

房地产开发与经营课程教学改革模式探讨

◆高成凤

(西南科技大学 四川绵阳 621010)

摘要:本文依据实际教学经验和教学模式,对《房地产开发与经营》课程教学中存在知识体系庞大、缺少综合实践教学环节及实践教学保障体系薄弱等问题,提出采用多种教学手段提升学生对教学内容的接受度,增加课程实践教学环节和软件教学并加强校外实践等改革手段,以期达到扎实学生的知识基础,提高学生的学习主动性和提升学生的专业技能的效果。

关键词:房地产开发与经营;存在问题;教学改革

《房地产开发与经营》是房地产经营管理、工程管理、工程造价、城市规划、建筑学等本科专业设置的一门实践性和应用性较强的专业课,课程涉及工程技术和经济、城市规划和工程管理等方面的知识体系,通过学习,学生能够掌握房地产开发与经营的基本理论及项目开发程序,培养学生进行房地产市场分析、投资决策分析和开发经营管理的能力,为学生毕业后从事房地产经营管理、房地产市场营销、房地产投融资、房地产估价、工程造价、物业管理和房地产行政管理等工作打下基础。为使学生毕业后能尽早融入房地产行业,我们必须强化课程理论与实践的结合,注重对该课程的教学模式进行改革。

1 课程教学现状及存在问题

1.1 课程知识模块全面,教学内容过于庞大

《房地产开发与经营》课程以房地产项目开发与经营的全生命周期过程为主线,围绕房地产开发投资分析决策、前期、建设和租售四个阶段,主要讲述房地产的投资环境、开发用地、市场调研及预测、项目策划和规划设计及其评价、资金筹措、项目建设管理、市场营销、项目经济评价及风险分析、可行性研究、物业管理等。课程内容涉及工程经济、技术、管理、金融、广告、营销策划、规划等多方面知识,需先修课程较多,对学生整体知识水平要求高;随着房地产行业的迅速发展,必然涉及课程教学内容更新速度快及内容逐年增加;同时该课程为全国房地产估价师执业资格考试的一门核心且较难的考试课程,学生学习积极性高但课程任务较重。目前该课程大部分学校设置32学时,学时数不能满足教学内容要求。

1.2 缺少综合实践教学环节

课程与工程实践紧密联系,通常以房地产项目的可行性研究内容为整体进行教学内容安排,课程教学过程中虽辅以案例教学,但均被割裂在各自知识点范围内,不能使学生系统了解房地产的开发经营整体过程,缺少实际项目的系统操作演练训练。通过32学时理论课程学习,学生并没有真正获得具备从事房地产工作的专业技能,学生实际操作能力不强。

1.3 实践教学保障体系薄弱

相对于理论教学而言,实践教学是教学过程中最薄弱的环节。实践教学保障体系一般包括教师团队、实训基地和实践教学的组织管理等^[1]。目前房地产课程教师主要以理论型为主,重视理论教学,轻视实践教学,职业教学能力不强。由于房地产专业实训的复杂性,学校通常无法提供完整的实训教学,学生在校内无法完成技能训练;同时房地产企业对学生在企业实习也存在诸多顾虑,如安全责任,故多数企业不愿意接纳学生实习^[2]。校内外实训基地、模拟实训室的缺乏,使得实践教学条件难于满足实践教学需求。实践教学的管理制度不完善,教学质量评价体系不明确,组织管理跟不上,实训教学的质量难以保证。

2 房地产开发与经营课程教学改革措施

2.1 采用多种教学手段提升学生对教学内容的接受度

针对课程知识模块全面,教学内容过于庞大问题,一是选择精讲与重点讲解相结合,整合知识,避免重复讲授;尽量选择综合、经典案例,让学生在课堂上参与案例分析。二是选择以学生为主导,教师引导的教学方式,激发学生主动学习的兴趣^[3]。如在讲授政府干预房地产市场的手段时,将设计好的内容交由学生

去查阅资料、素材来组织课堂讨论内容,教师只做引导和组织学生讨论。通过查找资料、调查研究和多方讨论案例形式,可以启发学生思维且提高其学习能力。三是打破教材框架,重新梳理知识关系,围绕项目开发程序来组织教学,使学生能把理论知识和实践贯穿起来。如在讲授房地产开发程序时,尽量采用图表等方式反映开发流程中各项工作之间的关系及各部门之间的协作^[4]。四是教师应与时俱进,关注房地产行业发展,不断更新教学内容。

2.2 开设房地产开发与经营课程设计

建议开设16学时的房地产开发与经营课程设计,以解决教学中存在理论与实践脱节、学生学习效果不佳等问题。其中,分配8学时在课程教学过程中,分别在市场调查分析及项目市场定位、项目规划设计、项目投资估算及资金筹措方案、项目经济评价等四个环节各分配2学时;集中分配8学时进行房地产项目可行性研究课程设计,以真实房地产项目为设计背景,要求学生结合实际房地产投资环境并亲自到项目现场,充分收集调研资料,合理设计房地产项目投资方案,辅以计算机来完成一份完整的房地产可行性研究报告,使学生充分将理论应用于实践。

2.3 加强青年教师实践能力锻炼

在高等学校教师队伍中,青年教师已占有较大比重。他们是高等学校的未来和希望,但其中不少人缺乏实践锻炼,这不仅有碍于他们的健康成长,也不利于整个教师队伍的建设。青年教师可以采取挂职锻炼、生产实习、科研合作等多种方式深入企业和社会第一线,丰富实践经历,锻炼实践能力,进而提升教学质量和科研水平。

2.4 完善校企、校校合作机制,建立长期的合作式校外实训基地

校校合作、校企合作,建立长期的合作式校外实训基地,充分利用高效之间资源优势互补及优秀的企业资源,可以使学生顺利完成由学校向工作岗位的转变。因此,学校可多争取与房地产企业合作,争取利用其他高校已有实训基地,由校外实训单位提供实训基地、设施和实训指导教师,由学校每年拨出一定实训经费或与房地产企业进行项目合作,学校专业教师组织学生走进房地产企业、走进知名楼盘或社区、走进施工现场,进行包括实训、实习、就业一条龙的实习模式,使学生能从岗位实习中获取最直接的实践经验,为其毕业后走入就业岗位实现零过渡。

2.5 引进与本课程相关的先进、实用的软件

房地产业正逐步进入数字管理模式,先进实用软件已成为房地产企业不可或缺的经营管理手段,如各类房地产项目管理软件、房地产ERP软件、房地产招标投标管理软件、房地产合同管理软件、成本控制管理软件及房地产售楼管理软件的等的应用较为广泛,因此,学生有必要学习与房地产相关的各类软件的应用。购置与本课程相关的各种先进、实用的软件,进行专业软件的教学,既为学生提升动手能力、实践能力创造了条件,也可以帮助学生熟悉真实的工作环境,提升就业自信心和成功率,有利于提高学生对社会需求的适应性^[5]。

参考文献:

- [1] 劳燕玲.高职房地产专业实践教学初探[J].南昌教育学院学报,2012,27(5):97~99
- [2] 李云.房地产专业理论与实践教学一体化模式研究[J].教学创新,2013(11):167~168
- [3] 刘昌明.房地产开发课程教学改革实践与思考[J].长江大学学报(社科版),2014,37(7):190~191
- [4] 赵阳.“房地产开发与经营”课程教学方法改革[J].中国冶金教育,2010(4):47~48

作者简介:高成凤(1978年-),女,蒙古族,西南科技大学,硕士,讲师,研究方向:房地产经营管理。