

GIẢI PHÁP NÂNG CAO CHẤT LƯỢNG HỌC TẬP HỌC PHẦN PHÁP LUẬT VỀ KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN TẠI TRƯỜNG ĐẠI HỌC MỞ HÀ NỘI TRONG BỐI CẢNH KỶ NGUYÊN SỐ Ở VIỆT NAM HIỆN NAY

Bùi Hồng Quân¹, Vũ Thị Thúy¹
Email: buihongquan2304@hou.edu.vn

Ngày tòa soạn nhận được bài báo: 19/11/2025

Ngày phản biện đánh giá: 03/12/2025

Ngày bài báo được duyệt đăng: 15/12/2025

DOI: 10.59266/houjs.2025.1050

Tóm tắt: Trong bối cảnh chuyển đổi số đang diễn ra mạnh mẽ, giáo dục đại học Việt Nam đứng trước yêu cầu cấp thiết phải đổi mới toàn diện hoạt động đào tạo nhằm thích ứng với kỷ nguyên số. Học phần Pháp luật về kinh doanh bất động sản là một trong những học phần quan trọng trong chương trình đào tạo ngành Luật kinh tế, Luật quốc tế, Luật của Trường Đại học Mở Hà Nội. Học phần này góp phần hình thành năng lực pháp lý và đạo đức nghề nghiệp cho sinh viên. Tuy nhiên, thực tế cho thấy chất lượng học tập của sinh viên đối với học phần này còn chưa cao, phương pháp dạy học vẫn thiên về truyền thụ kiến thức một chiều, ít tương tác. Bài viết tập trung làm rõ cơ sở lý luận về chất lượng học tập và chuyển đổi số trong giáo dục đại học, phân tích đặc điểm của học phần Pháp luật về kinh doanh bất động sản, từ đó đề xuất các nhóm giải pháp nhằm nâng cao chất lượng dạy và học, bao gồm: (1) đổi mới phương pháp giảng dạy; (2) ứng dụng công nghệ số và học liệu mở; (3) phát triển năng lực tự học và tư duy pháp lý cho sinh viên; (4) tăng cường hoạt động đánh giá, phản hồi trong môi trường số.

Từ khóa: chất lượng học tập, chuyển đổi số, giáo dục đại học, pháp luật kinh doanh bất động sản

I. Đặt vấn đề

Kỷ nguyên số đang đặt ra những yêu cầu mới đối với giáo dục đại học Việt Nam trong việc đào tạo nguồn nhân lực có năng lực số, tư duy sáng tạo và khả năng thích ứng linh hoạt (Nguyễn Thị Hằng, 2021).

Chuyển đổi số không chỉ là ứng dụng công nghệ thông tin mà còn là quá trình tái cấu trúc toàn bộ mô hình dạy - học và quản trị đại học (UNESCO, 2021). Trong bối cảnh đó, việc đổi mới phương pháp giảng dạy và nâng cao chất lượng học tập các học

¹ Trường Đại học Mở Hà Nội

phần mang tính chuyên sâu, đặc biệt là các học phần pháp lý, là yêu cầu cấp bách.

Quan điểm này đã được khẳng định rõ trong Nghị quyết số 57-NQ/TW ngày 22 tháng 12 năm 2024 của Bộ Chính trị về đột phá phát triển khoa học, công nghệ, đổi mới sáng tạo và chuyển đổi số quốc gia, trong đó nhấn mạnh nhiệm vụ đổi mới căn bản giáo dục và đào tạo theo hướng gắn với chuyển đổi số, phát triển nguồn nhân lực chất lượng cao, đáp ứng yêu cầu của nền kinh tế số và xã hội số. Nghị quyết đặt ra yêu cầu các cơ sở giáo dục đại học phải chủ động đổi mới nội dung, phương pháp và hình thức đào tạo, tăng cường ứng dụng công nghệ số, phát triển năng lực số và năng lực nghề nghiệp cho người học.

Đối với lĩnh vực đào tạo luật, đặc biệt là các học phần mang tính ứng dụng cao như Pháp luật về kinh doanh bất động sản, yêu cầu đổi mới trong kỷ nguyên số càng trở nên cấp thiết. Hoạt động kinh doanh bất động sản hiện nay gắn chặt với các nền tảng số, cơ sở dữ liệu đất đai, thông tin quy hoạch, giao dịch điện tử, hợp đồng điện tử và các thủ tục hành chính trực tuyến. Đồng thời, hệ thống pháp luật về bất động sản thường xuyên được sửa đổi, bổ sung nhằm đáp ứng yêu cầu quản lý trong bối cảnh số hóa nền kinh tế. Điều này đòi hỏi người học không chỉ nắm vững quy định pháp luật, mà còn phải có khả năng tra cứu, phân tích, xử lý thông tin pháp lý và vận dụng pháp luật trong môi trường số.

Học phần Pháp luật về kinh doanh bất động sản giữ vai trò quan trọng trong chương trình đào tạo các ngành Luật kinh tế, Luật quốc tế và Luật tại Trường Đại học Mở Hà Nội. Đặc thù nội dung của học phần có nhiều điều khoản, khái niệm trừu tượng và yêu cầu vận dụng cao. Trong

khi đó, phương pháp giảng dạy hiện nay vẫn chủ yếu dựa vào giảng lý thuyết và ghi chép, ít sử dụng công cụ công nghệ hỗ trợ, khiến sinh viên khó chủ động và hứng thú trong học tập (Phạm Minh Hạc, 2020). Việc thiếu các hình thức học tập số hóa, mô phỏng tình huống, phân tích dữ liệu pháp lý và tương tác trực tuyến sẽ làm giảm hiệu quả học tập, hạn chế năng lực tư duy pháp lý và kỹ năng nghề nghiệp của sinh viên.

Xuất phát từ những yêu cầu và thách thức nêu trên, bài viết tập trung nghiên cứu các giải pháp nâng cao chất lượng học tập học phần Luật kinh doanh bất động sản tại Trường Đại học Mở Hà Nội trong bối cảnh chuyển đổi số. Mục tiêu của nghiên cứu là làm rõ cơ sở lý luận về chất lượng học tập và chuyển đổi số trong giáo dục đại học, phân tích thực trạng dạy - học học phần, từ đó đề xuất các giải pháp gắn với đặc thù môn học nhằm góp phần nâng cao chất lượng đào tạo và đáp ứng yêu cầu phát triển nguồn nhân lực theo tinh thần Nghị quyết số 57-NQ/TW.

II. Cơ sở lý thuyết về chất lượng học tập và chuyển đổi số trong giáo dục đại học

2.1. Khái niệm chất lượng học tập trong giáo dục đại học

Chất lượng học tập là phạm trù phản ánh mức độ đạt được mục tiêu học tập của người học thông qua các chỉ báo về kiến thức, kỹ năng, thái độ và năng lực vận dụng vào thực tiễn (Nguyễn Văn Cường 2022). Trong giáo dục đại học, chất lượng học tập không chỉ được đo bằng kết quả học tập định lượng, mà còn ở khả năng hình thành tư duy phản biện, năng lực giải quyết vấn đề, kỹ năng nghề nghiệp và thái độ học tập suốt đời (Biggs, J., & Tang, C., 2011). Chất lượng học tập trong giáo dục

đại học là một khái niệm đa chiều, phản ánh mức độ người học đạt được mục tiêu đào tạo của chương trình giáo dục đại học, thể hiện ở sự hình thành và phát triển đồng bộ kiến thức chuyên môn, kỹ năng nghề nghiệp, thái độ học tập và năng lực vận dụng vào thực tiễn. Khái niệm này không chỉ giới hạn ở kết quả học tập đo lường bằng điểm số, mà còn bao hàm khả năng tư duy phân biện, giải quyết vấn đề, thích ứng nghề nghiệp và học tập suốt đời của người học.

Về cơ sở lý luận, khái niệm chất lượng học tập được xây dựng trên nền tảng của một số hướng tiếp cận và lý thuyết giáo dục chủ yếu sau:

Thứ nhất, tiếp cận dựa trên chuẩn đầu ra (Outcome-Based Education - OBE) cho rằng chất lượng học tập được đánh giá thông qua mức độ đạt được các chuẩn đầu ra đã được xác định trong chương trình đào tạo. Theo tiếp cận này, chất lượng học tập không chỉ là “học xong môn học” mà là việc người học có đạt được các năng lực cốt lõi mà chương trình đặt ra hay không, bao gồm kiến thức, kỹ năng, thái độ và năng lực nghề nghiệp.

Thứ hai, tiếp cận năng lực (Competency-Based Education - CBE) nhấn mạnh khả năng vận dụng tổng hợp kiến thức, kỹ năng và thái độ để giải quyết các vấn đề thực tiễn. Theo quan điểm này, chất lượng học tập thể hiện rõ nhất ở năng lực hành động của người học trong bối cảnh nghề nghiệp cụ thể, thay vì chỉ ở khả năng ghi nhớ và tái hiện tri thức. Đây là cơ sở quan trọng để đánh giá chất lượng học tập đối với các ngành đào tạo mang tính ứng dụng cao, trong đó có lĩnh vực pháp luật.

Thứ ba, lý thuyết học tập kiến tạo (Constructivism) cho rằng tri thức không

được truyền thụ một chiều từ giảng viên sang sinh viên, mà được người học chủ động kiến tạo thông qua tương tác với môi trường học tập, với giảng viên, với học liệu và với các tình huống thực tiễn. Theo lý thuyết này, chất lượng học tập phụ thuộc lớn vào mức độ tham gia tích cực, tự chủ và khả năng phản tư của người học trong quá trình học tập.

Từ các cơ sở lý thuyết trên có thể khái quát rằng, trong giáo dục đại học hiện đại, chất lượng học tập chịu sự chi phối của ba nhóm yếu tố cơ bản: (i) Chất lượng và phương pháp giảng dạy của giảng viên; (ii) Môi trường và điều kiện học tập, đặc biệt là môi trường học tập số; (iii) Mức độ tích cực, tự chủ và năng lực tự học của sinh viên.

Trong bối cảnh chuyển đổi số, khái niệm chất lượng học tập còn được mở rộng gắn với mức độ tương tác số giữa người dạy - người học - học liệu, khả năng khai thác tài nguyên học tập trực tuyến và năng lực vận dụng kiến thức trong môi trường số. Đối với các học phần pháp lý như Luật kinh doanh bất động sản, chất lượng học tập không chỉ thể hiện ở việc sinh viên nắm được các quy định pháp luật, mà còn ở năng lực tra cứu văn bản pháp luật điện tử, phân tích tình huống pháp lý thực tiễn và vận dụng pháp luật trong bối cảnh thị trường bất động sản ngày càng số hóa.

2.2. Chuyển đổi số trong giáo dục đại học

Chuyển đổi số trong giáo dục đại học được hiểu là quá trình sử dụng công nghệ số để đổi mới mô hình dạy học, quản lý đào tạo và nghiên cứu khoa học, hướng tới xây dựng đại học thông minh, linh hoạt và bền vững (Bộ Giáo dục và Đào tạo, 2021). Theo đó, công nghệ không chỉ hỗ trợ truyền tải tri thức mà còn thay đổi cách

thức người học tiếp cận, tương tác và kiến tạo tri thức.

Mô hình giảng dạy truyền thống đang dần được thay thế bởi các hình thức kết hợp (blended learning), học trực tuyến (e-learning), và lớp học đảo ngược (flipped classroom), trong đó người học đóng vai trò trung tâm, còn giảng viên là người hướng dẫn, tổ chức và phản hồi.

Việc áp dụng công nghệ số trong dạy học giúp mở rộng không gian học tập, cá nhân hóa trải nghiệm học tập và tạo cơ hội cho người học tự điều chỉnh tốc độ, phong cách và chiến lược học tập của mình (Nguyễn Thị Hằng, 2021). Đặc biệt, đối với các học phần mang tính lý luận và pháp lý như *Pháp luật về kinh doanh bất động sản*, việc ứng dụng các công cụ công nghệ - như hệ thống quản lý học tập (LMS), kho học liệu mở (OER), mô phỏng tình huống pháp lý trực tuyến, hay diễn đàn thảo luận ảo - có thể giúp sinh viên tiếp cận kiến thức một cách sinh động, gắn kết hơn với thực tiễn nghề nghiệp.

III. Phương pháp nghiên cứu

Bài viết được thực hiện trên cơ sở tiếp cận đa phương pháp nhằm đảm bảo tính khoa học, độ tin cậy và khả năng ứng dụng thực tiễn của các kết luận đưa ra. Trong quá trình triển khai nghiên cứu, tác giả sử dụng kết hợp các phương pháp chủ yếu sau:

3.1. Phương pháp nghiên cứu tài liệu

Tác giả tiến hành thu thập, tổng hợp và phân tích các tư liệu liên quan đến lĩnh vực pháp luật kinh doanh bất động sản và đổi mới phương pháp dạy học trong giáo dục đại học. Nguồn dữ liệu bao gồm: giáo trình chuyên ngành, sách tham khảo, bài báo khoa học, kỷ

yếu hội thảo, văn bản pháp luật, cũng như những công trình nghiên cứu trong và ngoài nước liên quan đến chuyển đổi số, E-learning và phương pháp học chủ động (active learning). Phương pháp này tạo nền tảng lý luận quan trọng cho việc hình thành quan điểm và giải pháp nghiên cứu.

3.2. Phương pháp phân tích - tổng hợp

Các thông tin thu thập được phân tích nhằm chỉ ra bản chất, đặc điểm và xu hướng dạy - học học phần Pháp luật về kinh doanh bất động sản trong bối cảnh Cách mạng công nghiệp 4.0. Trên cơ sở đó, tác giả tiến hành tổng hợp các luận điểm và dựng thành hệ thống, hình thành cơ sở đánh giá thực trạng và xây dựng nhóm giải pháp nâng cao chất lượng học tập.

3.3. Phương pháp so sánh và đối chiếu

Bài viết tiến hành đối chiếu giữa phương pháp giảng dạy truyền thống và phương pháp giảng dạy tích hợp công nghệ số. Việc đối chiếu giúp xác định ưu - nhược điểm của từng phương pháp giảng dạy, từ đó lựa chọn và kiến tạo giải pháp phù hợp với đặc thù môn học, đối tượng sinh viên và điều kiện triển khai tại Trường Đại học Mở Hà Nội.

3.4. Phương pháp suy luận logic (quy nạp - diễn dịch)

Từ dữ liệu phân tích và các luận cứ lý luận, tác giả sử dụng phương pháp suy luận diễn dịch để khẳng định tính tất yếu của việc đổi mới nâng cao chất lượng học tập trong bối cảnh số. Đồng thời, phương pháp quy nạp được vận dụng nhằm khái quát hóa các yếu tố ảnh hưởng, hình thành hệ thống giải pháp có tính khả thi, định hướng áp dụng trong hoạt động dạy và học đối với học phần.

IV. Đặc điểm học phần và thực trạng dạy - học

4.1. Đặc điểm nội dung học phần

Học phần Pháp luật về kinh doanh bất động sản là học phần tự chọn thuộc khối kiến thức cơ sở nhóm ngành trong chương trình đào tạo ngành Luật kinh tế, Luật quốc tế, Luật của Trường Đại học Mở Hà Nội và được giảng dạy cho sinh viên năm thứ ba tại Trường Đại học Mở Hà Nội. Học phần này cung cấp kiến thức cơ bản và chuyên sâu về thị trường bất động sản và pháp luật điều chỉnh các hoạt động kinh doanh bất động sản. Trong đó, người học được cung cấp kiến thức pháp lý cơ bản về về quản lý Nhà nước đối với hoạt động kinh doanh bất động sản; đối tượng, phạm vi, điều kiện và các nguyên tắc trong đầu tư, kinh doanh bất động sản; các hình thức kinh doanh bất động sản và kinh doanh dịch vụ bất động sản; quyền và nghĩa vụ của các chủ thể trong kinh doanh bất động sản và các loại hợp đồng trong kinh doanh bất động sản.

4.2. Thực trạng hoạt động dạy - học

Mặc dù Trường Đại học Mở Hà Nội đã từng bước triển khai chuyển đổi số trong đào tạo thông qua hệ thống quản lý học tập trực tuyến và các nền tảng dạy học số, song đối với học phần Luật kinh doanh bất động sản, việc ứng dụng công nghệ vẫn còn mang tính hỗ trợ, chưa gắn chặt với đổi mới phương pháp giảng dạy và tổ chức hoạt động học tập. Nội dung giảng dạy chủ yếu vẫn dựa trên phương pháp thuyết giảng, sinh viên tập trung ghi nhớ quy định pháp luật mà chưa có nhiều cơ hội phân tích tình huống, mô phỏng giao dịch hay giải quyết các vấn đề pháp lý phát sinh trong thực tiễn số hóa của thị trường bất động sản.

Những hạn chế này đã và đang gây ra một số hệ quả đáng chú ý. Thứ nhất, sinh viên gặp khó khăn trong việc liên hệ kiến thức pháp luật với thực tiễn hoạt động kinh doanh bất động sản trong môi trường số, dẫn đến năng lực vận dụng pháp luật sau khi tốt nghiệp còn hạn chế. Thứ hai, mức độ tương tác thấp trong quá trình học tập làm giảm hứng thú và động lực học tập của sinh viên, đồng thời hạn chế sự phát triển tư duy phản biện và kỹ năng lập luận pháp lý. Thứ ba, phương thức đánh giá chủ yếu dựa vào bài thi tự luận cuối kỳ chưa phản ánh đầy đủ năng lực nghề nghiệp, kỹ năng số và khả năng giải quyết vấn đề pháp lý của người học.

Trong bối cảnh chuyển đổi số đang diễn ra mạnh mẽ, nếu những hạn chế trên không được khắc phục kịp thời, chất lượng đào tạo học phần Luật kinh doanh bất động sản sẽ khó đáp ứng yêu cầu của thị trường lao động và định hướng phát triển giáo dục đại học theo tinh thần Nghị quyết số 57-NQ/TW. Đây chính là cơ sở thực tiễn cho thấy sự cần thiết phải triển khai các giải pháp đổi mới mang tính quyết liệt, đồng bộ và gắn với đặc thù môn học trong thời gian tới.

V. Giải pháp nâng cao chất lượng học tập

5.1. Đổi mới phương pháp giảng dạy theo hướng lấy người học làm trung tâm

Đổi mới phương pháp giảng dạy theo hướng lấy người học làm trung tâm trong kỷ nguyên số không chỉ là thay đổi vai trò của giảng viên, mà còn là sự tái cấu trúc toàn bộ quá trình dạy - học trên nền tảng công nghệ số. Giảng viên cần chuyển từ vai trò “người truyền đạt tri thức” sang “người thiết kế và tổ chức hoạt động học tập số”, trong đó sinh viên chủ động tiếp cận, khai thác và kiến tạo tri thức.

Ví dụ, trong bài học về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, giảng viên có thể tổ chức cho sinh viên phân tích các mẫu hợp đồng thực tế, nhận diện điều khoản vi phạm pháp luật, hoặc đóng vai luật sư tư vấn. Việc đưa ra các tình huống pháp lý cụ thể giúp sinh viên hình thành tư duy pháp lý và năng lực phản biện.

Đối với học phần Pháp luật về kinh doanh bất động sản, việc lấy người học làm trung tâm cần được triển khai thông qua các mô hình giảng dạy số như lớp học đảo ngược, học tập dựa trên tình huống số hóa và học tập dựa trên dự án. Cụ thể, sinh viên được yêu cầu nghiên cứu trước các học liệu số (video bài giảng, văn bản pháp luật, tình huống thực tiễn) trên hệ thống LMS; thời gian trên lớp được sử dụng cho thảo luận, phân tích hợp đồng, xử lý tình huống tranh chấp và mô phỏng tư vấn pháp lý trong lĩnh vực bất động sản.

Việc tích hợp công nghệ số cho phép giảng viên xây dựng các tình huống pháp lý mô phỏng gắn với giao dịch bất động sản điện tử, quy trình đầu tư - kinh doanh bất động sản hoặc quản lý nhà nước về đất đai trên nền tảng số. Thông qua đó, sinh viên không chỉ hiểu quy định pháp luật mà còn rèn luyện năng lực vận dụng pháp luật, tư duy phản biện và kỹ năng nghề nghiệp trong môi trường số.

Như vậy, đổi mới phương pháp giảng dạy theo hướng lấy người học làm trung tâm, khi được gắn chặt với ứng dụng công nghệ số và đặc thù nội dung học phần Luật Kinh doanh bất động sản, sẽ góp phần nâng cao chất lượng học tập và đáp ứng yêu cầu đào tạo trong kỷ nguyên số.

5.2. Ứng dụng công nghệ số trong dạy và học

Chuyển đổi số mang lại cơ hội lớn trong đổi mới phương pháp dạy học các

môn pháp lý. Trường Đại học Mở Hà Nội có thể đẩy mạnh sử dụng hệ thống quản lý học tập (LMS) để tổ chức các hoạt động trực tuyến như: diễn đàn thảo luận tình huống, bài kiểm tra tương tác, lớp học ảo và kho học liệu điện tử.

Bên cạnh đó, việc xây dựng kho học liệu số mở cho học phần là hết sức cần thiết. Giảng viên có thể biên soạn video bài giảng ngắn, sơ đồ tư duy, infographic, mô phỏng quy trình pháp lý để minh họa các nội dung khó. Việc này không chỉ hỗ trợ sinh viên tự học mà còn giúp đồng bộ hóa nội dung giữa các lớp học.

Công nghệ thực tế ảo (VR) hoặc mô phỏng tương tác có thể được sử dụng để tái hiện các phiên tòa giả định, quy trình giao dịch bất động sản hoặc tình huống tranh chấp, giúp sinh viên “trải nghiệm” trong môi trường pháp lý giả lập. Hình thức học này tăng tính thực hành và hứng thú học tập, đồng thời gắn kết kiến thức với thực tiễn nghề nghiệp.

5.3. Phát triển năng lực tự học và tư duy pháp lý cho sinh viên

Trong môi trường giáo dục số, người học đóng vai trò trung tâm trong việc kiến tạo tri thức. Giảng viên cần khuyến khích sinh viên lập kế hoạch học tập cá nhân, sử dụng nhật ký học tập điện tử (e-portfolio) để ghi chép, phản ánh quá trình học.

Bên cạnh đó, việc hướng dẫn sinh viên sử dụng các nguồn tài nguyên mở như Vietnam Law Database, Thư viện pháp luật, hay các tạp chí chuyên ngành trực tuyến giúp họ rèn luyện kỹ năng tra cứu, phân tích và tổng hợp thông tin. Giảng viên có thể giao các nhiệm vụ học tập như “báo cáo phân tích tình huống pháp lý hiện hành” hoặc “bình luận một điều luật mới được sửa đổi”, qua đó hình thành năng lực vận dụng và tư duy pháp lý độc lập.

Ngoài ra, cần đẩy mạnh hình thức học tập cộng tác (collaborative learning), trong đó sinh viên cùng làm việc nhóm để giải quyết vấn đề pháp lý, trình bày kết quả và phản biện lẫn nhau. Môi trường học tập hợp tác, có phản hồi hai chiều sẽ giúp người học phát triển kỹ năng giao tiếp, lập luận và làm việc nhóm - những kỹ năng thiết yếu trong nghề nghiệp bất động sản.

5.4. Tăng cường hoạt động đánh giá và phản hồi học tập

Đánh giá trong môi trường số cần được đa dạng hóa, kết hợp giữa đánh giá quá trình (formative assessment) và đánh giá tổng kết (summative assessment). Các công cụ trực tuyến như Google Forms, Kahoot, Quizizz hoặc phần mềm LMS có thể hỗ trợ giảng viên trong việc tổ chức bài kiểm tra ngắn, thu thập phản hồi và phân tích kết quả học tập.

Bên cạnh đó, việc phản hồi kịp thời, mang tính cá nhân hóa là yếu tố quan trọng để duy trì động lực học tập. Giảng viên có thể cung cấp nhận xét trực tuyến, gợi ý tài liệu mở rộng hoặc buổi hướng dẫn bổ sung theo nhu cầu từng nhóm sinh viên.

Việc xây dựng tiêu chí đánh giá năng lực dựa trên chuẩn đầu ra của học phần, bao gồm: năng lực tư duy pháp lý, năng lực phân tích tình huống, năng lực áp dụng quy định pháp luật, sẽ giúp việc đánh giá trở nên minh bạch và định hướng hơn.

VI. Kết luận

Chuyển đổi số đã và đang mở ra những cơ hội mới để đổi mới phương pháp dạy học trong giáo dục đại học Việt Nam. Đối với học phần Pháp luật về kinh doanh bất động sản tại Trường Đại học Mở Hà Nội, việc nâng cao chất lượng học tập cần

được tiếp cận theo hướng tích hợp giữa đổi mới sư phạm và ứng dụng công nghệ.

Các giải pháp được đề xuất trong bài viết - bao gồm đổi mới phương pháp giảng dạy, tăng cường ứng dụng công nghệ, phát triển năng lực tự học và tư duy pháp lý, cùng với đa dạng hóa hình thức đánh giá - là những định hướng khả thi nhằm tạo ra môi trường học tập linh hoạt, tích cực và thích ứng với kỷ nguyên số.

Trong tương lai, cần tiếp tục nghiên cứu việc thiết kế mô hình học tập kết hợp (blended learning) chuyên biệt cho các học phần pháp lý, đồng thời phát triển học liệu mở và các công cụ mô phỏng pháp luật trong giảng dạy. Những hướng đi này sẽ góp phần thực hiện mục tiêu chuyển đổi số trong giáo dục đại học, nâng cao năng lực số và chất lượng nguồn nhân lực ngành bất động sản tại Việt Nam.

Tài liệu tham khảo

- [1]. Biggs, J., & Tang, C. (2011). *Teaching for Quality Learning at University* (4th ed.). Open University Press
- [2]. Bộ Giáo dục và Đào tạo (2021). *Chiến lược chuyển đổi số ngành giáo dục giai đoạn 2021-2025, định hướng đến 2030*.
- [3]. Nguyễn Văn Cường (2022). *Đổi mới phương pháp dạy học trong bối cảnh chuyển đổi số ở Việt Nam*. Tạp chí Giáo dục, số 527
- [4]. Nguyễn Thị Hằng (2021). *Chuyển đổi số trong giáo dục đại học Việt Nam: Cơ hội và thách thức*. Tạp chí Đại học Mở Hà Nội.
- [5]. Phạm Minh Hạc (2020). *Giáo dục đại học Việt Nam trong kỷ nguyên số*. Nxb Giáo dục Việt Nam
- [6]. UNESCO (2021). *Reimagining our futures together: A new social contract for education*. Paris: UNESCO Publishing.

SOLUTIONS TO ENHANCE LEARNING QUALITY FOR THE COURSE MODULE ON REAL ESTATE BUSINESS LAW AT HANOI OPEN UNIVERSITY IN THE CONTEXT OF THE CURRENT DIGITAL ERA IN VIETNAM

Bui Hong Quan¹, Vu Thi Thuy²

Abstract: *In the context of strong digital transformation, Vietnamese higher education faces the urgent requirement for comprehensive innovation of training activities to adapt to the digital era. The Course Module on Real Estate Business Law is one of the important modules in the training programs for Economic Law, International Law, and Law majors at Hanoi Open University. This module contributes to the development of students' legal competence and professional ethics. However, the reality is that the quality of student learning in this module remains low, and teaching methods still lean towards one-way knowledge transmission with little interaction. This article focuses on clarifying the theoretical basis of learning quality and digital transformation in higher education, analyzing the characteristics of the Course Module on Real Estate Business Law, and subsequently proposing groups of solutions aimed at enhancing the quality of teaching and learning, including: (1) innovating teaching methods; (2) applying digital technology and open educational resources; (3) developing students' self-study capacity and legal thinking; (4) strengthening assessment and feedback activities in the digital environment.*

Keywords: *learning quality, digital transformation, higher education, real estate business law*

¹ Hanoi Open University