

I. Thông tin chung

Học phần: **HPTN Tài chính và Đầu tư bất động sản** Số tín chỉ: 3 (2 LT, 1 TH)

Mã học phần: **DFB0550**

Mã nhóm lớp học phần: **232_DFB0550_02**

Thời gian làm bài: 10 ngày

Hình thức thi: **Dự án/Tiểu luận (Không thuyết trình)**

SV được tham khảo tài liệu:

Có

Không

Giảng viên nộp đề thi, đáp án

Lần 1

Lần 2

(KHÔNG THI LẠI)

II. Các yêu cầu của đề thi nhằm đáp ứng CLO

(phần này phải phối hợp với thông tin từ đề cương chi tiết của học phần)

| Ký hiệu CLO | Nội dung CLO | Hình thức đánh giá | Trọng số CLO trong thành phần đánh giá (%) | Câu hỏi thi số | Điểm số tối đa | Lấy dữ liệu đo lường mức đạt PLO/PI |
|-------------|--|--------------------|--|----------------|----------------|-------------------------------------|
| (1) | (2) | (3) | (4) | (5) | (6) | (7) |
| CLO 1 | Phân tích thông tin, dữ liệu cần thiết để đề ra quyết định đầu tư, tài trợ phát triển, thẩm định, tư vấn hay quản lý thuê mướn các loại hình bất động sản đối với nhà ở dân cư và bất động sản tạo ra dòng thu nhập nhằm quản lý tài chính, huy động nguồn vốn phù hợp với từng loại hình. | Excel | 25% | 1 | 2,5 | |
| CLO 2 | Lựa chọn phương án mô hình, chỉ tiêu phù hợp để ra quyết định đầu tư, tài trợ bất động sản | Excel, báo cáo | 25%, 50% | 1 | 2,5 5,0 | |

| | | | | | | |
|-------|--|---------|-----|---|-----|--|
| CLO 3 | Vận dụng phần mềm Excel để tính toán các tỷ số để ra quyết định đầu tư dự án bất động sản, xác định ảnh hưởng của các loại lãi suất cho vay bất động sản đến giá trị các khoản đầu tư. | Excel | 25% | 1 | 2,5 | |
| CLO 4 | Phối hợp làm việc nhóm để giải quyết các tình huống lên quyết định đầu tư bất động sản nhà ở và bất động sản tạo ra thu nhập | Báo cáo | 50% | 1 | 5,0 | |
| CLO 5 | Tuân thủ các chuẩn mực đạo đức và pháp luật của ngành bất động sản trong việc ra quyết định đầu tư | Pháp lý | 25% | 1 | 2,5 | |
| CLO 6 | Định hướng phát triển nghề nghiệp trong hoạt động đầu tư bất động sản với các sản phẩm bất động sản nhà ở và bất động sản tạo ra thu nhập. | Báo cáo | 50% | 1 | 5,0 | |

Tiêu chí chấm điểm và thang điểm (Rubric):

a. File Excel

| Tiêu chí | Trọng số (%) | Tốt 8 - 10 điểm | Khá Từ 6đ - dưới 8đ | Trung bình Từ 4đ - dưới 6 đ | Kém Dưới 4 đ – 0.5 đ | 0 Điểm |
|-----------------------|--------------|---|---|--|---|-----------------|
| Thiết kế thông số | 20 | Đúng yêu cầu, Rõ ràng | Đúng yêu cầu, chưa rõ ràng | Chưa đúng yêu cầu, rõ ràng | Chưa đúng yêu cầu, chưa rõ ràng | Không thực hiện |
| Đảm bảo khối lượng | 20 | Thực hiện đủ nội dung yêu cầu và đạt chất lượng | Thực hiện đủ nội dung yêu cầu nhưng còn sai sót nhỏ | Thực hiện đủ nội dung yêu cầu nhưng còn sai sót quan trọng | Thực hiện không đủ nội dung yêu cầu và không đạt chất lượng | Không thực hiện |
| Mức độ ứng dụng Excel | 30 | Sử dụng các chức năng của Excel để hỗ trợ 100% phần công việc | Sử dụng các chức năng của Excel để hỗ trợ 75% công việc | Sử dụng các chức năng của Excel để hỗ trợ 50% công việc | sử dụng < 50% các chức năng của Excel khi tính toán | Không thực hiện |
| Tính đúng kết quả | 30 | Hoàn toàn chính xác | Còn sai sót nhỏ | Còn sai sót quan trọng | Không chính xác | Không thực hiện |

b. Bài báo cáo

| Tiêu chí | Trọng số (%) | Tốt 8 - 10 điểm | Khá Từ 6đ - dưới 8đ | Trung bình Từ 4đ - dưới 6đ | Kém Dưới 4đ – 0,5đ | 0 Điểm |
|---------------------|---------------------|---|--|---|--|-----------------|
| Nội dung | 60 | Các chỉ tiêu, thông tin thực tế của dự án thu thập một cách chính xác, đáng tin cậy, Phân tích hợp lý | Các chỉ tiêu, thông tin thực tế của dự án thu thập một cách chính xác, đáng tin cậy, Phân tích hợp lý, tuy nhiên còn sai sót nhỏ | Các chỉ tiêu, thông tin thực tế của dự án thu thập đáng tin cậy, Phân tích hợp lý, Nhưng có sai sót trọng yếu | Các chỉ tiêu, thông tin thực tế của dự án thu thập không đáng tin cậy, không phù hợp, thiếu chính xác. Phân tích còn sai sót trọng yếu | Không thực hiện |
| Đánh giá/ Kết luận | 20 | Đánh giá, kết luận, đề xuất hoàn toàn phù hợp với kết quả phân tích | Đánh giá, kết luận, đề xuất tương đối phù hợp với kết quả phân tích | Đánh giá, kết luận, đề xuất tương đối hợp lý | Đánh giá, kết luận, đề xuất chưa hợp lý | Không thực hiện |
| Hình thức trình bày | 20 | Trình bày đầy đủ và rõ ràng Bố cục hợp lý, Logic và khoa học | Trình bày đầy đủ nhưng chưa rõ ràng, Bố cục hợp lý, Logic | Trình bày chưa đầy đủ nhưng rõ ràng. Bố cục chưa hợp lý, Logic và khoa học | Trình bày chưa đầy đủ và chưa rõ ràng. Bố cục bất hợp lý, thiếu logic và khoa học | Không thực hiện |

(Phần công bố cho sinh viên)

I. Thông tin chung

Học phần: **HPTN Tài chính và Đầu tư bất động sản** Số tín chỉ: 3 (2 LT, 1 TH)

Mã học phần: **DFB0550**

Mã nhóm lớp học phần: **231_DFB0550_02**

Thời gian làm bài: 10 ngày

Hình thức thi: **Dự án/Tiểu luận (Không thuyết trình)**

SV được tham khảo tài liệu:

Có

Không

Giảng viên nộp đề thi, đáp án

Lần 1

Lần 2

(KHÔNG THI LẠI)

II. Nội dung câu hỏi thi

Đề bài: Lập báo cáo nghiên cứu khả thi dự án đầu tư bất động sản.

Yêu cầu: File nộp đầy đủ ba phần:

1. Bộ tài liệu pháp lý dự án

a. Đầy đủ pháp lý chính (1.5 điểm)

- A. QĐ Chấp thuận chủ trương
- B. QĐ Chủ đầu tư
- C. Phê duyệt Quy hoạch 1/500
- D. Giấy phép xây dựng công trình
- E.
- F.

b. Các pháp lý bổ sung, giấy phép con (0.5 điểm)

- A. Chấp thuận đủ điều kiện bán
- B. Đăng ký hợp đồng mẫu
- C. Nghiệm thu PCCC
- D.
- E.

c. Giải trình bộ tài liệu pháp lý (0.5 điểm)

| STT | Pháp lý | Thông tin | Tình trạng | Giải trình/ Lý do |
|-----|---------------------------------|--------------------|------------|--|
| 1 | QĐ Chấp thuận chủ trương đầu tư | QĐ 2759/QĐ_UBND | Thiếu | Ví dụ: Không tìm được Không cần thiết vì... |
| | | | | |

2. File Excel (2.5 điểm)

3. Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án từ 20 – 35 trang (5 điểm)

Cách thức nộp bài:

- Upload file lên Link nộp bài của CTE

Hướng dẫn sinh viên trình bày: File báo cáo

1. Tên file nộp bài: **lop_nhom_ten du an** (ví dụ: BDS01_nhom 4_du an Khu DLST Hồ Rừng)
2. Sử dụng bảng mã Unicode, font chữ Times New Roman, cỡ 13 của hệ soạn thảo Winword; mật độ chữ bình thường; dẫn dòng ở chế độ 1,5 line; khoảng cách giữa hai đoạn văn là 6 pt; lề trên 2,5cm; lề dưới 2,5cm; lề trái 3,0cm; lề phải 2,5cm. Số trang được đặt chính giữa, bên dưới, trong phần footer của trang; dòng
3. Đề mục các phần trong báo cáo cần được in đậm, cùng kích thước với chữ trong văn bản, được đánh số (tối đa 4 chữ số) gắn liền với số chương. Ví dụ: 3.1.1. nghĩa là tiểu mục 1, trong nhóm tiểu mục 1, trong chương 3. Mỗi nhóm tiểu mục cần có tối thiểu 2 tiểu mục. Ví dụ: phải có tiểu mục 3.1.2 cùng với tiểu mục 3.1.1.
4. Có mục lục.
5. Bìa ghi thông tin dự án và danh sách các thành viên của nhóm có kèm đánh giá tỷ lệ % đóng góp của các thành viên.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 21 tháng 04 năm 2024

NGƯỜI DUYỆT ĐỀ



ThS. Lê Thị Phương Loan

GIẢNG VIÊN RA ĐỀ



PHAN THỊ HUYỀN TRANG