêu của học phần:**

Sau khi hoàn thành xong học phần Thị trường bất động sản, sinh viên có được 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, quan hệ cung cầu trong thị trường bất động sản, quản lý nhà nước đối với thị trường bất động sản. Học phần Thị trường bất động sản giúp sinh viên hiểu và đánh giá diễn biến của thị trường bất động sản Việt Nam, từ đó tìm kiếm các giải pháp hợp lý nhằm phát triển bền vững mảng thị trường này. Qua môn học, giúp sinh viên nâng cao khả năng tư duy logic, rèn luyện tính linh hoạt, tạo tiền đề cho khả năng sáng tạo; giúp sinh viên yêu thích và hứng thú với học phần thị trường bất động sản, hình thành cho sinh viên thói quen vận dụng lý thuyết vào giải quyết các vấn đề trong thực tiễn.

4.1. Kiến thức:

4.1.1. Hiểu được những vấn đề cơ bản về bất động sản và thị trường bất động sản như; khái niệm, đặc điểm, các loại bất động sản và thị trường bất động sản và vai trò của chúng.

4.1.2. Hiểu được cung và cầu bất động sản, các nhân tố ảnh hưởng đến cung, cầu bất động sản và cơ giãn cung cầu bất động sản.

4.1.3. Hiểu được giá cả bất động sản được hình thành và vận động như thế nào dưới tác động của quan hệ cung cầu bất động sản.

4.1.4. Hiểu được sự hình thành và các giai đoạn phát triển của thị trường bất động sản ở Việt Nam

4.1.5. Hiểu và đánh giá được hoạt động của thị trường bất động sản, cơ chế hình thành, các loại hàng hoá tham gia mua bán và hệ thống cung cấp thông tin trên thị trường bất động sản.

4.1.6. Hiểu được các hình thức quản lý nhà nước và chức năng, vai trò của quản lý nhà nước đối với thị trường bất động sản.

#### 4.2. *Kỹ năng:*

4.2.1. Có khả năng thu thập thông tin, ứng dụng công nghệ thông tin trong xử lý thông tin để phân tích tình hình và diễn biến của thị trường bất động sản

4.2.2. Nâng cao khả năng tư duy logic, tư duy phản biện, rèn luyện tính linh hoạt cho sinh viên, tạo tiền đề cho khả năng sáng tạo.

4.2.3. Hình thành cho sinh viên thói quen vận dụng lý thuyết vào giải quyết các vấn đề trong thực tiễn của thị trường bất động sản và đưa ra các quyết định phù hợp với từng hoàn cảnh cụ thể.

4.2.4. Phát triển kỹ năng làm việc nhóm thông qua trao đổi, trình bày bài tập nhóm và làm bài tập lớn về thị trường bất động sản.

4.2.5. Có kỹ năng phát hiện, xử lý và phản biện các vấn đề về quản lý và quy hoạch đô thị, giao tiếp tốt và chủ động giải quyết những tình huống liên quan tới thực tiễn.

#### 4.3. *Năng lực tự chủ và 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 đối 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 Thị trường bất động sản, sinh viên có thể:

1. Hiểu hơn về bất động sản, thị trường bất động sản, phát triển khả năng trong việc nhìn nhận, đánh giá về tình hình và sự biến động của thị trường bất động sản, phục vụ cho việc xử lý và ra quyết định của các đối có liên quan đến thị trường bất động sản. Giúp sinh viên có thể vận dụng kiến thức đã học vào thực tiễn để đưa ra đánh giá và dự báo về tình hình biến động của thị trường bất động sản trong nền kinh tế, từ đó đưa ra các quyết định đúng đắn phù hợp.

2. Hiểu các vấn đề cơ bản về bất động sản, thị trường bất động sản: khái niệm, đặc điểm, phân loại bất động sản và thị trường bất động sản

3. Hiểu được các vấn đề cơ bản về cung, cầu bất động sản; các nhân tố ảnh hưởng đến cung cầu bất động sản, sự co giãn của cung và cầu bất động sản.

4. Hiểu được cơ chế hình thành giá cả trên thị trường bất động sản và sự vận động của giá cả bất động sản dưới tác động của quan hệ cung- cầu bất động sản.

5. Hiểu được tình hình quá trình hình thành và các giai đoạn phát triển của thị trường bất động sản.

6. Hiểu và đánh giá được hoạt động của thị trường bất động sản, cơ chế hình thành, các loại hàng hoá tham gia mua bán và hệ thống cung cấp thông tin trên thị trường bất động sản.

7. Hiểu được các hình thức quản lý nhà nước và chức năng, vai trò của quản lý nhà nước đối với thị trường bất động sản

### 6. Tóm tắt nội dung học phần

Học phần Thị trường bất động sản cung cấp cho người học những kiến thức cần thiết: 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, quản lý nhà nước đối với thị trường bất động sản.... Bên cạnh đó, học phần còn trang bị cho người học các kỹ năng nhận diện cơ hội, hình thành ý tưởng, đánh giá và lựa chọn phương án... từ đó đưa ra những đánh giá trong những trường hợp cụ thể.

### 7. Cấu trúc nội dung học phần

Đề mục	Nội dung	Số tiết			Mục tiêu
		Tổng	LT	TH/TN	
<b>Chương 1</b>	<b>Tổng quan về bất động sản và thị trường bất động sản</b>	<b>8</b>	<b>8</b>		4.1.1 4.2.1
1.1	Tổng quan về bất động sản.	4	4		4.2.2
1.2	Tổng quan về thị trường bất động sản	4	4		4.2.3
	Câu hỏi ôn tập chương 1				4.2.4 4.2.5 4.3.1 4.3.2 4.3.3
<b>Chương 2</b>	<b>Quan hệ cung cầu và giá cả bất động sản</b>	<b>12</b>	<b>12</b>		4.1.2 4.1.3
2.1	Cầu và các nhân tố ảnh hưởng đến cầu bất động sản	4	4		4.1.4 4.2.1
2.2	Cung và các nhân tố ảnh hưởng đến cung bất động sản	4	4		4.2.2 4.2.3

Đề mục	Nội dung	Số tiết			Mục tiêu
		Tổng	LT	TH/TN	
2.3	Quan hệ cung cầu trên thị trường bất động sản	3	3		4.2.4 4.2.5
2.4	Sự hình thành và phát triển thị trường bất động sản Việt Nam	1	1		4.3.1 4.3.2
	Câu hỏi ôn tập chương 2				4.3.3
<b>Chương 3</b>	<b>Hoạt động của thị trường bất động sản.</b>	<b>4</b>	<b>4</b>		4.1.5
3.1	Các chủ thể tham gia thị trường bất động sản	1	1		4.2.1 4.2.2
3.2	Hàng hóa trên thị trường bất động sản	2	2		4.2.3
3.3	Hệ thống thông tin trên thị trường bất động sản	1	1		4.2.4 4.2.5
	Câu hỏi ôn tập chương 3				4.3.1 4.3.2 4.3.3
	<b>Kiểm tra</b>	<b>2</b>	<b>2</b>		
<b>Chương 4</b>	<b>Quản lý nhà nước đối với thị trường bất động sản</b>	<b>4</b>	<b>4</b>		4.1.4 4.2.1
4.1	Khái quát chung về quản lý nhà nước đối với thị trường bất động sản	1	1		4.2.2 4.2.3
4.2	Các nguyên tắc trong quản lý nhà nước đối với thị trường bất động sản	1	1		4.2.4 4.2.5
4.3	Các chức năng quản lý nhà nước đối với thị trường bất động sản	1	1		4.3.1 4.3.2
4.4	Quản lý và phát triển thị trường bất động sản ở Việt Nam	1	1		4.3.3
	Câu hỏi ôn tập chương 4				
	<b>Tổng cộng</b>	<b>30</b>	<b>30</b>		

### 8. Phương pháp giảng dạy

- Kết hợp giữa phương pháp giảng dạy truyền thống (phân tích, thuyết trình, phát vấn, tái hiện) và phương pháp giảng dạy tích cực (thảo luận nhóm, đặt vấn đề...)

- Phương tiện giảng dạy: Máy chiếu, máy tính, bút chỉ, phấn, bảng, mạng internet...

### 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, các bài tập nhóm/bài tập và được đánh giá kết quả thực hiện.

- Làm bài tập giao 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 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 bài tập lớn) 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 Thị trường bất động sản, Học viện tài chính, 2015.

### 11.2. Tài liệu tham khảo

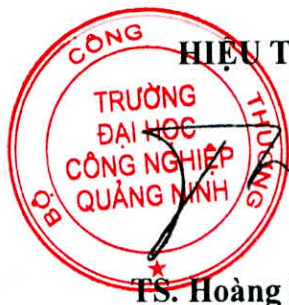
[2] PGS.TS. Hoàng Văn Cường, Giáo trình Thị trường bất động sản, Đại học Kinh tế quốc dân, 2020

## 12. Hướng dẫn tự học của học phần

Chương	Nội dung	LT (tiết)	BT (tiết)	TH (tiết)	SV cần chuẩn bị
1	Tổng quan về bất động sản và thị trường bất động sản	18			Tài liệu [1], [2]
2	Quan hệ cung cầu và giá cả bất động sản	20			Tài liệu [1], [2]

Chương	Nội dung	LT (tiết)	BT (tiết)	TH (tiết)	SV cần chuẩn bị
3	Hoạt động của thị trường bất động sản.	14			Tài liệu [1], [2]
4	Quản lý nhà nước đối với thị trường bất động sản	14			Tài liệu [1], [2]
	Kiểm tra	4			Tài liệu [1], [2]
	<b>Tổng cộng</b>	<b>70</b>			

Quảng Ninh, ngày 28 tháng 11 năm 2022



**HIỆU TRƯỞNG**

**TS. Hoàng Hùng Thắng**

**TRƯỞNG BỘ MÔN**

**TS. Lãnh Thị Hòa**

**GIẢNG VIÊN BIÊN SOẠN**

**ThS. Nguyễn Phương Thủy**