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
TM94116: THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN (REAL ESTATE MARKET)

I. Thông tin về học phần

- Học kì: 7
- Tín chỉ: **Tổng số tín chỉ 03 (Lý thuyết 02 - Thực hành 01)**
- Giờ học tập:

Hoạt động học tập	Giờ chuẩn (tiết)	Giờ thực tế (tiết)
• Học lý thuyết trên lớp	20	20
• Thuyết trình và thảo luận trên lớp	10	10
• Thực hành trong phòng thí nghiệm	20	20
• Thực tế ngoài trường	10	10
• Giờ tự học	-	90
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 x			
				Chuyên sâu 1 x		Chuyên sâu … □	
Bắt buộc □	Tự chọn □	Bắt buộc □	Tự chọn □	Bắt buộc x	Tự chọn □	Bắt buộc □	Tự chọn □

- Ngôn ngữ giảng dạy: Tiếng Anh ☐ Tiếng Việt x

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		

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
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.	M
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.	M
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.	7.1. Thích ứng làm việc độc lập hoặc làm việc nhóm, năng động, sáng tạo trong điều kiện làm việc thay đổi, có đạo đức nghề nghiệp, hướng dẫn, giám sát những người khác thực hiện nhiệm vụ chuyên môn thuộc lĩnh vực bất động sản.	M
PLO8 Thể hiện ý thức học tập suốt đời, tinh thần khởi nghiệp và đổi mới sáng tạo.	8.2. Đề xuất các ý tưởng khởi nghiệp và đổi mới sáng tạo..	M

2.2. Mục tiêu của học phần

Học phần cung cấp cho sinh viên:

- *Về kiến thức:* Học phần nhằm cung cấp cho sinh viên những kiến thức cơ bản về giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất và thu hồi đất để vận dụng vào thực tế công tác quản lý đất đai.

- *Về kỹ năng:* Học phần rèn luyện cho sinh viên kỹ năng về vận dụng các quy định, quy trình giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất và thu hồi đất vào công tác quản lý đất đai.

- Về năng lực tự chủ và trách nhiệm: Học phần hình thành cho sinh viên năng lực tự chủ và trách nhiệm khi vận dụng các kiến thức của môn học vào công tác quản lý đất đai.

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		
PLO1 Áp dụng kiến thức kinh tế - chính trị - xã hội, pháp luật trong hoạt động thị trường bất động sản	CI 1.1 Áp dụng kiến thức kinh tế, chính trị, xã hội và pháp luật vào lĩnh vực bất động sản, thị trường và quản lý nhà nước đối với thị trường này.	PI 1.2. Áp dụng kiến thức kinh tế - chính trị - xã hội, pháp luật trong lĩnh vực bất động sản
PLO2 Phân tích các hoạt động quản lý và kinh doanh bất động sản để phục vụ mục tiêu phát triển kinh tế xã hội.	CI2.1. Phân tích các hoạt động kinh doanh bất động sản 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.
	CI2.2. Phân tích các hoạt động kinh doanh dịch vụ bất động sản bất động sản phục vụ mục tiêu phát triển kinh tế xã hội.	
PLO3 Đề xuất giải pháp quản lý và kinh doanh bất động sản đáp ứng các yêu cầu của nền kinh tế thị trường.	CI 3.1. Đề xuất giải pháp hoàn thiện giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất 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.
Kỹ năng		
PLO4 Sử dụng các nghiệp vụ hành chính để phục vụ hiệu quả các hoạt động chuyên môn thuộc ngành Quản lý bất động sản	CI 4.1. Sử dụng hiệu quả các nghiệp vụ hành chính trong lập hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất và thu hồi đất.	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.bất động sản.
	CI 4.2. Sử dụng hiệu quả các nghiệp vụ hành chính trong xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; tiền bồi thường, hỗ trợ và tái định cư	
Năng lực tự chủ và trách nhiệm		
PLO5 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.	CI5.1. Thích ứng làm việc độc lập và làm việc nhóm trong giải quyết thủ tục hành chính về giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất và thu hồi đất.	PI 7.1. Thích ứng làm việc độc lập hoặc làm việc nhóm, năng động, sáng tạo trong điều kiện làm việc thay đổi, có đạo đức nghề nghiệp, hướng dẫn, giám sát những người khác thực hiện nhiệm vụ chuyên môn thuộc lĩnh vực bất động sản.
	CI5.2. Thể hiện khả năng thích ứng, tuân thủ pháp luật trong giải quyết các thủ tục hành chính về giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất và thu hồi đất	

Chuẩn đầu ra của học phần	Chỉ báo chuẩn đầu ra học phần	Chỉ báo chuẩn đầu ra của CTĐT
PLO6 Thể hiện ý thức học tập suốt đời và tinh thần khởi nghiệp.	CI6.1. Thể hiện thói quen tự học, tự nghiên cứu, nâng cao trình độ chuyên môn.	8.2. Đề xuất các ý tưởng khởi nghiệp.

III. Nội dung tóm tắt của học phần

TM94116 – Thị trường bất động sản (Real estate market). (Tổng số tín chỉ: 03 - Lý thuyết: 30 tiết TC - Thực hành: 15 tiết- Giờ tự học: 88 tiết). Học phần này gồm các nội dung chính như: Tổng quan về thị trường bất động sản; Kinh doanh bất động sản; Kinh doanh dịch vụ bất động sản; Thị trường bất động sản một số nước trên thế giới; Thị trường bất động sản Việt Nam.

IV. Phương pháp giảng dạy và học tập

4.1. Phương pháp giảng dạy

1) Thuyết giảng trên lớp
2) Sử dụng phim tư liệu trong giảng dạy
3) Giảng dạy thông qua hướng dẫn thực hành, tổ chức học tập theo nhóm.
4) Giảng dạy trực tuyến

4.12. Phương pháp học tập

1) Nghe giảng trên lớp
2) Đọc tài liệu ở nhà trước khi đến lớp.
3) Làm việc nhóm trong phòng, thực hành.
4) Học tập trực tuyến

V. Nhiệm vụ của sinh viên

- Chuyên cần: Tất cả sinh viên tham dự học phần này phải tham dự tối thiểu 75% số tiết lý thuyết.

- Chuẩn bị cho bài giảng: Tất cả sinh viên tham dự học phần này phải đọc trước nội dung bài giảng do giảng viên giao trước khi đến lớp.

- Thuyết trình và Thảo luận: Tất cả sinh viên tham dự học phần này phải tham gia đầy đủ hoạt động thuyết trình và thảo luận theo quy định; số chủ điểm, số nhóm và yêu cầu cụ thể sẽ được giảng viên thông báo ở buổi học đầu tiên.

- Thực hành: Tất cả sinh viên bắt buộc phải tham dự đầy đủ số buổi thực hành. Sinh viên không dự thực hành hoặc không dự đầy đủ các bài thực hành không được thi kết thúc học phần và nhận điểm 0 toàn học phần.

- Kiểm tra giữa kì: Tất cả các sinh viên đủ điều kiện về chuyên cần sẽ được tham gia thi giữa kỳ. Những sinh viên vắng buổi kiểm tra giữa kỳ mà có lý do chính đáng (bao gồm nghỉ học vì lý do sức khoẻ có giấy phép của cơ sở y tế, nghỉ học có lý do chính đáng theo quy định của quy chế đào tạo hiện hành) thì sẽ được kiểm tra bù.

- Thi cuối kì: Tất cả các sinh viên đủ điều kiện dự thi phải thực hiện bài thi cuối kỳ theo quy định, thời gian làm bài 75 phút, kiểu bài tự luận.

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 của học phần được đánh giá	Chỉ báo chuẩn đầu ra học phần được đánh giá	Điểm số của hoạt động đánh giá phân bổ cho từng Chỉ báo chuẩn đầu ra học phần được đánh giá	Trọng số của chỉ báo chuẩn đầu ra học phần 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**	
	CLO5	CI5.1	4	4		1-10
		CI5.2	6	6		
Đánh giá thường xuyên					**30**	1-10
Bài tập, thảo luận	CLO2	CI2.2	4	4	10	
	CLO3	CI3.1	3	3		
	CLO4	CI4.2	3	3		
Thực hành	CLO1	CI1.3	1	2	20	
	CLO2	CI2.2	4	8		
	CLO4	CI4.1	5	10		
Đánh giá cuối kì	CLO1	CI1.3	1	6	**60**	Theo lịch HV
	CLO2	CI2.1	4	24		
		CI2.2	5	30		
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	Thang đánh giá cho điểm			
			Tốt 8.5 – 10 điểm	**Khá 6.5 – 8.4 điểm**	**Trung bình 4.0 – 6.4 điểm**	**Kém 0 – 3.9 điểm**
CI5.1	Thái độ tham dự	5	Tích cực tham gia vào giờ giảng	Có ý thức tham gia vào giờ giảng	Không chủ động tham gia vào giờ giảng	Không tham gia vào giờ giảng
CI5.2	Thời gian tham dự	5	Tham dự 75% buổi học trở lên	Tham dự từ 50 -75% buổi học	Tham dự từ 25 - 50% buổi học	Tham dự dưới 25% buổi học

Rubric 2: Đánh giá bài tập, tiểu luận

Chỉ báo chuẩn đầu ra học phần được đánh giá	Tiêu chí đánh giá	Hệ số của tiêu chí đánh giá	Thang đánh giá cho điểm			
			Tốt 8.5 – 10 điểm	Khá 6.5 – 8.4 điểm	Trung bình 4.0 – 6.4 điểm	Kém 0 – 3.9 điểm
CI4.2	Kỹ năng thảo luận, làm bài tập	4	Đạt > 85% yêu cầu	Đạt từ 65-85% yêu cầu	Đạt 40-65% yêu cầu	Đạt <40% yêu cầu
CI2.2	Chất lượng làm bài tập	3	Đạt > 85% yêu cầu	Đạt từ 65-85% yêu cầu	Đạt 40-65% yêu cầu	Đạt <40% yêu cầu
CI3.1	Chất lượng đóng góp ý kiến khi thảo luận nhóm	3	Đạt > 85% yêu cầu	Đạt từ 65-85% yêu cầu	Đạt 40-65% yêu cầu	Đạt <40% yêu cầu

Rubric 3: Đánh giá bài thực hành

Chỉ báo chuẩn đầu ra học phần được đánh giá	Tiêu chí đánh giá	Hệ số của tiêu chí đánh giá	Thang đánh giá cho điểm			
			Tốt 8.5 – 10 điểm	Khá 6.5 – 8.4 điểm	Trung bình 4.0 – 6.4 điểm	Kém 0 – 3.9 điểm
CI1.2	Kết quả thực hành	1,0	Đạt từ 65-85% yêu cầu	Đạt 40-65% yêu cầu	Đạt <40% yêu cầu	Đạt > 85% yêu cầu
CI2.2	Báo cáo thực hành	0,5	Đạt từ 65-85% yêu cầu	Đạt 40-65% yêu cầu	Đạt <40% yêu cầu	Đạt > 85% yêu cầu
CI4.1	Kỹ năng làm bài thực hành	0,5	Đạt từ 65-85% yêu cầu	Đạt 40-65% yêu cầu	Đạt <40% yêu cầu	Đạt > 85% yêu cầu

VII. Giáo trình/tài liệu tham khảo

7.1. Giáo trình/Bài giảng

Phan Thị Thanh Huyền, Nguyễn Văn Quân, Phạm Phương Nam, Bùi Lê Vinh, Vũ Thanh Biển (2022). Giáo trình Thị trường bất động sản, Nhà xuất bản Học viện Nông nghiệp Việt Nam.

Nguyễn Thị Hải Ninh, Đỗ Thị Diệp, Phạm Thanh Lan, Nguyễn Thị Ngọc Thương (2023). Giáo trình Quản lý Thị trường bất động sản

7.2. Tài liệu tham khảo

1. Phan Thị Thanh Huyền, Phạm Phương Nam, Nguyễn Văn Quân, Phạm Quý Giang, Bùi Nguyên Hạnh, Nguyễn Thị Thu Hương, Nguyễn Đức Thuận, Thân Đức Hoàng, Trịnh Quốc Khánh & Nguyễn Thị Cẩm Hà (2019). Nghiên cứu, xây dựng hệ thống thông tin đất đai trực tuyến phục vụ công tác quản lý đất đai của các tổ chức trên địa bàn tỉnh Bắc Giang. Đề tài Khoa học công nghệ cấp tỉnh.

2 . Phan Thị Thanh Huyền, Phạm Phương Nam, Trần Trọng Phương, Phan Đình Binh, Nguyễn Văn Quân, Trương Quang Ngân, Phạm Thanh Quế, Nguyễn Đình Trung, Vũ Thanh Biển, Trần Thái Yên, & Vũ Thanh Biển. (2021). Quản lý đất đai tại Việt Nam: Lý luận và thực tiễn. Nxb Đại học Quốc gia.

3. Nguyễn Văn Quân (2018). Nghiên cứu thực trạng và đề xuất giải pháp tạo quỹ đất xây dựng kết cấu hạ tầng trên địa bàn tỉnh Hòa Bình. Đề tài Khoa học công nghệ cấp tỉnh.

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
1-2	**Chương 1: Tổng quan về thị trường bất động sản** **CĐR bài học (LLO) của chương 1:** LLO1.1. Trình bày được khái niệm, đặc điểm, vai trò, chức năng và cấu trúc của thị trường bất động sản. LLO1.2. Phân tích được các chủ thể tham gia thị trường, hàng hóa bất động sản, cung - cầu, giá cả, thông tin và các yếu tố tác động đến thị trường bất động sản. LLO1.3. Nhận diện được vai trò quản lý nhà nước và yêu cầu cập nhật thông tin trong nghiên cứu thị trường bất động sản. **Nội dung giảng dạy lý thuyết: (04 tiết)** 1.1. Khái niệm, đặc điểm và vai trò của thị trường bất động sản 1.2. Chức năng và cấu trúc của thị trường bất động sản 1.3. Hàng hóa bất động sản và các chủ thể tham gia thị trường bất động sản 1.4. Cung, cầu, giá cả và thông tin trên thị trường bất động sản 1.5. Các yếu tố tác động và chu kỳ của thị trường bất động sản 1.6. Quản lý nhà nước đối với thị trường bất động sản **Nội dung seminar/thảo luận/Project/sử dụng hệ thống VNUA-LMS: (02 tiết)** - Phân tích mối quan hệ giữa cung - cầu, giá bất động sản và thông tin thị trường. - Thảo luận vai trò của Nhà nước trong phát triển và điều tiết thị trường bất động sản. **Nội dung tự học: (15 tiết)** - Đọc giáo trình/bài giảng về tổng quan thị trường bất động sản. - Tự tìm hiểu thông tin về một phân khúc thị trường bất động sản tại địa phương hoặc trên các nền tảng giao dịch bất động sản.	Thuyết giảng; nêu vấn đề; phân tích tình huống; hỏi đáp; hướng dẫn khai thác tài liệu và thông tin thị trường trên VNUA-LMS.	Đánh giá chuyên cần; hỏi đáp trên lớp; thảo luận nhóm.	CLO1, CLO2, CLO5
3-4	**Chương 2: Kinh doanh bất động sản** **CĐR bài học (LLO) của chương 2:**	Thuyết giảng; phân tích tình huống; hướng dẫn thực hành;	Đánh giá chuyên cần; đánh giá thảo luận/tiểu luận;	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
	LLO2.1. Phân tích được khái niệm, vai trò, đặc điểm, nguyên tắc và điều kiện kinh doanh bất động sản. LLO2.2. Phân tích được các hình thức kinh doanh bất động sản, nguồn vốn, hiệu quả và rủi ro trong hoạt động kinh doanh bất động sản. LLO2.3. Vận dụng thông tin thị trường, pháp lý và tài chính để đề xuất phương án kinh doanh bất động sản cho tình huống cụ thể. **Nội dung giảng dạy lý thuyết: (04 tiết)** 2.1. Khái niệm, vai trò và đặc điểm của kinh doanh bất động sản 2.2. Nguyên tắc và điều kiện kinh doanh bất động sản 2.3. Các hình thức kinh doanh bất động sản 2.4. Nguồn vốn và tài chính trong kinh doanh bất động sản 2.5. Hiệu quả, rủi ro và các yếu tố tác động đến kinh doanh bất động sản 2.6. Pháp luật và quản lý nhà nước đối với hoạt động kinh doanh bất động sản **Nội dung giảng dạy thực hành/thực nghiệm trong trường: (08 tiết)** - Thu thập và xử lý thông tin về một bất động sản cụ thể. - Phân tích tính pháp lý, thông tin giá, khách hàng mục tiêu và phương án kinh doanh sơ bộ. **Nội dung seminar/thảo luận/Project/sử dụng hệ thống VNUA-LMS: (02 tiết)** - Thảo luận các yếu tố ảnh hưởng đến quyết định kinh doanh bất động sản. - Trình bày nhóm về một phương án kinh doanh bất động sản theo tình huống. **Nội dung tự học: (17 tiết)** - Tự nghiên cứu các quy định pháp luật liên quan đến kinh doanh bất động sản. - Chuẩn bị dữ liệu và minh chứng phục vụ bài tập thực hành/phân tích tình huống.	thảo luận nhóm; trình bày kết quả trên lớp và VNUA-LMS.	đánh giá bài tập thực hành.	

Tuần	Nội dung	Phương pháp giảng dạy	Phương pháp đánh giá	Chuẩn đầu ra của học phần được đánh giá
5-6	**Chương 3: Kinh doanh dịch vụ bất động sản** **CĐR bài học (LLO) của chương 3:** LLO3.1. Phân tích được khái niệm, vai trò, đặc điểm và các loại hình kinh doanh dịch vụ bất động sản. LLO3.2. Phân tích được hoạt động môi giới, tư vấn, quản lý, định giá, đấu giá, quảng cáo và sàn giao dịch bất động sản trong thị trường bất động sản. LLO3.3. Lập và xử lý được một số hồ sơ, tài liệu, thông tin phục vụ hoạt động kinh doanh dịch vụ bất động sản ở mức cơ bản. **Nội dung giảng dạy lý thuyết: (04 tiết)** 3.1. Khái niệm, vai trò và đặc điểm của kinh doanh dịch vụ bất động sản 3.2. Môi giới bất động sản 3.3. Tư vấn bất động sản 3.4. Quản lý bất động sản 3.5. Định giá, đấu giá và quảng cáo bất động sản 3.6. Sàn giao dịch bất động sản và dịch vụ hỗ trợ giao dịch bất động sản 3.7. Yêu cầu nghề nghiệp, đạo đức nghề nghiệp và quản lý hoạt động dịch vụ bất động sản **Nội dung giảng dạy thực hành/thực nghiệm trong trường: (08 tiết)** - Lập hồ sơ/thông tin cơ bản phục vụ môi giới, tư vấn hoặc giao dịch bất động sản. - Phân tích một tình huống cung cấp dịch vụ bất động sản và đề xuất hướng xử lý. **Nội dung seminar/thảo luận/Project/sử dụng hệ thống VNUA-LMS: (02 tiết)** - Thảo luận về chất lượng dịch vụ bất động sản và bảo vệ quyền lợi khách hàng. - Phản biện nhóm về một tình huống môi giới/tư vấn/quản lý bất động sản. **Nội dung tự học: (17 tiết)** - Tự nghiên cứu các loại hình dịch vụ bất động sản và yêu cầu hành nghề.	Thuyết giảng; sử dụng ví dụ thực tiễn; phân tích hồ sơ mẫu; hướng dẫn thực hành; thảo luận và phản biện nhóm.	Đánh giá chuyên cần; đánh giá thảo luận/tiểu luận; đánh giá bài tập thực hành.	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
	- Hoàn thiện bài tập thực hành/hồ sơ dịch vụ bất động sản theo hướng dẫn của giảng viên.			
7-8	**Chương 4: Thị trường bất động sản một số nước trên thế giới** **CĐR bài học (LLO) của chương 4:** LLO4.1. Khái quát được đặc điểm thị trường bất động sản tại một số nước trên thế giới. LLO4.2. So sánh được thể chế, chính sách quản lý, hoạt động kinh doanh và dịch vụ bất động sản của một số quốc gia. LLO4.3. Rút ra được bài học kinh nghiệm có thể vận dụng trong phát triển và quản lý thị trường bất động sản Việt Nam. **Nội dung giảng dạy lý thuyết: (0 tiết)** 4.1. Thị trường bất động sản tại Hoa Kỳ 4.2. Thị trường bất động sản tại Pháp 4.3. Thị trường bất động sản tại Nhật Bản 4.4. Thị trường bất động sản tại Hàn Quốc 4.5. Thị trường bất động sản tại Trung Quốc 4.6. Thị trường bất động sản tại Singapore 4.7. Bài học kinh nghiệm quốc tế đối với Việt Nam **Nội dung seminar/thảo luận/Project/sử dụng hệ thống VNUA-LMS: (02 tiết)** - So sánh kinh nghiệm quốc tế về phát triển, quản lý và minh bạch hóa thị trường bất động sản. - Thảo luận khả năng vận dụng một số kinh nghiệm quốc tế vào bối cảnh Việt Nam. **Nội dung tự học: (16 tiết)** - Tìm kiếm, tổng hợp thông tin về thị trường bất động sản của một quốc gia được phân công. - Chuẩn bị bài trình bày nhóm về kinh nghiệm quốc tế và gợi ý cho Việt Nam.	Thuyết giảng; học theo chủ đề; giao nhiệm vụ nhóm; seminar; khai thác tài liệu quốc tế và nguồn dữ liệu trực tuyến.	Đánh giá chuyên cần; đánh giá thảo luận/tiểu luận; trình bày nhóm.	CLO1, CLO2, CLO3, CLO5
9-10	**Chương 5: Thị trường bất động sản Việt Nam** **CĐR bài học (LLO) của chương 5:**	Thuyết giảng; phân tích dữ liệu thị trường; hướng dẫn	Đánh giá chuyên cần; đánh giá bài tập thực hành;	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
	LLO5.1. Phân tích được quá trình hình thành, phát triển, thực trạng và xu hướng của thị trường bất động sản Việt Nam. LLO5.2. Đánh giá được các vấn đề về cung - cầu, giá cả, chính sách, pháp luật, thông tin thị trường, dịch vụ và các phân khúc của thị trường bất động sản Việt Nam. LLO5.3. Đề xuất được giải pháp phát triển, quản lý thị trường bất động sản và ý tưởng kinh doanh/khởi nghiệp phù hợp với yêu cầu của thị trường. **Nội dung giảng dạy lý thuyết: (04 tiết)** 5.1. Quá trình hình thành và phát triển thị trường bất động sản Việt Nam 5.2. Chính sách, pháp luật và quản lý nhà nước đối với thị trường bất động sản Việt Nam 5.3. Thực trạng cung - cầu, giá cả và thông tin trên thị trường bất động sản Việt Nam 5.4. Các phân khúc của thị trường bất động sản Việt Nam 5.5. Hoạt động kinh doanh và dịch vụ bất động sản tại Việt Nam 5.6. Cơ hội, thách thức và xu hướng phát triển thị trường bất động sản Việt Nam 5.7. Giải pháp phát triển, quản lý thị trường và ý tưởng kinh doanh/khởi nghiệp bất động sản **Nội dung giảng dạy thực hành/thực nghiệm trong trường: (04 tiết)** - Phân tích dữ liệu/thông tin thị trường bất động sản Việt Nam theo một phân khúc hoặc địa bàn cụ thể. - Xây dựng đề xuất giải pháp hoặc ý tưởng kinh doanh/khởi nghiệp dựa trên kết quả phân tích thị trường. **Nội dung thực tập/thực tế ngoài trường: (10 tiết)** - Khảo sát thông tin thị trường, giá bất động sản, nguồn cung, nhu cầu, pháp lý và điều kiện giao dịch tại một địa bàn/khu vực hoặc qua nền tảng giao dịch bất động sản. - Thu thập minh chứng phục vụ báo cáo thực hành, thảo luận nhóm hoặc tiểu luận.	khảo sát/thực tế; thảo luận nhóm; trình bày và phản biện kết quả.	đánh giá thảo luận/tiểu luận; đánh giá cuối kỳ.	

Tuần	Nội dung	Phương pháp giảng dạy	Phương pháp đánh giá	Chuẩn đầu ra của học phần được đánh giá
	Nội dung seminar/thảo luận/Project/sử dụng hệ thống VNUA-LMS: (02 tiết) - Trình bày và phản biện kết quả phân tích thị trường bất động sản Việt Nam. - Đề xuất giải pháp quản lý, kinh doanh hoặc ý tưởng khởi nghiệp trong lĩnh vực bất động sản. **Nội dung tự học: (25 tiết)** - Tự cập nhật chính sách, pháp luật và dữ liệu thị trường bất động sản Việt Nam. - Hoàn thiện báo cáo thực hành/tiểu luận và chuẩn bị nội dung trình bày, phản biện kết quả.			

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

- Phòng học, thực hành: Phòng học và phòng thực sạch sẽ, đủ chỗ cho sinh viên. Phòng thực hành tối thiểu có 25 máy tính cho 01 nhóm sinh viên thực tập.
- Phương tiện phục vụ giảng dạy: Máy chiếu, phấn, bảng, bút chỉ, loa, mic.
- Hệ thống VNUA-LMS: phần mềm dạy trực tuyến (MS Teams…), máy tính, hệ thống máy chủ và hạ tầng kết nối mạng Internet với băng thông đáp ứng nhu cầu người dùng, không để xảy ra nghẽn mạng hay quá tải. Phòng học trực tuyến đầy đủ ánh sáng, cách âm tốt, thông thoáng, ngăn nắp, gọn gàng, sạch sẽ.
- Các phương tiện khác: Không.

Hà Nội, ngày tháng 5 năm 2026

TRƯỞNG BỘ MÔN	GIẢNG VIÊN BIÊN SOẠN
TS. Nguyễn Văn Quân	PGS.TS. Phan Thị Thanh Huyền

TRƯỞNG KHOA

PGS.TS. Trần Trọng Phương

PHỤ LỤC
THÔNG TIN GIẢNG VIÊN GIẢNG DẠY HỌC PHẦN

Giảng viên phụ trách 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: ptthuyen.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

2. Giảng viên giảng dạy học phần

2.1. Họ và tên: Phạm Phương Nam	Học hàm, học vị: Tiến sĩ
Địa chỉ cơ quan: Trâu Quỳ - Gia Lâm - Hà Nội	Điện thoại liên hệ: 0918173686
Email: ppnam@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
2.2. Họ và tên: Ngô Thị Hà	Học hàm, học vị: Thạc sĩ
Địa chỉ cơ quan: Trâu Quỳ - Gia Lâm - Hà Nội	Điện thoại liên hệ: 0947712368
Email: ngothiha.qn@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

CÁC LẦN CẢI TIẾN
(Đề cương được cải tiến hàng năm theo qui định của Học Viện)

Cập nhật năm 2022: Cập nhật nội dung học phần; phương pháp giảng dạy (kết hợp giảng dạy online), phương pháp đánh giá, tài liệu tham khảo.

Cập nhật năm 2023: 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. Cập nhật nội dung học phần; phương pháp giảng dạy, phương pháp đánh giá, tài liệu tham khảo.

Cập nhật năm 2024: Cải tiến chương trình đào tạo. Chỉnh sửa chuẩn đầu ra của học phần và mức độ đóng góp của học phần cho CĐR CTĐT. Cập nhật nội dung học phần, phương pháp đánh giá, tài liệu tham khảo

Cập nhật năm 2025: Chỉnh sửa, cập nhật nội dung học phần, phương pháp đánh giá, tài liệu tham khảo

Cập nhật năm 2026: Chỉnh sửa chuẩn đầu ra của học phần và mức độ đóng góp của học phần cho CĐR CTĐT. Cập nhật nội dung học phần, phương pháp đánh giá, tài liệu tham khảo.