

转型背景下房地产开发与管理专业 实践教学体系的重构 ——以沈阳工程学院为例

黄英, 宋春兰

(沈阳工程学院 经济与管理学院, 辽宁 沈阳 110136)

摘要: 地方高校向应用型本科教育转变,意味着专业人才培养的重点更多转向学生的动手实践和创新创业能力,因此必须重新认识理论教学和实践教学的关系,提高实践教学在整个教学体系中的地位和作用。通过深刻认识转型发展对实践教学体系提出的新要求,对照分析房地产开发与管理专业实践教学体系存在的问题,提出了该专业实践教学体系重构的具体措施。

关键词: 转型; 房地产开发与管理专业; 实践教学体系; 重构

中图分类号: G642.0

文献标识码: A

文章编号: 1672-9617(2016)02-0223-06

一、转型背景下,对实践教学体系提出的新要求

应用型本科教育以培养在一线岗位,如生产、建设、管理、服务等,直接从事解决实际问题、维持工作正常运行的高级技术应用型人才为目标。与研究型本科教育不同的是,应用型本科教育更加注重学生“实践能力”的培养,突出培养学生直接应用知识而非发现新知识的能力。

2015年10月21日,教育部、国家发展改革委、财政部联合印发了《关于引导部分地方普通本科高校向应用型转变的指导意见》(以下简称《指导意见》),其目的是通过引导高校把办学思路真正转到服务地方经济社会发展上来,把办学定位转

到培养应用型技术技能人才上来,转到增强学生就业创业能力上来,把办学模式转到产教融合、校企合作上来,形成科学合理的高等教育结构,提高人才培养质量,真正增强地方高校的三大能力,即为区域经济社会发展服务的能力;为行业企业技术进步服务的能力;为学习者创造价值的。

《指导意见》对地方高校转型后的人才培养提出了诸多新的要求,其中包括:推行产教融合、协同育人的人才培养模式;必须从行业企业的需要出发,进行课程体系建设与实践教学资源建设;教学中以提高学生动手实践和创新创业能力为重点。

2015年11月6日,辽宁省人民政府办公厅印发了《关于推动本科高校向应用型转变的实施意见》(辽政办发[2015]89号,以下简称《实施意见》)。同月19日,辽宁省教育厅下发了《关于支

收稿日期: 2016-01-12

基金项目: 辽宁省教育科学“十二五规划”研究基地专项课题(JG14ZXY10)

作者简介: 黄英(1963-),女,湖南宁乡人,教授,博士,主要从事房地产经营与管理研究。

持有关高校和专业启动向应用型转变试点工作的通知》(辽教发[2015]168号,以下简称《通知》),将沈阳工程学院(以下简称学院)纳入辽宁省十所地方高校转型试点院校之一。在《实施意见》和《通知》中,明确提出了转型后专业建设的工作目标,即:“培养目标要主动适应社会需求,培养方案应体现应用型办学理念、办学思路、创新举措。要整合教学改革成果,优化课程教学内容,改善教学方法和手段,改革考核评价方式,形成适应经济社会发展需要、具有专业特色的应用型课程体系和教学模式。建设与行业企业深度合作、满足应用型人才培养需要的协同育人平台,实训实习的课时占专业总课时的比例达到30%以上,学生在校期间参加实训实习的时间累计达到一年。有足够数量的行业企业专家承担实验实训教学,双师双能型教师占比达到50%以上。”

由此可见,地方高校转型后,其应用型专业人才培养的重点是学生的动手实践和创新创业能力,因此对实践教学提出了更高的要求。首先,需要重新认识理论教学和实践教学的关系,提高实践教学在整个教学体系中的地位;其次,实践教学体系的构建应以职业能力,尤其是关键能力的培养为重点;实践教学平台的建设,尤其是校企合作实训平台的建设需要从以解决学生实习、实训为目的的校企合作,转向“市场主导、需求导向”的产教合作,将市场作为资源配置的主导,将就业作为合作办学的基础;最后,要着力建立基于真实职业环境、真实技术条件、真实案例和项目引领的教学场景,使学校、企业成为真正的合作共同体。

学院的房地产开发与管理专业是与房地产业相对接的专业,房地产业是指以土地和建筑物为经营对象,从事房地产开发、建设、经营、管理,以及维修、装饰和服务的集多种经济活动为一体的综合性产业。该专业与工程管理和物业管理共同组成了基于房地产业的专业群。几年来,该专业一直在积极探索差异化的人才培养定位,致力于培养适应房

地产行业发展需要,能够在房地产投资开发、房地产咨询、房地产经纪、房地产估价等领域就业的高级应用型人才。对比上述要求,该专业现行的实践教学体系存在许多不符合要求的地方,需要加以重构和完善。

二、房地产开发与管理专业实践教学体系问题分析

对照《指导意见》《实施意见》和《通知》的精神,学院房地产开发与管理专业的实践教学体系中存在着许多问题,具体表现在以下几个方面:

(1)专业实践教学体系初步形成,但仍处于狭义的层面,内容体系缺乏系统性和独立性。学院的房地产开发与管理专业在专业建设过程中十分注重实践教学,建立了符合人才培养目标要求的三个层次、三个模块、三个平台的实践教学体系(如图1所示)。通过校内模拟实训室、校企共建实训基地、校外实习基地三个平台,采取集中的课程设计、课程实训等实践教学环节,构建了以应用能力培养为主的、循序渐进的三个层次的实践教学内容,进行专业基本技能训练、专业技能的学习和训练及专业综合技能的训练,强化专业基础能力以及包括房地产投资开发、房地产咨询策划、房地产经纪和房地产估价等专业核心能力及提高专业知识的综合运用能力。同时,为加强实践教学的管理,按照学校和管理学院的规定,根据每门实训课程的实践教学目标制定了较为规范的文件,包括实训大纲、实训指导书、实训总结等。

对照转型后的新要求,该实践教学体系存在的主要问题包括:该实践教学体系围绕人才培养目标制定人才培养方案时,通过课程设置及实践教学环节设置建立起来的与理论教学内容相辅相成的内容体系(见图1所示),仍处于狭义实践教学体系层面,这些实践教学环节大多各自为政,缺乏专业课程之间的相互联系与相互协调,缺乏独立性和完整性;具体的实训项目主要由任课教师自行设计实

训大纲,缺乏与行业企业的合作与交流,使得实训项目缺乏真实性和较强的目的性。此外,实践教学环节学分在整体教学体系中的比重没有达到 30% 以上的要求。

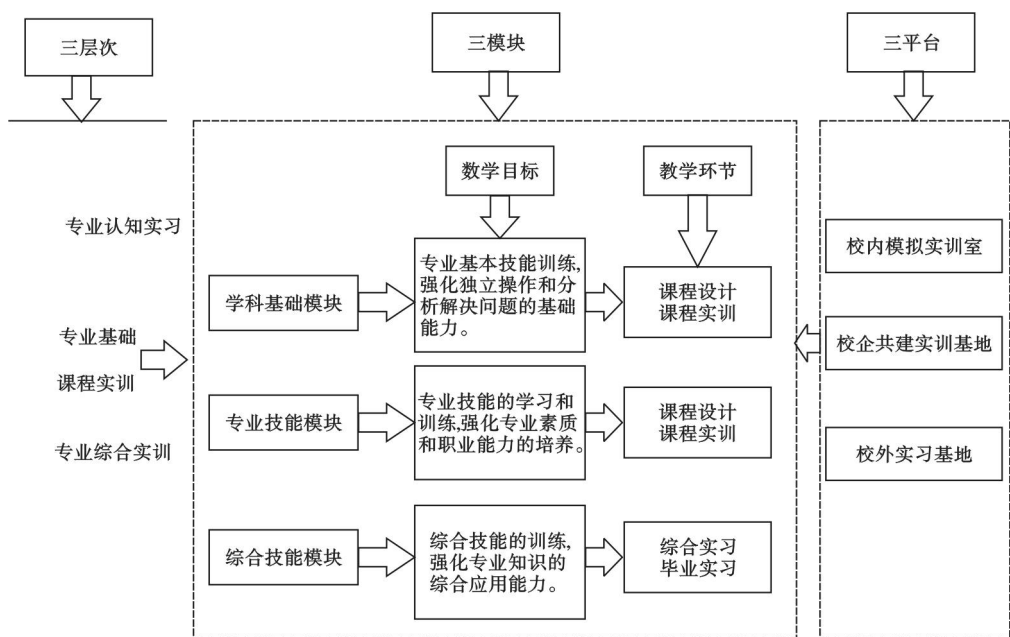


图1 房地产开发与管理专业实践教学体系

(2)校内外实践平台建设初步成型,但功能和作用有待进一步开发,实践教学方法有待创新。目前,学校已经建成了服务于房地产开发与管理专业的专业基础实验室和专业实验室,包括:工程项目管理模拟沙盘实训室、工程管理综合实训室、建筑材料实验室、建筑施工模拟实训室、物业管理实训室、房产物业实训室、房地产综合实训室等。这些实训室配备的实验设备及软件的使用,基本能够满足房地产开发与管理专业实践教学的需要。

此外,该专业与辽宁隆丰房地产土地估价有限公司、沈阳联祥房地产营销策划公司、北京链家房地产经纪公司等 12 家房地产企业建立了校企合作关系,签订校企合作协议书。企业负责为学生提供见习和实习岗位,由实习基地的专业人员指导学生实际操作,或者由房地产企业经验丰富的人员到学校为学生进行实践操作讲座、协助专业教师指导实践教学,使学生能够把课堂学到的专业知识与真实的工作情景有效地结合起来,掌握实践操作技能,有效地提高了实践教学效果。

但总体上来看,校内实训平台投资有限,实训

项目设计和选择存在一定的约束;校企合作、协同育人的机制尚没有真正建立,校外实习基地通常是接受学生的认知参观实习和毕业实习,校外指导教师在校外实习内容和效果的评价方面参与程度有限,没有充分发挥校内外实习基地的作用。另外实践教学的方法比较单一,大多采用教师根据理论教学的需要设计虚拟的实训题目,小组共同完成,以实训报告作为实训成果的方法。

(3)教师的工程实践背景基本能满足要求,但工程实践能力和工程实践指导能力尚有待进一步提高。通过鼓励教师考取相关的执业资格证书、引进具备房地产行业工作背景的专任教师或鼓励任课教师到实践教学基地进行工程实践等方式,使得具备工程实践背景的教师数量不断增加。目前房地产专业团队的 11 名专任教师中有 8 名教师有房地产行业工程实践背景,其中有 2 名教师是注册房地产估价师、2 名教师具有高级工程师背景,还有 4 名教师参加过半年或以上的工程实践,具有行业经历,具有工程实践背景的教师数量比重达到了 60% 以上,基本能满足专业建设的要求。但是,具

有工程实践背景并不等于具有工程实践能力和工程实践指导能力。从房地产开发与管理专业现有的师资队伍来看,真正具有房地产行业或企业从业经验的教师数量有限,大部分教师的工程实践能力和工程实践指导能力有待于进一步强化和提高。

(4)实践教学体系的实施效果初显,但质量监控和评价体系仍有待完善。三年来,房地产开发与管理专业的实践教学体系在培养学生实践能力和创新能力方面取得了一定的成效。该专业的学生有30多次获得省级及以上大赛的奖励,学生参加各类竞赛项目及科研项目30多项,10名学生公开发表专业论文11篇。但是,目前实践教学的质量监控和评价体系总体上还不完善,仍在沿用传统的目标管理模式,缺乏过程管理的特性,缺乏对过程行之有效的监控。实践教学环节的考核方式多沿用课程教学考核方式,对实训结果的评价基本上是终结性评价,对学生的工程实践能力和创新能力尚缺乏一个整体的,特别是针对过程的评价体系,未能真正发挥实践教学体系在培养学生动手能力和创新创业能力方面的作用。

三、房地产开发与管理专业实践教学体系的重构

(1)转变观念,以实践教学为核心建构新型的教学体系。根据《指导意见》《实施建议》和《通知》的精神,应用型人才培养必须从行业企业的需要出发,进行课程体系建设和实践教学资源建设;教学中需要以学生动手实践和创新创业能力的提高为重点,房地产开发与管理专业的实践教学体系建设需要紧密结合房地产行业和企业需要,重新理顺理论教学与实践教学的关系,将实践教学服务于理论教学转变为以实践教学为核心,突出实践教学在整个教学体系中的地位;转变实践教学的功能,从验证和巩固知识、完善技能方面转向学生个体智慧和能力的挖掘,致力于学生创新精神和实践能力的培养;理论教学则坚持“实用、足够”为原

则,围绕实践教学的需要而展开,用于指导实践能力的培养。要重构现行的狭义的实践教学体系,将其完善成为包括目标体系、课程体系、保障体系、管理体系及考核体系等要素所构成的广义的实践教学体系。

(2)整合目前的集中性实践教学环节,建立相对独立的实验教学课程体系。按着房地产开发与管理中开发前期-开发建设-市场营销-后续服务四个阶段的递进顺序,逐步整合集中性实践教学环节,将原来依附于理论教学的实训学时,统一集中整合成4~6门实训课程。如将房地产开发与管理与房地产投资分析、房地产策划课程的实践教学环节整合为房地产开发前期实操课;将建筑工程制图与识图、建筑材料、房屋建筑学课程的实训整合为房地产项目建设实操课;将工程经济学、工程估价以及工程项目管理的实训环节整合为工程评价与管理实操课;将房地产经纪、房地产估价课程的实训环节整合为房地产后续服务实操课等,然后由整合后的若干门实践教学课程构成相对独立的实践教学课程体系。针对实践教学在整个课程结构中所占比例较低和专业实践教学课程脱离实际的问题,加大实践教学的学时比重,同时实践课程以项目递进的方式展开,并在教学过程中致力于创建基于真实职业环境、真实技术条件、真实案例和项目引领的教学场景。

(3)积极探索紧密的校企长期合作共赢机制,加强实践教学方法创新。根据房地产开发与管理专业差异化人才培养定位,房地产策划咨询机构、房地产代理和经纪公司、房地产估价事务所是专业合作的重点企业,因此,一方面要积极探索与这类企业合作的共同利益点,通过将理论知识学习过程和实践工作过程相结合、人才培养方式与用人标准相结合,致力于为企业源源不断地输送符合其要求和培训标准的人才;此外,在校企合作科研攻关上进行紧密合作,以有效地保障校企合作模式持久、健康地发展。另一方面要积极探索校企双向互动

融合的切入点,企业方面积极参与课程、大纲、相关评估标准的制定和实施等,协助学校建立起适合应用型人才培养的课程体系;接收学生到企业进行实际技能的训练,让学生真正能在学中做、在做中学,经济利益上互惠互利。学校方面要针对企业的需要,积极开展订单式培养,有计划、定期为企业保质保量地输送人才,真正实现校企共赢的目标。

应加强实践教学方法的创新,将项目教学法、任务驱动法和情景教学法等进行有机的结合,提高学生的参与性和实训效果。如房地产开发前期实操课、房地产项目建设实操课等可以采用项目教学法,通过组织学生真实地参加项目设计、履行和管理的全过程,在项目实施过程中完成教学任务,培养学生的实践能力、分析能力及其他关键能力;房地产市场营销实训课则可以采用任务驱动法,根据该实训课程中对市场调查和预测能力、供需匹配能力等的训练要求和重点,坚持任务与能力相吻合的原则,围绕销售任务组织教学活动,将任务和教学目的统一起来,通过完成任务,培养学生的营销能力;房地产服务实操课则可以采用情景教学法,以真实案例或真实情景为载体,引导学生自主探究性学习,以提高学生分析和解决实际问题的能力。

(4)加强双师型专业教师的引进和培训,切实提高教师的整体工程实践能力。加强“双师型”教师队伍的建设,一方面充分利用社会资源,从房地产开发企业、建设施工企业以及房地产专业代理机构、房地产策划咨询机构和房地产估价事务所等企业引进高素质的、具有较强实践经验的专业人员充实到教师队伍中,或是建立相对稳定的兼职专业教师队伍。另一方面充分利用房地产开发与管理专业的校外实训基地,强化教师实践能力培养。一是建立专业教师到企业实践制度,要求专业教师每两年中至少要有一段时间到相关企业去实践;建立新教师深入企业社会一线顶岗实践制度;二是鼓励教师面向企业,结合企业发展过程中需要解决的

现实问题,开展相关的研究,通过为企业提供政策和技术咨询,使教师得到进一步的锻炼和提高;三是要求教师参与专业实训室、实训基地建设,在实践中锻炼提高教师的专业实践能力。

(5)建立全方位的实践教学监控和效果评价机制,保障实践教学的成效。建立基于全过程管理的实践教学监控和效果评价机制,将传统的目标管理模式转变为过程管理模式,重视过程的监控和考核;建立由用人单位或者实习单位、双师型指导教师和学生的自我评价所构成的,评价内容和侧重环节有所不同的三重实践效果综合评价机制,即用人单位或实习单位对学生实践教学活动的的评价着重于综合素质评价和实践能力评价,主要对学生工作态度、工作能力、交际能力等进行评价;双师型教师对学生评价则侧重于综合评价和专业技能评价,包括评价是否达到了教学目标,是否达到了对实践能力的要求等;而在学生对实践教学活动的的评价方面,应侧重于兴趣和效果评价,包括对实习单位和“双师型”教师的评价,对整个实践教学活动效果的感知评价,以及对实践教学活动的兴趣和效果评价。通过全方位实践教学监控和效果评价机制,保障实践教学的成效,真正达到培养学生动手能力和创新创业能力的目的。

参考文献

- [1] 梁丹,徐涵.地方本科院校转型发展的研究现状及思考[J].职教论坛,2015(1):37-41.
- [2] 闫国华.企业参与高校实践教学的动力机制研究[J].学术论坛,2014(12):167-170.
- [3] 焦金平,李学书,刘国艳.多重实践观视野下实践教学的重构[J].学术界,2015(9):186-193.
- [4] 韦佳,倪杰,吴远征.基于职业能力培养的应用型本科实践教学体系创建研究[J].实验技术与管理,2015,32(3):207-210.
- [5] 高朝红.浅谈土木工程专业实践教学存在的问题及对策[J].西南师范大学学报:自然科学版,2015,40(9):229-233.

Research on the Practical Teaching System Reconstruction of Real Estate Development and Management Program Based on the Transformation Background

HUANG Ying, SONG Chun-lan

(School of Economic and Management, Shenyang Institute of Engineering, Shenyang 10136, China)

Abstract: As local universities are transformed to applied undergraduate education, professional training has to focus much more on the handling, innovation and entrepreneurial abilities of students. Therefore, it is necessary to re-recognize the relationship between theory teaching and practice teaching and improve practice teaching position and the role in the teaching system. Through a profound understanding of the new requirements about practice teaching system, and comparative analysis of the practice teaching system problems in real estate development and management program, the study puts forward some specific measures for the professional practice teaching system reconstruction.

Key words: transformation; Real Estate Development and Management; practical teaching system; reconstruction
(责任编辑 伊人凤 校对 祁 刚)

(上接第200页)

参考文献

- [1] 中共中央统一战线工作部. 党政干部统一战线知识读本[M]. 北京: 华文出版社, 1998: 200.
[2] 百度百科[EB/OL]. <http://baike.baidu.com/view/4277895.htm>.

4277895.htm.

- [3] 百度百科[EB/OL]. <http://baike.baidu.com/view/1151623.htm>.

The College Non-party Intellectuals Thought Condition and Work Innovation in New Era

XU Xiao-man^a, SONG Ming-kai^a, ZHANG Xue^b

(a. Party Propaganda & United Front Department, SAU; b. Graduate School, SAU, Shenyang 110136, China)

Abstract: With the deepening of the reform and open policy and the acceleration of the pace of modernization, The country has entered a new stage of development. The college non-party intellectuals work is an important part of the national non-party intellectuals. The college non-party intellectuals are important sources of the national non-party intellectuals. The college non-party intellectuals' ideas in new era show the different characteristics and highlight the deep time mark. The college non-party intellectuals work has the deficiencies and problems. We can solve these problems through targeted solutions.

Key words: new era; college non-party intellectuals; thought condition; work innovation

(责任编辑 祁 刚 校对 伯 灵)