

ĐỀ THI VÀ ĐÁP ÁN
THI KẾT THÚC HỌC PHẦN
Học kỳ 1, năm học 2024-2025

I. Thông tin chung

Tên học phần:	CÔNG NGHỆ BẤT ĐỘNG SẢN (PROPTech)			
Mã học phần:	71FINA30063		Số tin chỉ:	03
Mã nhóm lớp học phần:	241_71FINA30063_01			
Hình thức thi: Trắc nghiệm kết hợp Tự luận		Thời gian làm bài:	75	phút
<i>Thí sinh được tham khảo tài liệu:</i>	☐ Có		☒ Không	

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	Vận dụng kiến thức nền tảng về đạo đức, kinh tế, kinh doanh để giải quyết các tình huống trong kinh doanh tại các doanh nghiệp bất động sản	Trắc nghiệm	20	Câu 1 đến câu 20	0.3/câu	
CLO 2	Xác định các yếu tố cần thiết trong đạo đức kinh doanh của ngành bất động sản để giải quyết các vấn đề cần thiết tại doanh nghiệp bất động sản	Trắc nghiệm	20	Câu 1 đến câu 20	0.3/câu	
CLO 4	Tuân thủ pháp luật trong thực hiện nghiệp vụ chuyên môn	Trắc nghiệm	20	Câu 1 đến câu 20	0.3/câu	
CLO 5	Thể hiện sự tôn trọng các quy định và văn hóa, đạo đức doanh nghiệp trong ứng xử	Tự luận	20	Câu 21	2.0/câu	
CLO 6	Thực hành các chuẩn mực đạo đức và pháp luật của ngành bất động sản trong việc ra quyết định	Tự luận	20	Câu 22	2.0/câu	R

III. Nội dung câu hỏi thi**PHẦN TRẮC NGHIỆM (20 câu + 0,3 điểm/câu)**

Câu 1: PropTech là từ viết tắt của cụm từ nào sau đây

- A. Property Technology
- B. Property Technical
- C. Property Technic
- D. Property Technician

ANSWER: A

Câu 2: PropTech được cấu thành bởi các bộ phận nào sau đây

- A. ConTech; Real estate fintech; Smart building; Sharing economy
- B. Property; Technology; Real estate; Smart home
- C. Technology; Real estate fintech; Smart building; Sharing economy
- D. ConTech; Technology; Real estate; Coworking space

ANSWER: A

Câu 3: Coworking space; Coliving space; Self-storage space thuộc bộ phận nào sau đây

- A. Sharing Economy
- B. ConTech
- C. Smart Building/Smart Real Estate
- D. Real Estate Fintech

ANSWER: A

Câu 4: Cho tới thời điểm hiện tại PropTech đã trải qua mấy giai đoạn phát triển

- A. 5
- B. 4
- C. 3
- D. 2

ANSWER: A

Câu 5: Việc ứng dụng công nghệ thực tế ảo VR : Virtual Reality trong tư vấn bất động sản nhằm mục đích

- A. Tăng tính trải nghiệm của người dùng; giảm chi phí đầu tư nhà mẫu
- B. Theo quy định của Luật kinh doanh bất động sản 2023
- C. Quy định bắt buộc của chủ đầu tư dự án
- D. Đáp ứng yêu cầu của khách hàng

ANSWER: A

Câu 6: ConTech là thuật ngữ viết tắt của cụm từ nào sau đây

- A. Construction Technology
- B. Contribution Technology

C. Configuration Technology

D. Không lựa chọn nào đúng

ANSWER: A

Câu 7: FinTech là thuật ngữ viết tắt của cụm từ nào sau đây

A. Financial Technology

B. Finish Technology

C. Finland Technology

D. Tất cả các lựa chọn đều đúng

ANSWER: A

Câu 8: ConTech đã giúp cách mạng hóa ngành xây dựng thông qua yếu tố nào sau đây

A. Đẩy nhanh tiến độ thi công, giảm thiểu tai nạn lao động, tiết kiệm chi phí nhân công và đáp ứng được những tiêu chuẩn về công trình xây dựng xanh

B. Tăng tính trải nghiệm cho người sử dụng căn hộ

C. Tăng thu nhập cho nhân viên môi giới bất động sản

D. Tất cả các lựa chọn đều đúng

ANSWER: A

Câu 9: Việc ứng dụng FinTech trong các hoạt động tài chính nhằm mục đích nào sau đây

A. Tiết kiệm thời gian giao dịch, tiết kiệm chi phí, tăng tính bảo mật, tăng tính trải nghiệm người dùng và đa dạng hình thức kêu gọi vốn từ cộng đồng

B. Đáp ứng quy định của pháp luật

C. Đáp ứng yêu cầu của khách hàng

D. Tất cả các lựa chọn đều đúng

ANSWER: A

Câu 10: Tại thị trường bất động sản Việt Nam hiện nay PropTech được ứng nhằm mục đích nào sau đây

A. Tất cả các lựa chọn đều đúng

B. Tăng tính trải nghiệm người dùng

C. Minh bạch hóa thị trường

D. Hỗ trợ việc bán hàng

ANSWER: A

Câu 11: Tác động của PropTech đối với thị trường bất động sản Việt Nam được thông qua các nhóm đối tượng nào sau đây

A. Tất cả các lựa chọn đều đúng

B. Sàn môi giới

C. Bên mua

D. Bên bán

ANSWER: A

Câu 12: Theo quy định của Luật kinh doanh bất động sản 2023 Bộ Xây dựng có trách nhiệm nào sau đây trong việc xây dựng, quản lý, vận hành hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản

- A. Xây dựng, cập nhật, quản lý, khai thác cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản trên phạm vi cả nước
- B. Công khai thông tin người mua, người bán và môi giới viên
- C. Xây dựng biểu phí môi giới cho từng dự án
- D. Tất cả các lựa chọn trên đều đúng

ANSWER: A

Câu 13: Theo quy định của Luật kinh doanh bất động sản 2023 nội dung cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản bao gồm những yếu tố nào sau đây

- A. Cơ sở dữ liệu về kinh doanh dịch vụ bất động sản; Cơ sở dữ liệu về nhà ở, bất động sản; dự án nhà ở, bất động sản; Cơ sở dữ liệu về số lượng giao dịch, giá trị giao dịch bất động sản, hợp đồng kinh doanh nhà ở, bất động sản;
- B. Thông tin nhà đầu tư
- C. Thông tin chủ đầu tư
- D. Không lựa chọn nào phù hợp

ANSWER: A

Câu 14: Fintech hiện đang được ứng dụng nhiều nhất trong lĩnh vực nào

- A. Tài chính ngân hàng
- B. Cách mạng xanh
- C. Giảm hiệu ứng khí thải nhà kính
- D. Net Zero 2050

ANSWER: A

Câu 15: Hợp đồng thông minh - Smart Contract được hiểu là

- A. Ứng dụng công nghệ Blockchain - Công nghệ chuỗi khối trong việc tự động hóa giám sát và thực hiện các điều khoản hợp đồng
- B. Hợp đồng không dùng giấy
- C. Hợp đồng điện tử
- D. Không công trả lời nào đúng

ANSWER: A

Câu 16: Đối với thị trường FinTech hình thức huy động vốn từ cộng đồng được gọi là gì

- A. Crowdfunding
- B. Collection Funding
- C. Smart contracts
- D. P2P

ANSWER: A

Câu 17: Trí tuệ nhân tạo AI; Internet vạn vật IOTs; và Dữ liệu lớn Big Data là những phát minh công nghệ xuất hiện ở giai đoạn PropTech nào sau đây

- A. PropTech 4.0
- B. PropTech 5.0
- C. PropTech 3.0
- D. PropTech 1.0

ANSWER: A

Câu 18: Sự tiến bộ của khoa học kỹ thuật trong xây dựng – ConTech – đã góp phần tạo ra những Công trình xanh – Green Building. Theo Nghị định Số: 15/2021/NĐ-CP: Quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng thì Công trình xanh được hiểu là

- A. Công trình xanh (Green Building) là công trình xây dựng được thiết kế, xây dựng và vận hành đáp ứng các tiêu chí, tiêu chuẩn về sử dụng hiệu quả năng lượng, tiết kiệm tài nguyên; đảm bảo tiện nghi, chất lượng môi trường sống bên trong công trình và bảo vệ môi trường bên ngoài công trình.
- B. Công trình xanh (Green Building) là công trình xây dựng được phủ xanh bởi không gian xanh do các công viên, hồ nước trong dự án tạo thành
- C. Công trình xanh (Green Building) là công trình xây dựng được thiết kế, xây dựng và vận hành đáp ứng với các tiêu chí của Net Zero 2050
- D. Công trình xanh (Green Building) là công trình không phát thải xây dựng

ANSWER: A

Câu 19: Cuộc cách mạng công nghiệp 4.0 chủ yếu được xây dựng dựa trên nền tảng công nghệ nào sau đây

- A. IoTs; Big Data; AI
- B. Máy hơi nước
- C. 3D Construction Printing
- D. Tất cả các đáp án trên là đúng

ANSWER: A

Câu 20: Việc ứng dụng PropTech vào thị trường bất động sản thông qua việc số hóa dữ liệu thị trường, số hóa các văn bản pháp lý, số hóa định danh môi giới viên nhằm mục đích nào sau đây

- A. Minh bạch hóa thị trường bất động sản; giúp cơ quan quản lý nhà nước dễ dàng hơn trong việc quản lý, khai thác thị trường bất động sản
- B. Đáp ứng yêu cầu của môi giới viên
- C. Đáp ứng yêu cầu của chủ đầu tư
- D. Tất cả các đáp án trên là đúng

ANSWER: A

PHẦN TỰ LUẬN (2 câu)

Câu 21: (2.0 điểm)

Ở Việt Nam hiện nay xu hướng mua sắm online, mua đồ giá rẻ diễn ra ngày càng thường xuyên điều này làm phát sinh nhu cầu về không gian lưu trữ để bảo quản đồ không dùng tới. Bạn hãy cho biết

- Mô hình Sharing Economy nào đã ra đời để phục vụ việc lưu trữ đồ này
- Hãy mô tả một số đặc điểm chính của mô hình này

Câu 22: PropTech đang dần thay đổi các chúng ta tư vấn, phân tích và môi giới bất động sản thông qua việc ứng dụng công nghệ vào việc bán hàng. Và kính thực tế ảo VR: Virtual Reality đã và đang cách mạng hóa việc tư vấn bán hàng bất động sản. Sau khi trải nghiệm ứng dụng VR tại phòng Lab của Trường Đại Học Văn Lang.

Bạn hãy cho biết

- Lợi thế khi ứng dụng VR vào trong tư vấn bán hàng bất động sản
- Bất lợi khi ứng dụng VR vào trong tư vấn bán hàng bất động sản

ĐÁP ÁN PHẦN TỰ LUẬN VÀ THANG ĐIỂM

Phần câu hỏi	Nội dung đáp án	Thang điểm	Ghi chú
I. Trắc nghiệm		6.0	
Câu 1 – 20	Đáp án A	6.0	
II. Tự luận		4.0	
Câu 21		2.0	
	<i>Self-storage space : Không gian nhà kho chia sẻ là một mô hình thuộc Sharing economy được ra đời để đáp ứng việc lưu trữ những đồ dùng vẫn còn giá trị sử dụng nhưng hiện chưa dùng tới</i>	1.0	
	Đặc điểm - Tại Self-storage space khách hàng cùng nhau chia sẻ không gian nhà kho lưu trữ dưới hình thức thuê một không gian riêng với diện tích phù hợp để lưu trữ tài sản của mình. - Đa dạng trong diện tích thuê không gian (từ nhỏ đến lớn). - Khách hàng được giữ chìa khóa/mật khẩu nhà kho mình gửi đồ để có thể lấy đồ bất kỳ khi nào	1.0	
Câu 22	Câu hỏi tình huống	2.0	
	<i>Lợi thế khi ứng dụng kính VR vào tư vấn bán hàng bất động sản</i>	1.0	

	- Tiết kiệm chi phí đầu tư xây nhà mẫu - Tăng tính trải nghiệm cho khách hàng - Khách hàng có thể trải nghiệm thiết kế sản phẩm trước khi sản phẩm đó hình thành - Khách hàng có thể trải nghiệm thiết kế sản phẩm dù đang ở bất kỳ nơi đâu		
	Lợi thế khi ứng dụng kính VR vào tư vấn bán hàng bất động sản - Không phù hợp với người lớn tuổi vì đòi hỏi những thao tác kỹ thuật phức tạp - Gây cảm giác khó chịu, ảnh hưởng đến sức khỏe đối với những người có bệnh về mắt - Không cảm nhận được kích thước, chất lượng thực tế của sản phẩm	1.0	
	Điểm tổng	10.0	

TP. Hồ Chí Minh, ngày 05 tháng 12 năm 2024

Người duyệt đề

Lê Thị Phương Loan

Giảng viên ra đề

Nguyễn Xuân Trường