

TRƯỜNG ĐẠI HỌC VĂN LANG

KHOA TÀI CHÍNH – NGÂN HÀNG

ĐỀ THI/ĐỀ BÀI, RUBRIC VÀ THANG ĐIỂM

THI KẾT THÚC HỌC PHẦN

Học kỳ 2, năm học 2024-2025

I. Thông tin chung

Tên học phần:	PHÂN TÍCH THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN				
Mã học phần:	71FINA40033			Số tín chỉ:	3
Mã nhóm lớp học phần:	242-71FINA40063-01				
Hình thức thi:	Tiểu luận nhóm (không thuyết trình)		Thời gian làm bài:	7	ngày
☐ Cá nhân			☒ Nhóm		
Quy cách đặt tên file			Tennhom_Tenduan Ví dụ: Nhom1_duanFloria		

Lưu ý: Đại diện nhóm nộp bài trên trang cte của Trường

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)
CLO2	Kết nối kiến thức, phân tích các vấn đề tác động của các yếu tố chính sách lên xu hướng thị trường bất động sản trong mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội bền vững của thị trường bất động sản để đưa ra các phương án kinh doanh.	Tiểu luận	50%	Câu 1	1	PI 3.1, A

CLO3	Phối hợp nhóm để thực hiện các hoạt động chuyên môn	Tiểu luận	20%	Câu 2	1	PI 4.2
CLO4	Sử dụng hiệu quả kỹ năng trình bày văn bản trong giao tiếp gián tiếp để thực hiện một phân tích thị trường	Tiểu luận	20%	Câu 2	1	PI 5.4
CLO5	Vận dụng tư duy phản biện phân tích, đánh giá và đưa ra kết luận hợp lý về các vấn đề thực tiễn	Tiểu luận	10%	Câu 2	1	PI 8.2

III. Nội dung đề bài

1. Đề bài

Câu 1. Lý thuyết về phương pháp, kỹ năng, quy trình phân tích bất động sản

Câu 2. Thực hành phân tích một phân khúc bất động sản cụ thể.

Yêu cầu: Các nhóm sẽ khảo sát và phân tích một trong các loại bất động sản (*thuộc phân khúc bất động sản nhà ở*) dưới đây.

- Loại hình bất động sản: Chung cư
- Loại hình bất động sản: Nhà phố;
- Loại hình bất động sản: Biệt thự;
- Loại hình bất động sản: Căn hộ thương mại dịch vụ

2. Hướng dẫn thể thức trình bày đề bài: File báo cáo

2.1. Format: sử dụng bảng mã Unicode, font chữ Times New Roman, cỡ 13 của Word, mật độ chữ bình thường, dẫn dòng 1,5line, khoảng cách giữa hai đoạn văn là 6pt, 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.

2.2. Đề mục các phần trong báo cáo theo chương như sau:

Chương 1:

1.1

1.1.1

1.1.1.1

(Tối đa 4 mục như trên)

2.3. Báo cáo gồm trang bìa chính, trang bìa phụ, mục lục, phụ lục (nếu có).

Trong đó:

- Bìa chính: Thông tin dự án, thông tin nhóm
- Bìa phụ: Thông tin dự án, thông tin nhóm, danh sách nhóm kèm đánh giá tỷ lệ % đóng góp của từng thành viên

3. Các nội dung thể hiện trong bài tiểu luận

- Định nghĩa về loại hình bất động sản khảo sát
- Lý do cần thực hiện phân tích
- Quy trình khảo sát, phân tích
- Phương pháp khảo sát, nghiên cứu, phân tích
- Biểu đồ, hình ảnh, số liệu (nếu có)
- Nguồn trích dẫn (nếu có)
- Bảng - Danh sách câu hỏi khảo sát (nếu có)
- Cơ hội và thách thức liên quan đến các yếu tố chính sách, sự dịch chuyển địa chính trị của loại hình bất động sản khảo sát này tại thị trường Việt Nam hiện nay
- Giải pháp để phân khúc sản phẩm này ngày càng mang tính quốc tế hóa
- Kết luận và khuyến nghị (nếu có)

4. Rubric và thang điểm

Tiêu chí	Trọng số (%)	Tốt 9-10 đ	Khá 7-dưới 9 đ	Trung bình - Khá 5- dưới 7 đ	Trung bình - Kém 3-dưới 5 đ	Kém 0-dưới 3 đ	Đóng góp cho CLO
Sự phối hợp trong nhóm	20%	Thực hiện theo phân công của nhóm, đạt chất lượng tốt	Thực hiện theo phân công của nhóm, còn chút sai sót	Thực hiện theo phân công của nhóm, còn sai sót nhiều	Nhóm ít phối hợp trong quá trình thực hiện dự án, chưa đạt chất lượng	Không thể hiện sự kết nối trong nhóm	CLO3
Hình thức trình bày	20%	Font, nền, phù hợp với nội dung; Màu sắc, size chữ rõ ràng; Không có lỗi chính tả	Font, nền, phù hợp với nội dung; Màu sắc, size chữ chưa rõ ràng; Không có lỗi chính tả	Font, nền, chưa phù hợp với nội dung; Màu sắc, size chữ không rõ ràng; Có vài lỗi chính tả	Font, nền, không phù hợp với nội dung; Màu sắc, size chữ không rõ ràng; Có vài lỗi chính tả	Font, nền, không phù hợp với nội dung; Màu sắc, size chữ không rõ ràng; Quá nhiều lỗi chính tả	CLO4
Nội dung	50%	Ghi đầy đủ các nguồn trích dẫn theo đúng thể thức	Ghi đầy đủ các nguồn trích dẫn nhưng chưa theo đúng thể thức	Ghi nguồn trích dẫn theo đúng thể thức nhưng còn sót 1 nguồn trích dẫn	Ghi thiếu nhiều nguồn trích dẫn hoặc không đúng thể thức	Không ghi nguồn trích dẫn	CLO2
Khả năng nhìn nhận và giải quyết vấn đề	10%	Nhìn nhận được vấn đề, giải quyết thỏa đáng	Nhìn nhận được vấn đề, giải quyết còn vài chỗ chưa thỏa đáng	Nhìn nhận được vấn đề, chỉ giải quyết được 1/3 yêu cầu	Nhìn nhận được vấn đề, chưa giải quyết đầy đủ	Không nhìn nhận được vấn đề, không giải quyết vấn đề	CLO5

TP. Hồ Chí Minh, ngày 23 tháng 04 năm 2025

Người duyệt đề



ThS. Lê Thị Phương Loan

Người ra đề



ThS. Nguyễn Xuân Trường