

TP. Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 12 năm 2023

Số: 92 TB/QLĐĐ.

## THÔNG BÁO

“V/v đăng ký Khóa luận, Tiểu luận tốt nghiệp học kỳ 2 năm học 2023-2024”

- Căn cứ các Quy chế quản lý đào tạo hiện hành;
- Căn cứ đề xuất của các Trưởng Bộ môn;

Nay Ban chủ nhiệm Khoa Quản lý đất đai và Bất động sản thông báo đến sinh viên về kế hoạch đăng ký Khóa luận, Tiểu luận tốt nghiệp học kỳ 2 năm học 2023-2024 như sau:

### 1/ Thời gian đăng ký

Theo thời gian thông báo đăng ký môn học của toàn trường. Thông báo số 4697/TB-DHNL-ĐT, ngày 29/11/2023 của Hiệu trưởng về việc đăng ký học phần học kỳ II, năm học 2023-2024.

### 2/ Hình thức đăng ký

Sinh viên đăng ký tại website: <https://dkmh.hcmuaf.edu.vn>

### 3/ Điều kiện đăng ký

- Sinh viên phải hoàn thành tất cả các môn học Rèn nghề theo chương trình đào tạo trước khi đăng kí.
- Tích luỹ ít nhất 112 tín chỉ đối với ngành/chuyên ngành và điểm trung bình chung tích luỹ hệ 4 từ 2,00 trở lên.
- Đối với sinh viên ngành Quản lý Đất đai khóa 2020 trở về sau chỉ được đăng ký hình thức khóa luận tốt nghiệp.
- Đối với sinh viên khóa 2019 trở về trước và sinh viên ngành Bất động sản (tất cả các khóa) có thể đăng ký hình thức tiểu luận hoặc khóa luận tốt nghiệp.

Trân trọng./.

P. TRƯỜNG KHOA



ThS. Lê Ngọc Lãm

# MỘT SỐ ĐỊNH HƯỚNG NGHIÊN CỨU

## KHOA QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI & BẤT ĐỘNG SẢN

### I. NGÀNH QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI

#### 1.1. Chuyên ngành Quản lý đất đai

- Chính sách pháp luật đất đai và BDS
- Bồi thường giải phóng mặt bằng
- Đăng ký – Thông kê – Kiểm kê đất đai và BDS
- Thanh tra đất đai & BDS
- Chuyển nhượng, chuyển mục đích sử dụng đất
- Đầu giá quyền sử dụng đất và BDS
- Tranh chấp và giải quyết tranh chấp đất đai và BDS
- Quy hoạch sử dụng đất
- Kế hoạch sử dụng đất
- Đánh giá việc thực hiện phương án QHSĐ, KHSĐ
- Đánh giá thực trạng và biến động đất đai (thay đổi sử dụng đất)
- Quy hoạch nông thôn mới
- Quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp
- Quy hoạch đô thị
- Quy hoạch vùng và lãnh thổ
- Điều tra, đánh giá tài nguyên đất
- Đánh giá tiềm năng đất đai
- Xây dựng hệ thống bản đồ, ứng dụng GIS để quản lý quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quản lý việc giao đất, cho thuê đất, thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất, đánh giá thực trạng và biến động đất đai
- Xây dựng bản đồ thổ nhưỡng, Bản đồ nông hóa và định hướng cải tạo, sử dụng cho các loại đất.
- Điều tra đánh giá thoái hóa đất và nghiên cứu đất có vân đê
- Đánh giá tiềm năng đất đai phục vụ quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp.
- Nghiên cứu trang trại, hệ thống nông nghiệp bền vững trên một số loại đất;
- Nghiên cứu phương pháp đánh giá tiềm năng đất đai, xác định khả năng thích nghi đất đai phục vụ quy hoạch sử dụng đất khu vực nông thôn và đô thị.
- Nghiên cứu cơ sở khoa học và phương pháp luận quy hoạch các cấp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

### **1.2. Chuyên ngành Địa chính và quản lý đô thị**

- Quy hoạch đô thị (Quy hoạch chung, quy hoạch phân khu 1/2000, quy hoạch chi tiết 1/500).
- Các nội dung quản lý đô thị: Quản lý quy hoạch, quản lý kiến trúc, quản lý nhà ở, quản lý xây dựng đô thị, quản lý hạ tầng kỹ thuật đô thị, quản lý dịch vụ công cộng đô thị, quản lý môi trường đô thị, quản lý cây xanh đô thị
- Các nội dung trật tự đô thị : Cấp giấy phép xây dựng, thanh tra xây dựng
- Ứng dụng GIS trong quản lý đô thị, xây dựng hệ thống thông tin đô thị.
- Đô thị hóa & tác động
- Ứng dụng GIS & viễn thám trong quản lý đô thị
- Đánh số nhà, quản lý tên đường số nhà
- Đánh giá biến động sử dụng đất đô thị
- Nghiên cứu Đề án thành lập, nâng cấp đô thị.
- Nghiên cứu sử dụng đất trong các khu chức năng đô thị
- Nghiên cứu các mô hình phát triển đô thị

### **1.3. Chuyên ngành công nghệ địa chính**

- Đo đạc, thành lập bản đồ, dữ liệu tham chiếu theo qui chuẩn, qui phạm bản đồ
- Thiết kế bản vẽ kỹ thuật thửa đất, khu đo
- Xây dựng, cập nhật và chỉnh lý các loại bản đồ nền và chuyên đề
- Ứng dụng GIS và Viễn thám cho việc đưa ra quyết định về quản lý, giám sát, sử dụng hiệu quả tài nguyên đất đai
- Cơ sở dữ liệu đất đai: địa chính, bản đồ, giá đất, thống kê kiểm kê, quy hoạch ...
- Quản lý hồ sơ địa chính
- Hệ thống thông tin đất đai
- WebGIS trong quản lý đất đai và bất động sản
- Ứng dụng phần mềm chuyên ngành: Microstation, Famis, TK desktop ...cho thu thập, xây dựng xử lý, quản lý, khai thác dữ liệu đất đai phục vụ các nội dung quản lý nhà nước về đất đai
- Chuyển đổi số trong quản lý đất đai, bất động sản
- Ứng dụng các kỹ thuật hiện đại trong quan trắc, tích hợp và dự báo về tài nguyên đất đai, môi trường (sạt lở, ô nhiễm đất, xói mòn...)
- Thiết kế, ứng dụng các hệ thống và mô hình vận hành trên thiết bị thông minh trong quản lý địa chính, bất động sản
- Lập trình ứng dụng quản lý bản đồ, hồ sơ, sổ bộ địa chính
- Xây dựng hệ thống bản đồ động phục vụ quản lý đất đai, dự án, giao thông...

## **II. NGÀNH BẤT ĐỘNG SẢN**

### **1. Kinh tế đất và BDS**

- Sự tương quan giữa giá đất và mức độ phát triển đô thị trong các thành phố lớn.
- Mối quan hệ giữa Bất động sản và tình hình phát triển kinh tế khu vực/ địa phương

- Đánh giá yếu tố tác động đến giá đất trong các khu vực có tiềm năng phát triển kinh tế.
- Phân tích cơ cấu phân bổ đất giữa các mục đích sử dụng: nông nghiệp, công nghiệp, và đô thị.
- Phân tích các giải pháp quản lý đất đai bền vững: Các mô hình quy hoạch đất đai theo các tiêu chí kinh tế và môi trường.
- Đánh giá hiệu quả của các chính sách kinh tế đối với thị trường BDS
- Phân tích những yếu tố ảnh hưởng đến quá trình phát triển đất đai/bđs dân dụng/văn phòng/thương mại (bán buôn/bán lẻ)/công nghiệp – Trường hợp nghiên cứu tại tập đoàn/công ty....

## **2. Tài chính đất đai và BDS**

- Ảnh hưởng của lãi suất đối với giá BDS
- Ảnh hưởng của chính sách thuế đất đối với thị trường BDS
- Tác động của đô thị hóa đối với giá đất đai khu vực...
- Rủi ro tài chính trong đầu tư BDS
- Tài chính hóa trong ngành BDS
- Phân tích hiệu quả tài chính của các loại hình đầu tư bđs F&B, M&A, Mua-Cải Tạo-Bán... tại khu vực Tp. HCM (hoặc các địa bàn khác)
- Quản lý thuế TNDN đối với doanh nghiệp kinh doanh bất động sản
- Mô hình quỹ tín thác đầu tư bất động sản và bài học từ các nước phát triển
- Đầu giá QSĐĐ trong hoạt động giao cho thuê đất của Nhà nước

## **3. Kinh doanh BDS**

- So sánh hiệu suất giữa các loại hình kinh doanh BDS
- Các phương pháp tối ưu hóa lợi nhuận trong kinh doanh BDS
- Kinh doanh bất động sản và các hành vi bị cấm trong kinh doanh bất động sản
- Các chiến lược kinh doanh hiệu quả trong BDS
- Khởi nghiệp bất động sản trong vai trò là nhà phát triển – Trường hợp nghiên cứu tại Cty CP phát triển bđs ABC
- Phân phối giá trị tăng thêm của đất đai - BDS phát triển
- Thị trường bất động sản – văn phòng cho thuê tại địa bàn quận XXX
- Thị trường căn hộ dịch vụ tại TP.HCM – Thực trạng và Giải pháp

## **4. Quản trị BDS**

- Công tác quản lý rủi ro trong quản lý tòa nhà tại cty/dự án...
- Nâng cao công tác quản lý chất lượng dịch vụ mĩ quan/bãi xe/vận hành cho thuê/khai thác tiện ích.... tại...
- Hoàn thiện các biện pháp quản lý quan hệ khách hàng (CRM) tại cty...

## **5. Đầu tư/Phát triển BDS**

- Phân tích tiềm năng đầu tư của dự án/loại hình bđs tại địa bàn .... của tập đoàn ABC
- Phân tích chi phí và lợi ích của các dự án BDS lớn
- Kiến trúc xanh và giải pháp phát triển tòa nhà XYZ/dự án....

- Ảnh hưởng của Covid 19 đến phương thức và công nghệ phát triển bđs..... Trường hợp nghiên cứu tại Khu đô thị ABC

## **6. Marketing BĐS**

- Phương pháp tiếp cận khách hàng đầu tư căn hộ cao cấp ở Quận X, TP. Hồ Chí Minh
- Đổi mới phương pháp tiếp cận khách hàng trong giai đoạn dịch covid-19 của Công ty XYZ
- Giải pháp marketing phát triển thị trường bđs...
- Nghiên cứu nhu cầu khách hàng về nhà ở tại địa bàn ABC và Thiết lập chiến lược Môi giới – Marketing cho dự án XYZ tại địa bàn này
- So sánh mức độ tiếp cận khách hàng giữa các biện pháp marketing truyền thống và marketing online trong việc phân phối dự án XYZ...
- Tác động của quảng cáo trực tuyến đối với thị trường BDS.
- Chiến lược marketing “nội dung” trong BDS.
- Ảnh hưởng của các sự kiện tiếp thị đối với quyết định mua của khách hàng.
- Phân khúc thị trường BDS và chiến lược tiếp thị

## **7. Môi giới BDS**

- Phương pháp tiếp cận khách hàng đầu tư đất nền/nhà phố khu vực XXX tại dự án XYZ
- Lập phương án môi giới cá nhân đối với dự án XYZ
- Thị trường văn phòng cho thuê tại địa bàn TP.HCM – khu vực quận X và chiến lược môi giới cho thuê tòa nhà ABC
- Các yếu tố ảnh hưởng đến thành công của môi giới BDS.
- Phân tích hành vi của người mua thông qua môi giới BDS.
- Môi giới BDS trong thời đại số hóa.
- Điều tra và phân tích mức độ thích ứng của môi giới viên bđs trong thời kỳ thị trường bđs khó khăn giai đoạn 2022-2023
- Cơ hội và thách thức của môi giới bđs trước các dự luật đất đai – bất động sản – nhà ở năm 2023
- Xây dựng kế hoạch môi giới dự án XYZ

## **8. Sàn giao dịch BDS**

- Đánh giá chất lượng và dịch vụ trong ngành BDS
- Quy trình và giải pháp hoàn thiện công tác quản lý sàn giao dịch ABC
- Quy trình phát triển và đào tạo nguồn nhân lực cho sàn giao dịch bđs...
- Nghiên cứu quy trình nghiệp vụ tại sàn giao dịch BDS và lập kế hoạch phân phối cho dự án XYZ
- Phân tích các mô hình kinh doanh của sàn giao dịch BDS trực tuyến
- Sàn giao dịch BDS và các vấn đề pháp lý
- Quy trình và quy chế hoạt động của sàn giao dịch BDS

## **9. Định giá đất và BDS**

- Nghiên cứu các yếu tố ảnh hưởng đến giá đất/căn hộ chung cư/giá cho thuê khu công nghiệp...

- Mô hình định giá tài chính cho các dự án BDS
- Nghiên cứu các yếu tố ảnh hưởng đến giá đất nền tại huyện xxx, tỉnh XYZ
- Cơ sở giá cả đất đai – BDS
- Các yếu tố ảnh hưởng đến giá cả đất đai – BDS
- Thẩm định giá nhà phố tại .... cho mục đích thẻ chấp vay vốn tại ngân hàng
- Thẩm định giá BDS cho mục đích làm tài sản đảm bảo
- Định giá bất động sản tại Trung tâm thẩm định giá và đấu giá
- Hệ hỗ trợ xác định giá đất phục vụ công tác quản lý giá đất thị trường

## **10. Phong thủy trong kiến trúc và BDS**

- Ứng dụng Phong thủy trong môi giới tư vấn căn hộ chung cư/nhà biệt thự...
- Phong thủy trong môi giới/tư vấn bất động sản
- Mức độ hài hòa giữa thiết kế cảnh quan đô thị nhìn dưới quan điểm thiết kế hiện đại và phong thủy
- Phong thủy thực vật trong quan niệm kiến trúc bds xanh và bền vững
- Ứng dụng phong thủy Bát Trạch/ Huyền Không/ Khác trong môi giới/ tư vấn/ kinh doanh BDS

## **11. Thương hiệu BDS**

- Đánh giá chất lượng và dịch vụ trong ngành BDS
- Giải pháp nhằm phát triển hình ảnh thương hiệu của Cty/tập đoàn....
- Phân tích tác động của việc Xây dựng/phát triển thương hiệu (branding) đối với doanh số bán hàng.
- Các yếu tố ảnh hưởng đến quá trình phát triển thương hiệu bds
- Tinh thần và tính cách thương hiệu bds Việt Nam
- Điều tra mức độ nhận biết thương hiệu và đánh giá các yếu tố ảnh hưởng đến độ trung thành về thương hiệu bds Việt Nam

## **12. Công nghệ và dữ liệu Bất động sản**

- Ứng dụng AI và cách tiếp cận Nhà thông minh/thành phố thông minh (SmartHome/Smartcity) trong quản trị tòa nhà/khu đô thị/Khu phức hợp bất động sản nghỉ dưỡng ABC....
- Ứng dụng AHP trong phân tích kinh tế đất/ ra quyết định đầu tư BDS
- Ứng dụng mô hình Quy hoạch tuyến tính động trong ra quyết định đầu tư BDS
- Tối ưu hóa SEO trong tiếp thị BDS.
- Tác động của công nghệ blockchain đối với sàn giao dịch BDS
- IoT (Internet of Things) trong quản lý và vận hành BDS
- Ứng dụng GIS trong phân tích/quản lý/định giá bất động sản
- Ứng dụng của trí tuệ nhân tạo trong phân tích/ định giá BDS
- Công nghệ dữ liệu lớn (Big Data) trong việc định giá và tiếp thị BDS
- Công nghệ VR (Thực tế ảo) trong việc quảng cáo và tiếp thị BDS
- Ứng dụng WebGIS xây dựng hệ thống thông tin bất động sản

### **13. Phân tích và dự báo thị trường bất động sản**

- Phân tích thị trường đất nền/nhà phố/bđs nói chung tại ...
- Điều tra và xây dựng cơ sở dữ liệu bđs cho khu vực.... nhằm mục đích phân tích/thẩm định giá/phát triển bđs...
- Xu hướng cầu - cung trong thị trường BDS khu vực đô thị/Nông thôn
- Phân tích dòng tiền và Dự báo những kênh huy động vốn của các doanh nghiệp BDS trong năm 2023-2024
- Phân tích chu kỳ phát triển thị trường bất động sản và đề xuất giải pháp phát triển bđs đất nền/nhà phố/căn hộ chung cư cho cty....
- Phân tích các yếu tố ảnh hưởng đến cầu và cung trong thị trường BDS
- Phân tích tâm lý người tiêu dùng và hành vi giao dịch trong thị trường BDS
- Phân tích tác động của các yếu tố vĩ mô đối với thị trường BDS
- Phân tích tác động của chính sách tiền tệ đối với thị trường bất động sản
- Các mô hình dự báo thị trường BDS