

ĐỀ CƯƠNG HỌC PHẦN CHI TIẾT

(Ban hành kèm theo quyết định số QĐ/ĐHKTQD, ngày tháng năm 2019)

1. THÔNG TIN TỔNG QUÁT (GENERAL INFORMATION)

- Tên học phần (tiếng Việt): **THẨM ĐỊNH GIÁ SẢN PHẨM XÂY DỰNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN**
- Tên học phần (tiếng Anh) **Construction cost estimation & Real Estate Appraisal**
- Mã số học phần **MKDG1114**
- Thuộc khối kiến thức **Lựa chọn của ngành**
- Số tín chỉ **3 (40 giờ, tương đương 48 tiết)**
 - + Số giờ lý thuyết **25**
 - + Số giờ thảo luận **15**
- Các học phần tiên quyết **Kinh tế học vi mô**

2. THÔNG TIN GIẢNG VIÊN

Giảng viên: , Bộ môn Định giá
Email: ; Phòng 1306. Nhà A1

3. MÔ TẢ HỌC PHẦN (COURSE DESCRIPTIONS)

Thẩm định giá sản phẩm xây dựng và bất động sản là môn học thuộc kiến thức chuyên ngành bao gồm hệ thống những kiến thức cơ bản về lý thuyết và thực hành trong Thẩm định giá các sản phẩm xây dựng và bất động sản, các kỹ năng lập, kiểm tra các dự toán và quyết toán trong các dự án xây dựng.

4. TÀI LIỆU THAM KHẢO

1. **Giáo trình** Bùi Mạnh Hùng, Nguyễn Thị Tuyết Dung (2020) Định giá trong xây dựng theo cơ chế mới (Nghị định 68/2019/NĐ-CP), NXB Xây dựng

Tài liệu chính : Bài giảng của giảng viên, Tài liệu nghiệp vụ định giá xây dựng

Tài liệu khác

2. Tài liệu nghiệp vụ định giá xây dựng
3. Bùi Văn Yên (1997). *Phương pháp định giá sản phẩm xây dựng*. Hà Nội, NXB Xây Dựng.
4. Nguyễn Văn Chơn (2003). *Kinh tế đầu tư xây dựng*. Hà Nội, NXB Xây Dựng.
5. Bùi Mạnh Hùng, Nguyễn Thị Mai (2003). *Giáo trình Kinh tế xây dựng*. Hà Nội, NXB Xây Dựng.
6. Bùi Mạnh Hùng, Hồ Bách Ngọc (2008) ; *nghiệp vụ định giá xây dựng* ; Hà Nội, NXB Xây Dựng.
7. *Quy chế quản lý đầu tư và xây dựng – Quy chế đấu thầu*. Hà Nội 2004, NXB Chính trị Quốc gia.
8. A.F. Millington. *An Introduction to Property Valuation*. Fourth edition, Estates Gazette.
9. Appraisal Institute, *The Appraisal of Real Estate*, Twelfth Edition, Chicago - Illinois, 2001.

5. MỤC TIÊU HỌC PHẦN (COURSE GOALS)

Bảng 5.1. Mục tiêu học phần

Mục tiêu	Mô tả mục tiêu	CĐR PLOs	Trình độ năng lực
[1]	[2]	[3]	[4]
G1	Nắm được nguyên lý các phương pháp thu thập thông tin, phân tích phục vụ cho việc đánh giá giá trị sản phẩm xây dựng và bất động sản, các phương pháp đánh giá giá trị sản phẩm xây dựng và bất động sản	CĐR2.1.2	III
G2	Làm chủ được quy trình thực hiện các phương pháp đánh giá giá trị sản phẩm xây dựng và bất động sản	CĐR2.3.1	III
G3	Có kỹ năng thực hành thẩm định giá trị sản phẩm xây dựng và bất động sản	CĐR2.7.1	VI

6. CHUẨN ĐẦU RA HỌC PHẦN (COURSE LEARNING OUTCOMES)

Bảng 6.1.Năng lực người học học phần (CLO)

CĐR	CLOs	Mô tả năng lực người học	Trình độ năng lực
[1]	[2]	[3]	[4]
2.1.2	CLO1.2.1	Nắm được nguyên lý các phương pháp thu thập thông tin phục vụ cho việc đánh giá giá trị sản phẩm xây dựng và bất động sản	III
	CLO1.2.2	Nắm được nguyên lý Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình theo quy định hiện hành, Tổng quan về công tác định giá xây dựng	III
	CLO1.2.3	Nắm được nguyên lý Phương pháp xác định tổng mức đầu tư và đánh giá hiệu quả đầu tư dự án đầu tư xây dựng công trình, Phương pháp xác định định mức, đơn giá xây dựng công trình, phương pháp đo bóc khối lượng và kiểm soát chi phí, Phương pháp xác định dự toán xây dựng công trình	III
	CLO1.2.4	Nắm được nguyên lý các phương pháp đánh giá giá trị bất động sản	III
2.3.1	CLO3.1.1	Làm chủ được quy trình thực hiện phương pháp xác định tổng mức đầu tư và đánh giá hiệu quả đầu tư dự án đầu tư xây dựng công trình, Phương pháp xác định định mức, đơn giá xây dựng công trình	III
	CLO3.1.2	Làm chủ được quy trình thực hiện phương pháp đo bóc khối lượng và kiểm soát chi phí, Phương pháp xác định dự toán xây dựng công trình	III
	CLO3.1.3	Làm chủ được quy trình thực hiện phương pháp thu nhập, phương pháp so sánh và phương pháp chi phí trong đánh giá giá trị bất động sản	III

CĐR	CLOs	Mô tả năng lực người học	Trình độ năng lực
	CLO3.1.4	Làm chủ được quy trình thực hiện viết báo cáo thẩm định giá trị doanh nghiệp	III
2.7.1	CLO7.1.1	Có kỹ năng thực hành thẩm định giá trị doanh nghiệp bằng phương pháp thu nhập	VI
	CLO7.1.2	Có kỹ năng thực hành thẩm định giá trị doanh nghiệp bằng phương pháp so sánh	VI
	CLO7.1.3	Có kỹ năng thực hành thẩm định giá trị doanh nghiệp bằng phương pháp tài sản	VI
	CLO7.1.4	Có kỹ năng thực hành viết báo cáo thẩm định giá trị doanh nghiệp	III

7. ĐÁNH GIÁ HỌC PHẦN (COURSE ASSESSMENT)

Bảng 7.3. Đánh giá học phần

Hình thức đánh giá	Nội dung	Thời điểm	NLNH học phần	Tiêu chí đánh giá	Tỷ lệ (%)
[1]	[2]	[3]	[4]	[5]	[6]
Chuyên cần	- Thái độ học tập trên lớp - Năng lực	Tuần 1-13	CLO1.2.1-CLO1.2.4 CLO3.1.1-CLO3.1.4 CLO7.1.1-CLO7.1.4	- Đi học đúng giờ - Nghiêm túc học tập trên lớp - Tích cực tương tác	10%
Bài tập nhóm	Chọn nhóm, chọn chủ đề	Tuần 4	CLO3.1.1-CLO3.1.4	Sự tham gia	-
	Thảo luận về cách phân tích các nội dung	Tuần 7	CLO3.1.1-CLO3.1.4	Sự tham gia	-
	Trình bày kết quả	Tuần 12-13	CLO7.1.1-CLO7.1.4	Sự tham gia và khả năng phản biện	30%
	Báo cáo	Tuần 13	CLO7.1.1-CLO7.1.4	Bản báo cáo của nhóm	
Đánh giá cuối kỳ	Chương 1 - 12	Lịch thi học phần	CLO1.2.1-CLO1.2.4 CLO3.1.1-CLO3.1.4 CLO7.1.1-CLO7.1.4	Câu hỏi ngắn Bài tập	60%

8. KẾ HOẠCH GIẢNG DẠY

8.1. Nội dung giảng dạy

CHƯƠNG 1: QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH THEO QUY ĐỊNH HIỆN HÀNH

I. Những nội dung cơ bản của hệ thống pháp luật có liên quan đến đầu tư xây dựng công trình (Luật Xây dựng, Luật Đầu tư, Luật Đấu thầu, Luật Đất đai)

1. Những nội dung cơ bản của Luật Xây dựng
2. Những nội dung cơ bản của Luật Đất đai liên quan tới hoạt động xây dựng
3. Những nội dung cơ bản của Luật Đầu tư liên quan đến hoạt động xây dựng
4. Những nội dung cơ bản của Luật Đấu thầu liên quan tới hoạt động xây dựng

II. Trình tự lập, thẩm định, phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình

1. Đối với dự án quan trọng quốc gia, dự án nhóm A, B, C
2. Lập thẩm định Báo cáo Kinh tế - Kỹ thuật xây dựng công trình
3. Điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng công trình

III. Tổ chức quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình

1. Các hình thức quản lý dự án
2. Các yêu cầu nội dung về quản lý dự án

IV. Quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình

1. Nguyên tắc quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình
2. Quản lý tổng mức đầu tư
3. Quản lý dự toán công trình
4. Quản lý định mức xây dựng
5. Quản lý giá xây dựng công trình
6. Quản lý chỉ số giá xây dựng
7. Quản lý hợp đồng xây dựng
8. Quản lý thanh toán, quyết toán vốn đầu tư

V. Điều kiện năng lực các chủ thể tham gia quá trình đầu tư xây dựng công trình

1. Các quy định chung về điều kiện năng lực đối với tổ chức và cá nhân khi tham gia hoạt động xây dựng
2. Điều kiện năng lực hành nghề xây dựng đối với cá nhân tham gia hoạt động xây dựng
3. Điều kiện năng lực và phạm vi hoạt động xây dựng của tổ chức

CHƯƠNG 2: TỔNG QUAN VỀ CÔNG TÁC ĐỊNH GIÁ XÂY DỰNG

I. Một số lý luận chung về giá xây dựng

1. Khái niệm giá xây dựng công trình
2. Đặc điểm của thị trường xây dựng, sản phẩm xây dựng và công nghệ xây dựng tác động đến giá xây dựng
3. Vai trò của chủ đầu tư, tổ chức tư vấn và nhà thầu xây dựng trong định giá xây dựng

II. Nội dung cơ bản của giá xây dựng và các dữ liệu chủ yếu hình thành giá xây dựng công trình

1. Nội dung cơ bản của giá xây dựng
2. Các dữ liệu chủ yếu hình thành giá xây dựng công trình

III. Nội dung nghiệp vụ định giá xây dựng

CHƯƠNG 3: PHƯƠNG PHÁP XÁC ĐỊNH TỔNG MỨC ĐẦU TƯ VÀ ĐÁNH GIÁ HIỆU QUẢ ĐẦU TƯ DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

I. Phương pháp xác định tổng mức đầu tư của dự án

1. Một số vấn đề chung về tổng mức đầu tư
2. Một số phương pháp xác định tổng mức đầu tư
3. Phân tích mức độ áp dụng của các phương pháp

II. Phương pháp xác định hiệu quả đầu tư của dự án

1. Khái niệm hoạt động đầu tư và hiệu quả đầu tư của dự án
2. Xác định các yếu tố làm căn cứ phân tích, tính toán kinh tế- tài chính dự án
3. Xác định các chỉ tiêu đánh giá hiệu quả kinh tế - tài chính dự án
4. Phân tích và đánh giá các chỉ tiêu kinh tế- xã hội của dự án đầu tư
5. So sánh các kết quả và lựa chọn phương án

III. Phương pháp phân tích, đánh giá rủi ro và hiệu quả của dự án

1. Một số lý luận chung về phân tích rủi ro
2. Một số phương pháp phân tích, đánh giá rủi ro của dự án
3. Ví dụ minh họa phân tích, đánh giá rủi ro đối với hiệu quả đầu tư của dự án xây dựng

IV. Phương pháp xác định suất vốn đầu tư

1. Một số vấn đề chung về suất vốn đầu tư
2. Phương pháp và các bước tiến hành tính toán suất vốn đầu tư xây dựng công trình

V. Phương pháp xác định chỉ số giá xây dựng

1. Khái niệm, ý nghĩa, tầm quan trọng của chỉ số giá
2. Phân loại chỉ số giá xây dựng
3. Nguyên tắc và phương pháp xác định chỉ số giá xây dựng công trình

VI. Phương pháp xác định độ dài thời gian xây dựng

1. Vai trò và ý nghĩa của độ dài thời gian xây dựng
2. Các phương pháp xác định độ dài thời gian xây dựng công trình

CHƯƠNG 4: PHƯƠNG PHÁP XÁC ĐỊNH ĐỊNH MỨC, ĐƠN GIÁ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

I. Phương pháp lập định mức xây dựng công trình

1. Hệ thống định mức xây dựng
2. Phương pháp lập định mức dự toán xây dựng công trình
3. Những tài liệu cần thiết phục vụ lập định mức dự toán xây dựng công trình

II. Phương pháp xác định đơn giá xây dựng công trình

1. Khái niệm, yêu cầu và phân loại đơn giá xây dựng công trình
2. Phương pháp lập đơn giá xây dựng công trình

III. Phương pháp xác định giá ca máy, giá thuê máy và thiết bị thi công công trình

1. Một số lý luận chung về giá ca máy, giá thuê máy và thiết bị xây dựng công trình
2. Phương pháp xác định giá ca máy và thiết bị xây dựng công trình
3. Phương pháp xác định giá thuê máy và thiết bị xây dựng công trình
4. Các ví dụ tính toán giá ca máy và giá thuê máy và thiết bị xây dựng công trình

IV. Phương pháp xác định chi phí tư vấn đầu tư xây dựng công trình

1. Một số vấn đề chung liên quan đến chi phí tư vấn đầu tư xây dựng công trình
2. Phương pháp xác định chi phí tư vấn
3. Sử dụng các phương pháp trên để xác định chi phí tư vấn trong tổng mức đầu tư, dự toán công trình

CHƯƠNG 5: PHƯƠNG PHÁP ĐO BÓC KHỐI LƯỢNG VÀ KIỂM SOÁT CHI PHÍ

I. Phương pháp đo bóc khối lượng

1. Khái niệm về đo bóc khối lượng xây dựng và vai trò của việc đo bóc khối lượng trong việc định giá xây dựng
2. Phương pháp đo bóc khối lượng xây dựng công trình

II. Kiểm soát chi phí theo các giai đoạn đầu tư xây dựng công trình

1. Khái niệm, vai trò của việc kiểm soát chi phí đầu tư xây dựng công trình
2. Mục đích và yêu cầu của việc kiểm soát chi phí
3. Điều kiện cần thiết để thực hiện quá trình kiểm soát chi phí
4. Nội dung kiểm soát chi phí đầu tư xây dựng công trình
5. Tổ chức quản lý việc kiểm soát chi phí đầu tư xây dựng công trình

CHƯƠNG 6: PHƯƠNG PHÁP XÁC ĐỊNH DỰ TOÁN XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

I. Khái niệm, nội dung, vai trò của dự toán xây dựng công trình

1. Khái niệm
2. Nội dung
3. Vai trò

II. Phương pháp xác định dự toán xây dựng công trình

1. Nguyên tắc xác định
2. Phương pháp xác định các khoản mục chi phí trong dự toán xây dựng công trình

III. Quản lý dự toán xây dựng công trình

1. Thẩm tra, phê duyệt dự toán xây dựng công trình
2. Điều chỉnh dự toán xây dựng công trình

CHƯƠNG 7: TỔNG QUAN VỀ BẤT ĐỘNG SẢN VÀ THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN

I. Khái quát về bất động sản

1. Khái niệm
2. Các thuộc tính của bất động sản
3. Các đặc điểm của bất động sản
4. Phân loại bất động sản

II. Quyền tài sản bất động sản

1. Quyền sở hữu
2. Các quyền đối với đất đai

III. Các vấn đề về sử dụng đất ở Việt Nam

1. Nguyên tắc quản lý đất của Nhà nước
2. Phân loại đất
3. Các hình thức Nhà nước trao quyền sử dụng đất
4. Các quyền đối với đất đai
5. Cơ chế quản lý Tài chính đối với đất đai.

IV. Thị trường bất động sản

1. Khái niệm
2. Đặc điểm của thị trường bất động sản
3. Các lực lượng tham gia thị trường bất động sản
4. Các phân khúc chủ yếu của thị trường bất động sản
5. Các yếu tố tác động đến thị trường bất động sản

V. Thị trường bất động sản Việt Nam hiện nay.

CHƯƠNG 8: THU THẬP VÀ PHÂN TÍCH THÔNG TIN, DỮ LIỆU

I. Khái niệm thông tin, dữ liệu

II. Những thông tin, số liệu chung phục vụ việc định giá bất động sản

1. Bản chất của thông tin, số liệu chung
2. Thông tin quốc tế, khu vực
3. Thông tin cấp tỉnh, thành phố
4. Thông tin cấp quận, huyện
5. Thông tin vùng – khu vực.
6. Các nguồn thu thập thông tin, số liệu chung
7. Phương pháp thu thập thông tin và số liệu chung

III. Những thông tin, số liệu cụ thể phục vụ việc định giá bất động sản

1. Bản chất của thông tin, số liệu cụ thể
2. Thông tin, số liệu về đất đai
3. Thông tin, số liệu về công trình xây dựng trên đất
4. Thông tin, số liệu về các tài sản gắn liền với công trình xây dựng
5. Thông tin về hiện trạng sử dụng bất động sản
6. Thông tin, số liệu cụ thể về thu nhập và chi phí
7. Thông tin, số liệu của bất động sản so sánh.
8. Các nguồn thu thập thông tin, số liệu cụ thể
9. Phương pháp thu thập thông tin và số liệu cụ thể.

IV. Phân tích thông tin, dữ liệu thị trường bất động sản

1. Phân tích đặc điểm thị trường
2. Phân tích tình hình giao dịch trên thị trường
3. Phân tích xu hướng phát triển của thị trường

V. Phân tích thông tin, dữ liệu đất

1. Phân tích thông tin về đặc điểm, vị trí đất
2. Phân tích đặc điểm pháp lý, các quyền của đất
3. Phân tích các thông tin địa chính trong khu vực
4. Phân tích đặc điểm môi trường kinh tế - xã hội
5. Phân tích đặc điểm giao dịch thị trường đất

VI. Phân tích thông tin, dữ liệu tài sản trên đất

1. Phân tích CTXD về mặt pháp lý
2. Phân tích đặc điểm công trình xây dựng trên đất
3. Phân tích kiến trúc và công năng sử dụng
4. Phân tích chất lượng và hiện trạng sử dụng

VII. Phân tích sử dụng cao nhất và hiệu quả nhất của bất động sản

VIII. Phân tích tương quan giữa bất động sản cần định giá và bất động sản so sánh.

CHƯƠNG 9: ĐỊNH GIÁ BẤT ĐỘNG SẢN BẰNG PHƯƠNG PHÁP CHI PHÍ

I. Một số khái niệm cơ bản

1. Chi phí
2. Phương pháp chi phí
3. Chi phí thay thế
4. Chi phí tái tạo
5. Hao mòn, giảm giá công trình
6. Mối quan hệ giữa chi phí và giá trị

II. Nguyên tắc kinh tế vận dụng trong phương pháp chi phí

1. Nguyên tắc sử dụng cao nhất và có hiệu quả nhất;
2. Nguyên tắc thay thế
3. Nguyên tắc đóng góp.

III. Các trường hợp áp dụng

IV. Khả năng ứng dụng và hạn chế của phương pháp

V. Các bước áp tiến hành phương pháp chi phí

VI. Ước tính giá đất

1. Các loại chi phí gắn với đất
2. Phương pháp So sánh
3. Phương pháp Chiết trừ
4. Phương pháp Thặng dư
5. Phương pháp Thu nhập/ Vốn hóa.

VII. Ước tính chi phí thay thế hoặc chi phí tái tạo công trình mới xây dựng

1. Phân tích công trình xây dựng
2. Các loại chi phí liên quan đến công trình xây dựng
3. Ước tính chi phí xây dựng mới
4. Các phương pháp ước tính chi phí xây mới công trình.

VIII. Ước tính hao mòn và giảm giá tích lũy

1. Các loại hao mòn công trình xây dựng
2. Các loại tuổi đời của công trình xây dựng
3. Các phương pháp ước tính hao mòn, giảm giá tích lũy

IX. Pháp luật Việt Nam về quản lý chi phí và hao mòn công trình xây dựng

1. Chi phí công trình xây dựng
2. Hao mòn và chất lượng công trình xây dựng

CHƯƠNG 10: ĐỊNH GIÁ BẤT ĐỘNG SẢN BẰNG PHƯƠNG PHÁP SO SÁNH GIÁ BÁN TRÊN THỊ TRƯỜNG

I. Khái niệm

II. Giá trị, giá bán và giá trị thị trường

1. Khái niệm
 2. Mối quan hệ giữa giá trị, giá bán và giá trị thị trường
- III. Các nguyên tắc kinh tế vận dụng trong phương pháp chi phí
1. Nguyên tắc sử dụng cao nhất và có hiệu quả nhất;
 2. Nguyên tắc thay thế
 3. Nguyên tắc đóng góp
 4. Nguyên tắc cung cầu
- IV. Các trường hợp áp dụng
- V. Khả năng ứng dụng và hạn chế của phương pháp
- VI. Các yếu tố phức tạp trong áp dụng phương pháp so sánh thị trường
- VII. Các bước tiến hành phương pháp so sánh
- VIII. Các phân tích trong phương pháp so sánh
1. Các yếu tố cơ bản tác động giá trị bất động sản cần định giá.
 2. Các kết cấu của công trình xây dựng cần quan sát để định giá
 3. Các yếu tố so sánh
 4. Các tiêu chí lựa chọn bất động sản so sánh
 5. Những yêu cầu về thông tin, dữ liệu so sánh
 6. Đơn vị so sánh chuẩn
 7. Sự thay đổi các mức giá ước tính
- IX. Nguồn thu thập thông tin
- X. Nguyên tắc điều chỉnh yếu tố khác biệt.
1. Đối tượng điều chỉnh;
 2. Căn cứ điều chỉnh;
 3. Phương thức điều chỉnh;
 4. Thứ tự điều chỉnh;
 5. Nguyên tắc điều chỉnh.
- XI. Bảng điều chỉnh dữ liệu thị trường
- XII. Phân tích mức giá chỉ dẫn và kết luận về giá trị bất động sản
- XIII. Một số ứng dụng tin học trong phương pháp so sánh
- XIV. Bài tập thực hành thực tế

CHƯƠNG 11: ĐỊNH GIÁ BẤT ĐỘNG SẢN BẰNG PHƯƠNG PHÁP VỐN HOÁ THU NHẬP

- I. Các khái niệm và định nghĩa
 1. Thu nhập
 2. Vốn hóa thu nhập
 3. Phương pháp vốn hóa thu nhập
 4. Giá trị thị trường và giá trị đầu tư

5. Những lợi ích tương lai
6. Tỷ lệ vốn hóa và tỷ lệ chiết khấu
- II. Các nguyên tắc kinh tế áp dụng
 1. Nguyên tắc sử dụng cao nhất và tốt nhất.
 2. Nguyên tắc dự đoán lợi ích tương lai.
 3. Nguyên tắc cung cầu
- III. Các trường hợp áp dụng
- IV. Khả năng ứng dụng và hạn chế của phương pháp
- V. Phân tích thu nhập và chi phí
 1. Phân tích hợp đồng cho thuê
 2. Phân tích tiền thuê
 3. Phân tích chi phí
 4. Phát triển việc ước tính thu nhập và chi phí trong tương lai
- VI. Các bước tiến hành phương pháp vốn hóa thu nhập
- VII. Tỷ suất vốn hóa và tỷ suất chiết khấu
- VIII. Các phương pháp vốn hóa thu nhập
 1. Vốn hóa trực tiếp
 2. Vốn hóa thu nhập (vô hạn hoặc hữu hạn)
 3. Kỹ thuật phân dư
 4. Vốn hóa dòng tiền trả góp hàng năm
- IX. Một số điểm chú ý trong phương pháp vốn hóa thu nhập
- X. Bài tập thực hành thực tế

CHƯƠNG 12: BÁO CÁO ĐỊNH GIÁ BẤT ĐỘNG SẢN

1. Các khái niệm
2. Sự cần thiết của báo cáo định giá bất động sản
3. Đặc điểm của một báo cáo định giá tốt
4. Nội dung chủ yếu của báo cáo định giá bất động sản
5. Xác định khách hàng và các bên liên quan
6. Thời điểm định giá
7. Thực trạng bất động sản cần định giá
8. Quyền và lợi ích nằm trong bất động sản
9. Các yếu tố kinh tế - xã hội
10. Giả thiết và các điều kiện cơ bản
11. Các phương pháp định giá
12. Phân tích các mức giá chỉ dẫn và mức giá cuối cùng
13. Thông tin, số liệu, dữ liệu chứng minh
14. Ảnh chụp, bản đồ, đồ thị, biểu bảng, biểu đồ, biểu minh họa
15. Các tài liệu, phụ lục kèm theo

16. Hạn chế của kết quả định giá
17. Cam kết của chuyên gia định giá
18. Thời điểm ký báo cáo
19. Thông tin của người định giá
20. Lưu hồ sơ theo quy định của pháp luật

8.2. Kế hoạch giảng dạy

Tuần	Nội dung	NLNH học phần	Hoạt động dạy và học	Bài đánh giá
[1]	[2]	[3]	[4]	[5]
1	Chương 1	CLO1.2.1 CLO1.2.2 CLO1.2.3 CLO1.2.4	Sinh viên đọc bài ở nhà (Chương 1 trong giáo trình và slides) Giảng viên giảng và trao đổi với sinh viên những tình huống thực tế	Câu hỏi ngắn Câu hỏi lựa chọn
2	Chương 2	CLO1.2.1 CLO1.2.2 CLO1.2.3 CLO1.2.4	Sinh viên đọc bài ở nhà (Chương 2 trong giáo trình và slides) Giảng viên giảng và trao đổi với sinh viên những tình huống thực tế	Câu hỏi ngắn Câu hỏi lựa chọn
3	Chương 3	CLO1.2.1 CLO1.2.2 CLO1.2.3 CLO1.2.4	Sinh viên đọc bài ở nhà (Chương 3 trong giáo trình và slides) Giảng viên giảng và trao đổi với sinh viên những tình huống thực tế	Câu hỏi ngắn Câu hỏi lựa chọn Tình huống
4	Chương 4	CLO1.2.1 CLO1.2.2 CLO1.2.3 CLO1.2.4	Sinh viên đọc bài ở nhà (Chương 4 trong giáo trình và slides) Giảng viên giảng và trao đổi với sinh viên những tình huống thực tế	Câu hỏi ngắn Câu hỏi lựa chọn Tình huống
5	Chương 5	CLO1.2.1 CLO1.2.2 CLO1.2.3 CLO1.2.4	Sinh viên đọc bài ở nhà (Chương 5 trong giáo trình và slides) Giảng viên giảng và trao đổi với sinh viên những tình huống thực tế	Câu hỏi ngắn Câu hỏi lựa chọn Tình huống
6	Chương 6	CLO1.2.1 CLO1.2.2 CLO1.2.3 CLO1.2.4	Sinh viên đọc bài ở nhà (Chương 6 trong giáo trình và slides) Giảng viên giảng và trao đổi với sinh viên những tình huống thực tế	Câu hỏi ngắn Câu hỏi lựa chọn Tình huống
7	Chương 7	CLO1.2.1- CLO1.2.4 CLO3.1.1- CLO3.1.4 CLO7.1.1-	Sinh viên đọc bài ở nhà (Chương 7 trong giáo trình và slides) Giảng viên giảng và trao đổi với sinh viên những tình huống thực tế	Câu hỏi ngắn Câu hỏi lựa chọn Tình huống

		CLO7.1.4		
8	Chương 8	CLO1.2.1- CLO1.2.4 CLO3.1.1- CLO3.1.4 CLO7.1.1- CLO7.1.4	Sinh viên đọc bài ở nhà (Chương 8 trong giáo trình và slides) Giảng viên giảng và trao đổi với sinh viên những tình huống thực tế	Câu hỏi ngắn Câu hỏi lựa chọn
9	Chương 9	CLO1.2.1- CLO1.2.4 CLO3.1.1- CLO3.1.4 CLO7.1.1- CLO7.1.4	Sinh viên đọc bài ở nhà (Chương 9 trong giáo trình và slides) Giảng viên giảng và trao đổi với sinh viên những tình huống thực tế	Câu hỏi ngắn Câu hỏi lựa chọn
10	Chương 10	CLO1.2.1- CLO1.2.4 CLO3.1.1- CLO3.1.4 CLO7.1.1- CLO7.1.4	Sinh viên đọc bài ở nhà (Chương 10 trong giáo trình và slides) Giảng viên giảng và trao đổi với sinh viên những tình huống thực tế	Câu hỏi ngắn Câu hỏi lựa chọn Tình huống
11	Chương 11	CLO1.2.1- CLO1.2.4 CLO3.1.1- CLO3.1.4 CLO7.1.1- CLO7.1.4	Sinh viên đọc bài ở nhà (Chương 11 trong giáo trình và slides) Giảng viên giảng và trao đổi với sinh viên những tình huống thực tế	Câu hỏi ngắn Câu hỏi lựa chọn Tình huống
12	Chương 12	CLO1.2.1- CLO1.2.4 CLO3.1.1- CLO3.1.4 CLO7.1.1- CLO7.1.4	Sinh viên đọc bài ở nhà (Chương 12 trong giáo trình và slides) Giảng viên giảng và trao đổi với sinh viên những tình huống thực tế	Câu hỏi ngắn Câu hỏi lựa chọn Tình huống
13	Tổng hợp, các nhóm trình bày bài tập nhóm	CLO1.2.1- CLO1.2.4	Thảo luận và trình bày bài tập nhóm	Câu hỏi ngắn và thảo luận
		CLO3.1.1- CLO3.1.4	Thảo luận và trình bày bài tập nhóm	Câu hỏi ngắn và thảo luận
		CLO7.1.1- CLO7.1.4	Thảo luận và trình bày bài tập nhóm	Câu hỏi ngắn và thảo luận

9. QUY ĐỊNH CỦA HỌC PHẦN (COURSE REQUIREMENTS AND EXPECTATION)

9.1. Quy định về tham dự lớp học

- Sinh viên/học viên có trách nhiệm tham dự đầy đủ các buổi học. Trong trường hợp nghỉ học do lý do bất khả kháng thì phải có giấy tờ chứng minh đầy đủ và hợp lý. Mỗi buổi vắng mặt sẽ bị trừ 1 điểm đánh giá quá trình. Sinh viên vắng quá 3 buổi học dù có lý do hay không có lý do đều bị coi như không hoàn thành khóa học và phải đăng ký học lại.
- Sinh viên sẽ được cộng điểm cho mỗi lần phát biểu xây dựng bài, có thể bù đắp cho điểm quá trình, điểm kiểm tra và điểm bài tập nhóm.
- Sinh viên không nộp bài tập nhóm sẽ nhận điểm 0 (không) cho bài tập sau cùng. Nhóm sinh viên nộp bài trễ sẽ bị trừ 1 điểm cho mỗi ngày nộp muộn.

9.2. Quy định về hành vi lớp học

- Học phần được thực hiện trên nguyên tắc tôn trọng người học và người dạy. Mọi hành vi làm ảnh hưởng đến quá trình dạy và học đều bị nghiêm cấm.
- Sinh viên phải đi học đúng giờ quy định. Sinh viên đi trễ quá 10 phút sau khi giờ học bắt đầu sẽ không được tham dự buổi học.
- Tuyệt đối không làm ồn, gây ảnh hưởng đến người khác trong quá trình học.
- Tuyệt đối không được ăn uống, nhai kẹo cao su, sử dụng các thiết bị như điện thoại, máy nghe nhạc trong giờ học.
- Máy tính xách tay, máy tính bảng chỉ được thực hiện vào mục đích ghi chép bài giảng, tính toán phục vụ bài giảng, bài tập, tuyệt đối không dùng vào việc khác.

Trường ĐH Kinh tế Quốc dân

Trưởng Bộ môn

TS. Nguyễn Ngọc Quang