BỘ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG
HỌC VIỆN NÔNG NGHIỆP VIỆT NAM

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

CHƯƠNG TRÌNH ĐÀO TẠO TRÌNH ĐỘ ĐẠI HỌC
NGÀNH ĐÀO TẠO: QUẢN LÝ BẤT ĐỘNG SẢN

ĐỀ CƯƠNG CHI TIẾT HỌC PHẦN
TM94118: TƯ VẤN ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN
(REAL ESTATE INVESTMENT CONSULTING)

I. Thông tin về học phần

- Học kì: 6
- Tín chỉ: **Tổng số tín chỉ 3 (Lý thuyết: 2,0 – Thực hành: 1,0 – Tự học: 85 tiết)**
- Giờ học tập:

Hoạt động học tập	**Giờ chuẩn (tiết)**	**Giờ thực tế (tiết)**
Học lý thuyết trên lớp	20	20
Thảo luận trên lớp	10	10
Thực hành trong trường	10	20
Thực tập/thực tế ngoài trường	5	10
Kiểm tra đánh giá	-	5
Giờ tự học	-	85
Tổng số tiết	**45**	**150**

- Đơn vị phụ trách:
  + Bộ môn: Quản lý đất đai
  + Khoa: Tài nguyên và môi trường
- Học phần thuộc khối kiến thức:

Đại cương □		Cơ sở ngành ☒		Chuyên ngành □			
				Chuyên sâu 1 □		Chuyên sâu … □	
Bắt buộc □	Tự chọn □	Bắt buộc □	Tự chọn ☒	Bắt buộc □	Tự chọn □	Bắt buộc □	Tự chọn □

- Học phần học song hành: Không
- Học phần tiên quyết: Không
- Ngôn ngữ giảng dạy: Tiếng Anh Tiếng Việt ☒

II. Chuẩn đầu ra của chương trình đào tạo (PLO), mục tiêu và chuẩn đầu ra của học phần (CLO)

2.1. Các chuẩn đầu ra và chỉ báo chuẩn đầu ra của chương trình đào tạo (PI) mà học phần đóng góp

Bảng 1. Mức độ đóng góp của học phần cho chuẩn đầu ra của CTĐT

Chuẩn đầu ra của CTĐT	Chỉ báo chuẩn đầu ra của CTĐT	Mức độ đóng góp của học phần cho Chuẩn đầu ra của CTĐT
Kiến thức chung		
PLO1. Áp dụng kiến thức khoa học tự nhiên, kinh tế - chính trị - xã hội, pháp luật, sinh thái, môi trường và sự hiểu biết về các vấn đề đương đại trong lĩnh vực bất động sản.	PI 1.2. Áp dụng kiến thức kinh tế - chính trị - xã hội, pháp luật trong lĩnh vực bất động sản.	R
Kiến thức chung cho nhóm ngành		
PLO2. Áp dụng kiến thức để xây dựng dự án nghiên cứu trong lĩnh vực quản lý, sử dụng đất.	PI2.2. Áp dụng kiến thức xây dựng dự án nghiên cứu trong công tác quản lý nhà nước về lĩnh vực môi trường và bảo vệ môi trường.	R
Kiến thức chuyên môn		
PLO3. Phân tích các hoạt động quản lý và kinh doanh bất động sản để phục vụ mục tiêu phát triển kinh tế xã hội.	PI 3.2. Phân tích các hoạt động kinh doanh bất động sản phục vụ mục tiêu phát triển kinh tế xã hội.	R
Kỹ năng chung		
PLO4. Đề xuất giải pháp quản lý và kinh doanh bất động sản đáp ứng các yêu cầu của nền kinh tế thị trường.	PI 4.2. Đề xuất giải pháp kinh doanh bất động sản đáp ứng các yêu cầu của nền kinh tế thị trường.	R
Kỹ năng chuyên môn		
PLO6. Sử dụng các nghiệp vụ hành chính để phục vụ hiệu quả các hoạt động chuyên môn thuộc ngành Quản lý bất động sản.	PI 6.2. Sử dụng hiệu quả các nghiệp vụ hành chính trong công tác đăng ký, thống kê đất đai, quy hoạch, quản lý và kinh doanh bất động sản.	R
Năng lực tự chủ và trách nhiệm		
PLO7. Thích ứng làm việc độc lập hoặc làm việc nhóm, năng động, sáng tạo, có đạo đức nghề nghiệp, hướng dẫn, giám sát những người khác thực hiện nhiệm vụ và tự định hướng, đưa ra kết luận chuyên môn thuộc lĩnh vực bất động sản.	PI 7.2. Đưa ra kết luận chuyên môn và có thể bảo vệ được quan điểm cá nhân thuộc lĩnh vực Quản lý bất động sản.	R

Ghi chú:

I – Giới thiệu (Introduction); P – Thực hiện (Practice); R – Củng cố (Reinforce); M – Đạt được (Master)

2.2. Mục tiêu của học phần

Học phần cung cấp cho sinh viên :

- Vận dụng các kiến thức cơ bản về tư vấn, đầu tư bất động sản; kinh nghiệm tư vấn bất động sản tại một số nước; và các quy định liên quan đến tư vấn đầu tư bất động sản ở Việt Nam để tiếp cận, phân tích và thực hiện các nghiệp vụ tư vấn đầu tư bất động sản trong thực tiễn.

- Phân tích các hoạt động đầu tư, kinh doanh và tư vấn bất động sản; lựa chọn và vận dụng các nguyên tắc, quy trình, kỹ năng và nghiệp vụ chuyên môn phù hợp với điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội, pháp luật và thị trường bất động sản.
- Hình thành thái độ học tập chủ động, trách nhiệm nghề nghiệp và năng lực làm việc độc lập hoặc làm việc nhóm; đưa ra và bảo vệ được kết luận chuyên môn trong các tình huống tư vấn đầu tư bất động sản.

2.3. Chuẩn đầu ra và chỉ báo chuẩn đầu ra của học phần (CI)

Bảng 2. Chuẩn đầu ra và chỉ báo chuẩn đầu ra học phần

Chuẩn đầu ra của học phần	Chỉ báo chuẩn đầu ra học phần	Chỉ báo chuẩn đầu ra của CTĐT
Kiến thức chung		
CLO1. Vận dụng được kiến thức kinh tế - chính trị - xã hội và pháp luật trong lĩnh vực đầu tư bất động sản.	**CI 1.1.** Nhận định được các kiến thức về đầu tư bất động sản, tư vấn đầu tư, quy trình, nghiệp vụ tư vấn và thực trạng tư vấn đầu tư bất động sản tại một số nước và Việt Nam.	**PI1.2.** Áp dụng kiến thức kinh tế - chính trị - xã hội, pháp luật trong lĩnh vực quản lý đất đai.
	CI 1.2. Vận dụng được kiến thức kinh tế - xã hội, pháp luật và thị trường để phân tích một số tình huống tư vấn đầu tư bất động sản.	PI2.2. Áp dụng kiến thức xây dựng dự án nghiên cứu trong công tác quản lý nhà nước về lĩnh vực môi trường và bảo vệ môi trường.
Kiến thức chung cho nhóm ngành		
CLO2. Phân tích được thông tin đất đai, pháp lý, quy hoạch và thị trường phục vụ tư vấn phương án đầu tư bất động sản.	**CI 2.1.** Làm rõ được cơ sở khoa học về đất đai, quy hoạch, pháp lý, tài sản và thị trường để làm cơ sở lựa chọn hoặc tư vấn phương án đầu tư bất động sản phù hợp.	PI 3.2. Phân tích các hoạt động kinh doanh bất động sản phục vụ mục tiêu phát triển kinh tế xã hội.
	CI 2.2. Phân tích và sử dụng được các thông tin đã thu thập để lựa chọn hoặc tư vấn phương án đầu tư bất động sản phù hợp.	
Kiến thức chung		
CLO3. Phân tích được chính sách, hiện trạng và xu hướng thị trường có liên quan đến hoạt động tư vấn đầu tư bất động sản.	**CI 3.1.** Phân biệt được nội dung các chính sách, hiện trạng, xu hướng thị trường và hoạt động kinh doanh có liên quan đến tư vấn đầu tư bất động sản.	PI 4.2. Đề xuất giải pháp kinh doanh bất động sản đáp ứng các yêu cầu của nền kinh tế thị trường.
	CI 3.2. Hiểu và trình bày được hoạt động đầu tư, kinh doanh bất động sản	

Chuẩn đầu ra của học phần	Chỉ báo chuẩn đầu ra học phần	Chỉ báo chuẩn đầu ra của CTĐT
	và các yếu tố tác động đến hiệu quả tư vấn đầu tư bất động sản.	
Kỹ năng chuyên môn		
CLO4. Đề xuất được giải pháp kinh doanh bất động sản đáp ứng yêu cầu của thị trường và hoạt động tư vấn đầu tư bất động sản.	**CI 4.1.** Giải thích được sự cần thiết của các giải pháp kinh doanh bất động sản phù hợp với điều kiện thị trường, pháp lý và yêu cầu của hoạt động tư vấn đầu tư bất động sản.	**PI 6.2.** Sử dụng hiệu quả các nghiệp vụ hành chính trong công tác đăng ký, thống kê đất đai, quy hoạch, quản lý và kinh doanh bất động sản.
	CI 4.2. Chỉ ra được các định hướng kinh doanh hoặc tư vấn đầu tư bất động sản phù hợp với điều kiện thị trường, pháp lý và yêu cầu của khách hàng.	
CLO5. Thực hiện được các nghiệp vụ chuyên môn và hành chính trong tư vấn đầu tư bất động sản.	**CI 5.1.** Mô tả đúng quy trình hành chính trong tư vấn đầu tư bất động sản.	**PI 6.2.** Sử dụng hiệu quả các nghiệp vụ hành chính trong công tác đăng ký, thống kê đất đai, quy hoạch, quản lý và kinh doanh bất động sản.
	CI 5.2. Sử dụng được các nghiệp vụ hành chính và thông tin chuyên môn để hỗ trợ xử lý tình huống tư vấn đầu tư bất động sản.	**PI 6.2.** Sử dụng hiệu quả các nghiệp vụ hành chính trong công tác đăng ký, thống kê đất đai, quy hoạch, quản lý và kinh doanh bất động sản.
Năng lực tự chủ và trách nhiệm		
CLO6. Tự học, tự nghiên cứu để cập nhật các quy định, văn bản hướng dẫn mới trong lĩnh vực tư vấn đầu tư bất động sản.	**CI 6.1.** Tra cứu đúng các văn bản luật, nghị định, thông tư mới ban hành trong lĩnh vực tư vấn đầu tư bất động sản..	PI 7.2. Đưa ra kết luận chuyên môn và có thể bảo vệ được quan điểm cá nhân thuộc lĩnh vực Quản lý bất động sản.
	CI 6.2. Nêu được các hướng dẫn mới của pháp luật đất đai để áp dụng vào thực tế công việc chuyên môn.	

III. Nội dung tóm tắt của học phần

TM94118 - Tư vấn đầu tư bất động sản (Real Estate Investment Consulting) (Tổng số tín chỉ: 3 - Lý thuyết: 2,0 - Thực hành: 1,0 - Giờ tự học: 85 tiết). Học phần cung cấp cho sinh viên các kiến thức cơ bản về đầu tư bất động sản và tư vấn đầu tư bất động sản; kinh nghiệm tư vấn đầu tư bất động sản tại một số nước trên thế giới; quy định pháp luật và thực trạng hoạt động tư vấn đầu tư bất động sản tại

Việt Nam. Học phần cũng trang bị cho sinh viên quy trình, nguyên tắc, nghiệp vụ và kỹ năng tư vấn đầu tư bất động sản, bao gồm thu thập và phân tích thông tin đất đai, pháp lý, quy hoạch, thị trường; tư vấn phương án đầu tư, tài chính, giá bất động sản, hợp đồng kinh doanh bất động sản và xử lý các tình huống thực tiễn trong hoạt động tư vấn đầu tư bất động sản.

IV. Phương pháp giảng dạy và học tập

4.1. Phương pháp giảng dạy

1) Thuyết giảng tích hợp, nêu vấn đề và minh họa bằng tình huống thực tiễn.
2) Nghiên cứu tình huống và giải quyết vấn đề trong tư vấn đầu tư bất động sản.
3) Tổ chức thảo luận nhóm, thuyết trình, phản biện và bảo vệ quan điểm chuyên môn.
4) Dạy học theo dự án/bài tập tình huống; hướng dẫn thực hành hồ sơ, hợp đồng và quy trình tư vấn.
5) Kết hợp phương tiện đa truyền thông, VNUA-LMS, Microsoft Teams và tham quan/thực tế khi phù hợp.

4.2. Phương pháp học tập

1) Chủ động đọc giáo trình, bài giảng, văn bản pháp luật và tài liệu tham khảo trước khi đến lớp.
2) Tham gia nghe giảng, đặt câu hỏi, thảo luận, phản biện và giải quyết tình huống trên lớp.
3) Làm việc nhóm, chuẩn bị bài thảo luận, bài tập tình huống và sản phẩm thực hành theo yêu cầu.
4) Tự học, tự nghiên cứu và cập nhật thông tin thị trường, pháp luật, quy hoạch và tài sản liên quan đến tư vấn đầu tư bất động sản.
5) Sử dụng VNUA-LMS và các công cụ trực tuyến để nhận tài liệu, nộp bài và trao đổi học tập.

V. Nhiệm vụ của sinh viên

- Chuyên cần: tham dự tối thiểu 75% số tiết lý thuyết, thảo luận và các hoạt động học tập bắt buộc.
- Chuẩn bị bài: đọc trước bài giảng, giáo trình, tài liệu pháp luật và tài liệu được giao.
- Thảo luận/thuyết trình: tham gia làm việc nhóm, trình bày, phản biện và bảo vệ quan điểm chuyên môn.
- Thực hành: hoàn thành đầy đủ bài tập thực hành, hồ sơ/tình huống tư vấn và nộp đúng thời hạn.
- Tự học: chủ động cập nhật thông tin thị trường, pháp luật, quy hoạch và dữ liệu bất động sản.
- Thi cuối kỳ: tham gia thi theo lịch của Học viện và tuân thủ quy định về đạo đức học thuật.

VI. Phương pháp đánh giá

6.1.Thang điểm: 10

6.2.Phương pháp đánh giá

Bảng 3. Kế hoạch đánh giá và trọng số điểm

Hoạt động đánh giá	Chuẩn đầu ra học phần được đánh giá	Chỉ báo chuẩn đầu ra học phần được đánh giá	Điểm số của từng hoạt động đánh giá phân bổ cho từng CI	Trọng số của CI trên điểm toàn phần (%)	Trọng số của hoạt động đánh giá (%)	Thời gian/ Tuần học
(1)	(2)	(3)	(4)	(5) = (4)*(6)/10	(6)	(7)
Đánh giá chuyên cần			**10**	**10**	**10**	1 - 8
	CLO1	CI 1.2	5.0	5.0		
	CLO2	CI 2.1	5.0	5.0		
Đánh giá thực hành			**10**	**30**	**30**	
	CLO3	CI 3.1	2.0	6.0		
	CLO5	CI 5.1	2.0	6.0		8 - 13
		CI 5.2	2.0	6.0		
	CLO6	CI 6.1	2.0	6.0		
		CI 6.2	2.0	6.0		
Đánh giá cuối kỳ			**10**	**60**	**60**	
	CLO1	CI 1.1	2.0	12.0		
	CLO2	CI 2.2	2.0	12.0		
	CLO3	CI 3.2	2.0	12.0		
	CLO4	CI 4.1	2.0	12.0		Theo lịch
		CI 4.2	2.0	12.0		
Tổng				**100**	**100**	

6.3. Rubric dùng cho các hoạt động đánh giá định tính

Rubric 1. Đánh giá chuyên cần

Chỉ báo chuẩn đầu ra học phần được đánh giá	Tiêu chí đánh giá	Hệ số của tiêu chí đánh giá	Tốt 8.5 – 10 điểm	Khá 6.5 – 8.4 điểm	Trung bình 4.0 – 6.4 điểm	Kém 0 – 3.9 điểm
CI 1.2	Năng lực vận dụng kiến thức kinh tế - xã	5	Chủ động phát biểu; vận dụng chính xác, logic kiến	Tích cực tham gia thảo luận; vận dụng	Có tham gia trả lời/thảo luận nhưng nội dung còn	Thụ động, ít hoặc không tham gia; không vận

	hội, pháp luật và thị trường trong thảo luận tình huống tư vấn đầu tư bất động sản		thức kinh tế - xã hội, pháp luật và thị trường để phân tích tình huống tư vấn đầu tư bất động sản; lập luận có căn cứ.	đúng các kiến thức cơ bản về kinh tế - xã hội, pháp luật và thị trường trong phân tích tình huống.	chung, vận dụng kiến thức chưa đầy đủ hoặc lập luận còn thiếu căn cứ.	dụng được kiến thức kinh tế - xã hội, pháp luật và thị trường vào tình huống tư vấn.
CI 2.1	Năng lực nhận diện, thu thập và phân tích thông tin phục vụ tư vấn phương án đầu tư bất động sản	5	Nhận diện đầy đủ, phân loại và phân tích chính xác các thông tin đất đai, quy hoạch, pháp lý, tài sản, khách hàng và thị trường phục vụ tư vấn phương án đầu tư bất động sản.	Nhận diện và phân tích được phần lớn các nhóm thông tin cần thiết; có liên hệ phù hợp với tình huống tư vấn đầu tư bất động sản.	Nhận diện được một số nhóm thông tin cơ bản nhưng phân tích còn chung, thiếu liên kết giữa thông tin và phương án tư vấn.	Không nhận diện được hoặc nhận diện sai các thông tin cần thiết; không liên hệ được với tình huống tư vấn đầu tư bất động sản.

Rubric 2. Thảo luận nhóm

Chỉ báo chuẩn đầu ra học phần được đánh giá	Tiêu chí đánh giá	Hệ số của tiêu chí đánh giá	Tốt 8.5 – 10 điểm	Khá 6.5 – 8.4 điểm	Trung bình 4.0 – 6.4 điểm	Kém 0 – 3.9 điểm
CI 2.1, CI 3.1, CI 4.1	Kỹ năng thảo luận	5	Phân tích, đánh giá vấn đề tốt; lập luận rõ ràng; phối hợp nhóm hiệu quả; biết lắng nghe và phản hồi ý kiến của các thành viên khác.	Phân tích, đánh giá khá tốt; lập luận tương đối rõ; phối hợp nhóm tương đối hiệu quả; có tham gia phản hồi ý kiến.	Phân tích, đánh giá khi tốt, khi chưa tốt; lập luận còn thiếu chặt chẽ; phối hợp nhóm còn hạn chế.	Phân tích, đánh giá chưa tốt; lập luận thiếu căn cứ; thiếu phối hợp nhóm hoặc không tham gia thảo luận.
CI 2.1, CI 3.1, CI 4.1	Chất lượng đóng góp ý kiến	5	Ý kiến sáng tạo, phù hợp, có căn cứ chuyên môn; liên hệ tốt với thông tin đất đai, pháp lý,	Ý kiến phù hợp, có liên hệ với nội dung học tập; có sử dụng một số căn cứ chuyên môn.	Ý kiến có khi phù hợp, có khi chưa phù hợp; căn cứ chuyên môn chưa rõ hoặc liên hệ thực	Ý kiến không phù hợp, thiếu căn cứ chuyên môn hoặc không có đóng góp.

Chỉ báo chuẩn đầu ra học phần được đánh giá	Tiêu chí đánh giá	Hệ số của tiêu chí đánh giá	Tốt 8.5 – 10 điểm	Khá 6.5 – 8.4 điểm	Trung bình 4.0 – 6.4 điểm	Kém 0 – 3.9 điểm
			quy hoạch, thị trường và hoạt động tư vấn đầu tư bất động sản.		tiễn còn hạn chế.	

Rubric 3. Đánh giá thực hành

Chỉ báo chuẩn đầu ra học phần được đánh giá	Tiêu chí đánh giá	Hệ số của tiêu chí đánh giá	Tốt 8.5 – 10 điểm	Khá 6.5 – 8.4 điểm	Trung bình 4.0 – 6.4 điểm	Kém 0 – 3.9 điểm
CI 3.1	Phân tích chính sách, hiện trạng và xu hướng thị trường liên quan đến tư vấn đầu tư bất động sản	2	Phân tích sâu, logic và có căn cứ các chính sách, hiện trạng, xu hướng thị trường và hoạt động kinh doanh liên quan đến tư vấn đầu tư bất động sản; liên hệ tốt với tình huống thực hành.	Phân tích khá đầy đủ các chính sách, hiện trạng và xu hướng thị trường; có liên hệ với tình huống thực hành nhưng lập luận còn một số điểm chưa sâu.	Trình bày được một số nội dung chính nhưng phân tích còn chung, thiếu minh chứng hoặc liên hệ thực tiễn còn hạn chế.	Phân tích sai hoặc thiếu các nội dung quan trọng; không liên hệ được với tình huống tư vấn đầu tư bất động sản.
CI 5.1	Thực hiện quy trình, hồ sơ, tài liệu, hợp đồng và thủ tục hành chính trong tư vấn đầu tư bất động sản	2	Thực hiện đầy đủ, đúng quy trình; hồ sơ, tài liệu, hợp đồng và nội dung hành chính rõ ràng, logic, phù hợp với yêu cầu của tình huống tư vấn.	Thực hiện đúng các bước chính của quy trình; hồ sơ và tài liệu tương đối đầy đủ, còn một số sai sót nhỏ về hình thức hoặc kỹ thuật.	Thực hiện được một phần quy trình nhưng còn thiếu bước, thiếu tài liệu hoặc trình bày chưa thống nhất.	Không thực hiện được quy trình; hồ sơ/tài liệu/hợp đồng thiếu nghiêm trọng hoặc không phù hợp với yêu cầu.
CI 5.2	Sử dụng nghiệp vụ hành chính và thông	2	Sử dụng hiệu quả thông tin chuyên môn và nghiệp vụ hành	Sử dụng được thông tin chuyên môn và nghiệp vụ hành	Có sử dụng thông tin và nghiệp vụ hành chính	Không sử dụng được thông tin chuyên

Chỉ báo chuẩn đầu ra học phần được đánh giá	Tiêu chí đánh giá	Hệ số của tiêu chí đánh giá	Tốt 8.5 – 10 điểm	Khá 6.5 – 8.4 điểm	Trung bình 4.0 – 6.4 điểm	Kém 0 – 3.9 điểm
	tin chuyên môn để xử lý tình huống tư vấn đầu tư bất động sản		chính để xử lý tình huống; phương án xử lý rõ ràng, khả thi và có căn cứ.	chính để xử lý tình huống; phương án cơ bản phù hợp nhưng còn một số điểm cần hoàn thiện.	nhưng cách xử lý còn chung, thiếu căn cứ hoặc chưa sát tình huống.	môn/nghiệp vụ hành chính hoặc phương án xử lý không phù hợp với tình huống.
CI 6.1	Làm rõ kết luận chuyên môn và bảo vệ quan điểm trong bài thực hành	2	Kết luận chuyên môn rõ ràng, có căn cứ; bảo vệ quan điểm thuyết phục khi trình bày, phản biện hoặc trả lời câu hỏi.	Kết luận chuyên môn tương đối rõ; bảo vệ được quan điểm chính nhưng lập luận còn một số điểm chưa thật chặt chẽ.	Nêu được kết luận nhưng còn chung; bảo vệ quan điểm còn lúng túng hoặc thiếu căn cứ.	Không nêu được kết luận chuyên môn rõ ràng; không bảo vệ được quan điểm hoặc không tham gia phản biện.
CI 6.2	Cập nhật và vận dụng quy định, hướng dẫn pháp luật mới vào tình huống tư vấn đầu tư bất động sản	2	Cập nhật đúng, đầy đủ các quy định/hướng dẫn pháp luật liên quan và vận dụng phù hợp vào xử lý tình huống tư vấn.	Cập nhật được các quy định/hướng dẫn chính và vận dụng tương đối phù hợp vào tình huống.	Có cập nhật quy định/hướng dẫn nhưng chưa đầy đủ; phần vận dụng vào tình huống còn hạn chế.	Không cập nhật được quy định/hướng dẫn liên quan hoặc vận dụng sai vào tình huống tư vấn.

VII. Giáo trình/tài liệu tham khảo

7.1. Giáo trình/Bài giảng

Phạm Phương Nam, Nguyễn Văn Quân (2026). Bài giảng Tư vấn đầu tư bất động sản.

7.2. Tài liệu tham khảo

- Lưu Quốc Thái (2025). Bàn Về Quy Định Cá Nhân Kinh Doanh Bất Động Sản Trong Luật Kinh Doanh Bất Động Sản. Tạp Chí Khoa Học Pháp Lý Việt Nam, 44–55. https://doi.org/10.70236/tckhplvn.250.

- Lê Văn Cao. (2025). Các Trường Hợp Loại Trừ Trách Nhiệm Pháp Lý Do Vi Phạm Hợp Đồng Kinh Doanh Bất Động Sản. Hue University Journal of Science: Social Sciences and Humanities, 134. https://doi.org/10.26459/hueunijssh.v134i6s-2.7507.
- Trần Văn Tấn. (2021). Xử lý một số trường hợp đặc biệt trong phân tích hiệu quả tài chính dự án đầu tư xây dựng bất động sản kinh doanh. Tạp Chí Khoa Học Công Nghệ Xây Dựng (KHCNXD) - ĐHXD, 15, 114–122. https://doi.org/10.31814/stce.nuce2021-15(3v)-10..

VIII. Nội dung chi tiết của học phần

Tuần	Nội dung	Phương pháp giảng dạy	Phương pháp đánh giá	Chuẩn đầu ra của học phần được đánh giá
	Chương 1: Khái quát về tư vấn đầu tư bất động sản			
	CĐR bài học (LLO) của chương 1: LLO1.1. Trình bày được khái niệm, đặc điểm và các loại hình đầu tư bất động sản theo nội dung chương 1. LLO1.2. Giải thích được khái niệm, nội dung, nguyên tắc hoạt động tư vấn bất động sản và các yêu cầu đối với nhà tư vấn bất động sản. LLO1.3. Nhận diện được các nhóm thông tin pháp lý, thị trường và tài sản cần khai thác ban đầu trong tình huống tư vấn đầu tư bất động sản.	Thuyết giảng tích hợp; nêu vấn đề; hỏi đáp; minh họa bằng tình huống thực tiễn; hướng dẫn tự học trên VNUA-LMS.	Đánh giá chuyên cần.	CLO1, CLO2
1	**Nội dung giảng dạy lý thuyết: (03 tiết)** 1.1. Đầu tư bất động sản 1.1.1. Khái niệm đầu tư bất động sản 1.1.2. Những đặc điểm của đầu tư bất động sản 1.1.3. Các loại hình đầu tư bất động sản 1.2. Nghề tư vấn 1.2.1. Khái niệm 1.2.2. Nội dung tư vấn bất động sản 1.2.3. Đặc điểm của tư vấn bất động sản 1.2.4. Nguyên tắc hoạt động tư vấn bất động sản 1.2.5. Những yếu tố cần thiết để trở thành một nhà tư vấn bất động sản	Thuyết giảng tích hợp; nêu vấn đề; hỏi đáp; minh họa bằng tình huống thực tiễn; hướng dẫn tự học trên VNUA-LMS.	Đánh giá chuyên cần.	CLO1, CLO2
	Nội dung seminar/thảo luận/Project/sử dụng hệ thống VNUA-LMS: - Hỏi đáp và thảo luận tình huống về đầu tư bất động sản, tư vấn đầu tư bất động sản. - Nhận diện thông tin pháp lý, thị trường và tài sản cần khai thác trong tư vấn đầu tư bất động sản. - Khai thác tài liệu hướng dẫn tự học trên VNUA-LMS.	Thảo luận nhóm; nghiên cứu tình huống; hỏi đáp; hướng dẫn khai thác tài liệu trên VNUA-LMS.	Đánh giá chuyên cần.	CLO1, CLO2

Tuần	Nội dung	Phương pháp giảng dạy	Phương pháp đánh giá	Chuẩn đầu ra của học phần được đánh giá
	Nội dung tự học: (10 tiết) - Đầu tư bất động sản, tư vấn đầu tư bất động sản. - Đọc trước giáo trình/bài giảng và chuẩn bị câu hỏi thảo luận cho chương 1.	Hướng dẫn tự học; khai thác tài liệu trên VNUA-LMS.	Đánh giá chuyên cần.	CLO1, CLO2
4-8	**Chương 2: Tư vấn đầu tư bất động sản trên thế giới và Việt Nam**			
	CĐR bài học (LLO) của chương 2: LLO2.1. So sánh được hoạt động tư vấn đầu tư bất động sản tại một số nước trên thế giới với bối cảnh Việt Nam. LLO2.2. Phân tích được quy định pháp luật và thực trạng hoạt động tư vấn đầu tư bất động sản ở Việt Nam dựa trên tài liệu và ví dụ thực tiễn. LLO2.3. Phân biệt được chính sách, hiện trạng, xu hướng thị trường và hoạt động kinh doanh liên quan đến tư vấn đầu tư bất động sản. LLO2.4. Tra cứu và tóm tắt được văn bản pháp luật, hướng dẫn mới có liên quan đến tư vấn đầu tư bất động sản.	Thuyết giảng tích hợp; nghiên cứu tình huống; thảo luận nhóm; trình bày kết quả; khai thác tài liệu trên VNUA-LMS.	Đánh giá chuyên cần; đánh giá cuối kỳ.	CLO1, CLO3, CLO4, CLO6
	Nội dung giảng dạy lý thuyết: (03 tiết) 2.1. Tư vấn đầu tư bất động sản ở một số nước trên thế giới 2.2. Tư vấn đầu tư bất động sản ở Việt Nam 2.2.1. Các quy định về hoạt động tư vấn đầu tư bất động sản ở Việt Nam 2.2.2. Thực trạng hoạt động tư vấn đầu tư bất động sản ở Việt Nam	Thuyết giảng tích hợp; nghiên cứu tình huống; thảo luận nhóm; trình bày kết quả; khai thác tài liệu trên VNUA-LMS.	Đánh giá chuyên cần; đánh giá cuối kỳ.	CLO1, CLO3, CLO4, CLO6
	Nội dung seminar/thảo luận/Project/sử dụng hệ thống VNUA-LMS: (03 tiết) - Các quy định về tư vấn đầu tư bất động sản ở Việt Nam. - Thực trạng hoạt động tư vấn đầu tư bất động sản ở Việt Nam. - Bài học kinh nghiệm quốc tế có thể vận dụng trong tư vấn đầu tư bất động sản tại Việt Nam. - Tra cứu và trao đổi về văn bản pháp luật, hướng dẫn mới liên quan đến tư vấn đầu tư bất động sản.	Thảo luận nhóm; nghiên cứu tình huống; trình bày và phản biện; khai thác tài liệu trên VNUA-LMS.	Đánh giá chuyên cần; đánh giá cuối kỳ.	CLO1, CLO3, CLO4, CLO6
	Nội dung tự học: (20 tiết) - Tư vấn đầu tư bất động sản tại một số nước trên thế giới.	Hướng dẫn tự học; khai thác tài liệu, văn bản pháp luật và bài	Đánh giá chuyên cần;	CLO1, CLO3, CLO4, CLO6

Tuần	Nội dung	Phương pháp giảng dạy	Phương pháp đánh giá	Chuẩn đầu ra của học phần được đánh giá
	- Các quy định về hoạt động tư vấn đầu tư bất động sản ở Việt Nam. - Thực trạng hoạt động tư vấn đầu tư bất động sản ở Việt Nam. - Chuẩn bị nội dung thảo luận nhóm theo hướng dẫn của giảng viên.	tập trên VNUA-LMS.	đánh giá cuối kỳ.	
	Chương 3: Nghiệp vụ và kỹ năng tư vấn đầu tư bất động sản			
	CĐR bài học (LLO) của chương 3: LLO3.1. Vận dụng được quy trình tư vấn đầu tư bất động sản để phân tích và xử lý tình huống chuyên môn cụ thể. LLO3.2. Thu thập, xử lý và phân tích được thông tin đất đai, pháp lý, quy hoạch, tài sản, khách hàng và thị trường phục vụ lựa chọn hoặc tư vấn phương án đầu tư bất động sản. LLO3.3. Thực hiện được các nghiệp vụ tư vấn về đầu tư tạo lập, kinh doanh, tài chính, giá bất động sản và hợp đồng kinh doanh bất động sản trong bài tập thực hành. LLO3.4. Đề xuất được định hướng kinh doanh hoặc phương án tư vấn đầu tư bất động sản phù hợp với điều kiện thị trường, pháp lý và yêu cầu của khách hàng. LLO3.5. Làm rõ và bảo vệ được kết luận chuyên môn thông qua trình bày, phản biện và trả lời câu hỏi về tình huống tư vấn. LLO3.6. Cập nhật và vận dụng được quy định, hướng dẫn pháp luật mới vào xử lý tình huống tư vấn đầu tư bất động sản.	Thuyết giảng tích hợp; bài tập tình huống; dạy học theo dự án; thực hành hồ sơ, hợp đồng và quy trình tư vấn; thảo luận nhóm; thuyết trình và phản biện; hướng dẫn sử dụng VNUA-LMS.	Đánh giá thực hành; đánh giá cuối kỳ.	CLO1, CLO2, CLO3, CLO4, CLO5, CLO6
	Nội dung giảng dạy lý thuyết: (14 tiết) 3.1. Quy trình tư vấn đầu tư bất động sản 3.2. Các nghiệp vụ tư vấn đầu tư bất động sản 3.2.1. Tư vấn về đầu tư tạo lập, kinh doanh bất động sản 3.2.2. Tư vấn về tài chính trong đầu tư bất động sản 3.2.3. Tư vấn về giá bất động sản 3.2.4. Tư vấn về hợp đồng kinh doanh bất động sản 3.3. Các kỹ năng trong tư vấn đầu tư bất động sản 3.3.1. Kỹ năng nghiên cứu sản phẩm, tài liệu 3.3.2. Kỹ năng giao tiếp 3.3.3. Kỹ năng bố trí môi trường tư vấn	Thuyết giảng tích hợp; bài tập tình huống; nghiên cứu tình huống; hỏi đáp; hướng dẫn sử dụng VNUA-LMS.	Đánh giá thực hành; đánh giá cuối kỳ.	CLO1, CLO2, CLO3, CLO4, CLO5

Tuần	Nội dung	Phương pháp giảng dạy	Phương pháp đánh giá	Chuẩn đầu ra của học phần được đánh giá
	3.3.4. Kỹ năng quản lý thời gian 3.3.5. Kỹ năng làm việc nhóm			
	Nội dung giảng dạy thực hành/thực nghiệm trong trường: (20 tiết) - Nội dung 1: Xây dựng hợp đồng tư vấn. - Nội dung 2: Xây dựng quy trình tư vấn đầu tư bất động sản cho các tình huống cụ thể. - Nội dung 3: Thu thập, xử lý và sử dụng thông tin đất đai, pháp lý, quy hoạch, tài sản, khách hàng và thị trường phục vụ tư vấn phương án đầu tư bất động sản. - Nội dung 4: Tư vấn đầu tư bất động sản theo các tình huống cụ thể; trình bày và bảo vệ kết luận chuyên môn.	Thực hành hồ sơ và hợp đồng; bài tập tình huống; làm việc nhóm; thuyết trình và phản biện; dạy học theo dự án.	Đánh giá thực hành.	CLO2, CLO3, CLO4, CLO5, CLO6
	Nội dung thực tập/thực tế ngoài trường: (10 tiết) - Tìm hiểu thực tế thông tin thị trường, pháp lý, quy hoạch, tài sản và điều kiện giao dịch liên quan đến một tình huống tư vấn đầu tư bất động sản. - Thu thập minh chứng phục vụ bài tập thực hành, đề xuất phương án tư vấn và thảo luận nhóm.	Tham quan/thực tế; quan sát; thu thập thông tin; hướng dẫn xử lý minh chứng và phản hồi kết quả.	Đánh giá thực hành.	CLO2, CLO3, CLO4, CLO5
	Nội dung seminar/thảo luận/Project/sử dụng hệ thống VNUA-LMS: (07 tiết) - Lựa chọn danh mục đầu tư bất động sản. - Quy trình chiến lược đầu tư kinh doanh bất động sản. - Một số chiến lược đầu tư kinh doanh bất động sản cơ bản. - Các nguồn huy động vốn đầu tư. - Các phương pháp thẩm định tài chính dự án đầu tư bất động sản. - Xử lý rủi ro trong đầu tư bất động sản. - Một số vấn đề cần lưu ý khi soạn thảo các loại hợp đồng kinh doanh bất động sản. - Trình bày và phản biện kết quả bài tập tình huống/bài tập thực hành.	Thảo luận nhóm; thuyết trình; phản biện; dạy học theo dự án; khai thác tài liệu và nộp sản phẩm trên VNUA-LMS.	Đánh giá thực hành; đánh giá cuối kỳ.	CLO1, CLO2, CLO3, CLO4, CLO5, CLO6
	Nội dung kiểm tra đánh giá: (05 tiết) - Theo dõi chuyên cần, mức độ tham gia thảo luận và chuẩn bị bài. - Đánh giá bài tập thực hành/hồ sơ tư vấn và kết quả xử lý tình huống. - Đánh giá cuối kỳ theo lịch của Học viện.	Kiểm tra, đánh giá quá trình; đánh giá sản phẩm thực hành; thi cuối kỳ theo lịch Học viện.	Đánh giá chuyên cần; đánh giá thực hành; đánh giá cuối kỳ.	CLO1, CLO2, CLO3, CLO4, CLO5, CLO6

Tuần	Nội dung	Phương pháp giảng dạy	Phương pháp đánh giá	Chuẩn đầu ra của học phần được đánh giá
	Nội dung tự học: (55 tiết) - Quy trình tư vấn đầu tư bất động sản. - Các nghiệp vụ tư vấn đầu tư bất động sản. - Các kỹ năng trong tư vấn đầu tư bất động sản. - Tự nghiên cứu thông tin thị trường, chính sách, pháp luật và hồ sơ/tài liệu liên quan đến tình huống tư vấn đầu tư bất động sản. - Hoàn thiện bài tập thực hành và chuẩn bị nội dung trình bày/bảo vệ kết quả.	Hướng dẫn tự học; khai thác tài liệu, văn bản pháp luật, bài tập và phản hồi trên VNUA-LMS.	Đánh giá thực hành; đánh giá cuối kỳ.	CLO1, CLO2, CLO3, CLO4, CLO5, CLO6

IX. Điều kiện cơ sở vật chất phục vụ dạy và học học phần:

- Phòng học, thực hành: Phòng học và phòng thực hành sạch sẽ, đủ sức chứa đáp ứng yêu cầu học, có internet
- Phương tiện phục vụ giảng dạy: Máy chiếu, phấn, bảng, bút chỉ, loa, mic, kết nối internet
- Hệ thống VNUA-LMS
- Các phương tiện khác: kết nối Internet, máy in.

Hà Nội, ngày tháng 5 năm 2026

TRƯỞNG BỘ MÔN

TS. Nguyễn Văn Quân

GIẢNG VIÊN BIÊN SOẠN

TS. Bùi Lê Vinh

TRƯỞNG KHOA

PGS.TS. TRẦN TRỌNG PHƯƠNG

PHỤ LỤC

THÔNG TIN VỀ ĐỘI NGŨ GIẢNG VIÊN GIẢNG DẠY HỌC PHẦN

Giảng viên phụ trách học phần

Họ và tên: Bùi Lê Vinh	Học hàm, học vị: Tiến sĩ
Địa chỉ cơ quan: Trâu Quỳ – Gia Lâm – Hà Nội	Điện thoại liên hệ: 0989928671
Email: bui_le_vinh@yahoo.com	Trang web: https://tnmt.vnua.edu.vn/bo-mon/quan-ly-dat-dai/
Cách liên lạc với giảng viên: Email; điện thoại; gặp trực tiếp.	

Giảng viên giảng dạy học phần

Họ và tên: Bùi Nguyên Hạnh	Học hàm, học vị: Thạc sĩ, GVC
Địa chỉ cơ quan: Trâu Quỳ – Gia Lâm – Hà Nội	Điện thoại liên hệ: 0974817358
Email: bnhanh@vnua.edu.vn	Trang web: https://tnmt.vnua.edu.vn/bo-mon/quan-ly-dat-dai/
Cách liên lạc với giảng viên: Email; điện thoại; gặp trực tiếp.	

Giảng viên giảng dạy học phần

Họ và tên: Phan Thị Thanh Huyền	Học hàm, học vị: Phó giáo sư, Tiến sĩ
Địa chỉ cơ quan: Trâu Quỳ – Gia Lâm – Hà Nội	Điện thoại liên hệ: 0988083673
Email: Syhuyen@gmail.com	Trang web: https://tnmt.vnua.edu.vn/bo-mon/quan-ly-dat-dai/
Cách liên lạc với giảng viên: Email; điện thoại; gặp trực tiếp.	

Giảng viên giảng dạy học phần

Họ và tên: Nguyễn Văn Quân	Học hàm, học vị: Tiến sĩ, GVC
Địa chỉ cơ quan: Trâu Quỳ – Gia Lâm – Hà Nội	Điện thoại liên hệ: 0912815496
Email: nvquan@vnua.edu.vn	Trang web: https://tnmt.vnua.edu.vn/bo-mon/quan-ly-dat-dai/
Cách liên lạc với giảng viên: Email; điện thoại; gặp trực tiếp.	

CÁC LẦN CẢI TIẾN

(Đề cương được cải tiến hàng năm theo qui định của Học viện)

Lần 1- (7/2018):

(1) Chỉnh sửa KQHTMĐ của học phần, mức đóng góp của học phần cho CĐR của CTĐT. CTĐT ngành QLĐĐ có 18 CĐR cho 3 chuyên ngành: Quản lý đất đai, Quản lý bất động sản, Quản lý Tài nguyên và Môi trường.

(2) Cập nhật nội dung học phần; phương pháp giảng dạy, phương pháp đánh giá (bổ sung thêm Rubric).

Lần 2- (7/2019):

(1) Cập nhật KQHTMĐ của học phần, mức đóng góp của học phần cho CĐR của CTĐT (IPRM). CĐR của CTĐT ngành QLĐĐ có 12 CĐR.

(2) Cập nhật nội dung học phần; phương pháp giảng dạy, phương pháp đánh giá;

Lần 3-5 (7/2020-7/2022):

Cập nhật nội dung học phần; phương pháp giảng dạy (kết hợp giảng dạy online), phương pháp đánh giá, tài liệu tham khảo.

Lần 6 (2023):

(1) Chỉnh sửa CĐR của học phần, mức đóng góp của học phần cho CĐR của CTĐT. CTĐT ngành QLĐĐ có 9 CĐR, 1 chuyên ngành Quản lý đất đai.

(2) Cập nhật nội dung học phần; phương pháp giảng dạy, phương pháp đánh giá, tài liệu tham khảo.

Lần 7: 7/2024:

(1) Chỉnh sửa CĐR của học phần, mức đóng góp của học phần cho CĐR của CTĐT.

(2) Cập nhật nội dung học phần.

Cập nhật năm 2025: Rà soát, cập nhật nội dung học phần, tài liệu tham khảo, phương pháp giảng dạy - học tập và phương pháp đánh giá theo kế hoạch cải tiến hằng năm.

Cập nhật năm 2026: Chuyển đổi đề cương sang mẫu 01. ĐBCL_ĐCHP_TV_06.01.2026; chuẩn hóa thuật ngữ PLO/PI/CLO/CI; cập nhật cấu trúc bảng kế hoạch đánh giá, rubric và nội dung chi tiết học phần theo mẫu mới.