

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 3, 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:	243_71FINA40033_01		
Hình thức thi:	Tiểu luận nhóm (không thuyết trình)	Thời gian làm bài:	7 ngày
☐ Cá nhân	☒ Nhóm		
<i>Quy cách đặt tên file</i>	<i>Tennhom_Tenduan</i> <i>Ví dụ: Nhom1_duanFloria</i>		

III. Nội dung đề bài

1. Đề bài

Câu 1 (5 điểm).

Sinh viên hãy trình bày lý thuyết về phương pháp, kỹ năng và quy trình phân tích một phân khúc, loại hình sản phẩm bất động sản cụ thể tại thị trường bất động sản Việt Nam.

Câu 2 (5 điểm)

Thực hành phân tích một phân khúc, loại hình sản phẩm 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

- a. Định nghĩa về loại hình bất động sản khảo sát
- b. Lý do cần thực hiện phân tích
- c. Quy trình khảo sát, phân tích
- d. Phương pháp khảo sát, nghiên cứu, phân tích
- e. Biểu đồ, hình ảnh, số liệu (*nếu có*)
- f. Nguồn trích dẫn (*nếu có*)
- g. Bảng - Danh sách câu hỏi khảo sát (*nếu có*)
- h. 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
- i. Giải pháp để phân khúc sản phẩm này ngày càng mang tính quốc tế hóa
- j. Kết luận và khuyến nghị (*nếu có*)

4. Rubric và thang điểm

Tiêu chí	Trọng số (%)	Tốt	Khá	Trung bình	Yếu	Đóng góp cho CLO
		8 - 10 điểm	Từ 6.5 - dưới 8 điểm	Từ 5 - dưới 6.5 điểm	Dưới 5 điểm	
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	Không thể hiện sự kết nối trong nhóm	CLO4
Hình thức trình bày	10%	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 lỗi chính tả	Font, nền, không phù hợp với nội dung; Màu sắc, size chữ không rõ ràng; Nhiều lỗi chính tả	CLO7
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 một nguồn trích dẫn	Không ghi nguồn trích dẫn	CLO1
Khả năng nhìn nhận và giải quyết vấn đề	20%	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	Không nhìn nhận được vấn đề, không giải quyết vấn đề	CLO8

TP. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 06 năm 2025

Người duyệt đề



ThS. Lê Thị Phương Loan

Người ra đề



ThS. Nguyễn Xuân Trường