**PHỤ LỤC 2**

HƯỚNG DẪN VỀ ĐỀ THI SÁT HẠCH CẤP CHỨNG CHỈ HÀNH NGHỀ MÔI GIỚI BẤT ĐỘNG SẢN
*(Ban hành kèm theo Thông tư số 11/2015/TT-BXD ngày 30/12/2015 của Bộ Xây dựng Quy định việc cấp chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản; hướng dẫn việc đào tạo, bồi dưỡng kiến thức hành nghề môi giới bất động sản, điều hành sàn giao dịch bất động sản; quy định việc thành lập và tổ chức hoạt động của sàn giao dịch bất động sản)*

**I. Phần kiến thức cơ sở (100 điểm):**

Thi theo hình thức thi viết, thi trắc nghiệm (số lượng từ 30-50 câu hỏi) hoặc kết hợp hai hình thức trên; thời gian làm bài 120 phút. Đề thi gồm các nội dung sau:

**1. Quy định pháp luật liên quan đến kinh doanh, giao dịch bất động sản**

a) Pháp luật về kinh doanh bất động sản tại Luật Kinh doanh bất động sản;

b) Các quy định liên quan đến giao dịch bất động sản tại Luật Đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành;

c) Các quy định liên quan đến giao dịch bất động sản tại Luật Nhà ở và các văn bản hướng dẫn thi hành;

d) Các quy định liên quan đến giao dịch bất động sản tại Luật Dân sự;

đ) Các quy định về thuế, phí trong giao dịch bất động sản trong Pháp luật về thuế, phí.

**2. Thị trường bất động sản**

a) Tổng quan về bất động sản và thị trường bất động sản;

b) Phân loại thị trường bất động sản;

c) Các yếu tố của thị trường bất động sản;

d) Xu hướng phát triển của thị trường bất động sản;

đ) Vai trò của Nhà nước đối với thị trường bất động sản;

e) Giá trị và giá cả bất động sản.

**3. Đầu tư kinh doanh bất động sản**

a) Những vấn đề cơ bản về đầu tư kinh doanh bất động sản;

b) Trình tự, thủ tục thực hiện một dự án đầu tư kinh doanh bất động sản;

c) Nội dung các dự án đầu tư kinh doanh bất động sản;

d) Hợp đồng trong hoạt động kinh doanh bất động sản;

đ) Thông tin và hồ sơ bất động sản.

**4. Phòng chống rửa tiền trong kinh doanh bất động sản**

a) Các quy định của pháp luật về phòng, chống rửa tiền trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản;

b) Các phương thức, thủ đoạn rửa tiền thường gặp trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản;

c) Các biện pháp phòng, chống rửa tiền trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản;

d) Các giao dịch đáng ngờ và cách nhận biết giao dịch đáng ngờ trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản;

đ) Hướng dẫn về báo cáo, cung cấp và lưu trữ thông tin.

**II. Phần kiến thức chuyên môn (100 điểm):**

Thi về kiến thức chuyên môn có thể thi viết, thi trắc nghiệm (số lượng từ 30-50 câu hỏi) hoặc kết hợp hai hình thức trên. Thời gian làm bài 120 phút. Nội dung đề thi gồm các nội dung sau:

**1. Tổng quan về dịch vụ môi giới bất động sản**

a) Giới thiệu về dịch vụ môi giới bất động sản;

b) Vai trò của môi giới bất động sản trong thị trường bất động sản;

c) Nguyên tắc hoạt động môi giới bất động sản;

d) Điều kiện kinh doanh dịch vụ môi giới và yêu cầu chuyên môn của nhà môi giới bất động sản;

đ) Những yếu tố ảnh hưởng đến sự phát triển nghề môi giới bất động sản;

e) Đạo đức nghề nghiệp của nhà môi giới bất động sản.

**2. Quy trình và kỹ năng môi giới bất động sản**

a) Thu thập thông tin về cung, cầu bất động sản;

b) Xác định đối tượng và các bên tham gia thương vụ môi giới bất động sản;

c) Lập hồ sơ thương vụ môi giới;

d) Những bước thực hiện thương vụ môi giới;

đ) Kỹ năng môi giới bất động sản;

e) Marketing bất động sản;

g) Kỹ năng giao tiếp và đàm phán trong giao dịch bất động sản;

h) Tổ chức và quản lý văn phòng môi giới bất động sản;

i) Kỹ năng soạn thảo hợp đồng giao dịch bất động sản;

k) Kỹ năng tiếp thị bất động sản.

**3. Giải quyết 1-2 tình huống thực tế**