

ĐỀ ÁN ĐĂNG KÝ MỞ NGÀNH ĐÀO TẠO

Tên ngành đào tạo : Bất động sản
Mã ngành : 7340116
Trình độ đào tạo : Đại học

Kính gửi: Bộ Giáo dục và Đào tạo

I. SỰ CẦN THIẾT MỞ NGÀNH ĐÀO TẠO

1.1 Giới thiệu khái quát về cơ sở đào tạo

1.1.1 Quá trình xây dựng và phát triển

Ngày 27 tháng 3 năm 2021, Thủ tướng Chính phủ đã ban hành Quyết định số 467/QĐ-TTg thành lập Trường Đại học Quản lý và Công nghệ TP.HCM (UMT), có trụ sở chính đặt tại khu dân cư Cát Lái, phường Cát Lái, thành phố Thủ Đức, TP. HCM. Đến ngày 02 tháng 6 năm 2021, Bộ Giáo dục và Đào tạo ban hành Quyết định số 1676/QĐ-BGDĐT cho phép Trường tổ chức hoạt động đào tạo. UMT là cơ sở giáo dục đại học tư thục trực thuộc Bộ Giáo dục và Đào tạo.

UMT được đầu tư xây dựng mới cơ sở vật chất, với kiến trúc hiện đại và bền vững, cùng đầy đủ trang thiết bị phục vụ cho công tác đào tạo và nghiên cứu khoa học nhằm thực hiện sứ mệnh đào tạo nguồn nhân lực chất lượng cao, có tinh thần khai phóng, có năng lực nghiên cứu, ứng dụng và chuyển giao các thành tựu khoa học kỹ thuật trong các lĩnh vực thuộc Khoa học Quản lý và Công nghệ. Nguồn nhân lực do UMT đào tạo đáp ứng tốt không chỉ nhu cầu phát triển của TP.HCM mà còn trên phạm vi cả nước, của các công ty nội địa và các tập đoàn đa quốc gia. Mục tiêu dài hạn là xây dựng Trường trở thành một đại học tiên phong trong đào tạo, nghiên cứu khoa học và quản trị phù hợp với thời kỳ Cách mạng công nghiệp 4.0.

Ngay sau khi có Quyết định thành lập trường, UMT đã tổ chức xây dựng chiến lược đào tạo và xác định quy mô tuyển sinh của Trường, với sự tham dự của nhiều chuyên gia trong lĩnh vực giáo dục, quản lý giáo dục, và doanh nghiệp ở các ngành nghề khác nhau. Dự kiến quy mô tuyển sinh trình độ đại học hàng năm sẽ tăng dần từ 500 sinh viên vào năm 2022 (năm đầu tiên khai giảng) đến 1500 sinh viên vào năm 2025; và kể từ 2028, Trường sẽ tiến hành tuyển sinh khoảng 60 chỉ tiêu hệ cao học của ba ngành Quản trị kinh doanh, Nghệ thuật số, và Truyền thông đa phương tiện.

1.1.2 Các ngành, quy mô và hình thức đào tạo

Hiện nay, Trường đã thành lập 03 Khoa và 03 tổ Bộ môn đảm nhận các học phần cơ bản. Dự kiến từ năm học 2022-2023, Trường sẽ bắt đầu tuyển sinh 7 ngành trình độ đại học (Bảng 1).

Bảng 1. Các ngành đào tạo và Khoa quản lý chuyên môn

STT	Ngành đào tạo	Khoa quản lý chuyên môn
1	Quản trị kinh doanh	Kinh doanh
2	Kinh doanh quốc tế	
3	Marketing	
4	Bất động sản	
5	Truyền thông đa phương tiện	
6	Thiết kế đồ họa	Thiết kế
7	Công nghệ Thông tin	Công nghệ

Trường cũng đang xúc tiến tiến hành các hoạt động liên kết đào tạo với các trường Đại học uy tín trong nước và quốc tế, đào tạo theo hình thức vừa làm vừa học, đào tạo từ xa các ngành trên cho học viên có nhu cầu.

1.1.3 Cơ sở vật chất, thiết bị, phòng thí nghiệm thực hành, thư viện, giáo trình

Trường Đại học Quản lý và Công nghệ TP.HCM có 04 cơ sở bao gồm:

Cơ sở 1 (trụ sở chính): Tọa lạc tại khu dân cư Cát Lái, phường Cát Lái, thành phố Thủ Đức, TP.HCM (địa chỉ cũ: phường Cát Lái, Quận 2, TP.HCM), với tổng diện tích đất là 80.092 m², đảm bảo quy mô đào tạo ổn định sau 10 năm phát triển là 3.200 sinh viên phù hợp với quy hoạch chi tiết xây dựng trường đã được Ủy ban nhân dân TP.HCM phê duyệt. Địa điểm xây dựng Trường đảm bảo môi trường giáo dục theo quy hoạch, đáp ứng các tiêu chuẩn, quy chuẩn của nhà nước và bảo đảm an toàn cho tất cả người học, nhà giáo và cán bộ nhân viên của Trường. Ngày 16/11/2020, Trường đã tiến hành Lễ khởi công xây dựng hạng mục công trình đầu tiên là tòa nhà phục vụ nghiên cứu và học tập gồm 9 tầng với tổng diện tích sàn xây dựng 16.884 m². Công trình đang được gấp rút thi công, dự kiến hoàn công và đưa vào sử dụng trong năm 2021. Đây là cơ sở đào tạo chính, nơi đặt văn phòng hiệu bộ và các Khoa, Phòng, Ban chuyên môn của Trường. Quy mô gồm trên 32 phòng học, trong đó có 8 phòng học đa năng với 1200 chỗ ngồi, 3 phòng thực hành máy tính, studio, hội trường 400 chỗ ngồi, thư viện, và các phòng chức năng khác sẵn sàng phục vụ đào tạo bắt đầu từ năm học 2022-2023.

Trường cũng đã hoàn thành đầu tư xây dựng các sân bãi thể dục thể thao đưa vào sử dụng phục vụ các hoạt động đào tạo cũng như vui chơi, giải trí cho người học, bao gồm:

- (i) 01 sân bóng đá đa năng kích thước 85m×60m, đảm bảo cùng lúc tối đa là 28 người chơi;
- (ii) 01 sân bóng rổ kích thước 32m×19m, số lượng người chơi cùng lúc tối đa là 10 người;
- (iii) 01 sân bóng chuyền kích thước 24m×15m, số lượng người chơi cùng lúc tối đa là 12 người;
- (iv) 01 sân đa năng kích thước 30m×19m (sân bóng chuyền kết hợp sân tập bóng rổ), số lượng người chơi cùng lúc tối đa là 17 người.

Cơ sở 2: Tọa lạc tại số 11 đường số 35, khu phố 3, phường Cát Lái, thành phố Thủ Đức, TP.HCM (địa chỉ cũ: số 11 đường số 35, khu phố 3, phường Cát Lái, quận 2, TP.HCM), với tổng diện tích sàn xây dựng là 7.463 m², có vị trí nằm gần kề trụ sở chính của Trường. Tại Cơ sở này, diện tích sàn xây dựng trực tiếp phục vụ đào tạo là 2.900 m² phù hợp để bố trí các trung tâm, Viện nghiên cứu trực thuộc nhà trường, Thư Viện, 18 phòng học (2 giảng đường lớn), 3 phòng máy tính, phòng thực hành, cùng một số dịch vụ tiện ích phục vụ cho người học và giảng viên, nhân viên như cửa hàng tiện lợi, bãi xe, và dịch vụ ăn uống.

Cơ sở 3: Tọa lạc tại số 311-319 Gia Phú, phường 1, quận 6, TP.HCM, có tổng diện tích sàn xây dựng là 5.684 m². Cơ sở 3 hiện có diện tích sàn xây dựng trực tiếp phục vụ đào tạo gần 3.000 m², bao gồm 21 phòng học có quy mô từ 50 đến 200 chỗ ngồi, 01 phòng studio, hội trường 450 chỗ ngồi, thư viện, văn phòng tuyển sinh, các phòng làm việc, và các phòng chức năng khác.

Cơ sở 4: Tọa lạc tại số 259B Hai Bà Trưng, phường Võ Thị Sáu, quận 3, TP.HCM (địa chỉ cũ: số 259B Hai Bà Trưng, phường 6, quận 3, TP.HCM), với tổng diện tích sàn xây dựng là 1.342 m². Cơ sở này nằm tại trung tâm TP.HCM, phù hợp tổ chức các khóa đào tạo ngắn hạn hoặc liên kết đào tạo quốc tế và đào tạo sau đại học. Cơ sở có 15 phòng học, 2 phòng thực hành máy tính, văn phòng tuyển sinh, các phòng làm việc, và phòng chức năng.

1.2 Giới thiệu về Khoa

Khoa Kinh doanh là khoa chủ lực của trường, được định hướng phát triển các ngành nghề đào tạo trong lĩnh vực kinh tế, quản lý và truyền thông theo tiêu chuẩn chất lượng quốc tế. Nguồn nhân lực đào tạo ra sẽ đóng góp vào nguồn nhân lực chất lượng cao theo tiêu chuẩn quốc tế cho thị trường lao động Việt Nam và các nước trong khu vực. Theo kế hoạch phát triển, đội ngũ nhân sự các giảng viên của Khoa Kinh doanh được yêu cầu tốt nghiệp từ các đại học quốc tế có uy tín và lưu loát ngoại ngữ (Tiếng Anh). Khoa Kinh doanh, Trường Đại học Quản lý và Công nghệ TP.HCM có tên giao dịch quốc tế là: UMT Business School.

Trong giai đoạn đầu kế hoạch 3 năm, Khoa Kinh doanh gồm các bộ môn trực thuộc:

- (i) Quản trị kinh doanh
- (ii) Kinh doanh Quốc tế
- (iii) Bất động sản
- (iv) Tài chính – Kế toán
- (v) Marketing
- (vi) Truyền thông

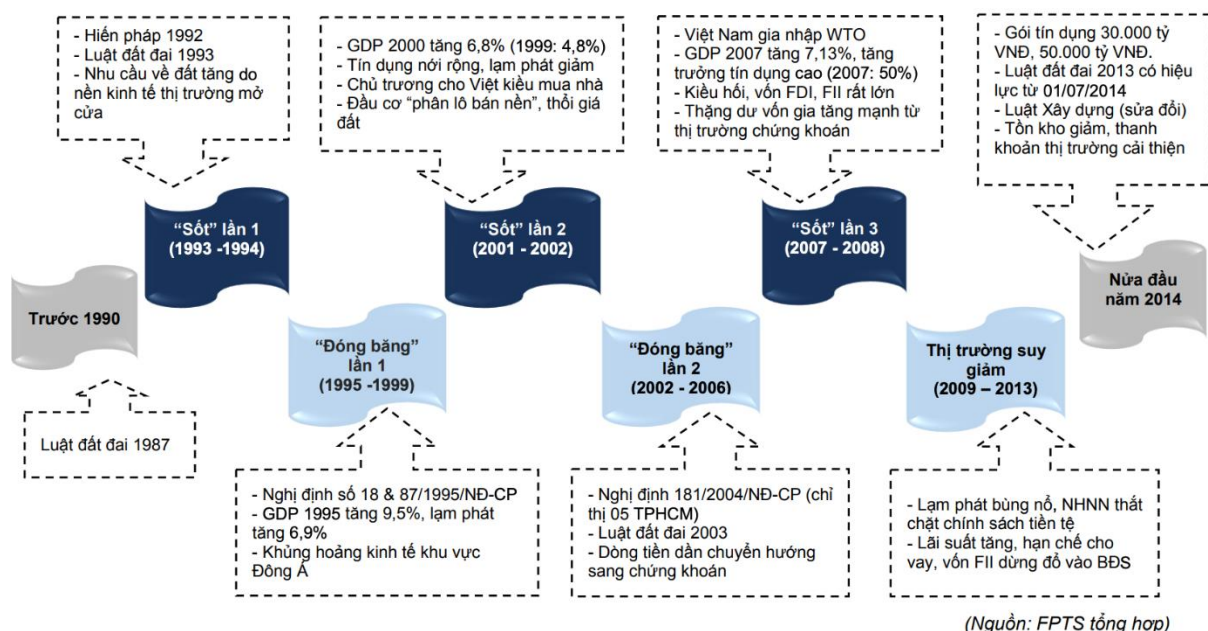
Mỗi bộ môn phát triển và quản lý các ngành và chuyên ngành trực thuộc.

1.3 Sự cần thiết của việc mở ngành

1.3.1 Sự phù hợp với nhu cầu xã hội

Căn cứ theo quy định tại Điều 181 của Bộ Luật Dân sự năm 2005, Bất động sản (BDS) là các tài sản không di dời được bao gồm: đất đai; nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất đai, kể cả các tài sản gắn liền với nhà ở, công trình xây dựng đó; các tài sản khác gắn liền với đất đai. BDS là tích sản và được xem là một trong những lựa chọn đầu tư dài hạn của người Việt Nam. Cùng với sự hình thành và phát triển của thị trường chứng khoán, thị trường BDS đang tăng trưởng, phát triển, và đa dạng hóa với nhiều hình thức đầu tư, kinh doanh, dịch vụ, và các sản phẩm BDS khác nhau. Từ hình thức BDS thuần túy đã có sự phân chia thành BDS dân cư (residential property), BDS thương mại (comercial property), BDS công nghiệp (industrial property), BDS du lịch nghỉ dưỡng (hospitality/tourism property). Trên thị trường BDS, bên cạnh những BDS trực tiếp (direct properties), còn có chứng khoán BDS (property securities).

Từ năm 1993 đến 2005, thị trường BDS Việt Nam trải qua ba cơn “sốt” đất (1993-1994; 2001-2002; 2007-2008) và ba kỳ đóng băng (1995-1999; 2002-2006; 2009-2013) (xem Hình 1). Sau mỗi giai đoạn suy thoái đều xuất hiện các yếu tố luật pháp, chính sách luật đất đai, các chính sách kinh tế tài chính có liên quan. Ngoài ra, Chính phủ Việt Nam cũng đang đẩy mạnh xây dựng đô thị, phát triển kinh tế đô thị, cải thiện cơ sở hạ tầng ở TP.HCM, Hà Nội, và một số tỉnh/thành phố trọng điểm khác. Nguồn nhân lực trẻ, dồi dào sẵn sàng cho việc thúc đẩy quá trình đô thị hóa. Do đó, ngành BDS hiện nay được hỗ trợ bởi các điều kiện kinh tế - xã hội và pháp lý thuận lợi.

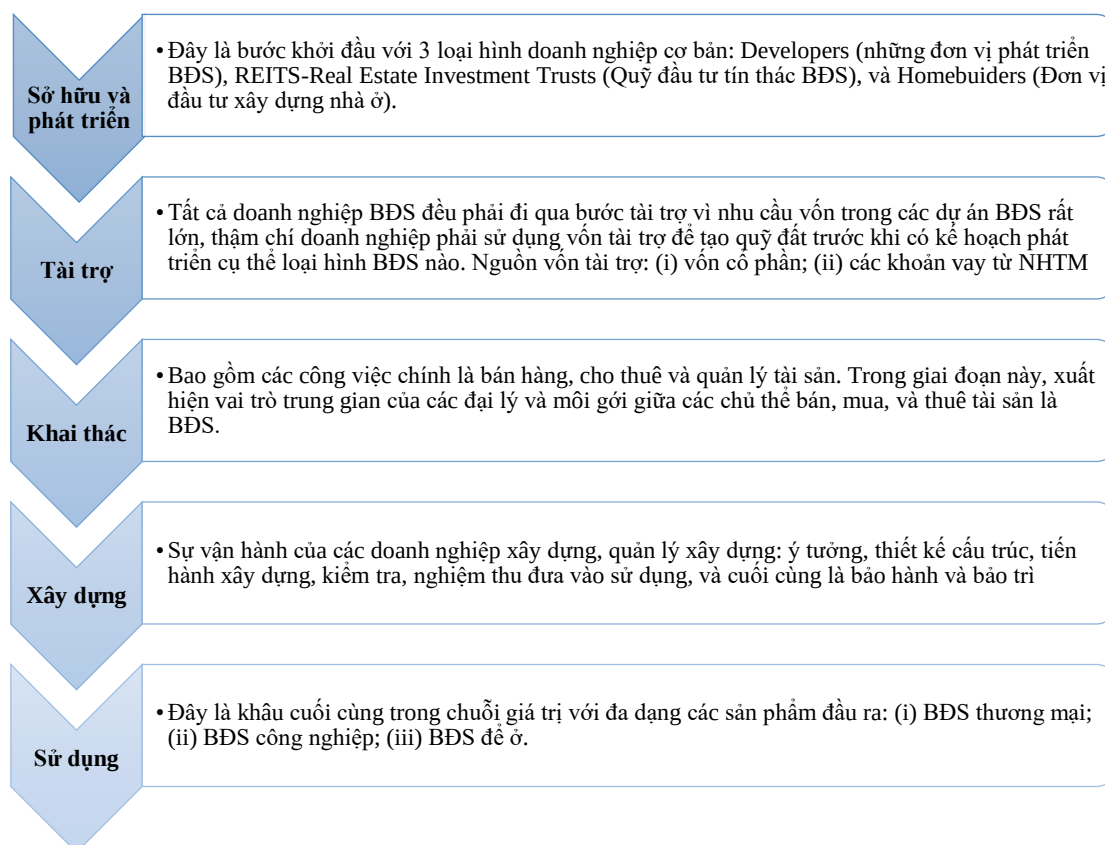


Hình 1. Các thời kỳ biến động của thị trường BĐS Việt Nam

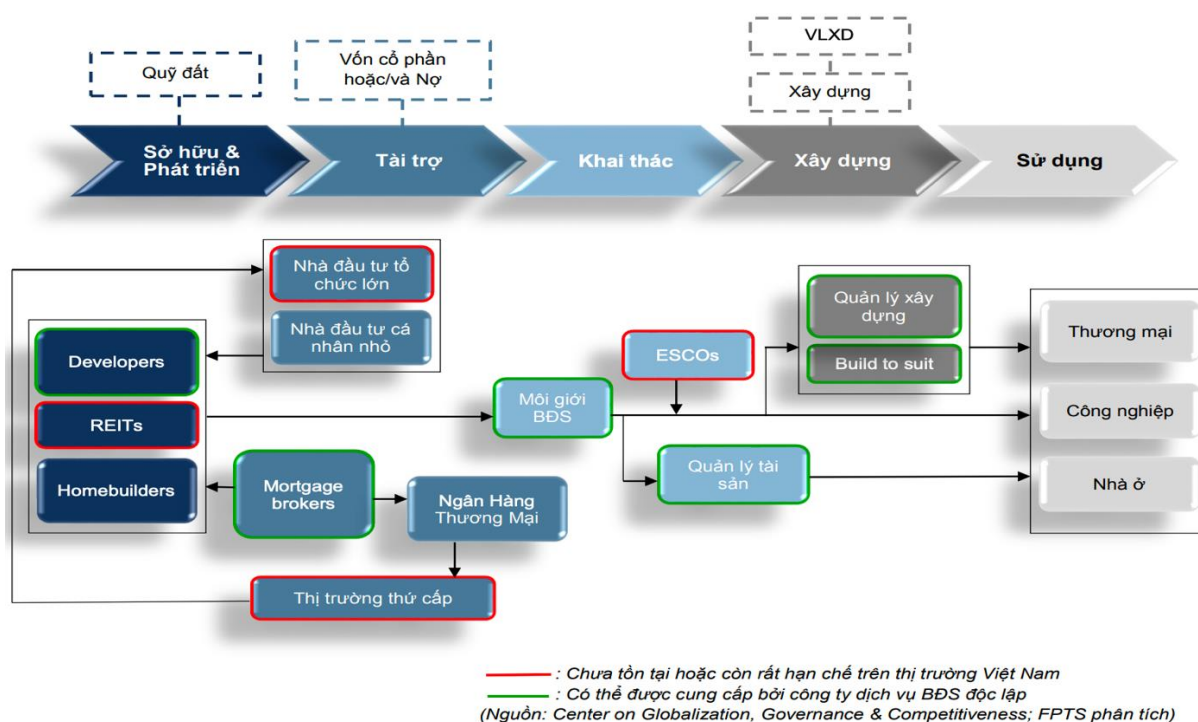
(Nguồn: FPTS)

Thị trường BĐS Việt Nam được xếp hạng là thị trường bán minh bạch (semi transparency) trong một nền kinh tế mới nổi. Ở góc độ tích cực, điều này cho thấy thị trường BĐS Việt Nam có tiềm năng phát triển rất lớn. Sự phát triển của thị trường BĐS bị tác động bởi yếu tố pháp luật và các yếu tố vi mô, vĩ mô. Một khi hành lang pháp luật được thiết lập cho các loại hình đầu tư, định giá, kinh doanh BĐS, tính minh bạch và bền vững được duy trì, dòng vốn đầu tư nội địa và quốc tế sẽ chảy về kênh đầu tư BĐS - nơi an toàn và hiệu quả cao. Điều này sẽ giúp ngành BĐS tăng trưởng mạnh, kéo theo sự tăng trưởng mạnh mẽ nhu cầu nguồn nhân lực của ngành này.

Biểu đồ 1 thể hiện Chuỗi giá trị của Ngành BĐS gồm 5 giai đoạn: *sở hữu và phát triển, tài trợ, khai thác, xây dựng, và sử dụng*. Hiện tại vẫn còn thiếu nhiều nhân tố để thị trường BĐS Việt Nam có thể hoạt động hiệu quả (xem Hình 2). Trong đó có sự thiếu hụt của định chế, luật, chính sách cho các loại hình đầu tư BĐS như REITS, chứng khoán, trái phiếu nợ BĐS trên thị trường thứ cấp để tạo sự thông suốt cho dòng vốn vào/ra các loại hình tài sản đầu tư BĐS. Điều này làm gia tăng nhu cầu nhân lực quản lý và điều hành các loại hình đầu tư phát triển, kinh doanh và dịch vụ BĐS.



Biểu đồ 1. Chuỗi giá trị ngành BĐS
(Nguồn: FPTs)



Hình 2. Phân tích chuỗi giá trị ngành BĐS Việt Nam

(Nguồn: Center on Globalization, Governance & Competitiveness; FPTs phân tích)

Theo kết quả khảo sát người học về ngành BĐS (xem **Phần VIII. Phụ lục 3 - Khảo sát người học**), mức độ hiểu biết của sinh viên đối với sản phẩm BĐS, sự an tâm, tự tin để tự mua các sản phẩm BĐS, cũng như sự tin tưởng vào chất lượng và trình độ của dịch vụ/nhân viên kinh doanh BĐS hiện nay chỉ ở mức độ trung bình (Trong tổng số lượng khảo sát 300 sinh viên, 52% tự đánh giá sự am hiểu về thị trường BĐS của họ chỉ đạt được mức trung bình, trong khi chỉ có 20% là tự tin, và 28% là không tự tin trong kiến thức và giao dịch BĐS). Điều này cho thấy, mặc dù BĐS không mới, nếu không nói là rất quen thuộc với người đầu tư Việt Nam, người tham gia thị trường vẫn thấy mơ hồ về khả năng tự giao dịch và tính chuyên nghiệp cũng như chất lượng dịch vụ BĐS hiện nay. Kết quả khảo sát cũng cho thấy đánh giá mức độ chuyên nghiệp của nhân viên/chuyên viên kinh doanh BĐS chưa rõ ràng (50% không trả lời và có ý kiến trung lập); trong khi chất lượng thông tin được cung cấp bởi các công ty BĐS có độ tin cậy ở mức thấp (32%).

Trong khảo sát này, khoản mục *Đánh giá về tiềm năng thu nhập cho nhân sự Ngành BĐS* có kết quả khá tích cực: 53% người được khảo sát đánh giá thị trường BĐS Việt Nam là có tiềm năng tăng trưởng cao nên nhu cầu lao động sẽ tăng theo; 55% đồng ý với nhận định: “lương thưởng của nhân viên/chuyên viên/nhân sự được đào tạo bài bản trong ngành BĐS sẽ cao”. Kết quả khảo sát cho thấy nhu cầu muốn tìm hiểu tường tận và chuyên nghiệp về sản phẩm, dịch vụ và chứng khoán BĐS để có thể tham gia đầu tư, phát triển dự án BĐS, kinh doanh, giao dịch và cung cấp dịch chất lượng trong lĩnh vực BĐS.

Ban soạn thảo chương trình cũng thực hiện một khảo sát doanh nghiệp (người sử dụng lao động) (xem **Phần VIII. Phụ lục 3 - Khảo sát doanh nghiệp**). Kết quả cho thấy: Hầu hết các doanh nghiệp (90% trong tổng số 30) doanh nghiệp được khảo sát và phỏng vấn ý kiến chuyên gia đều cho rằng Nhu cầu nhân lực cho thị trường BĐS bởi vì: (i) Đội ngũ nhân lực cho thị trường BĐS hiện nay tuy một phần đã được đào tạo tại doanh nghiệp, theo đặc thù kinh doanh của mỗi công ty BĐS, đa số là tự học, tự chuyển đổi và thích nghi. (ii) Thị trường BĐS Việt Nam còn nhiều tiềm lực phát triển dưới sự thúc đẩy của quá trình đô thị hóa (số lượng doanh nghiệp có ý kiến tương tự nhau trong ý này là 24 công ty, chiếm 80%). (iii) Các hoạt động dịch vụ, vận hành và giao dịch tài sản được dễ dàng, nhanh chóng và hiệu quả với chi phí tối ưu (87% số lượng doanh nghiệp khảo sát có ý kiến tương đồng). (iv) xu hướng toàn cầu hóa, người lao động có tay nghề tương đồng trên thế giới có cơ hội cạnh tranh toàn cầu đòi hỏi thị trường BĐS Việt Nam phải được vận hành và quản lý theo thông lệ quốc tế; đồng thời kỹ năng người lao động trong thị trường BĐS Việt Nam cần chuyên nghiệp và quốc tế hóa (21 doanh nghiệp đề cập, chiếm 70%).

1.3.2 Sự phù hợp với chiến lược phát triển của Trường

UMT đóng góp vào sự phát triển của Việt Nam thông qua việc đào tạo nguồn nhân lực chất lượng cao, phát triển nghiên cứu khoa học, cung cấp các sản phẩm và dịch vụ đáp ứng yêu cầu của xã hội theo chuẩn quốc tế. UMT coi trọng tinh thần khai phóng, tính năng động, sáng tạo, trung thực, tinh thần trách nhiệm, kỹ năng sống và làm việc trong môi trường cạnh tranh đa văn hóa. Quan điểm con người là trung tâm của phát triển bền vững và nền tảng được xây dựng và phát triển bởi Tập đoàn Kiến Á (chuyên về các lĩnh vực thương mại, xây dựng, đầu tư và kinh doanh BĐS) đã tạo nên sức hút của nhóm ngành kinh doanh nói chung và Ngành Bất động sản nói riêng của UMT.

Hội đồng Trường và Ban giám hiệu sau khi nghiên cứu, phân tích đánh giá, tham khảo ý kiến chuyên gia (xem **Phần VIII. Phụ lục 3 - Khảo sát ý kiến chuyên gia**), và dựa trên các nguồn lực của UMT đã xác định rằng BĐS là ngành học tiềm năng - một trong những ngành thuộc chiến lược phát triển dài hạn của Trường. Đây là ngành nghề đem lại thu nhập tiềm năng hấp dẫn, cơ hội phát triển nghề nghiệp cao. BĐS bao gồm các môn học trang bị nền tảng kiến thức và kỹ năng nhằm phát triển năng lực để có thể giao dịch, phân tích, đầu tư và kinh doanh BĐS; đồng thời phát triển các dự án BĐS.

Sự phù hợp trong việc mở ngành BĐS đối với chiến lược phát triển của Nhà trường được thể hiện qua những nội dung sau:

- UMT mở ngành BĐS với định hướng có tính thực tiễn cao, tích hợp với các ngành đào tạo khác; thể hiện sự kết nối và phối hợp đào tạo giữa UMT với nhu cầu nguồn nhân lực của thị trường lao động nhằm cung cấp lực lượng lao động chất lượng cao trong lĩnh vực đầu tư kinh doanh BĐS.
- Ngành BĐS được xây dựng và phụ trách đào tạo bởi đội ngũ giảng viên có kinh nghiệm trong lĩnh vực giảng dạy, đào tạo, trình độ chuyên môn cao và các nhà đầu tư, kinh doanh và quản lý BĐS.
- Chương trình đào tạo của UMT có yêu cầu cao về chuẩn đầu ra Tiếng Anh. Đây là một thế mạnh của Trường trong vai trò là nguồn cung cấp nhân lực chất lượng cao, đáp ứng tốt nhu cầu thị trường lao động ở các mảng phân tích, đầu tư, tư vấn, và kinh doanh BĐS. Trong quá trình đào tạo, sinh viên học ngành BĐS được chú trọng đào tạo ngoại ngữ và các học phần chuyên ngành được giảng dạy bằng tiếng Anh. Đồng thời, khi tốt nghiệp sinh viên có trình độ tiếng Anh tối thiểu tương đương IELTS 5.5. Như vậy, nhờ được trang bị đầy đủ kiến thức chuyên môn và trình độ ngoại ngữ, người học có cơ hội làm việc trong các công ty tài chính, phân tích đầu tư, quỹ đầu tư, công ty kinh doanh BĐS đa quốc gia; và cơ hội học tập nâng cao ở các chương trình quốc tế.

- Môi trường học tập của UMT có tính cá nhân hóa cao theo phương châm “lấy người học làm trung tâm”. Triết lý đào tạo của UMT luôn khẳng định được các tiêu chí: đào tạo công dân toàn cầu, tinh thần khai phóng, chú trọng thực học - thực nghiệp trên nền tảng tiêu chuẩn quốc tế bền vững. Với tầm nhìn trở thành trường đại học Việt Nam đạt chuẩn quốc tế và khu vực, chiến lược phát triển của UMT bao gồm lộ trình cho chương trình đào tạo đại học chất lượng cao. Trong bối cảnh hội nhập toàn cầu nền kinh tế thế giới, việc xây dựng chương trình đào tạo đại học ngành BĐS là một bước quan trọng để UMT đóng góp cho xã hội lực lượng cử nhân chất lượng cao có đủ kiến thức, kỹ năng và đạo đức đáp ứng yêu cầu của sự phát triển của ngành và tham gia đóng góp vào phát triển kinh tế - xã hội.

- Ngành BĐS là ngành thuộc lĩnh vực kinh tế và đầu tư tài chính, trực thuộc sự quản lý của Khoa Kinh doanh. Ngành BĐS nằm trong khuôn khổ chiến lược “một trường Đại học UMT đẳng cấp quốc tế có uy tín của khu vực Châu Á, theo hướng ứng dụng, ươm tạo tinh hoa cho xã hội”, và sứ mạng “đào tạo người học có kiến thức sâu rộng và năng lực sáng tạo tri thức, có khát vọng chinh phục, có sự trải nghiệm chuyên môn cần thiết để khởi nghiệp, có khả năng tự khẳng định bằng cách thể hiện sự khác biệt và vượt trội”.

- Khoa Kinh doanh, UMT đảm trách việc đào tạo các chuyên ngành kinh tế như Quản trị kinh doanh, Kế toán, Tài chính, Marketing, Kinh doanh quốc tế, Bất động sản và Truyền thông. Đội ngũ giảng viên của khoa có nền tảng học thuật và kinh nghiệm từ doanh nghiệp. Các ngành trong Khoa còn được sự hỗ trợ của hệ sinh thái các doanh nghiệp thuộc công ty Kiến Á, đặc biệt là lĩnh vực xây dựng, đầu tư và kinh doanh BĐS. Dự án đã được kết hợp hiệu quả giữa đội ngũ những giảng viên ưu tú về tài chính, BĐS và quản trị kinh doanh, marketing cùng với các chuyên gia và đối tác trong lĩnh vực đầu tư và kinh doanh BĐS để đào tạo năng lực và kỹ năng cần thiết trong thị trường lao động BĐS.

1.3.3. Sự phù hợp với nhu cầu phát triển nguồn nhân lực của địa phương, vùng, quốc gia

Theo thông tin từ Trung tâm Dự báo Nhu cầu Nhân lực và Thông tin Thị trường lao động TP.HCM, nhu cầu nhân lực có trình độ tại TP HCM trong giai đoạn 2020 - 2025, dự kiến nhu cầu nhân lực 1 năm khoảng 270.000 việc làm (trong đó: lao động có trình độ đại học chiếm 13%, cao đẳng chiếm 15%, trung cấp chiếm 35%, sơ cấp nghề 20%). Nhóm ngành Tài chính - Tín dụng - Ngân hàng - Bảo hiểm, và Đầu tư kinh doanh BĐS là 10.800 việc làm mỗi năm. Thị trường lao động quý I năm 2021 sôi động hơn so với cùng kỳ năm 2020, nhu cầu nhân lực phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh trong các lĩnh vực, ngành tăng 13,14% so với quý I năm 2020. Liên quan đến ngành đào tạo, *hoạt động tài chính, ngân hàng và bảo hiểm* chiếm 5,84% tổng nhu cầu nhân lực; *hoạt động kinh doanh BĐS* chiếm 5,07% tổng nhu cầu nhân lực (tăng 1,64% so với cùng kỳ năm 2020), tuyển dụng nhiều ở ngành: Tư vấn, môi

giới, đầu giá BĐS, đầu giá quyền sử dụng đất; kinh doanh BĐS, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.

Nhu cầu nhân lực cho thị trường BĐS là rất lớn tại Việt Nam vì những lý do sau:

Đầu tiên, đội ngũ nhân lực cho thị trường BĐS hiện nay tuy một phần đã được đào tạo tại doanh nghiệp, theo đặc thù kinh doanh của mỗi công ty BĐS, đa số là tự học, tự chuyển đổi và thích nghi. Trong khi, đội ngũ nhân lực chuyên sâu về BĐS được đào tạo bài bản tại các trường đại học Việt Nam là không nhiều. Do đó, nhu cầu cả về số lượng và chất lượng nhân sự làm việc trong ngành đầu tư và kinh doanh BĐS là khá cao.

Thứ hai, thị trường BĐS Việt Nam còn nhiều tiềm lực phát triển dưới sự thúc đẩy của quá trình đô thị hóa. Với tốc độ tăng trưởng kinh tế cao của Việt Nam trong những năm gần đây, nhu cầu hoạt động đầu tư và phát triển các khu công nghiệp, khu dân cư, trung tâm thương mại ở các tỉnh, thành phố khắp cả nước cũng tăng nhanh. Các loại hình BĐS phục vụ cho nhu cầu đa dạng của người dân như BĐS sức khỏe, nghỉ dưỡng, du lịch được hình thành. Sự phát triển kinh tế và văn hóa xã hội cho phép các hoạt động dịch vụ, vận hành và giao dịch tài sản được thực hiện dễ dàng, nhanh chóng và hiệu quả với chi phí tối ưu. Tất cả các hoạt động này ngoài nguồn lực tài chính, còn có sự hỗ trợ của nguồn nhân lực có kỹ năng tổng hợp về tài chính, vốn, quản trị và những kỹ năng đặc thù trong đầu tư phát triển và kinh doanh dịch vụ các loại hình BĐS.

Thứ ba, thị trường BĐS, cũng như một số loại hình thị trường khác, có xu hướng toàn cầu hóa, người lao động có tay nghề tương đồng trên thế giới có cơ hội cạnh tranh toàn cầu. Điều này đòi hỏi thị trường BĐS Việt Nam phải được vận hành và quản lý theo thông lệ quốc tế; kỹ năng người lao động trong thị trường BĐS Việt Nam cần được chuyên nghiệp và quốc tế hóa.

Những phân tích trên cho thấy sự cần thiết về nguồn nhân lực chất lượng cao trong lĩnh vực đầu tư phát triển và kinh doanh dịch vụ BĐS trong và ngoài nước. Để đáp ứng nhu cầu này, người lao động cần được đào tạo những kiến thức chuyên môn vững, kỹ năng và thái độ chuyên nghiệp, ứng dụng trong thị trường BĐS.

1.3.4 Những căn cứ xây dựng Đề án mở ngành Quản trị kinh doanh

- Luật số 34/2018/QH14 được Quốc Hội thông qua ngày 19 tháng 11 năm 2018 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật giáo dục đại học.
- Văn bản hợp nhất số 42/VBHN-VPQH ngày 10 tháng 12 năm 2018 hợp nhất Luật giáo dục đại học do văn phòng Quốc hội ban hành.

- Luật Giáo dục số 43/2019/QH14 ngày 14 tháng 6 năm 2019 của Quốc hội thông qua thay thế Luật Giáo dục năm 2015 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Giáo dục năm 2009.
- Văn bản hợp nhất số 17/VBHN-BGDĐT ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Bộ Giáo dục và Đào tạo quyết định ban hành Quy chế đào tạo đại học và cao đẳng hệ chính quy theo hệ thống tín chỉ.
- Quyết định số 1981/QĐ-TTg ngày 18 tháng 10 năm 2016 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Khung cơ cấu hệ thống giáo dục quốc dân.
- Quyết định số 1982/QĐ-TTg ngày 18 tháng 10 năm 2016 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Khung trình độ quốc gia Việt Nam.
- Thông tư số 17/2021/TT-BGDĐT ngày 22 tháng 6 năm 2021 của Bộ Giáo dục và Đào tạo ban hành Quy định về Chuẩn chương trình đào tạo; xây dựng, thẩm định và ban hành chương trình đào tạo các trình độ của giáo dục đại học.
- Thông tư số 22/2017/TT-BGDĐT ngày 06 tháng 9 năm 2017 của Bộ Giáo dục và Đào tạo ban hành Quy định điều kiện, trình độ, thủ tục mở ngành đào tạo và đình chỉ tuyển sinh, thu hồi quyết định mở ngành đào tạo trình độ đại học.
- Thông tư số 24/2017/TT-BGDĐT ngày 10 tháng 10 năm 2017 của Bộ Giáo dục và Đào tạo ban hành Danh mục giáo dục, đào tạo cấp IV trình độ đại học.
- Công văn số 2196/BGDĐT-GDĐH ngày 22 tháng 4 năm 2020 của Bộ Giáo dục và Đào tạo về việc hướng dẫn xây dựng và công bố chuẩn đầu ra ngành đào tạo.
- Về nội dung, chương trình được thiết kế trên cơ sở tham khảo các Chương trình đào tạo ngành BDS của các trường uy tín trong nước như: Đại học Văn Lang và Đại học Hoa Sen. Ngoài ra chương trình được thiết kế dựa trên cơ sở tham khảo các trường đại học quốc tế có đào tạo ngành BDS như: University of Reading - Anh, Western Sydney University - Úc, và Deakin University - Úc. Đối sánh chương trình đào tạo ngành BDS của UMT so với các trường trong nước và ngoài nước được mô tả trong **Phần II. Chuẩn đầu ra.**

1.3.5 Đánh giá nguồn cung nhân lực ngành BDS

Liên quan đến mức độ đáp ứng nhu cầu nhân lực, nguồn cung nhân lực BDS trong nước đến từ 13 cơ sở đào tạo tại Việt Nam. Riêng khu vực phía Nam có các cơ sở đào tạo nổi tiếng như Đại học Kinh tế TP. HCM, Đại học Nông Lâm, Đại học Văn Lang, Đại học Tài Chính Marketing, Đại học Bà Rịa Vũng Tàu, và Đại học Hoa Sen. Ngoài ra, Đại học Khoa Học Tự Nhiên Hà Nội chú trọng về đào tạo kinh doanh và thẩm định giá BDS. Tổng nguồn cung cấp nhân lực từ các cơ sở này sau 3-4 năm có thể đến 500 người mỗi năm, một con số

không lớn so với nhu cầu nhân lực cần có để đáp ứng tốc độ phát triển thị trường BĐS, đa dạng trong các lĩnh vực khác nhau như quản trị, đầu tư, kinh doanh, phát triển BĐS dân cư/thương mại/công nghiệp/hỗ trợ và các hình thức chứng khoán BĐS. Để đáp ứng nhu cầu đó, UMT hướng đến đào tạo ngành BĐS chuyên ngành (i) *Kinh doanh và dịch vụ BĐS* và (ii) *Đầu tư và phát triển BĐS*. Với lợi thế về chuyên môn và hệ sinh thái kinh doanh đầu tư Bất động sản của Tập đoàn Kiến Á, UMT góp phần hiện đại hóa và quốc tế hóa trong đào tạo, cung cấp nguồn nhân lực đủ kỹ năng và khả năng học tập suốt đời trong các lĩnh vực khác nhau của BĐS, tăng sự cạnh tranh làm tiền đề cho sự phát triển của thị trường BĐS Việt Nam.

Kết quả khảo sát chuyên gia về các mặt của chuyên ngành đầu tư và kinh doanh BĐS đã khẳng định nhu cầu đào tạo, phù hợp với xu thế kinh doanh và thị trường lao động của ngành là khá cao. Lý do chủ yếu cho sự lựa chọn xuất phát từ nội tại của nền kinh tế VN, với BĐS là hình thức phổ biến của những kênh đầu tư. Hơn nữa, với tốc độ phát triển nhanh của đô thị, đội ngũ kinh doanh BĐS chuyên nghiệp hiện tại chưa đủ. Yếu tố không kém quan trọng là nghề BĐS mang đến thu nhập tốt, và điều này thực sự thu hút nhiều lao động trẻ. Thị trường luôn tăng trưởng mạnh và các dự báo đều thống nhất rằng thị trường BĐS sẽ phát triển tích cực.

Khảo sát doanh nghiệp cho thấy kết quả tích cực: hầu hết các doanh nghiệp được khảo sát có nhu cầu tuyển dụng nhân sự cho ngành BĐS trong thời gian tới. Các vị trí có nhu cầu tuyển dụng nhiều nhất là chuyên viên kinh doanh và môi giới Bất động sản và phát triển thị trường (80% doanh nghiệp). Vị trí tổ trưởng/giám sát công trình cũng được khoảng 60% công ty có nhu cầu tuyển dụng. 50% công ty có nhu cầu tuyển dụng chuyên viên phân tích thị trường. 40% doanh nghiệp có nhu cầu tuyển dụng phó giám đốc/trưởng phòng kinh doanh BĐS; 60% doanh nghiệp có nhu cầu tuyển dụng chuyên viên phân tích và phát triển dự án BĐS (xem **Phần VIII. Phụ lục 3 - Khảo sát doanh nghiệp**).

II. TÓM TẮT ĐIỀU KIỆN MỞ NGÀNH ĐÀO TẠO

2.1 Năng lực của đơn vị đào tạo

2.1.1. *Đội ngũ giảng viên và kỹ thuật viên cơ hữu của Trường*

- a. *Đội ngũ giảng viên cơ hữu của Trường tham gia giảng dạy các học phần của ngành BĐS*

Đội ngũ giảng viên cơ hữu của ngành BĐS gồm 10 giảng viên, trong đó:

- 02 Tiến sĩ (01 ngành Tài chính, 01 ngành Kinh tế)
- 08 Thạc sĩ (01 ngành Quản lý hành chính công, 02 Quản trị kinh doanh, 01 ngành Tài chính, 01 ngành Kỹ sư xây dựng, 01 ngành Quy hoạch, 01 ngành Kế Toán, 01 ngành Kỹ thuật)

b. *Đội ngũ kỹ thuật viên, nhân viên hướng dẫn thí nghiệm cơ hữu*

Khoa có 01 kỹ thuật viên phụ trách hướng dẫn thực hành máy tính cho sinh viên.

2.1.2 Điều kiện cơ sở vật chất và trang thiết bị hỗ trợ giảng dạy và học tập

a. *Phòng học, giảng đường, trang thiết bị hỗ trợ giảng dạy*

Trường hiện có 68 phòng học và giảng đường, với tổng diện tích hơn 6400 m², sức chứa hơn 2500 ghế ngồi, 02 hội trường với tổng diện tích hơn 1200 m², sức chứa hơn 850 ghế ngồi; trang thiết bị hỗ trợ cho hoạt động giảng dạy tại các phòng học và giảng đường gồm 25 hệ thống âm thanh, 8 LCD và 25 máy chiếu cho các giảng đường, hội trường.

b. *Phòng Thí nghiệm, cơ sở thực hành và trang thiết bị phục vụ thí nghiệm, thực hành*

Trường có xưởng thực hành, studio và 02 phòng máy tính phục vụ cho giảng dạy thực hành.

c. *Thư viện và giáo trình*

Thư viện có tổng diện tích 141 m², trong đó diện tích phòng đọc là 120 m², số chỗ ngồi là 50, số lượng sách 1759, giáo trình điện tử là 325. Thư viện điện tử có địa chỉ <http://thuvienso.umt.edu.vn> với 325 tài liệu.

Điều kiện cơ sở vật chất và trang thiết bị hỗ trợ giảng dạy và học tập được thể hiện trong Bảng 5.

Bảng 2. Cơ sở vật chất và trang thiết bị hỗ trợ giảng dạy

STT	Nội dung	Đơn vị tính	Số lượng
I	Phòng học, giảng đường, hội trường		
1.1	Phòng học	phòng	66
	Diện tích	m ²	6255
	Sức chứa	ghế	2350
1.2	Giảng đường	phòng	2
	Diện tích	m ²	226
	Sức chứa	ghế	200
1.3	Hội trường	phòng	2
	Diện tích	m ²	1269
	Sức chứa	ghế	850
II	Thiết bị phục vụ giảng dạy		
	Máy chiếu (Projector)	cái	25
	Màn hình LCD trong phòng học	cái	8
	Hệ thống âm thanh	cái	25
III	Phòng máy tính thực hành		
	Số phòng	phòng	2
	Tổng diện tích	m ²	110
	Số máy sử dụng được	cái	82
	Số máy nối mạng ADSL	cái	82
IV	Phòng thực hành (xưởng vẽ, studio)		

STT	Nội dung	Đơn vị tính	Số lượng
4.1	Xưởng vẽ		2
	Diện tích	m ²	180
4.2	Studio	cái	1
	Diện tích	m ²	54
V	Thư viện		
	Diện tích	m ²	141
	Số đầu sách	sách	301
	Số cuốn	cuốn	1759
	Số máy tính phục vụ tra cứu chung	cái	0
	Thư viện số: http://thuvienso.umt.edu.vn	Tài khoản	0
		Tài liệu	325

2.1.3 Hoạt động nghiên cứu khoa học và hợp tác quốc tế

a. Nghiên cứu khoa học

Trong chiến lược phát triển, UMT luôn chú trọng các giải pháp nhằm đẩy mạnh hoạt động nghiên cứu khoa học (NCKH) của cán bộ, giảng viên và sinh viên. Hoạt động NCKH góp phần khẳng định vai trò, vị thế và uy tín của trường cũng như nâng cao chất lượng đào tạo và hội nhập quốc tế. Mỗi công trình khoa học được gắn với tên Trường là một lần thương hiệu và uy tín của Trường được thể hiện.

Luật Giáo dục đại học và các văn bản của Bộ Giáo dục và Đào tạo quy định rất chi tiết về nhiệm vụ quan trọng này. Đây là hoạt động có mối quan hệ hữu cơ với hoạt động đào tạo của UMT, và là một trong hai nhiệm vụ cơ bản chiến lược của Trường. Việc giảng viên, sinh viên trường tích cực tham gia các hoạt động NCKH là một trong những nhiệm vụ quan trọng, cần thiết để hướng đến nâng cao chất lượng đào tạo, tạo ra nguồn nhân lực đáp ứng được nhu cầu ngày càng cao của xã hội. Đặc biệt, trong tiêu chí xếp hạng các trường đại học, tỷ lệ % hoạt động KHCN chiếm một tỷ lệ khá lớn.

Xác định rõ vị trí, vai trò của NCKH trong hoạt động của nhà trường, UMT coi trọng thành tựu nghiên cứu của giảng viên khi thực hiện công tác tuyển dụng. Mặc dù trường chưa chính thức giảng dạy, nhưng các giảng viên hiện đã và đang tham gia nhiều đề tài khoa học có tính thực tiễn cao, ứng dụng hiệu quả nhằm góp phần vào sự phát triển của nền khoa học và kinh tế - xã hội cả nước. Trường đã đóng góp một số đề tài nghiên cứu ở cấp Quốc gia, cấp cơ sở về lĩnh vực Khoa học tự nhiên, quản trị kinh doanh và quản lý. Bên cạnh việc tham gia nghiên cứu khoa học, các giảng viên UMT nói chung và Khoa Kinh doanh nói riêng chú trọng đăng tải các bài báo khoa học trong và ngoài nước. Đây là những nền tảng vững chắc nhằm thực hiện mục tiêu quốc tế hóa của Nhà trường trong những năm sắp đến.

b. Hợp tác quốc tế

Tuy mới thành lập nhưng nhà trường đã có nhiều định hướng cho hoạt động hợp tác quốc tế trong đào tạo và NCKH. Đội ngũ giảng viên của trường đa phần được đào tạo và đã từng làm việc tại các trường Đại học và Viện nghiên cứu lớn của các nước tiên tiến trên thế giới. Hiện tại các mối hợp tác này vẫn còn đang tiếp tục và sẽ là tiền đề tốt cho các hợp tác sâu rộng hơn trong tương lai.

2.2 Tóm tắt chương trình đào tạo và kế hoạch đào tạo

- Khối lượng kiến thức toàn khóa: 126 tín chỉ
- Thời gian đào tạo: 3,5 năm
- Đối tượng tuyển sinh: Theo quy chế tuyển sinh đại học chính quy hiện hành của Bộ Giáo dục và Đào tạo.
- Dự kiến chỉ tiêu tuyển sinh trong 03 năm đầu:

Năm thứ	1 (2022)	2 (2023)	3 (2024)
Số sinh viên dự kiến tuyển được	100	150	200

- Điều kiện tốt nghiệp:
 - o Đáp ứng đầy đủ các tiêu chí chuẩn đầu ra của ngành học;
 - o Đáp ứng đầy đủ các quy định của Bộ giáo dục và Đào tạo;
 - o Hoàn tất các môn học và tích lũy đủ số tín chỉ được quy định trong chương trình đào tạo.

Chương trình đào tạo được xây dựng có tham khảo ý kiến khảo sát doanh nghiệp, và khảo sát ý kiến chuyên gia tham gia công tác và giảng dạy trong lĩnh vực Bất động sản và các lĩnh vực liên quan gần (tham khảo phụ lục: khảo sát doanh nghiệp, và khảo sát ý kiến chuyên gia).

2.2.1 Mục tiêu của chương trình đào tạo

a. Mục tiêu chung

Mục tiêu tổng thể của chương trình Cử nhân BDS của UMT nhằm đào tạo nguồn nhân lực chất lượng cao trong lĩnh vực đầu tư và kinh doanh BDS, có kiến thức và kỹ năng chuyên môn sâu trong việc phân tích, dự báo, đầu tư và phát triển dự án BDS; hoặc trong các hoạt động kinh doanh và dịch vụ BDS. Cử nhân đại học ngành BDS của UMT được kỳ vọng có trình độ chuyên môn cao, phẩm chất chính trị, tư cách đạo đức, tư duy khoa học, trách nhiệm cộng đồng, và có ý thức cao về giá trị của sự phát triển bền vững.

b. Mục tiêu cụ thể

Sau khi hoàn thành chương trình cử nhân BDS, người học sẽ đạt được:

Kiến thức:

- Kiến thức chung về văn hóa, xã hội, tài chính và kinh doanh; khối kiến thức căn bản về tin học và ngoại ngữ; kiến thức chuyên sâu trong lĩnh vực đầu tư và kinh doanh BĐS;
- Khả năng ứng dụng kiến thức chuyên ngành bất động sản vào đầu tư, phát triển dự án, kinh doanh và cung cấp dịch vụ BĐS;
- Khả năng phân tích và đánh giá cơ hội đầu tư và kinh doanh trong lĩnh vực BĐS thông qua phân tích thị trường, nắm bắt xu hướng; Khả năng tư vấn và ra quyết định hiệu quả trong đầu tư và kinh doanh BĐS.

Kỹ năng:

- Kỹ năng sử dụng tin học và phần mềm phân tích dữ liệu; sử dụng tốt tiếng Anh trong công việc chuyên môn và giao tiếp;
- Kỹ năng phân tích, đàm phán, thuyết trình, viết báo cáo, trình bày, quản lý thời gian;
- Kỹ năng giao tiếp hiệu quả trong nhóm, tổ chức, và trong môi trường đa văn hóa;
- Kỹ năng xây dựng và phát triển quan hệ cộng đồng.

Thái độ:

- Ý thức chấp hành nghiêm túc pháp luật của nhà nước và các quy định của các tổ chức làm việc; Phẩm chất đạo đức nghề nghiệp: trung thực, bảo mật thông tin khách hàng và doanh nghiệp, ý thức tổ chức kỉ luật cao;
- Tinh thần làm việc chuyên nghiệp, năng động, bản lĩnh, cầu tiến, thân thiện, và tôn trọng trong môi trường kinh doanh đa quốc gia;
- Ý thức và trách nhiệm đối với bản thân, công việc, tập thể, và cộng đồng;
- Tinh thần hội nhập và hợp tác quốc tế, hướng đến phát triển bền vững.

Trình độ tin học: Chứng chỉ MOS quốc tế hoặc tương đương.

Trình độ ngoại ngữ: (có một trong các chứng chỉ sau)

- Chứng chỉ TOEIC quốc tế ≥ 600 điểm;
- Chứng chỉ TOEFL iBT ≥ 61 điểm hoặc TOEFL ITP ≥ 500 điểm;
- Chứng chỉ IELTS ≥ 5.5 điểm;
- Chứng chỉ Cambridge FCE ≥ 160 điểm.

2.2.2 Chuẩn đầu ra

Kiến thức:

ELO1: Nắm vững khối kiến thức chung về kinh tế, chính trị, văn hóa xã hội, môi trường, pháp luật, đạo đức, công nghệ trong mối tương quan với thị trường bất động sản.

ELO2: Vận dụng kiến thức lý thuyết và thực tiễn về khoa học tự nhiên, khoa học xã hội, nhân văn trong nghiên cứu và làm việc trong lĩnh vực đầu tư và kinh doanh bất động sản.

ELO3: Phân tích những vấn đề lý luận và thực tiễn liên quan đến ngành đào tạo bằng kiến thức trong lĩnh vực đầu tư tài chính và kinh doanh.

ELO4: Ứng dụng các kiến thức trong đầu tư và kinh doanh bất động sản như: phân tích thị trường, thẩm định, định giá, quản trị danh mục đầu tư và quản trị rủi ro bất động sản, nghiệp vụ vận hành, quản lý, và quy hoạch bất động sản trong việc thực hiện các hoạt động đầu tư, phát triển, kinh doanh, dịch vụ và quản lý bất động sản; thực hiện các nội dung quản lý Nhà nước và tư vấn chính sách về thị trường bất động sản.

ELO5: Phân tích thị trường, đánh giá cơ hội đầu tư, và xây dựng chiến lược đầu tư, phát triển và kinh doanh BĐS bất động sản hợp lý trong ngắn hạn và dài hạn, phù hợp với xu hướng của thị trường.

Kỹ năng:

ELO6: Sử dụng CNTT và giao tiếp bằng tiếng Anh chuyên ngành thành thạo.

ELO7: Vận dụng kỹ năng phân tích, tổng hợp, lập luận, và tư duy đa chiều để giải quyết các vấn đề chuyên môn.

ELO8: Phát triển kỹ năng lãnh đạo, làm việc nhóm và làm việc độc lập, quản lý thời gian, và lập kế hoạch.

ELO9: Thích ứng linh hoạt với môi trường biến đổi và đa văn hóa.

Thái độ (Mức tự chủ và trách nhiệm):

ELO10: Ý thức mạnh mẽ về giá trị đạo đức và khuôn khổ pháp luật trong tư duy tự do học thuật và làm việc.

ELO11: Thể hiện tư duy cầu tiến trong nghề nghiệp, ý thức về nhu cầu học tập suốt đời và tính kiên tâm để theo đuổi mục tiêu của cá nhân và tổ chức.

ELO12: Thể hiện ý thức trách nhiệm công dân, trách nhiệm cộng đồng, hướng đến phát triển bền vững.

Vị trí việc làm sau tốt nghiệp:

Sau khi tốt nghiệp Chương trình Cử nhân Bất động sản, UMT có thể đảm nhận các vị trí chuyên viên, nhân viên tại các tập đoàn đầu tư và kinh doanh bất động sản trong nước và nước ngoài.

Các vị trí việc làm cụ thể:

- Chuyên viên thẩm định giá BĐS
- Chuyên viên M&A
- Chuyên viên phân tích thị trường BĐS
- Chuyên viên tư vấn đầu tư BĐS
- Chuyên viên phát triển dự án BĐS

- Quản lý dự án
- Tự doanh BĐS
- Chuyên viên môi giới BĐS
- Chuyên viên kinh doanh dịch vụ BĐS
- Chuyên viên tài sản giao dịch BĐS.
- Quản lý văn phòng đại diện của các doanh nghiệp BĐS

Triển vọng trong tương lai có thể trở thành trưởng phòng, ban, giám đốc dự án, giám đốc kinh doanh hay chuyên gia phân tích, tư vấn, và quản trị rủi ro trong đầu tư và kinh doanh BĐS.

2.2.3 Chương trình đào tạo

a. Khái quát chương trình

Tổng khối lượng kiến thức tích lũy: **126 tín chỉ** (không bao gồm các học phần Giáo dục Quốc phòng – An ninh, Giáo dục thể chất). Trong đó:

- Khối lượng kiến thức đại cương: 45 tín chỉ
- Khối lượng kiến thức cơ sở ngành và chuyên ngành: 81 tín chỉ

Quy trình đào tạo, điều kiện tốt nghiệp:

Đào tạo theo học chế tín chỉ ban hành theo Quyết định số ... ngày ... tháng ... năm 2021 của Hiệu trưởng Trường Đại học Quản lý và Công nghệ TP.HCM.

Sinh viên có đủ các điều kiện sau đây sẽ được xét công nhận tốt nghiệp:

- Tích lũy đủ số tín chỉ quy định cho chương trình đào tạo.
- Điểm trung bình tích lũy toàn khóa học đạt từ 2.0 trở lên và không có môn học không đạt (điểm D+, D, D-, F).
- Các học phần có điểm tổng kết môn học ≥ 4.0 (hệ 10).
- Có chứng chỉ Tin học (Chứng chỉ MOS quốc tế hoặc tương đương).
- Có một trong các chứng chỉ Tiếng Anh sau: (i) Chứng chỉ TOEIC quốc tế ≥ 600 điểm; (ii) Chứng chỉ TOEFL iBT ≥ 61 điểm hoặc TOEFL ITP ≥ 500 điểm; (iii) Chứng chỉ IELTS ≥ 5.5 điểm; (iv) Chứng chỉ Cambridge FCE ≥ 160 điểm.
- Có chứng chỉ Giáo dục quốc phòng – An ninh và hoàn thành Chương trình Giáo dục thể chất.

Sinh viên tốt nghiệp được cấp bằng Cử nhân Ngành Bất động sản của UMT.

Bảng 3. Thang điểm

STT	Loại	Thang điểm 10	Thang điểm chữ	Thang điểm 4
1	Đạt (tính số tín chỉ tích lũy)	9,0 – 10	A	4,0
2		8,5 – 8,9	A-	3,7
3		7,5 – 8,4	B+	3,3
4		7,0 – 7,4	B	3,0
5		6,0 – 6,9	B-	2,7
6		5,5 – 5,9	C+	2,3
7		5,0 – 5,4	C	2,0
8	(Đạt có điều kiện)	4,0 – 4,9	C-	1,7
9	Không đạt	3,0 – 3,9	D+	1,3
10		2,0 – 2,9	D	1,0
11		1,0 – 1,9	D-	0,7
12		00 – 0,9	F	00

Bảng 4. Phân bổ khối kiến thức

Kiến thức	Khối lượng (tín chỉ)	Ghi chú
I. Kiến thức đại cương	45	
1. Lý luận chính trị	11	Bắt buộc
2. Khoa học xã hội- tự nhiên	5	Bắt buộc
3. Ngoại ngữ	12	Bắt buộc
4. Tin học	3	Bắt buộc
5. Kỹ năng phát triển bền vững	8	Bắt buộc
6. Kiến thức liên ngành	6	Tự chọn
II. Kiến thức cơ sở ngành và chuyên ngành	81	
1. Kiến thức cơ sở ngành	33	Bắt buộc
2. Kiến thức ngành	21	Bắt buộc
3. Kiến thức chuyên ngành chính	15	Bắt buộc. Tự chọn chuyên ngành.
4. Kiến thức chuyên ngành phụ	15	Tự chọn. Không tích lũy.
5. Học kỳ doanh nghiệp	6	Bắt buộc
6. Đồ án tốt nghiệp	6	Bắt buộc

b. Danh mục các học phần/môn học trong chương trình đào tạo

Bảng 5. Khung chương trình đào tạo cử nhân Bất động sản

Khối lượng kiến thức toàn khóa: 126 tín chỉ

TT	Mã học phần	Tên học phần	Khối lượng kiến thức				Tín chỉ	BB/TC	Ghi chú
			LT	TH	ĐA	TT			
		I. KIẾN THỨC ĐẠI CƯƠNG					45		
		1. Lý luận chính trị					11		
1	CT001	Triết học Mác - Lênin	33	12	0	0	3	BB	
2	CT002	Kinh tế chính trị Mác - Lênin	25	5	0	0	2	BB	
3	CT003	Chủ nghĩa xã hội khoa học	25	5	0	0	2	BB	
4	CT004	Lịch sử Đảng Cộng sản Việt Nam	25	3	0	2	2	BB	
5	CT005	Tư tưởng Hồ Chí Minh	25	3	0	2	2	BB	
		2. Khoa học Xã hội - Tự nhiên					5		
6	PL001	Pháp luật đại cương	30	0	0	0	2	BB	
7	BUS101	Thống kê và phân tích trong kinh doanh	36	9	0	0	3	BB	
		3. Ngoại ngữ					12		
8	TA001	Anh văn tổng quát 1	15	30	0	0	3	BB	
9	TA002	Anh văn tổng quát 2	15	30	0	0	3	BB	
10	TA003	Anh văn tổng quát 3	15	30	0	0	3	BB	
11	TA005	Anh văn chuyên ngành (Business English)	15	30	0	0	3	BB	
		4. Tin học							
12	TH001	Tin học ứng dụng	15	30	0	0	3	BB	
		5. Kỹ năng phát triển bền vững					8		
13	KN008	Kỹ năng tự học	15	30	0	0	3	BB	Tích lũy TC. Trong đó Kỹ năng tự học và Tư duy phản biện là Bắt buộc; Tự chọn 3 trong 7 học phần còn lại.
14	KN007	Tư duy phản biện	10	20	0	0	2	BB	
15-17	KN010	Thái độ sống	15	0	0	0	1	TC	
	KN002	Thực tập chuyển hóa cảm xúc		15			1	TC	
	KN009	Kỹ năng thuyết trình		15			1	TC	
	KN005	Lãnh đạo nhóm		15			1	TC	
	KN006	Kỹ năng ra quyết định		15			1	TC	
	KN003	Kỹ năng giao tiếp		15			1	TC	
	KN001	5S và Kaizen		15			1	TC	
18-19		6. Kiến thức liên ngành					6		
	KN004	Khởi nghiệp và Sáng tạo	30	15	0	0	3	TC	Tự chọn

TT	Mã học phần	Tên học phần	Khối lượng kiến thức				Tín chỉ	BB/TC	Ghi chú
			LT	TH	ĐA	TT			
	KP004	Hành trình công dân số	30	15	0	0	3	TC	2 trong 5 học phần
	KP006	Trí tuệ cảm xúc và phát triển thương hiệu cá nhân	30	15	0	0	3	TC	
	KP001	Học thông qua phục vụ cộng đồng	30	15	0	0	3	TC	
	KP005	Giao tiếp đa văn hóa	30	15	0	0	3	TC	
20		7. Giáo dục thể chất							Chứng chỉ. Không tích lũy TC
	TC004	Khiêu vũ							
	TC002	Bóng đá							
	TC006	Võ vovinam							
	TC001	Thể hình							
	TC005	Quần vợt							
21		8. Giáo dục quốc phòng						BB	Chứng chỉ.
	QP001-4	Giáo dục quốc phòng							Không tích lũy TC
		II. KIẾN THỨC CƠ SỞ NGÀNH VÀ CHUYÊN NGÀNH					81		
		1. Kiến thức cơ sở ngành					30		
22	BUS102	Kinh tế vi mô	30	15	0	0	3	BB	
23	BUS103	Kinh tế vĩ mô	30	15	0	0	3	BB	
24	BUS104	Phân tích định lượng trong kinh doanh	30	15	0	0	3	BB	
25	ACC101	Nguyên lý kế toán	30	15	0	0	3	BB	
26	MKT101	Nguyên lý marketing	30	15	0	0	3	BB	
27	BUS105	Quản trị học	30	15	0	0	3	BB	
28	FIN101	Tài chính doanh nghiệp	30	15	0	0	3	BB	
29	RE101	Pháp luật về đất đai và BĐS	30	15	0	0	3	BB	
30	BUS107	Đạo đức kinh doanh	30	15	0	0	3	BB	
31	BUS108	Hệ thống thông tin doanh nghiệp	30	15	0	0	3	BB	
		2. Kiến thức ngành					24		
32	RE201	Nguyên lý đầu tư và kinh doanh BĐS	30	15	0	0	3	BB	
33	RE202	Định giá và thẩm định BĐS	30	15	0	0	3	BB	
34	RE203	Xu hướng thiết kế sản phẩm BĐS	30	15	0	0	3	BB	
35	RE204	Tâm lý đầu tư BĐS	30	15	0	0	3	BB	
36	RE205	Phân tích thị trường BĐS	30	15	0	0	3	BB	
37	RE206	Quản trị rủi ro đầu tư và kinh doanh BĐS	30	15	0	0	3	BB	
38	RE207	Kinh tế học đô thị: Lý thuyết và chính sách	30	15	0	0	3	BB	

TT	Mã học phần	Tên học phần	Khối lượng kiến thức				Tín chỉ	BB/TC	Ghi chú
			LT	TH	ĐA	TT			
39	RE208	Thị trường BĐS quốc tế	30	15	0	0	3	BB	
		3. Kiến thức chuyên ngành (tự chọn 1 trong 2 chuyên ngành)					15		
		3.1 Đầu tư và phát triển BĐS							
40	RE301	Mô hình và dự báo thị trường BĐS	30	15	0	0	3	BB	
41	RE302	Tài chính và đầu tư BĐS	30	15	0	0	3	BB	
42	RE303	Quản trị danh mục đầu tư BĐS	30	15	0	0	3	BB	
43	RE304	Phát triển dự án BĐS	30	15	0	0	3	BB	
44	RE305	Quy hoạch xây dựng phát triển đô thị	30	15	0	0	3	BB	
		3.2 Kinh doanh và dịch vụ BĐS							
45	RE306	Nghiệp vụ Sàn giao dịch BĐS	30	15	0	0	3	BB	
46	RE307	Marketing bất động sản	30	15	0	0	3	BB	
47	RE308	Quản trị vận hành BĐS	30	15	0	0	3	BB	
48	RE309	Nghiệp vụ đại lý kinh doanh BĐS	30	15	0	0	3	BB	
49	RE310	Ứng dụng phong thủy trong BĐS	30	15	0	0	3	BB	
50		4. Kiến thức chuyên ngành phụ (tự chọn 1 trong các chuyên ngành phụ)							
		Quản trị kinh doanh					15	TC	SV tự chọn học thêm và cấp chứng chỉ riêng. Không tích lũy tín chỉ. SV chọn học thêm thì sẽ đóng học phí thêm cho phần này.
		Marketing					15	TC	
51	RE401	5. Học kỳ doanh nghiệp					6	BB	
52	RE402	6. Thực tập tốt nghiệp/					6	BB	

TT	Mã học phần	Tên học phần	Khối lượng kiến thức				Tín chỉ	BB/TC	Ghi chú
			LT	TH	ĐA	TT			
		Khóa luận tốt nghiệp							
		Tổng cộng					126		

2.2.4 Đề cương chi tiết các môn học (Đính kèm Phụ lục 4)

2.2.5 Kế hoạch đào tạo

Kế hoạch đào tạo dự kiến trong 3.5 năm, 10 học kỳ chính, trong đó đã bao gồm 01 học kỳ doanh nghiệp và được triển khai theo mô hình 3 học kỳ/năm.

Bảng 6. Kế hoạch học tập

HỌC KỲ 1					
STT	Tên môn học tiếng Việt	Tín chỉ	Tổng tiết	Môn học trước	Ghi chú
1	Anh văn tổng quát 1	3	45		<i>Học 6 tiết/ tuần, kéo dài 15 tuần</i>
2	Anh văn tổng quát 2	3	45	Anh văn tổng quát 1	
3	Kỹ năng tự học	3	45		
4	Hành trình công dân số	3	45		<i>Tự chọn 1 trong 2 học phần</i>
	Trí tuệ cảm xúc và phát triển thương hiệu cá nhân	3	45		
5	Kinh tế vi mô	3	45		
6	Tin học ứng dụng	3	45		
7	Giáo dục thể chất 1	0			
8	Giáo dục quốc phòng 1	0			
Tổng cộng		18			
HỌC KỲ 2					
STT	Tên môn học tiếng Việt	Tín chỉ	Tổng tiết	Môn học trước	Ghi chú
1	Anh văn tổng quát 3	3	45	Anh văn tổng quát 1,2	
2	Pháp luật đại cương	2	30		
3	Thái độ sống	1	15		<i>Tự chọn 1 trong 2 học phần</i>
	Kỹ năng giao tiếp	1	15		
4	Kinh tế vĩ mô	3	45	Kinh tế vi mô	
5	Nguyên lý marketing	3	45		
6	Quản trị học	3	45		
7	Giáo dục thể chất 2	0			
8	Giáo dục quốc phòng 2	0		Giáo dục quốc phòng 1	
Tổng cộng		15	0		

HỌC KỲ 3					
STT	Tên môn học tiếng Việt	Tín chỉ	Tổng tiết	Môn học trước	Ghi chú
1	Anh văn chuyên ngành	3	45		
2	Kỹ năng thuyết trình	1	15		<i>Tự chọn 1 trong 2 học phần</i>
	5S và Kaizen	1	15		
3	Triết học Mác-Lênin	3	45		
4	Học thông qua phục vụ cộng đồng	3	45		<i>Tự chọn</i>
5	Nguyên lý kế toán	3	45		
6	Nguyên lý đầu tư và kinh doanh BĐS	3	45		
7	Giáo dục thể chất 3	0			
8	Giáo dục quốc phòng 3	0		Giáo dục quốc phòng 1, 2	
Tổng cộng		16			
HỌC KỲ 4					
STT	Tên môn học tiếng Việt	Tín chỉ	Tổng tiết	Môn học trước	Ghi chú
1	Thống kê và phân tích trong kinh doanh	3	45		
2	Thực tập chuyển hóa cảm xúc	1	15		<i>Tự chọn</i>
3	Kinh tế chính trị Mác - Lênin	2	30		
4	Phân tích định lượng trong kinh doanh	3	45		
5	Pháp luật về đất đai và BĐS	3	45		
6	Tài chính doanh nghiệp	3	45		
Tổng cộng		15			
HỌC KỲ 5					
STT	Tên môn học tiếng Việt	Tín chỉ	Tổng tiết	Môn học trước	Ghi chú
1	Lãnh đạo nhóm	1	15		<i>Tự chọn 1 trong 2 học phần</i>
	Kỹ năng ra quyết định	1	15		
2	Chủ nghĩa xã hội khoa học	2	30		
3	Thị trường BĐS quốc tế	3	45		
4	Đạo đức kinh doanh	3	30		
5	Xu hướng thiết kế sản phẩm BĐS	3	45		
6	Kinh tế học đô thị: Lý thuyết và chính sách	3	45		
Cộng		15			
HỌC KỲ 6					
STT	Tên môn học tiếng Việt	Tín chỉ	Tổng tiết	Môn học trước	Ghi chú
1	Tư duy phản biện	2	30		

2	Lịch sử Đảng cộng sản Việt Nam	2	30	Kinh tế chính trị Mác-Lênin	
3	Tư tưởng Hồ Chí Minh	2	30	Chủ nghĩa xã hội khoa học	
4	Hệ thống thông tin doanh nghiệp	3	45		
5	Định giá và thẩm định BĐS	3	45		
6	Giao tiếp đa văn hóa	3	45		<i>Tự chọn 1 trong 2 học phần</i>
	Khởi nghiệp sáng tạo	3	45		
Tổng cộng		15			
HỌC KỲ 7					
STT	Tên môn học tiếng Việt	Tín chỉ	Tổng tiết	Môn học trước	Ghi chú
1	Học kỳ doanh nghiệp	6	90		
Tổng cộng		6			
HỌC KỲ 8					
STT	Tên môn học tiếng Việt	Tín chỉ	Tổng tiết	Môn học trước	Ghi chú
1	Phân tích thị trường BĐS	3	45		
	<i>Chuyên ngành: Đầu tư và phát triển BĐS</i>				
2	Tài chính và đầu tư BĐS	3	45		
3	Quản trị danh mục đầu tư BĐS	3	45		
4	Mô hình và dự báo thị trường BĐS	3	45		
	<i>Chuyên ngành: Kinh doanh và dịch vụ BĐS</i>				
2	Nghiệp vụ Sàn giao dịch BĐS	3	45		
3	Ứng dụng phong thủy trong BĐS	3	45		
4	Nghiệp vụ đại lý kinh doanh BĐS	3	45		
	<i>Chuyên ngành phụ</i>				
5	Ngành phụ (môn 1)	0	45		<i>Tự chọn định hướng ngành phụ</i>
6	Ngành phụ (môn 2)	0	45		
Tổng cộng		12			
HỌC KỲ 9					
STT	Tên môn học tiếng Việt	Tín chỉ	Tổng tiết	Môn học trước	Ghi chú
1	Quản trị rủi ro đầu tư và kinh doanh BĐS	3	45		
2	Tâm lý đầu tư bất động sản	3	45		
	<i>Chuyên ngành: Đầu tư và phát triển BĐS</i>				
3	Quy hoạch xây dựng phát triển đô thị	3	45		
4	Phát triển dự án BĐS	3	45		
	<i>Chuyên ngành: Kinh doanh và dịch vụ BĐS</i>				

3	Marketing bất động sản	3	45		
4	Quản trị vận hành BĐS	3	45		
	Chuyên ngành phụ				
5	Ngành phụ (môn 3)	0	45		<i>Tự chọn định hướng ngành phụ</i>
6	Ngành phụ (môn 4)	0	45		
7	Ngành phụ (môn 5)	0	45		
Tổng cộng		12			
HỌC KỲ 10					
STT	Tên môn học tiếng Việt	Tín chỉ	Tổng tiết	Môn học trước	Ghi chú
1	Thực tập tốt nghiệp/ Khóa luận tốt nghiệp	6	90		

III. ĐỀ NGHỊ VÀ CAM KẾT THỰC HIỆN

3.1 Đề nghị của cơ sở đào tạo

Đề án mở ngành đào tạo trình độ đại học ngành Bất động sản của Trường Đại học Quản lý và Công nghệ TP.HCM (UMT) đáp ứng đầy đủ các điều kiện mở ngành/chuyên ngành đào tạo quy định trong Thông tư số 22/2017/TT-BGDĐT ngày 06 tháng 09 năm 2017 của Bộ Giáo dục và Đào tạo về Quy định điều kiện, trình tự, thủ tục mở ngành đào tạo do Bộ trưởng ký và có hiệu lực từ ngày 10/10/2017. Toàn bộ nội dung hồ sơ đăng ký mở ngành đào tạo đã được đưa lên trang web của Trường tại địa chỉ: www.umd.edu.vn.

Xuất phát từ nhu cầu thực tiễn rất lớn về đào tạo người lao động có kiến thức và nghiệp vụ chuyên môn trong lĩnh vực kinh doanh và quản lý hiện nay, UMT đăng ký mở ngành Bất động sản trình độ đại học.

Kính đề nghị Bộ Giáo dục và Đào tạo chấp thuận cho Trường được triển khai đào tạo từ năm học 2022-2023.

3.2 Cam kết triển khai thực hiện

Trường đã chuẩn bị chu đáo từ Chương trình đào tạo đến Cơ sở vật chất, nhất là đội ngũ Giảng viên để sẵn sàng cho việc mở và đào tạo ngành Bất động sản. Trong tương lai, Trường tiếp tục đầu tư mạnh về cơ sở vật chất, chú trọng phát triển đội ngũ giảng viên chất lượng cao và các chương trình hợp tác quốc tế để đảm bảo chất lượng đào tạo./.

HIỆU TRƯỞNG

Nơi nhận:

- Như trên;
- Phòng Đào tạo;
- Lưu: VT, Khoa KD.

(đã ký và đóng dấu)

TS. Huỳnh Bá Lân