

ĐỀ CƯƠNG CHI TIẾT HỌC PHẦN

Ngành đào tạo: Đại học Quản trị kinh doanh

(Ban hành kèm theo Quyết định số: 762/QĐ-ĐHTB, ngày 01 tháng 12 năm 2021 của Hiệu trưởng trường Đại học Thái Bình)

1. Thông tin chung về học phần

- Tên học phần bằng tiếng Việt: **KINH TẾ BẤT ĐỘNG SẢN**
- Tên học phần bằng tiếng Anh:
- Mã học phần: 0101002980. Số tín chỉ (Lý thuyết/Thực hành/tự nghiên cứu): 2 (2,0,4)
- Áp dụng cho ngành/chuyên ngành đào tạo: Quản trị kinh doanh. Trình độ đào tạo: Đại học. Hình thức đào tạo: Chính quy
- Yêu cầu của học phần: Bắt buộc
- Các học phần tiên quyết:
- Các học phần học trước:
- Các học phần học song hành:
- Các yêu cầu khác đối với học phần (*nếu có*):
- Phân bổ giờ tín chỉ đối với các hoạt động:
 - + Nghe giảng lý thuyết: 19 giờ
 - + Làm bài tập trên lớp: 4 giờ
 - + Thảo luận, làm việc nhóm: 5 giờ
 - + Thực hành, thực tậpgiờ (*phòng thực hành, thực tế ở hiện trường...*):
 - + Hoạt động theo nhóm:giờ
 - + Kiểm tra trên lớp: 2 giờ
 - + Tự học: 60 giờ
- Khoa/Bộ môn phụ trách học phần: Kinh tế - Quản lý

2. Mô tả học phần

Học phần này cung cấp những kiến thức chuyên môn cần thiết về pháp luật bất động sản, môi giới phát triển bất động sản. Có kiến thức chuyên sâu về Marketing và kỹ năng bán hàng hóa là bất động sản, hoạch định chiến lược kinh doanh bất động sản. Kiến thức về tài chính để định giá bất động sản, phân tích lập và thẩm định dự án đầu tư bất động sản, tính toán được hiệu quả đầu tư bất động sản, quản lý, điều hành dự án đầu tư kinh doanh bất động sản.

Học phần Kinh doanh bất động sản thuộc khối kiến thức chuyên ngành của chương trình đào tạo ngành quản trị kinh doanh. Đây là học phần tự chọn đối với sinh viên chuyên ngành trên. Trên cơ sở các kiến thức căn bản của học phần, sinh viên sẽ tiếp cận được kiến thức của các học phần khác trong chương trình đào tạo ở năm thứ 4.

3. Mục tiêu của học phần

Mã số	Mô tả mục tiêu học phần	CDR của CTĐT PLOs	Mức độ
[1]	[2]	[3]	[4]
G1	Trang bị cho sinh viên những kiến thức cơ bản về kinh doanh bất động sản, giúp sinh viên có khả năng phân tích quan hệ cung cầu bất động sản, cũng như phân tích được hoạt động đầu tư bất động sản	PLO1.1.1 PLO1.2.1	4/5
	Trang bị cho sinh viên kiến thức cơ bản về một số lĩnh vực liên quan đến bất động sản để phân tích, thảo luận về kinh doanh bất động sản.	PLO1.2.1 PLO1.2.2	4/5
G2	Có kỹ năng chuyên môn nghiệp vụ thực tiễn về nghề nghiệp kinh doanh bất động sản.	PLO2.1	4/5
	Có kỹ năng phối hợp trong việc giải quyết công việc với người khác, đặc biệt là kỹ năng làm việc nhóm trong hoạt động kinh doanh bất động sản	PLO2.2.1	4/5
	Có kỹ năng tư duy, phân tích và ra quyết định trong việc giải quyết các vấn đề khi thực hiện các hoạt động kinh doanh bất động sản	PLO2.2.2	4/5
G3	Có năng lực làm việc độc lập, sáng tạo, làm việc theo nhóm và chịu trách nhiệm trong công việc.	PLO3.1	4/5
	Có năng lực định hướng, lập kế hoạch, điều phối, quản lý, hướng dẫn, giám sát, đánh giá và đưa ra kết luận các công việc thuộc chuyên môn nghề nghiệp.	PLO3.2	4/5

4. Chuẩn đầu ra của học phần

Học phần đóng góp cho chuẩn đầu ra của chương trình đào tạo

Mục tiêu học phần	Chuẩn đầu ra học phần		Chuẩn đầu ra CTĐT	Mức độ đạt được
	Ký hiệu	Mô tả		
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
Kiến thức				
G1	CLO1.1	Trình bày được những kiến thức về kinh doanh bất động sản;	PLO1.1.1	4/5
	CLO1.2	Phân tích được mối quan hệ cung cầu về thị trường bất động sản;	PLO1.2.1	4/5
	CLO1.3	Phân tích được hoạt động đầu tư bất động sản, cơ hội và thách thức trong hoạt động đầu tư bất động sản;	PLO1.2.2	4/5
	CLO1.4	Vận dụng kiến thức của một số ngành, một số lĩnh vực trong hoạt động đầu tư kinh doanh bất động sản;	PLO1.2.2	4/5
	CLO1.5	Tổ chức, thảo luận và làm việc nhóm về hoạt động đầu tư, kinh doanh bất động sản.	PLO1.2.2	4/5

Kỹ năng				
G2	CLO2.1	Thực hiện kỹ năng chuyên môn nghiệp vụ mua bán, trao đổi thực tiễn trong hoạt động doanh bất động sản.	PLO2.1.1	4/5
	CLO2.2	Phối hợp trong việc giải quyết công việc với người khác, đặc biệt là kỹ năng làm việc nhóm trong hoạt động kinh doanh bất động sản	PLO2.2.1	4/5
	CLO2.3	Phân tích và ra quyết định trong việc giải quyết các vấn đề khi thực hiện các hoạt động kinh doanh bất động sản	PLO2.2.2	4/5
Mức tự chủ và trách nhiệm				
G3	CLO3.1	Sử dụng được chuyên môn, nghiệp vụ liên quan đến công tác kinh doanh và hoạt động đầu tư kinh doanh bất động sản	PLO3.1	4/5
	CLO3.2	Tự học tập, tích lũy kiến thức, kinh nghiệm để nâng cao trình độ chuyên môn nghiệp vụ trong hoạt động đầu tư và hoạt động kinh doanh bất động sản.	PLO3.2	4/5

5. Tài liệu phục vụ môn học

Giáo trình chính:	[1] PGS.TS. Đoàn Dương Hải, <i>Giáo trình Kinh tế Bất động sản</i> , NXB Tài chính, 2020
Các loại học liệu khác:	[2] Luật đất đai và các nghị định, thông tư liên quan.
Giáo trình chính:	[1] PGS.TS. Đoàn Dương Hải, <i>Giáo trình Kinh tế Bất động sản</i> , NXB Tài chính, 2020

6. Phương pháp, hình thức tổ chức dạy học

Phương pháp, hình thức tổ chức dạy học	Mục đích	CDR của HP đạt được	Phương pháp, hình thức học của người học
Thuyết trình, giảng giải	<ul style="list-style-type: none"> - Giảng viên trình bày, giải thích và phân tích các nội dung kiến thức theo từng bài học: giải thích các nội dung lý thuyết của bài học, phân tích các ví dụ cụ thể gắn với nội dung lý thuyết, giải đáp những thắc mắc của sinh viên giúp sinh viên đạt được các chuẩn đầu ra về kiến thức. - Sinh viên nghiên cứu tự học trước khi lên lớp theo hướng dẫn trong đề cương chi tiết của học phần; lắng nghe, quan sát, ghi chép nội dung bài học và nêu các câu hỏi cần thiết. 	CLO1.1 CLO1.2 CLO1.3 CLO1.4	Bài bản (lắng nghe, tiếp nhận thông tin)
Đàm thoại,	- Giảng viên nêu các câu hỏi hướng dẫn,	CLO1.2	Tương tác

vấn đáp, thảo luận nhóm	<p>gợi ý, yêu cầu sinh viên trình bày cách làm, kết quả. Giảng viên nhận xét, kết luận giúp sinh viên chuẩn hóa các kiến thức kỹ năng theo nội dung của từng bài học giúp người học đạt được các chuẩn đầu ra về kiến thức</p> <p>- Sinh viên chuẩn bị nội dung thảo luận trước khi lên lớp theo hướng dẫn trong đề cương chi tiết của học phần; trình bày nội dung thảo luận và trả lời phản biện các câu hỏi của sinh viên và giảng viên trong lớp, ghi chép nội dung thảo luận để bổ sung, chỉnh sửa; Sinh viên liên hệ thực tiễn trả lời vấn đáp theo yêu cầu của giảng viên.</p>	<p>CLO1.3 CLO1.4 CLO2.1 CLO2.2 CLO2.3 CLO3.1 CLO3.2 CLO3.3</p>	
<p>Hướng dẫn làm bài tập, Làm mẫu</p>	<p>- Giảng viên xây dựng hệ thống bài tập phù hợp với nội dung từng chương; giảng viên thực hiện làm một số bài tập mẫu, hướng dẫn và hỗ trợ người học giải quyết vấn đề; hướng dẫn sinh viên làm các bài tập về nhà; hướng dẫn sinh viên thực hiện các kỹ năng phân tích báo cáo nghiên cứu tiền khả thi, báo cáo nghiên cứu khả thi của dự án đầu tư; tính toán được báo cáo tài chính dự kiến cho từng năm và xác định dòng tiền, chỉ tiêu của dự án đầu tư.</p> <p>- Sinh viên chuẩn bị nội dung bài tập trước khi lên lớp theo hướng dẫn trong đề cương chi tiết của học phần; ghi chép và làm bài tập tại lớp theo hướng dẫn của giảng viên; liên hệ thực tiễn để giải thích ý nghĩa kinh tế cho các tình huống cụ thể.</p>	<p>CLO1.1 CLO1.2 CLO1.3 CLO1.4 CLO2.1 CLO2.2 CLO2.3 CLO3.1 CLO3.2 CLO3.3</p>	<p>Bài bản (lắng nghe, tiếp nhận thông tin) Tương tác - Ôn luyện, tìm kiếm, học nhóm - Giải quyết vấn đề, - Sáng tạo</p>
<p>Hướng dẫn tự học, tự nghiên cứu và làm bài tập</p>	<p>- Giảng viên giao nhiệm vụ về nhà bao gồm hệ thống bài tập, câu hỏi thảo luận nhằm củng cố kiến thức, kỹ năng đã học; đồng thời hướng dẫn sinh viên tự chuẩn bị nghiên cứu kiến thức cho bài học sau trong các tài liệu tham khảo.</p> <p>- Sinh viên chuẩn bị nội dung bài mới; làm bài tập ở nhà theo yêu cầu của giảng viên và trao đổi trước lớp để làm rõ nội dung bài tập được giao.</p> <p>Giúp người học phát triển khả năng tự học, tự nghiên cứu để có thể tiếp tục học</p>	<p>CLO1.2 CLO1.3 CLO2.1 CLO2.2 CLO3.1 CLO3.2</p>	<p>Chủ động tìm hiểu và khám phá kiến thức một cách tự nhiên, độc lập và sáng tạo. Sử dụng hiệu quả kiến thức tìm được.</p>

	tập và nghiên cứu độc lập, từ đó đó giúp người học trở nên độc lập và tự tin hơn trong việc giải quyết vấn đề, phát triển kỹ năng quản lý thời gian và lập kế hoạch, nâng cao khả năng tìm kiếm và sử dụng thông tin, và tăng cường sự đam mê và tự tin trong học tập. Ngoài ra, việc hướng dẫn tự học, tự nghiên cứu còn giúp người học phát triển khả năng học tập suốt đời và thích nghi với những thay đổi trong công việc và cuộc sống.		
Kiểm tra	Đánh giá ý thức, thái độ, khả năng tiếp nhận và vận dụng kiến thức đã học vào thực tế, đáp ứng được yêu cầu của môn học.		Ôn luyện kiến thức, kỹ năng, thông tin và cách làm bài kiểm tra.

7. Kế hoạch giảng dạy chi tiết

Buổi học	Nội dung		CDR học phần (CLOs)
(1)	(2)		
Tuần 1	Lý thuyết	Chương 1. TỔNG QUAN VỀ THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN 1.1. Bất động sản và thị trường bất động sản 1.1.1. Bất động sản 1.1.2. Thị trường bất động sản	CLO1.1 CLO3.1
	Thảo luận	Trả lời câu hỏi 1-5	
	Tự học	- Chuẩn bị nội dung bài mới chương 1 (2,3,4,5)	
Tuần 2	Lý thuyết	Chương 1. TỔNG QUAN VỀ THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN 1.2. Các chủ thể tham gia thị trường bất động sản 1.2.1. Cá nhân 1.2.2. Doanh nghiệp tổ chức kinh doanh bất động sản 1.2.3. Nhà nước 1.2.4. Nhà thầu xây dựng 1.2.5. Các tổ chức môi giới tư vấn 1.2.6. Các tổ chức tài chính	CLO1.1 CLO3.1
	Thảo luận	Thảo luận các câu hỏi của chương 1	
	Tự học	Theo yêu cầu của giảng viên	
Tuần 3	Lý thuyết	Chương 1. TỔNG QUAN VỀ THỊ TRƯỜNG	CLO1.1

		BẤT ĐỘNG SẢN 1.3. Hàng hóa trên thị trường bất động sản 1.3.1. Đất đai 1.3.2. Vật kiến trúc xây dựng xong	CLO2.1 CLO3.1 CLO3.2
	Thảo luận	Thảo luận các câu hỏi của chương 1	
	Tự học	SV chuẩn bị nội dung theo yêu cầu của giảng viên	
Tuần 4	Lý thuyết	Chương 1. TỔNG QUAN VỀ THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN 1.4. Hệ thống thông tin trên thị trường bất động sản 1.4.1. Vai trò của hệ thống thông tin trên thị trường bất động sản 1.4.2. Cung cấp về thông tin trên thị trường bất động sản 1.4.3. Các loại thông tin trên thị trường bất động sản	CLO1.1 CLO1.2 CLO1.3 CLO2.1 CLO2.2 CLO3.1 CLO3.2
	Thảo luận	Nội dung mục 1.4 chương 1	
	Tự học	SV chuẩn bị nội dung theo yêu cầu của giảng viên	
Tuần 5	Lý thuyết	Chương 1. TỔNG QUAN VỀ THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN 1.5. Vai trò của Nhà nước đối với hoạt động của thị trường bất động sản	CLO1.1 CLO1.2 CLO1.3 CLO2.1 CLO2.2 CLO3.1 CLO3.2
	Kiểm tra	Kiểm tra 1 tiết	
	Tự học	SV chuẩn bị nội dung theo yêu cầu của giảng viên	
Tuần 6	Lý thuyết	CHƯƠNG 2: QUAN HỆ CUNG CẦU VÀ GIÁ BẤT ĐỘNG SẢN 2.1. Cầu và các nhân tố ảnh hưởng đến cầu bất động sản 2.1.1. Khái niệm 2.1.2. Đường cầu về bất động sản 2.1.3. Các nhân tố ảnh hưởng đến cầu của bất động sản 2.1.4. Co giãn của cầu BĐS	CLO1.1 CLO1.2 CLO1.3 CLO1.4 CLO2.1 CLO2.2 CLO3.1 CLO3.2
	Bài tập	Nội dung chương 2	
	Tự học	SV chuẩn bị nội dung theo yêu cầu của giảng viên	
Tuần 7	Lý thuyết	2.2. Cung và cá nhân tố ảnh hưởng đến cung bất động sản 2.1.1. Khái niệm 2.1.2. Đường cung về bất động sản 2.1.3. Các nhân tố ảnh hưởng đến cung của bất động sản 2.1.4. Co giãn của cung BĐS	CLO1.1 CLO1.2 CLO1.3 CLO1.4 CLO2.1 CLO2.2 CLO3.1

	Bài tập	Nội dung chương 2	CLO3.2
	Tự học	SV chuẩn bị nội dung theo yêu cầu của giảng viên	
Tuần 8	Lý thuyết		CLO1.1
	Bài tập	Làm bài tập chương 3	CLO1.2
	Tự học	SV chuẩn bị nội dung theo yêu cầu của giảng viên	CLO1.3 CLO1.4 CLO2.1 CLO2.2 CLO3.1 CLO3.2
Tuần 9	Lý thuyết		CLO1.1 CLO1.2
	Bài tập	Làm bài tập chương 3	CLO1.3 CLO1.4
	Tự học	SV chuẩn bị nội dung theo yêu cầu của giảng viên	CLO2.1 CLO2.2 CLO3.1 CLO3.2
Tuần 10	Lý thuyết		CLO1.1 CLO1.2
	Thảo luận	Nội dung chương 3	CLO1.3 CLO1.4
	Tự học	SV chuẩn bị nội dung theo yêu cầu của giảng viên	CLO2.1 CLO2.2 CLO2.3 CLO3.1 CLO3.2 CLO3.3
Tuần 11	Lý thuyết		CLO2.1 CLO2.2
	Thảo luận	Nội dung chương 6	CLO2.3 CLO3.1
	Tự học	SV chuẩn bị nội dung theo yêu cầu của giảng viên	CLO3.2 CLO3.3
Tuần 12	Lý thuyết		CLO1.1 CLO1.2
	Thảo luận	Nội dung chương 6	CLO1.3 CLO1.4
	Tự học	SV chuẩn bị nội dung theo yêu cầu của giảng viên	CLO2.1 CLO2.2 CLO2.3 CLO3.1

			CLO3.2 CLO3.3
Tuần 13	Lý thuyết		CLO1.1 CLO1.2 CLO1.3 CLO1.4
	Thảo luận	Nội dung chương 7	CLO2.1 CLO2.2 CLO2.3 CLO3.1 CLO3.2 CLO3.3
	Tự học	SV chuẩn bị nội dung theo yêu cầu của giảng viên	
Tuần 14	Lý thuyết		CLO2.1 CLO2.2 CLO2.3 CLO3.1 CLO3.2 CLO3.3
	Bài tập	Làm bài tập chương 3	
	Tự học	SV chuẩn bị nội dung theo yêu cầu của giảng viên	
Tuần 15	Kiểm tra	Kiểm tra kết thúc học phần	CLO2.1 CLO2.2 CLO2.3 CLO3.1 CLO3.2 CLO3.3
	Lý thuyết	Giải đáp thắc mắc và hệ thống ôn tập hết môn	
	Tự học	SV chuẩn bị nội dung theo yêu cầu của giảng viên	

8. Đánh giá kết quả học tập

Sử dụng thang 10 điểm cho tất cả các hình thức đánh giá trong học phần.

TT	Hình thức đánh giá	Tiêu chí đánh giá	Thời điểm	Chuẩn đầu ra HP (CLOs)	Trọng số
1	Chuyên cần	Tính chủ động, mức độ tích cực chuẩn bị bài và tham gia các hoạt động trong giờ học Thời gian tham dự buổi học bắt buộc, vắng không quá 20% số tiết học.	Hàng tuần	CLO1.1 CLO1.2 CLO1.3 CLO1.4 CLO2.1 CLO2.2 CLO2.3 CLO3.1 CLO3.2 CLO3.3	10%
2	Quá trình	- Sinh viên làm 3 bài kiểm tra cá nhân 1 tiết/bài. - Tiêu chí đánh giá bài kiểm tra (theo đáp án, thang điểm của giảng viên)	Tuần 5, Tuần 11, Tuần 14	CLO1.1 CLO1.2 CLO1.3 CLO1.4 CLO2.1	30%

				CLO2.2 CLO2.3 CLO3.1 CLO3.2 CLO3.3	
3	Cuối kỳ	Thi kết thúc học phần; Hình thức thi: Viết. (Trắc nghiệm kết hợp tự luận kết hợp) Tiêu chí đánh giá bài thi: theo thang điểm đã được phê chuẩn.	Theo lịch thi của nhà trường	CLO1.1 CLO1.2 CLO1.3 CLO1.4 CLO2.1 CLO2.2 CLO2.3 CLO3.1 CLO3.2 CLO3.3	60%

9. Thông tin về giảng viên

9.1. Giảng viên 1

- Họ và tên: **Phạm Hữu Năm**
- Chức danh, học hàm, học vị: Thạc sỹ kinh tế
- Email: namphamhuu1511@gmail.com Điện thoại liên hệ: 0396175826

9.2. Giảng viên 2

- Họ và tên: **Vũ Hải Thúy**
- Chức danh, học hàm, học vị: Thạc sỹ quản trị kinh doanh
- Email: Điện thoại liên hệ:

10. Các quy định chung

Cam kết của giảng viên	Giảng đúng kế hoạch giảng dạy, đúng đề cương chi tiết học phần và đúng thời lượng tiết học, thời gian quy định
Yêu cầu đối với sinh viên	Tham dự đầy đủ các buổi học theo quy định, chuẩn bị, đọc bài trước khi lên lớp
Quy định về tham dự lớp học	Trang phục theo quy định của Trường, Khoa; có giáo trình, tài liệu môn học
Quy định về hành vi trong lớp học	Nghiêm túc, tích cực học tập
Quy định về học vụ	Làm đầy đủ các yêu cầu của giảng viên.
Các quy định khác	Thực hiện đúng quy tắc ứng xử của Trường

Thái Bình, ngày tháng năm 2021

Trưởng khoa
(Ký, ghi rõ họ tên)

Trưởng bộ môn
(Ký, ghi rõ họ tên)

Giảng viên
(Ký, ghi rõ họ tên)

.....

.....

.....