

CHƯƠNG TRÌNH TRÌNH ĐỘ ĐẠI HỌC
NGÀNH ĐÀO TẠO: KINH TẾ
CHUYÊN NGÀNH: Kinh tế Thẩm định giá

ĐỀ CƯƠNG CHI TIẾT HỌC PHẦN

1. Tên học phần: THẨM ĐỊNH GIÁ BẤT ĐỘNG SẢN

- Real Estate Appraisal

2. Mã học phần:

3. Bộ môn phụ trách giảng dạy: Bộ môn Thẩm định giá

4. Trình độ: cho sinh viên năm thứ 4

5. Số tín chỉ: 03 tín chỉ

6. Phân bổ thời gian: (giờ tín chỉ đối với các hoạt động)

- Lên lớp: 30 tiết

- Làm việc nhóm, thực hành, thảo luận: 10 tiết

- Tự học, tự nghiên cứu: 5 tiết

7. Điều kiện tiên quyết:

Các môn cần học trước: Nguyên lý thẩm định giá.

8. Mô tả vắn tắt nội dung học phần:

Môn học này nhằm cung cấp cho sinh viên kiến thức tổng quan về bất động sản và thị trường bất động sản, trang bị cho người học các nguyên tắc và phương pháp thẩm định giá bất động sản, cung cấp các kỹ năng để người học có thể đưa ra được các nhận định về giá trị bất động sản.

9. Mục tiêu của học phần:

Sau khi học xong học phần này sinh viên có thể:

- 1- Nắm vững các kiến thức về bất động sản như một loại tài sản thẩm định đặc biệt;
- 2- Vận dụng được các nguyên tắc thẩm định giá bất động sản;
- 3- Sử dụng thành thạo các phương pháp thẩm định giá bất động sản;
- 4- Có kỹ năng thu thập và phân tích các dữ liệu cần thiết cho việc thẩm định;

5- Độc lập tiến hành một quy trình thẩm định giá bất động sản và lập báo cáo thẩm định theo yêu cầu của khách hàng.

10. Nhiệm vụ của sinh viên:

- Các bài giảng trên lớp sẽ được triển khai theo lịch trình, theo đó giảng viên sẽ giải thích, hướng dẫn các vấn đề lý thuyết, các tình huống thực tế có kết hợp với các bài tập. Sinh viên cần tham dự 100% các buổi học trên lớp.

- Sinh viên cần đọc trước tài liệu mỗi khi lên lớp, hoàn thành tất cả các bài tập theo yêu cầu của giảng viên.

- Sinh viên cần có kỹ năng làm việc theo nhóm để thực hiện các bài tập thực hành (thu thập, phân tích dữ liệu, thẩm định và viết báo cáo thẩm định) do giảng viên giao trong suốt quá trình học.

11. Tài liệu học tập:

- Tài liệu bắt buộc:

- 1) Giáo trình Thẩm định giá bất động sản. TS. Nguyễn Ngọc Vinh – TS. Nguyễn Quỳnh Hoa. NXB Lao động – Xã hội, 2011.
- 2) Tiêu chuẩn thẩm định giá quốc tế 2005, Nhà xuất bản Tài chính 2006, Trường Đại học BC Marketing biên dịch “The International Valuation Standards copyright © 2005 by The International Valuation Standards Committee”.
- 3) Quy trình thẩm định giá căn bản. Viện Thẩm định giá Hoa Kỳ. Tài liệu bồi dưỡng nghiệp vụ (12/2006).

- Tài liệu tham khảo:

- 4) Appraisal Institute, The Appraisal of Real Estate (book 1&2) , Twelfth Edition
- 5) Các tiêu chuẩn thẩm định giá Việt Nam do Bộ Tài Chính ban hành.
- 6) Giáo trình Thẩm định giá bất động sản. Nguyễn Thế Phương, NXB Phương Đông 2011.
- 7) Thẩm định giá bất động sản. Nguyễn Duy Thiện và cộng sự, NXB Tài chính 2011.

12. Tiêu chuẩn đánh giá sinh viên:

* **Đánh giá quá trình:** 40%, trong đó:

- | | |
|--|------|
| - Thảo luận, bài tập trên lớp: | 10 % |
| - Thuyết trình, báo cáo bài tập thực hành: | 15% |
| - Kiểm tra giữa học phần: | 15 % |

*** Thi kết thúc học phần: 60 %**

13. Thang điểm: Theo học chế tín chỉ - Thang điểm 10.

14. Nội dung chi tiết học phần:

Ngày (số tiết)	Nội dung giảng dạy (tên chương, phần, phương pháp giảng dạy)	Tài liệu đọc (chương, phần)	Chuẩn bị của sinh viên (bài tập, thuyết trình, giải quyết tình huống...)	Đáp ứng mục tiêu
Ngày 1 (1 tiết)	CHƯƠNG 1: Bất động sản và thị trường bất động sản	(1) chương 1	Đọc tài liệu trước khi đến lớp Câu hỏi và bài tập hệ thống	1
Ngày 1 (2 tiết)	CHƯƠNG 2. Tổng quan về thẩm định giá bất động sản	(1) chương 2 (2) phần 2, 4	Đọc tài liệu trước khi đến lớp Câu hỏi và bài tập hệ thống	1, 2
Ngày 2 (2 tiết)	CHƯƠNG 3. Các hàm tài chính thông dụng trong thẩm định giá bất động sản	(1) chương 3	Đọc tài liệu trước khi đến lớp Câu hỏi và bài tập hệ thống	3
Ngày 3 (5 tiết)	CHƯƠNG 4. Tiếp cận so sánh trong thẩm định giá bất động sản	(1) chương 4 (3) phần 15 – 18	Đọc tài liệu trước khi đến lớp Câu hỏi và bài tập hệ thống	3
Ngày 4 (5 tiết)	CHƯƠNG 5. Tiếp cận chi phí trong thẩm định giá bất động sản	(1) chương 5 (3) phần 7 – 12	Đọc tài liệu trước khi đến lớp Câu hỏi và bài tập hệ thống	3, 4
Ngày 5 (5 tiết)	Thực hành tiếp cận so sánh và chi phí. Sửa bài tập. Kiểm tra giữa kỳ.	(1) chương 5 (3) phần 7 – 12	Chuẩn bị (theo nhóm) một bài tập thực tế vận dụng tiếp cận so sánh và chi phí, báo cáo kết quả trên lớp.	3, 4
Ngày 6 (5 tiết)	CHƯƠNG 6. Tiếp cận thu nhập trong thẩm định giá bất động sản	(1) chương 6 (3) phần 4, 5, 6.	Đọc tài liệu trước khi đến lớp Câu hỏi và bài tập hệ thống	3, 4
Ngày 7 (4 tiết)	CHƯƠNG 6: Tiếp theo.	(1) chương 6 (3) phần 4, 5, 6.	Đọc tài liệu trước khi đến lớp Câu hỏi và bài tập hệ thống	3, 4
Ngày 8 (5 tiết)	Thực hành tiếp cận thu nhập. Sửa bài tập.	(1) chương 6 (3) phần 4, 5, 6.	Chuẩn bị (theo nhóm) một bài tập thực tế vận dụng tiếp cận thu nhập, thuyết trình, báo cáo kết quả trên lớp.	3, 4
Ngày 9 (5 tiết)	CHƯƠNG 7. Những phương pháp thẩm định giá trị đất đai.	(1) chương 7, chương 8. (2) hướng dẫn 1.	Đọc tài liệu trước khi đến lớp Câu hỏi và bài tập hệ thống	1,2, 3, 4, 5

	CHƯƠNG 8. Quy trình thẩm định giá bất động sản. Ôn tập, hệ thống kiến thức.	(3) phần 1, phần 13 (5) TC số 5, số 6 - BTC	Sinh viên xem lại tất cả các vấn đề và nội dung học và chuẩn bị câu hỏi trước ở nhà.	
Tổng cộng: 45 tiết				

TP.HCM, ngày 29 tháng 4 năm 2017

PHÊ DUYỆT CỦA TRƯỞNG KHOA

NGƯỜI BIÊN SOẠN

TS. NGUYỄN QUỲNH HOA