

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:                                   | PHƯƠNG PHÁP NGHIÊN CỨU KHOA HỌC          |             |      |
| Mã học phần:                                    | 71FINA30343                              | Số tín chỉ: | 3    |
| Mã nhóm lớp học phần:                           | 242_71FINA30343_01                       |             |      |
| Hình thức thi: <b>Tiểu luận (Không thi lại)</b> | Thời gian làm bài:                       | <b>07</b>   | ngày |
| <input type="checkbox"/> Cá nhân                | <input checked="" type="checkbox"/> Nhóm |             |      |
| <i>Quy cách đặt tên file</i>                    | <i>Lophocphan_nhom</i>                   |             |      |

1. Format đề thi

- Font: Times New Roman
- Size: 13
- Quy ước đặt tên file đề thi/đề bài:  
+ **Mã học phần**\_Tên học phần\_Mã nhóm học phần\_TIEUL\_De 1

2. Giao nhận đề thi

Sau khi kiểm duyệt đề thi, đáp án/rubric. **Trưởng Khoa/Bộ môn** gửi đề thi, đáp án/rubric về Trung tâm Khảo thí qua email: [khaothivanlang@gmail.com](mailto:khaothivanlang@gmail.com) bao gồm file word và file pdf (***nén lại và đặt mật khẩu file nén***) và nhắn tin + họ tên người gửi qua số điện thoại **0918.01.03.09** (Phan Nhất Linh).

## 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)                                 |
| CLO1        | Vận dụng các lý thuyết kinh tế, tài chính, quản lý kinh doanh để đánh giá các vấn đề thực tiễn trong kinh doanh bất động sản     | Tiểu luận          | 25%                                        |                |                | PI 3.1                              |
| CLO2        | Vận dụng tư duy phản biện để giải thích cho một vấn đề nghiên cứu cụ thể liên quan đến kinh doanh bất động sản                   | Tiểu luận          | 25%                                        |                |                | PI 5.4                              |
| CLO3        | Sử dụng phương pháp điều tra, thu thập dữ liệu và thông tin trong nghiên cứu vấn đề cụ thể liên quan đến kinh doanh bất động sản | Tiểu luận          | 25%                                        |                |                | PI 7.1                              |
| CLO4        | Sử dụng phần mềm phù hợp để xử lý, thống kê và phân tích dữ liệu, thông tin trong nghiên cứu                                     | Tiểu luận          | 25%                                        |                |                | PI 8.1                              |

## III. Nội dung đề bài

### 1. Đề bài

Hoàn thành bài báo cáo nghiên cứu theo đề tài (đã được thông qua giảng viên).

### 2. Nội dung yêu cầu:

**Tối thiểu phải đảm bảo các nội dung sau:**

a. Danh sách nhóm, đánh giá thành viên nhóm

b. Báo cáo theo quy định 5 chương:

- **Chương 1: Giới thiệu**

- Lý do thực hiện nghiên cứu
- Mục đích nghiên cứu
- Mục tiêu nghiên cứu
- Câu hỏi nghiên cứu
- Đối tượng và phạm vi nghiên cứu
- Phương pháp nghiên cứu

- Ý nghĩa của nghiên cứu
  - Cấu trúc báo cáo
  - **Chương 2: Tổng quan lý thuyết**
    - Cơ sở lý thuyết
    - Lược khảo nghiên cứu trước
    - Khoảng trống nghiên cứu
  - **Chương 3: Phương pháp và mô hình nghiên cứu**
    - Dữ liệu nghiên cứu
    - Phương pháp nghiên cứu
    - Mô hình nghiên cứu
  - **Chương 4: Kết quả nghiên cứu và thảo luận**
    - Thống kê tần số, thống kê mô tả
    - Kiểm định độ tin cậy của thang đo Cronbach's Alpha
    - Phân tích đa nhân tố khám phá EFA
    - Phân tích hệ số tương quan Pearson
    - Phân tích hồi quy
  - **Chương 5: Kết luận và khuyến nghị**
- c. **Danh mục tài liệu tham khảo (trích dẫn theo APA)**
- d. **Phụ lục (bảng hỏi KS + kết quả output SPSS)**

### 3. Hướng dẫn thể thức nộp bài thi

#### Gợi ý:

- ❖ **Nhóm trưởng** đại diện nộp **1 file nén** sẽ bao gồm 3 file (pdf + excel + spss),
  - ✓ File pdf yêu cầu file hoàn chỉnh bao gồm (danh sách nhóm + đánh giá thành viên nhóm + nội dung bài + phụ lục bảng hỏi khảo sát + output spss)
  - ✓ File excel gồm 2 sheet chung 1 file (trước + sau xử lý).
  - ✓ File chạy dữ liệu SPSS (.sav)

### 4. Rubric và thang điểm

| Tiêu chí         | Trọng số (%) | Tốt<br>Từ 8 – 10 đ                | Khá<br>Từ 6 – dưới 8 đ            | Trung bình<br>Từ 4 – dưới 6 đ                | Yếu<br>Dưới 4 đ               |
|------------------|--------------|-----------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------------------|-------------------------------|
| Cấu trúc báo cáo | 10%          | Cấu trúc báo cáo hoàn toàn hợp lý | Cấu trúc báo cáo tương đối hợp lý | Cấu trúc báo cáo còn một số điểm chưa hợp lý | Cấu trúc báo cáo không hợp lý |

|                                     |     |                                                                         |                                                                                   |                                                                              |                                                                                  |
|-------------------------------------|-----|-------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| Mức độ giải quyết vấn đề nghiên cứu | 40% | Toàn bộ vấn đề nghiên cứu được giải quyết                               | Phần lớn vấn đề nghiên cứu được giải quyết                                        | Chỉ một phần vấn đề nghiên cứu được giải quyết                               | Vấn đề nghiên cứu chưa được giải quyết                                           |
| Thảo luận kết quả nghiên cứu        | 30% | Kết quả nghiên cứu được thảo luận đầy đủ và hợp lý                      | Kết quả nghiên cứu được thảo luận hợp lý nhưng chưa đầy đủ                        | Kết quả nghiên cứu được thảo luận đầy đủ nhưng chưa hợp lý                   | Kết quả nghiên cứu được thảo luận chưa đầy đủ và chưa hợp lý                     |
| Hình thức trình bày                 | 20% | Báo cáo đáp ứng đầy đủ các yêu cầu của một sản phẩm nghiên cứu khoa học | Báo cáo đáp ứng tương đối đầy đủ các yêu cầu của một sản phẩm nghiên cứu khoa học | Báo cáo chỉ đáp ứng được một số yêu cầu của một sản phẩm nghiên cứu khoa học | Báo cáo hoàn toàn không đáp ứng các yêu cầu của một sản phẩm nghiên cứu khoa học |

**Người duyệt đề**

  
**Nguyễn Ngọc Chánh**

*TP. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 02 năm 2025*

**Giảng viên ra đề**

  
**Tạ Thị Hiệp**