

BỘ TÀI CHÍNH
TRƯỜNG ĐẠI HỌC - TÀI CHÍNH QUẢN TRỊ KINH DOANH



ĐỀ CƯƠNG GIẢNG DẠY HỌC PHẦN
(Dành cho bậc Đại học)

HỌC PHẦN: NGUYÊN LÝ THẨM ĐỊNH GIÁ

Số tín chỉ: 2

Bộ môn: Thẩm định giá

Khoa: Thẩm định giá

Hưng Yên, tháng năm 2019

ĐỀ CƯƠNG CHI TIẾT HỌC PHẦN

(Ban hành kèm theo Quyết định số/QĐ-ĐHTCQTKD ngày/2019 của Hiệu trưởng trường Đại học Tài chính – Quản trị kinh doanh)

1. Thông tin chung về học phần:

- Tên học phần: Nguyên lý thẩm định giá
- Tên tiếng Anh:
- Mã học phần: 005072
- Số tín chỉ: 02, Số tín chỉ lý thuyết: 02, Số tín chỉ thực hành: 0
- Môn học tiên quyết:
- Môn học song hành: Nguyên lý hình thành giá

2. Đối tượng áp dụng:

- Môn học bắt buộc cho ngành: Tài chính- ngân hàng (chuyên ngành Thuế, chuyên ngành Thẩm định giá)
- Trình độ: Đại học.
- Hệ đào tạo: Chính quy.

3. Nội dung tóm tắt của học phần:

Thẩm định giá tài sản là một khoa học. Tuy nhiên, trong nhiều trường hợp nó còn được nhìn nhận như một nghệ thuật. Trên thực tế, có sự kết hợp của cả hai. Tính chất khoa học của thẩm định giá thể hiện qua việc phân tích những dữ liệu và tính toán giá trị thông qua các luận cứ khoa học và thực tiễn, các phép tính toán học. Tính nghệ thuật của thẩm định giá nằm ở khả năng quyết đoán một con số dựa trên kinh nghiệm và sự nhạy cảm nghề nghiệp của người thẩm định giá.

Trên cơ sở đó, môn học sẽ cung cấp cho sinh viên những kiến thức cơ bản sau:

- Khái niệm thẩm định giá, cơ sở giá trị thẩm định giá, các dạng thẩm định giá;
- Các nguyên tắc thẩm định giá;
- Quy trình thẩm định giá;
- Tiêu chuẩn thẩm định giá;
- Các phương pháp thẩm định giá;
- Tổ chức và quản lý hoạt động thẩm định giá.

4. Mục tiêu của học phần:

4.1. Kiến thức: Mục tiêu chính của môn học Nguyên lý thẩm định giá là trang bị cho sinh viên một cách hệ thống, khoa học những kiến thức, phương pháp và kỹ năng cần thiết để có thể tiến hành các nghiệp vụ cụ thể khi chuẩn bị thẩm định giá một tài sản. Hướng dẫn và giúp sinh viên có được tiền đề cơ bản để hình thành năng lực tiếp cận, nghiên cứu thực tế và vận dụng tổng hợp các kiến thức đã được trang bị của ngành nhằm triển khai và thực hiện tối ưu toàn bộ quá trình nghiệp vụ thẩm định giá tài sản theo yêu cầu của khách hàng; biết phân tích, đánh giá và xử lý tốt các tình huống để có thể xây dựng và thực hiện có hiệu quả công tác thẩm định giá tài sản.

Với mục tiêu nghiên cứu như vậy nên môn học Nguyên lý thẩm định giá mang tính thực hành và môn học có mối quan hệ với các môn học khác như Nguyên lý kế toán, Tài chính doanh nghiệp, Tín dụng ngân hàng, Bảo hiểm, Pháp luật kinh tế... Trong mối quan hệ đó, Nguyên lý thẩm định giá giữ vị trí là môn học trang bị những khái niệm cần thiết, những kiến thức cơ bản để các môn học kia có điều kiện chuyên môn hóa sâu hơn. Ngược lại, các môn học đó lại có vai trò bổ khuyết để hoàn thiện các kiến thức cần thiết cho việc thực hiện nghiệp vụ thẩm định giá tài sản.

4.2. Kỹ năng: Nguyên lý thẩm định giá là môn học mang tính chuyên môn nghiệp vụ, để sinh viên có thể tự giải quyết các tình huống trong thực tế yêu cầu sinh viên phải nắm vững những vấn đề lý luận cơ bản của môn học một cách tích cực, chủ động. Đồng thời, phải biết gắn lý luận với thực tiễn, vận dụng lý luận để phân tích, đánh giá và xử lý các tình huống thực tế đặt ra trong hoạt động thẩm định giá tài sản.

4.3. Thái độ: Thẩm định giá là một nghề mới phát triển ở Việt Nam, cơ hội nghề nghiệp rất rộng mở đối với sinh viên. Tuy nhiên, nghề nghiệp này cũng đòi hỏi sinh viên phải đạt đến một trình độ nhất định thì mới có thể hành nghề được. Nguyên lý và tiêu chuẩn thẩm định giá với tính chất là môn học mở màn, yêu cầu đối với sinh viên là phải có thái độ học tập nghiêm túc, hoàn thành tốt các nhiệm vụ giảng viên giao, chủ động trao đổi với giảng viên để tháo gỡ những vướng mắc trong từng bài học, từ đó thêm yêu thích ngành nghề mình đã chọn và đồng thời tự tin bước vào cuộc sống.

5. Chuẩn đầu ra của học phần:

STT	Mã CDR	Nội dung chuẩn đầu ra	CDR của CTĐT
<i>Về kiến thức</i>			
1	CDR1	- Nắm được khái niệm thẩm định giá, chức năng, đối tượng của thẩm định giá, các đặc trưng của thẩm định giá và các cơ sở giá trị của thẩm định giá.	(4,5)
2	CDR2	- Hiểu được các nguyên tắc thẩm định giá để có thể ứng dụng trong công việc thẩm định giá mang lại hiệu quả tối đa khi thẩm định giá các loại tài sản khác nhau.	
3	CDR3	- Phân tích được quy trình thẩm định giá, mục đích, yêu cầu của quy trình thẩm định giá, nắm được quy trình thẩm định giá của một số nước phát triển Hoa Kỳ, Nhật Bản và hiểu được quy trình thẩm định giá của Việt Nam.	
4	CDR4	- Hiểu được sự cần thiết phải ban hành các tiêu chuẩn thẩm định giá, mối liên hệ giữa tiêu chuẩn thẩm định giá quốc gia và tiêu chuẩn thẩm định giá quốc tế cũng như sự hình thành và phát triển của các hệ thống tiêu chuẩn thẩm định giá.	
5	CDR5	- Nắm được nội dung, cách thức tiến hành thẩm định giá tài sản theo các phương pháp thẩm định giá khác nhau bao gồm: phương pháp so sánh, phương pháp chi phí, phương pháp thu nhập, phương pháp thặng dư, phương pháp lợi nhuận.	
6	CDR6	- Hiểu được vì sao phải tổ chức tốt hoạt động thẩm định giá đồng thời phải quản lý tốt hoạt động thẩm định giá nhằm phát huy vai trò tích cực của hoạt động thẩm định giá cũng như hạn chế tối đa mặt tiêu cực của hoạt động này.	
<i>Về kỹ năng</i>			
7	CDR7	+ Giúp sinh viên có kỹ năng làm việc nhóm,	(15,16,17)

		thuyết trình, phỏng vấn thông qua các bài tập thảo luận nhóm	
8	CDR8	+ Kỹ năng vận dụng tốt các phương pháp thẩm định giá để thẩm định giá các loại tài sản khác nhau trên thị trường.	
9	CDR9	+ Kỹ năng ứng dụng các nguyên tắc thẩm định giá và các nội dung trong quy trình thẩm định giá vào trong hoạt động nghiệp vụ để có được kết quả thẩm định giá tối ưu trong những hoàn cảnh cụ thể của cuộc thẩm định giá.	
Năng lực tự chủ và trách nhiệm (thái độ)			
10	CDR10	+ Có khả năng thẩm định giá tài sản theo nhiều phương pháp khác nhau và kết hợp với những thành viên khác hoàn thành tốt công việc.	
11	CDR11	+ Có trách nhiệm cao trong nghiệp vụ thẩm định giá, tuân thủ hoạt động thẩm định giá theo đúng các quy định của pháp luật.	(21,22)

6. Phương pháp và phương tiện giảng dạy:

6.1. Phương pháp giảng dạy:

Thuyết trình, phát vấn, đối thoại, thảo luận nhóm.

6.2. Phương tiện giảng dạy:

Máy chiếu, máy tính, phấn, bảng, internet. . .

7. Thang điểm đánh giá:

Giảng viên đánh giá theo thang điểm 10, Phòng Quản lý đào tạo sẽ quy đổi sang thang điểm chữ và thang điểm 4 để phục vụ cho việc xếp loại trung bình học kỳ, trung bình tích lũy và xét học vụ.

8. Phương pháp và nội dung đánh giá

(Theo Quy chế đào tạo hệ chính quy theo hệ thống tín chỉ ban hành kèm theo Quyết định số 212/QĐ-ĐHTCQTKD ngày 14/5/2018 của Hiệu trưởng Trường Đại học Tài chính-Quản trị kinh doanh).

Loại hình	Nội dung đánh giá	Mô tả cách thực hiện	CDR	Trọng số
-----------	-------------------	----------------------	-----	----------

Điểm chuyên cần		Nhận thức, thái độ tham gia lớp học	- Sinh viên đi học đầy đủ: Từ 9 đến 10 điểm - Sinh viên vắng từ 20% trở xuống: Từ 5 đến 8 điểm - Sinh viên vắng trên 20%: không được thi, không chấm điểm Giảng viên kết hợp với thái độ học tập của sinh viên để cho theo khung ở trên	1	10%
Đánh giá quá trình	(1)	Khả năng làm việc nhóm	- Sinh viên làm 01 bài kiểm tra thường xuyên và 01 bài kiểm tra giữa kỳ Giảng viên kết hợp với quá trình tham gia thảo luận để cho điểm các bài kiểm tra ở trên	2,3,4,5,6,7,8,9,	20%
	(2)	Kiến thức, kỹ năng thẩm định giá tài sản			
Điểm thi cuối kỳ		Kiến thức tổng hợp học phần	Sinh viên làm bài thi kết thúc học phần theo hình thức thi tự luận	10,11	70%
				Tổng:	100%

9. Tài liệu học tập và tham khảo:

9.1. Tài liệu học tập bắt buộc: Giáo trình Nguyên lý và tiêu chuẩn thẩm định giá, TS.

Vũ Minh Đức, Nhà xuất bản Đại học kinh tế quốc dân, Hà Nội, 2011.

9.2. Tài liệu tham khảo:

[1]. Giáo trình Định giá tài sản, TS. Nguyễn Minh Hoàng, ThS. Phạm Văn Bình, Nxb Tài chính, Hà Nội, 2011.

[2]. Đề cương bài giảng Nguyên lý thẩm định giá, TS. Nguyễn Trọng Nghĩa, ThS. Trần Đình Thắng, Hà Nội, 2011.

10. Thông tin giảng viên giảng dạy:

10.1. Giảng viên 1:

- Họ tên: Phạm Văn Toàn

- Chức danh, học hàm, học vị: Thạc sĩ

- Số điện thoại: 085.738.6868 Email: phamvantoan3031982@gmail.com

10.2. Giảng viên 2:

- Họ tên: Nguyễn Minh Nhật

- Chức danh, học hàm, học vị: Thạc sĩ
- Số điện thoại: 0396.116.758 Email: mrnhat1991@gmail.com

10.3. Giảng viên 3:

- Họ tên: Dương Thị Trang
- Chức danh, học hàm, học vị: Thạc sĩ
- Số điện thoại: 0977.337.629 Email: trang.duongthi.th@gmail.com

11. Nội dung và phân bổ thời gian:

Nội dung	Phân bổ thời gian				Tổng cộng
	Lý thuyết	Kiểm tra	Bài tập, thảo luận	Tự học, tự nghiên cứu	
Chương 1: Khái quát về thẩm định giá	5	0	1	12	18
Chương 2: Các nguyên tắc thẩm định giá	3	0	1	8	12
Chương 3: Quy trình thẩm định giá tài sản	2	1	1	8	12
Chương 4: Các tiêu chuẩn thẩm định giá	3	0	1	8	12
Chương 5: Các phương pháp thẩm định giá	4	1	3	16	24
Chương 6: Tổ chức và quản lý hoạt động thẩm định giá	3	0	1	8	12
Tổng cộng	20	2	8	60	90

12. Lịch trình tổ chức dạy học cụ thể:

Chương 1: Khái quát về thẩm định giá

Hình thức tổ chức dạy học	Số tiết	Nội dung chính	Tài liệu học tập, tham khảo	Chuẩn đầu ra (HP)
Lý thuyết/ Thực hành	6	1. KHÁI NIỆM THẨM ĐỊNH GIÁ 1.1. Thẩm định giá là gì? 1.2. Các đặc trưng của thẩm định giá 1.3. Đối tượng của thẩm định giá	- Tài liệu học tập bắt buộc: Giáo trình Nguyên lý và tiêu chuẩn thẩm định giá, TS. Vũ Minh Đức, Nhà xuất bản Đại	CĐR1, CĐR7

	<p>1.3.1. Tài sản</p> <p>1.3.2. Quyền về tài sản</p> <p>1.4. Chức năng của thẩm định giá</p> <p>1.4.1. Hoạt động tư vấn</p> <p>1.4.2. Một khâu trong hoạt động đầu tư</p> <p>1.4.3. Hoạt động môi giới</p> <p>1.4.4. Hoạt động bảo lãnh thương mại</p> <p>1.4.5. Hoạt động kiểm định độc lập</p> <p>1.4.6. Hoạt động quản lý nhà nước</p> <p>2. CƠ SỞ GIÁ TRỊ CỦA THẨM ĐỊNH GIÁ</p> <p>2.1. Các thuật ngữ cơ sở</p> <p>2.1.1. Chi phí</p> <p>2.1.2. Thu nhập</p> <p>2.1.3. Giá trị</p> <p>2.1.4. Giá cả</p> <p>2.2. Giá trị thị trường làm cơ sở cho thẩm định giá</p> <p>2.2.1. Định nghĩa</p> <p>2.2.2. Nội dung</p> <p>2.3. Giá trị phi thị trường làm cơ sở cho thẩm định giá</p> <p>2.3.1. Định nghĩa</p> <p>2.3.2. Một số chú ý</p> <p>3. CÁC DẠNG THẨM ĐỊNH GIÁ</p> <p>4. SỰ PHÁT TRIỂN CỦA THẨM ĐỊNH GIÁ</p>	<p>học kinh tế quốc dân, Hà Nội, 2011.</p> <p>- <i>Tài liệu tham khảo:</i></p> <p>[1]. Giáo trình <i>Định giá tài sản</i>, TS. Nguyễn Minh Hoàng, ThS. Phạm Văn Bình, Nxb Tài chính, Hà Nội, 2011.</p> <p>[2]. Đề cương bài giảng <i>Nguyên lý thẩm định giá</i>, TS. Nguyễn Trọng Nghĩa, ThS. Trần Đình Thắng, Hà Nội, 2011.</p>	
--	---	---	--

Tự học, tự nghiên cứu	12	<ul style="list-style-type: none"> - Hộp 1.1. So sánh giữa định giá và thẩm định giá. - Hộp 1.2. Tiêu chuẩn số 01 Giá trị thị trường làm cơ sở cho thẩm định giá tài sản - Hộp 1.3. Tiêu chuẩn số 02 Giá trị phi thị trường làm cơ sở cho thẩm định giá tài sản - Hộp 1.4. Tiêu chuẩn số 12 Phân loại tài sản 	<p>- <i>Tài liệu học tập bắt buộc:</i> Giáo trình <i>Nguyên lý và tiêu chuẩn thẩm định giá</i>, TS. Vũ Minh Đức, Nhà xuất bản Đại học kinh tế quốc dân, Hà Nội, 2011.</p> <p>- <i>Tài liệu tham khảo:</i> [1]. Giáo trình <i>Định giá tài sản</i>, TS. Nguyễn Minh Hoàng, ThS. Phạm Văn Bình, Nxb Tài chính, Hà Nội, 2011. [2]. Đề cương bài giảng <i>Nguyên lý thẩm định giá</i>, TS. Nguyễn Trọng Nghĩa, ThS. Trần Đình Thắng, Hà Nội, 2011.</p>	CĐR1, CĐR7
-----------------------	----	---	--	------------

Chương 2: Các nguyên tắc thẩm định giá

Hình thức tổ chức dạy học	Số tiết	Nội dung chính	Tài liệu học tập, tham khảo	Chuẩn đầu ra (HP)
Lý thuyết/ Thực hành	4	<p>1. KHÁI QUÁT CHUNG</p> <p>2. CÁC NGUYÊN TẮC</p> <p>2.1. Nguyên tắc sử dụng cao nhất và tốt nhất</p> <p>2.2. Nguyên tắc thay thế</p> <p>2.3. Nguyên tắc dự báo</p> <p>2.4. Nguyên tắc cung – cầu</p> <p>2.5. Nguyên tắc đóng góp</p> <p>2.6. Nguyên tắc thu nhập tăng, giảm</p> <p>2.7. Nguyên tắc cạnh tranh</p>	<p>- <i>Tài liệu học tập bắt buộc:</i> Giáo trình <i>Nguyên lý và tiêu chuẩn thẩm định giá</i>, TS. Vũ Minh Đức, Nhà xuất bản Đại học kinh tế quốc dân, Hà Nội, 2011.</p> <p>- <i>Tài liệu tham khảo:</i> [1]. Giáo trình <i>Định giá tài sản</i>, TS. Nguyễn Minh Hoàng, ThS. Phạm Văn</p>	CĐR2, CĐR7, CĐR9

		<p>2.8. Nguyên tắc cân bằng</p> <p>2.9. Nguyên tắc phân phối thu nhập</p> <p>2.10. Nguyên tắc tuân thủ</p> <p>2.11. Nguyên tắc thay đổi</p>	<p>Bình, Nxb Tài chính, Hà Nội, 2011.</p> <p>[2]. Đề cương bài giảng <i>Nguyên lý thẩm định giá</i>, TS. Nguyễn Trọng Nghĩa, ThS. Trần Đình Thắng, Hà Nội, 2011.</p>	
Tự học, tự nghiên cứu	8	<p>- Hộp 2.1. Tiêu chuẩn số 06 - Những nguyên tắc kinh tế chi phối hoạt động thẩm định giá tài sản.</p>	<p>- <i>Tài liệu học tập bắt buộc:</i></p> <p>Giáo trình <i>Nguyên lý và tiêu chuẩn thẩm định giá</i>, TS. Vũ Minh Đức, Nhà xuất bản Đại học kinh tế quốc dân, Hà Nội, 2011.</p> <p>- <i>Tài liệu tham khảo:</i></p> <p>[1]. Giáo trình <i>Định giá tài sản</i>, TS. Nguyễn Minh Hoàng, ThS. Phạm Văn Bình, Nxb Tài chính, Hà Nội, 2011.</p> <p>[2]. Đề cương bài giảng <i>Nguyên lý thẩm định giá</i>, TS. Nguyễn Trọng Nghĩa, ThS. Trần Đình Thắng, Hà Nội, 2011.</p>	CĐR2, CĐR7, CĐR9

Chương 3: Quy trình thẩm định giá tài sản

Hình thức tổ chức dạy học	Số tiết	Nội dung chính	Tài liệu học tập, tham khảo	Chuẩn đầu ra (HP)
Lý thuyết/ Thực hành	4	<p>1. KHÁI QUÁT CHUNG</p> <p>1.1. Định nghĩa</p> <p>1.2. Mục đích tiêu chuẩn hóa quy trình thẩm định giá</p> <p>1.3. Yêu cầu</p>	<p>- <i>Tài liệu học tập bắt buộc:</i></p> <p>Giáo trình <i>Nguyên lý và tiêu chuẩn thẩm định giá</i>, TS. Vũ Minh Đức, Nhà xuất bản Đại học kinh tế quốc dân, Hà</p>	CĐR3, CĐR7, CĐR9

	<p>2. QUY TRÌNH THẨM ĐỊNH GIÁ CỦA MỘT SỐ NƯỚC</p> <p>2.1. Quy trình thẩm định giá của Hoa Kỳ</p> <p>2.2. Quy trình thẩm định giá của Nhật Bản</p> <p>3. QUY TRÌNH THẨM ĐỊNH GIÁ CỦA VIỆT NAM</p> <p>3.1. Xác định tổng quát về tài sản cần thẩm định giá và loại hình giá trị làm cơ sở thẩm định giá</p> <p>3.1.1. Khách hàng và mục đích thẩm định giá của khách hàng</p> <p>3.1.2. Đối tượng thẩm định giá</p> <p>3.1.3. Bên thứ ba sử dụng kết quả thẩm định giá</p> <p>3.1.4. Cơ sở giá trị của thẩm định giá</p> <p>3.1.5. Những điều kiện ràng buộc trong quá trình thẩm định</p> <p>3.1.6. Những xung đột lợi ích có thể xảy ra</p> <p>3.1.7. Thời điểm thẩm định giá</p> <p>3.2. Xây dựng kế hoạch thẩm định giá</p> <p>3.3. Khảo sát hiện trường, thu thập thông tin</p> <p>3.3.1. Khảo sát hiện trường</p> <p>3.3.2. Thu thập và tổ chức thông tin</p> <p>3.4. Phân tích thông tin</p> <p>3.4.1. Phân tích những thông tin từ khảo sát hiện trường tài sản</p> <p>3.4.2. Phân tích những đặc trưng của</p>	<p>Nội, 2011.</p> <p>- Tài liệu tham khảo:</p> <p>[1]. Giáo trình <i>Định giá tài sản</i>, TS. Nguyễn Minh Hoàng, ThS. Phạm Văn Bình, Nxb Tài chính, Hà Nội, 2011.</p> <p>[2]. Đề cương bài giảng <i>Nguyên lý thẩm định giá</i>, TS. Nguyễn Trọng Nghĩa, ThS. Trần Đình Thắng, Hà Nội, 2011.</p>	
--	---	---	--

		<p>thị trường tài sản cần thẩm định giá</p> <p>3.4.3. Phân tích về khách hàng</p> <p>3.4.4. Phân tích về việc sử dụng tốt nhất và tối ưu tài sản</p> <p>3.5. Xác định giá trị tài sản cần thẩm định giá</p> <p>3.5.1. Áp dụng phương pháp thẩm định giá</p> <p>3.5.2. Tính toán, so sánh điều chỉnh tìm ra các mức giá chỉ dẫn</p> <p>3.5.3. Đặt ra và trả lời các câu hỏi</p> <p>3.6. Xây dựng báo cáo, chứng thư thẩm định giá</p> <p>3.6.1. Xây dựng báo cáo thẩm định giá</p> <p>3.6.2. Thiết lập hồ sơ thẩm định giá</p>		
Tự học, tự nghiên cứu	8	<p>- Hộp 3.1. Tiêu chuẩn số 04 - Báo cáo kết quả, hồ sơ và chứng thư thẩm định giá.</p> <p>- Hộp 3.2. Tiêu chuẩn số 05 - Quy trình thẩm định giá</p>	<p>- <i>Tài liệu học tập bắt buộc:</i> Giáo trình <i>Nguyên lý và tiêu chuẩn thẩm định giá</i>, TS. Vũ Minh Đức, Nhà xuất bản Đại học kinh tế quốc dân, Hà Nội, 2011.</p> <p>- <i>Tài liệu tham khảo:</i> [1]. Giáo trình <i>Định giá tài sản</i>, TS. Nguyễn Minh Hoàng, ThS. Phạm Văn Bình, Nxb Tài chính, Hà Nội, 2011. [2]. Đề cương bài giảng <i>Nguyên lý thẩm định giá</i>, TS. Nguyễn Trọng Nghĩa, ThS. Trần Đình Thắng, Hà Nội, 2011.</p>	CĐR3, CĐR7, CĐR9

Chương 4: Các tiêu chuẩn thẩm định giá

Hình thức tổ chức dạy học	Số tiết	Nội dung chính	Tài liệu học tập, tham khảo	Chuẩn đầu ra (HP)
Lý thuyết/ Thực hành	4	<p>1. KHÁI QUÁT CHUNG VỀ TIÊU CHUẨN THẨM ĐỊNH GIÁ</p> <p>1.1. Sự cần thiết ban hành các tiêu chuẩn thẩm định giá</p> <p>1.2. Mối liên hệ giữa tiêu chuẩn thẩm định giá quốc gia và tiêu chuẩn thẩm định giá quốc tế</p> <p>2. SỰ HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN CỦA HỆ THỐNG TIÊU CHUẨN THẨM ĐỊNH GIÁ</p> <p>4. HỆ THỐNG TIÊU CHUẨN THẨM ĐỊNH GIÁ VIỆT NAM</p> <p>4.1. Giới thiệu tổng quát</p> <p>4.2. Các tiêu chuẩn thẩm định giá</p>	<p>- <i>Tài liệu học tập bắt buộc:</i> Giáo trình <i>Nguyên lý và tiêu chuẩn thẩm định giá</i>, TS. Vũ Minh Đức, Nhà xuất bản Đại học kinh tế quốc dân, Hà Nội, 2011.</p> <p>- <i>Tài liệu tham khảo:</i> [1]. Giáo trình <i>Định giá tài sản</i>, TS. Nguyễn Minh Hoàng, ThS. Phạm Văn Bình, Nxb Tài chính, Hà Nội, 2011. [2]. Đề cương bài giảng <i>Nguyên lý thẩm định giá</i>, TS. Nguyễn Trọng Nghĩa, ThS. Trần Đình Thắng, Hà Nội, 2011.</p>	CĐR4, CĐR7, CĐR9
Tự học, tự nghiên cứu	8	<p>3. HỆ THỐNG TIÊU CHUẨN THẨM ĐỊNH GIÁ QUỐC TẾ</p> <p>3.1. Giới thiệu chung</p> <p>3.1.1. Mục tiêu</p> <p>3.1.2. Bố cục của tiêu chuẩn thẩm định giá quốc tế</p> <p>3.2. Các tiêu chuẩn thẩm định giá quốc tế</p> <p>3.2.1. Tiêu chuẩn thẩm định giá quốc tế số 1 (IVS1) - Cơ sở thị trường của</p>	<p>- <i>Tài liệu học tập bắt buộc:</i> Giáo trình <i>Nguyên lý và tiêu chuẩn thẩm định giá</i>, TS. Vũ Minh Đức, Nhà xuất bản Đại học kinh tế quốc dân, Hà Nội, 2011.</p> <p>- <i>Tài liệu tham khảo:</i> [1]. Giáo trình <i>Định giá tài sản</i>, TS. Nguyễn Minh Hoàng, ThS. Phạm Văn Bình, Nxb Tài chính, Hà</p>	CĐR4, CĐR7, CĐR9

	<p>thẩm định giá</p> <p>3.2.1.1. Giới thiệu</p> <p>3.2.1.2. Phạm vi</p> <p>3.2.1.3. Định nghĩa</p> <p>3.2.1.4. Quan hệ với chuẩn mực kế toán</p> <p>3.2.1.5. Nội dung tiêu chuẩn</p> <p>3.2.1.6. Thảo luận thêm</p> <p>3.2.1.7. Yêu cầu công khai</p> <p>3.2.1.8. Điều khoản vận dụng</p> <p>3.2.2. Tiêu chuẩn thẩm định giá quốc tế cơ sở giá trị khác giá trị thị trường của thẩm định giá</p> <p>3.2.2.1. Giới thiệu</p> <p>3.2.2.2. Phạm vi</p> <p>3.2.2.3. Định nghĩa</p> <p>3.2.2.4. Quan hệ với chuẩn mực kế toán</p> <p>3.2.2.5. Nội dung tiêu chuẩn</p> <p>3.2.2.6. Thảo luận thêm</p> <p>3.2.2.7. Yêu cầu công khai</p> <p>3.2.2.8. Điều khoản vận dụng</p> <p>3.2.3. Tiêu chuẩn thẩm định giá quốc tế số 3 – Báo cáo thẩm định giá</p> <p>3.2.3.1. Giới thiệu</p> <p>3.2.3.2. Phạm vi</p> <p>3.2.3.3. Định nghĩa</p> <p>3.2.3.4. Quan hệ với chuẩn mực kế toán</p> <p>3.2.3.5. Nội dung tiêu chuẩn</p> <p>3.2.3.6. Thảo luận thêm</p> <p>3.2.3.7. Yêu cầu công khai</p>	<p>Nội, 2011.</p> <p>[2]. Đề cương bài giảng <i>Nguyên lý thẩm định giá</i>, TS. Nguyễn Trọng Nghĩa, ThS. Trần Đình Thắng, Hà Nội, 2011.</p>	
--	--	--	--

		3.2.3.8. Điều khoản vận dụng - So sánh Hệ thống tiêu chuẩn thẩm định giá Việt Nam với Hệ thống tiêu chuẩn thẩm định giá Quốc tế.		
--	--	---	--	--

Chương 5: Các phương pháp thẩm định giá

Hình thức tổ chức dạy học	Số tiết	Nội dung chính	Tài liệu học tập, tham khảo	Chuẩn đầu ra (HP)
Lý thuyết/ Thực hành	8	<p>1. PHƯƠNG PHÁP SO SÁNH</p> <p>1.1. Khái niệm và các thuật ngữ căn bản</p> <p>1.2. Cơ sở của phương pháp so sánh</p> <p>1.3. Nguyên tắc áp dụng</p> <p>1.4. Điều kiện thực hiện</p> <p>1.5. Các bước tiến hành</p> <p>1.5.1. Quy trình chung</p> <p>1.5.2. Các yếu tố so sánh tác động đến giá trị (các yếu tố điều chỉnh)</p> <p>1.6. Ứng dụng trong thực tiễn</p> <p>1.7. Ưu, nhược điểm</p> <p>1.8. Một số ví dụ</p> <p>2. PHƯƠNG PHÁP CHI PHÍ</p> <p>2.1. Khái niệm và các thuật ngữ liên quan</p> <p>2.2. Cơ sở của phương pháp chi phí</p> <p>2.3. Nguyên tắc ứng dụng</p> <p>2.4. Các bước tiến hành</p> <p>2.4.1. Đối với bất động sản</p> <p>2.4.2. Đối với máy, thiết bị</p> <p>2.5. Ứng dụng trong thực tiễn</p>	<p>- <i>Tài liệu học tập bắt buộc:</i></p> <p>Giáo trình <i>Nguyên lý và tiêu chuẩn thẩm định giá</i>, TS. Vũ Minh Đức, Nhà xuất bản Đại học kinh tế quốc dân, Hà Nội, 2011.</p> <p>- <i>Tài liệu tham khảo:</i></p> <p>[1]. Giáo trình <i>Định giá tài sản</i>, TS. Nguyễn Minh Hoàng, ThS. Phạm Văn Bình, Nxb Tài chính, Hà Nội, 2011.</p> <p>[2]. Đề cương bài giảng <i>Nguyên lý thẩm định giá</i>, TS. Nguyễn Trọng Nghĩa, ThS. Trần Đình Thắng, Hà Nội, 2011.</p>	CĐR5, CĐR7, CĐR9, CĐR1 0

	<p>2.6. Ví dụ</p> <p>3. PHƯƠNG PHÁP THU NHẬP</p> <p>3.1. Khái niệm và các thuật ngữ liên quan</p> <p>3.2. Cơ sở của phương pháp</p> <p>3.3. Nguyên tắc ứng dụng</p> <p>3.4. Điều kiện thực hiện</p> <p>3.5. Nội dung</p> <p>3.5.1. Phương pháp vốn hóa trực tiếp</p> <p>3.5.2. Phương pháp dòng tiền chiết khấu (DCF-Discounted Cash Flow)</p> <p>3.6. Ứng dụng trong thực tiễn</p> <p>3.7. Ưu, nhược điểm</p> <p>3.8. Các ví dụ</p> <p>4. PHƯƠNG PHÁP THẶNG DƯ</p> <p>4.1. Khái niệm và các thuật ngữ liên quan</p> <p>4.2. Nguyên tắc ứng dụng</p> <p>4.3. Các bước tiến hành</p> <p>4.4. Ưu, nhược điểm</p> <p>5. PHƯƠNG PHÁP LỢI NHUẬN</p> <p>5.1. Khái niệm và các thuật ngữ liên quan</p> <p>5.2. Cơ sở lý luận</p> <p>5.3. Các bước tiến hành</p> <p>5.4. Các trường hợp áp dụng</p> <p>5.5. Ưu, nhược điểm</p>		
--	---	--	--

Tự học, tự nghiên cứu	16	<ul style="list-style-type: none"> - Hộp 5.1. Tiêu chuẩn số 07 - Phương pháp so sánh - Hộp 5.2. Tiêu chuẩn số 08 - Phương pháp chi phí - Hộp 5.3. Tiêu chuẩn số 09 - Phương pháp thu nhập - Hộp 5.4. Tiêu chuẩn số 10 - Phương pháp thặng dư - Hộp 5.5. Tiêu chuẩn số 11 - Phương pháp lợi nhuận 	<p>- <i>Tài liệu học tập bắt buộc:</i> Giáo trình <i>Nguyên lý và tiêu chuẩn thẩm định giá</i>, TS. Vũ Minh Đức, Nhà xuất bản Đại học kinh tế quốc dân, Hà Nội, 2011.</p> <p>- <i>Tài liệu tham khảo:</i> [1]. Giáo trình <i>Định giá tài sản</i>, TS. Nguyễn Minh Hoàng, ThS. Phạm Văn Bình, Nxb Tài chính, Hà Nội, 2011. [2]. Đề cương bài giảng <i>Nguyên lý thẩm định giá</i>, TS. Nguyễn Trọng Nghĩa, ThS. Trần Đình Thắng, Hà Nội, 2011.</p>	CĐR5, CĐR7, CĐR9, CĐR10
-----------------------	----	---	---	-------------------------

Chương 6: Tổ chức và quản lý hoạt động thẩm định giá

Hình thức tổ chức dạy học	Số tiết	Nội dung chính	Tài liệu học tập, tham khảo	Chuẩn đầu ra (HP)
Lý thuyết/ Thực hành	4	<p>1. HOẠT ĐỘNG THẨM ĐỊNH GIÁ</p> <p>2. CÁC KHÍA CẠNH TỔ CHỨC CỦA THẨM ĐỊNH GIÁ</p> <p>2.2. Doanh nghiệp thẩm định giá</p> <p>2.3. Thẩm định viên về giá</p> <p>3. QUẢN LÝ NHÀ NƯỚC VỀ THẨM ĐỊNH GIÁ</p> <p>3.1. Sự cần thiết quản lý thẩm định giá</p>	<p>- <i>Tài liệu học tập bắt buộc:</i> Giáo trình <i>Nguyên lý và tiêu chuẩn thẩm định giá</i>, TS. Vũ Minh Đức, Nhà xuất bản Đại học kinh tế quốc dân, Hà Nội, 2011.</p> <p>- <i>Tài liệu tham khảo:</i> [1]. Giáo trình <i>Định giá tài sản</i>, TS. Nguyễn Minh Hoàng, ThS. Phạm Văn Bình, Nxb Tài chính, Hà Nội,</p>	CĐR6, CĐR7, CĐR8, CĐR9, CĐR10, CĐR11

		3.2. Nội dung quản lý về thẩm định giá	2011. [2]. Đề cương bài giảng <i>Nguyên lý thẩm định giá</i> , TS. Nguyễn Trọng Nghĩa, ThS. Trần Đình Thắng, Hà Nội, 2011.	
Tự học, tự nghiên cứu	8	- Hộp 6.1. Tiêu chuẩn số 03 - Những quy tắc đạo đức hành nghề thẩm định giá tài sản.	- <i>Tài liệu học tập bắt buộc:</i> Giáo trình <i>Nguyên lý và tiêu chuẩn thẩm định giá</i> , TS. Vũ Minh Đức, Nhà xuất bản Đại học kinh tế quốc dân, Hà Nội, 2011. - <i>Tài liệu tham khảo:</i> [1]. Giáo trình <i>Định giá tài sản</i> , TS. Nguyễn Minh Hoàng, ThS. Phạm Văn Bình, Nxb Tài chính, Hà Nội, 2011. [2]. Đề cương bài giảng <i>Nguyên lý thẩm định giá</i> , TS. Nguyễn Trọng Nghĩa, ThS. Trần Đình Thắng, Hà Nội, 2011.	CĐR6, CĐR7, CĐR8, CĐR9, CĐR10, CĐR11

TRƯỞNG KHOA

TRƯỞNG BỘ MÔN

GIẢNG VIÊN BIÊN SOẠN

Trần Đình Thắng

Trần Đình Thắng

Phạm Văn Toàn