

NGUYÊN LÝ BẤT ĐỘNG SẢN

Khoa Kinh Tế Phát Triển
Đại học Kinh tế TP.HCM
Giảng viên: Trần Tiến Khai

NGUYÊN LÝ BẤT ĐỘNG SẢN

□ **Thời lượng : 45 tiết**

□ **Mục tiêu của môn học**

- Hiểu được tổng quát về mọi lĩnh vực liên quan đến bất động sản
- Định hướng phát triển nghề nghiệp trong lĩnh vực bất động sản như thẩm định giá, phát triển bất động sản, môi giới, quản trị bất động sản thương mại, quản lý tài sản công ty, tài chính bất động sản.

NGUYÊN LÝ BẤT ĐỘNG SẢN

□ Mô tả môn học

- Giới thiệu khái niệm bất động sản và những định hướng thị trường bất động sản, phân tích các loại thị trường .
- Môi trường pháp lý liên quan đến bất động sản như quyền sở hữu tài sản và cơ chế thực thi, khía cạnh đàm phán và hợp đồng.

NGUYÊN LÝ BẤT ĐỘNG SẢN

- Tài chính và đầu tư bất động sản, giới thiệu về cho vay thế chấp, và các định chế trung gian tài chính
- Thảo luận về môi giới, hợp đồng và xu hướng phát triển của bất động sản ngày nay
- Tài liệu học tập
 - Trần Tiến Khai. (2010). Nguyên lý Bất động sản. NXB Lao Động.
 - David C. Ling và Wayne R. Archer. (2005). *Real Estate Principles: A Value Approach*. McGrawHill International Edition.
 - Các tài liệu của CBRE, Savills, Colliers International.

Cấu trúc môn học và lịch trình

Buổi	Bài
1.	Chương 1. Giới thiệu môn học & Tổng quan về bất động sản
2.	Chương 2. Thị trường bất động sản và khung pháp lý
3.	Chương 3. Xu hướng phát triển của thị trường bất động sản và vai trò của Nhà nước
4.	Chương 4. Giới thiệu về đầu tư bất động sản
5.	Chương 4. Giới thiệu về đầu tư bất động sản

Cấu trúc môn học và lịch trình

Buổi	Bài
6.	Chương 5. Tài trợ và Thế chấp bất động sản
7.	Chương 5. Tài trợ và Thế chấp bất động sản
8.	Chương 6. Giới thiệu về thẩm định giá bất động sản
9.	Chương 6. Giới thiệu về thẩm định giá bất động sản
10.	Chương 8. Thị trường cho vay thế chấp nhà ở Báo cáo chuyên đề nhóm
11.	Báo cáo chuyên đề nhóm

Các chủ đề bài tập nhóm

1. Thị trường nhà ở tại TP. Hồ Chí Minh
2. Thị trường cao ốc văn phòng tại TP. Hồ Chí Minh
3. Thị trường nhà ở tại Hà Nội
4. Các chính sách thuế liên quan đến bất động sản
5. Các chính sách điều tiết thị trường bất động sản trong giai đoạn 2007-2009
6. Các chính sách phát triển nhà ở xã hội và nhà cho người có thu nhập thấp và trung bình
7. Các chủ đề khác (tùy chọn)

Bài tập nhóm – điểm quá trình

- ❑ Lớp chia thành nhóm (5-6 sinh viên/nhóm) làm bài tập thuyết trình
- ❑ Đăng ký danh sách nhóm và các thành viên cho Giảng viên (lớp trưởng)
- ❑ Thu thập thông tin dữ liệu trên báo chí, các cơ quan thông tin đại chúng, website của CBRE Vietnam
<http://www.cbrevietnam.com/> ; Savills Vietnam
<http://www.savills.com.vn> và các nguồn thông tin khác
- ❑ Tập hợp thông tin, viết bài thuyết trình và chuẩn bị PowerPoint
- ❑ Thời gian hoàn tất và thuyết trình (các nhóm đăng ký thời gian thuyết trình với giảng viên ít nhất 1 tuần trước khi thuyết trình): các buổi thứ 9, 10, 11
- ❑ Điểm chấm bài nghiên cứu và thuyết trình tính vào điểm quá trình của môn học (40%)

Chương 1.

Tổng quan về Bất động sản

1. Tổng quan về Bất động sản

1. Giới thiệu

- BĐS là thành phần tài sản lớn nhất trong của cải xã hội.
- BĐS có vai trò chủ đạo đối với điều kiện kinh tế của các cá nhân, gia đình và công ty.
- BĐS có thể tác động lâu dài đến khả năng đầu tư của một gia đình đến giáo dục, chăm sóc sức khỏe và các nhu cầu quan trọng khác.
- BĐS có thể ảnh hưởng nghiêm trọng đến của cải của ngành kinh doanh và năng lực tăng trưởng của nó.