

TRƯỜNG ĐẠI HỌC NGUYỄN TẤT THÀNH  
KHOA QUẢN TRỊ KINH DOANH

---



**KHOÁ LUẬN TỐT NGHIỆP**

**ĐỀ TÀI:**

**PHÂN TÍCH VÀ ĐỀ XUẤT GIẢI PHÁP NÂNG CAO  
CHIẾN LƯỢC KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN TẠI  
CÔNG TY CỔ PHẦN KIM THỊNH PHÚ GROUP**

*Giảng viên hướng dẫn:*

**ThS. NGUYỄN KY**

*Sinh viên thực hiện:*

**NGUYỄN NGỌC GIÀU**

**MSSV: 2000001525**

**Lớp: 20DQT1D**

**TP. Hồ Chí Minh – 2023**

TRƯỜNG ĐẠI HỌC NGUYỄN TẤT THÀNH  
KHOA QUẢN TRỊ KINH DOANH

---



**KHOÁ LUẬN TỐT NGHIỆP**

**ĐỀ TÀI:**

**PHÂN TÍCH VÀ ĐỀ XUẤT GIẢI PHÁP NÂNG CAO  
CHIẾN LƯỢC KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN TẠI  
CÔNG TY CỔ PHẦN KIM THỊNH PHÚ GROUP**

*Giảng viên hướng dẫn:*

**ThS. NGUYỄN KY**

*Sinh viên thực hiện:*

**NGUYỄN NGỌC GIÀU**

**MSSV: 2000001525**

**Lớp: 20DQT1D**

**TP. Hồ Chí Minh – 2023**



## LỜI CẢM ƠN

---

Lời đầu tiên tôi xin kính gửi Ban Lãnh đạo cùng quý thầy cô khoa Quản Trị Kinh Doanh – Chuyên ngành Quản trị Kinh doanh đang giảng dạy và làm việc tại trường Đại học Nguyễn Tất Thành lời cảm ơn chân thành nhất, chúc tất cả các thầy cô giáo luôn thành công trong sự nghiệp giáo dục đào tạo cũng như mọi lĩnh vực trong cuộc sống, đã cùng với tri thức và tâm huyết của mình để truyền đạt vốn kiến thức quý báu cho chúng tôi trong suốt thời gian học tập tại trường, cũng như tạo cho tôi có cơ hội cọ sát thực tế trong đợt thực thực tập để thực hiện khóa luận này.

Đặc biệt, tôi cũng xin gửi lời cảm ơn chân thành nhất đến thầy Nguyễn Ky, người đã không ngại thời gian, công sức, nhiệt tình chỉ dẫn, đóng góp ý kiến giúp tôi khắc phục những sai sót và hướng dẫn tôi một cách chi tiết để hoàn thành khóa luận này một cách tốt nhất.

Do sự hạn chế về kiến thức, kinh nghiệm thực tiễn nên bài viết của tôi chắc chắn không tránh khỏi những thiếu sót nhất định cả về nội dung lẫn hình thức. Tôi rất mong nhận được sự chỉ bảo, góp ý quý báu từ quý thầy cô.

Trân trọng!

Ngày .... tháng .... năm 2023

**Sinh viên thực hiện**

*(ký và ghi rõ họ tên)*

**NGUYỄN NGỌC GIÀU**

## LỜI CAM ĐOAN

---

Tôi cam đoan rằng đề tài này là do chính tôi thực hiện, các số liệu thu thập và kết quả phân tích trong đề tài là trung thực, đề tài không trùng với bất kỳ đề tài nghiên cứu khoa học nào.

Ngày .... tháng .... năm 2023

**Sinh viên thực hiện**

*(ký và ghi họ tên)*

**NGUYỄN NGỌC GIÀU**

# PHẦN MỞ ĐẦU

## 1. Lý do chọn đề tài

Tổ chức Thương mại Thế giới (WTO) tuyên bố Việt Nam gia nhập. Với quá trình toàn cầu hóa đang phát triển mạnh mẽ, những triển vọng hưng thịnh cùng tồn tại với những trở ngại mang tính hệ quả. Doanh nghiệp phải cảnh giác với những cam bẫy nguy hiểm đang rình rập. Sự phát triển mạnh mẽ đòi hỏi phải xây dựng cẩn thận các kế hoạch và chiến lược kinh doanh phù hợp với từng môi trường riêng lẻ. Điều này đòi hỏi phải cân nhắc và kiểm tra toàn diện cả các yếu tố bên ngoài và bên trong. Chỉ khi đó mới có thể khai thác được các cơ hội và vô hiệu hóa các mối đe dọa, thúc đẩy lợi ích đồng thời giảm thiệt hại.

Với những thay đổi liên tục trong thế giới kinh doanh, điều quan trọng đối với mọi doanh nghiệp là thiết lập một chiến lược vững chắc. Nó cung cấp tầm nhìn và mục tiêu rõ ràng cho công ty, gắn kết các thành viên trong nhóm hướng tới mục tiêu chung và tránh những hoạt động thiếu hiệu quả có thể gây thiệt hại cho công ty. Để đi trước đối thủ, công ty cần phải nhanh nhẹn và sáng tạo trong việc thích ứng với nhu cầu mới thị trường.

Bất động sản là một lĩnh vực kinh doanh rất đặc thù, đòi hỏi những điều kiện đặc biệt như nguồn tài chính vững mạnh, khả năng huy động vốn, mối quan hệ tốt với các cơ quan chức năng quản lý chuyên ngành, định hướng cũng như là tầm nhìn dài hạn của lãnh đạo doanh nghiệp. Hoạt động kinh doanh bất động sản mang tính chu kỳ, nên rủi ro rất lớn, tuy nhiên đi kèm với rủi ro lớn chính là lợi nhuận rất hấp dẫn do đó lĩnh vực kinh doanh này ngày càng thu hút các doanh nghiệp tham gia. Bất động sản đang trên đà phát triển nhanh, nhu cầu về các sản phẩm bất động sản như đầu tư rất lớn vào đất, nhà ở, trung tâm thương mại, khách sạn,... như vậy đây là cơ hội và cũng là thách thức lớn của các công ty kinh doanh bất động sản.

Từ những lý do trên nên tôi chọn đề tài **“Phân tích về thực trạng chiến lược kinh doanh Bất động sản tại Công ty Cổ phần Kim Thịnh Phú Group”** để nghiên cứu. Nhằm tập trung nghiên cứu một số vấn đề chính dựa trên kết quả

hoạt động kinh doanh và đưa ra một số đề xuất và giải pháp để nâng cao hiệu quả hoạt động kinh doanh bất động sản.

## **2. Mục tiêu nghiên cứu**

Phân tích các cơ sở lý luận về bất động sản và chiến lược kinh doanh, từ đó làm tiền đề để phân tích các yếu tố đến hoạt động của công ty và xây dựng chiến lược một cách tốt nhất.

Phân tích các yếu tố môi trường và hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty, từ đó kết hợp với định hướng và mục tiêu để xây dựng chiến lược kinh doanh BĐS của Công ty Cổ phần Kim Thịnh Phú Group.

## **3. Đối tượng nghiên cứu**

Tập trung nghiên cứu phân tích thực trạng chiến lược kinh doanh để đánh giá được hiệu quả năng suất, lợi nhuận của Công ty Cổ phần Kim Thịnh Phú Group.

## **4. Phạm vi nghiên cứu**

Chủ yếu nghiên cứu của đề tài là phân tích về thực trạng hoạt động chiến lược kinh doanh Bất động sản tại Công ty Cổ phần Kim Thịnh Phú Group.

## **5. Phương pháp nghiên cứu**

- Phương pháp thu nhập số liệu: Thu nhập số liệu trong quá trình thực tập tại công ty và số liệu tham khảo trên trang mạng. Ngoài ra, tìm hiểu các nguồn dữ liệu thu nhập gián tiếp thông qua phương pháp ghi chép, nghiên cứu và truy cập vào các trang website, nghiên cứu các bài báo cáo có liên quan đến đề tài.
- Phương pháp phân tích dữ liệu: Khi thu nhập đủ các thông tin cần thiết có liên quan đến đề tài trong quá trình nghiên cứu, bước tiếp theo khá quan trọng đó là phân tích, tổng hợp đánh giá số liệu. Với phương pháp phân tích thông tin nhằm đánh giá hoạt động kinh doanh của Công ty cổ phần Kim Thịnh Phú Group.
- Phương pháp quan sát: Quan sát các hoạt động một cách có mục đích, có kế hoạch nhằm nắm được chiến lược kinh doanh của công ty.
- Phương pháp so sánh: Là phương pháp được sử dụng khá phổ biến trong phân tích hoạt động kinh doanh. Phương pháp so sánh là phương pháp

xem xét các chỉ tiêu phân tích bằng cách dựa trên so sánh số liệu với một chỉ tiêu cơ sở (chỉ tiêu gốc). Phương pháp so sánh được sử dụng trong nghiên cứu để có được những chỉ tiêu cụ thể về khối lượng, giá trị cũng như tốc độ tăng trưởng của vấn đề nghiên cứu trong kỳ phân tích. Đồng thời so sánh các kết quả thông tin thu nhập được để tổng hợp kết quả nghiên cứu một cách chính xác.

- Phương pháp thống kê: Là phương pháp bao gồm thu nhập, tổng hợp, trình bày số liệu, tính toán các đặc trưng của đối tượng cần nghiên cứu nhằm phục vụ cho việc phân tích, dự đoán, đánh giá và đưa ra quyết định.

## **6. Bố cục của chuyên đề khóa luận**

Ngoài phần mở đầu, danh mục bảng biểu, danh mục sơ đồ hình vẽ, danh mục các từ viết tắt, tài liệu tham khảo thì khóa luận tốt nghiệp gồm 3 chương:

**Chương 1:** Cơ sở lý luận về Bất động sản và chiến lược kinh doanh;

**Chương 2:** Phân tích thực trạng hoạt động chiến lược kinh doanh của Công ty Cổ phần Bất động sản Kim Thịnh Phú Group;

**Chương 3:** Các đề xuất và giải pháp hoàn thiện chiến lược kinh doanh của Công ty Cổ phần Bất động sản Kim Thịnh Phú Group.