

# 房地产经营管理专业 在学院专业整合中的 SWOT 分析\*

周文国, 韩国波

(华北科技学院 建筑工程系, 北京 101601)

**[摘要]** 自从我院升格为本科院校后, 本专科专业结构正在发生重大变化, 本科专业的数量不断增加, 专科专业数目逐渐缩小。文章在介绍我院现阶段各专业设置的总体情况后, 重点分析了房地产经营管理专业的实际发展状况, 以及对在学院的专业整合中自身的机会、威胁、优势、劣势加以分析并提出相应战略。

**[关键词]** 房地产经营管理专业; 专业整合; SWOT 分析

**[中图分类号]** F407.9-4

**[文献标识码]** A

**[文章编号]** 1005-2909(2005)01-0075-03

## SWOT of analyses the actually developmental situation of the specialty how to operate and manage the real estate

ZHOU Wen-guo, HAN Guo-bo

(Department of Construction Engineering, North China Institute of Science and Technology, Beijing 101601, China)

**Abstract:** There is a notable transformation in specialty's composition since our institute certificated as undergraduate institute. The amount of undergraduate specialties increases and the major decreases. The paper introduces the general information about specialty in our current institute first, emphasizes on analyses the actually developmental situation of the specialty how to operate and manage the real estate as well as the occasion, threat, advantage, weakness of our institute itself during the integration of specialties. And then bring out the corresponding strategy.

**Key words:** Specialty How to Operate and Manage the Real Estate; Specialties Integration; Analysis of SWOT

随着教发函[2002]44号文的发布,原华北矿业高等专科学校于2002年3月14日成功升格为华北科技学院。我院现在是本科层次的普通高校,正在向以实施本科教育为主过渡,学院每年新增本科专业5~6个,办学规模在不断扩大,专科专业的整合工作也正在进行且力度逐年加大,面对这种激烈的竞争局面,房地产经营管理专业何去何从,一直是我们思索和研究的重要问题。

### 一、我院各专业设置情况总体分析

我院2004年本专科计划招生专业共为36个,其中本科专业17个(计划招生人数1700人),比2003年增加6个,专科专业为19个(计划招生人数

1500人),比2003年减少4个;2003年我院共有34个本专科专业,其中本科专业11个,比2002年增加5个,估计每年至少保持这个比例递增;专科专业23个,比2002年减少4个。根据我院的办学定位,从学科发展方面来看,可以把我院的专业作如下分类:一是特色学科和重点学科(专业),如安全工程、环境工程等;二是支撑学科(专业),如采矿工程、机电工程、电气工程、管理工程、土木工程、信息工程等;三是基础学科和热门学科(专业),如力学、文学、计算机科学、经济学等。我院的发展方向是要把学院办成一所面向全国的、具有安全生产科技特色的现代大学。那么从专业设置上就要求协调好上述三方面的关系,建设好一个合理的学科体系。为此,对一些

\* [收稿日期]2005-01-13

[作者简介]周文国(1964-),男,河北三河人,华北科技学院副教授,从事测绘工程及房地产专业教学研究。

专科专业进行重新评估,开展新一轮专业整合势在必行,房地产经营管理专业在专业整合中处于哪个位置,如何找出不足并加以改进和提高就显得尤为重要。

## 二、房地产经营管理专业发展现状分析

### 1. 我国房地产经营管理专业教育的变革

1989年,经过原国家教委(现为教育部)批准,我国高等学校开始设置房地产经营管理本专科专业。1998年教育部颁布的《普通高等学校本科专业目录》对原有专业进行了调整,专业种数由504种减少至249种,将房地产经营管理专业调整到工商管理类的工商管理专业。各高校于1999年开始调整,部分高校将该专业并入工程管理专业,也有部分高校并入了工商管理专业。另外,我国专科教育的专业目录中目前仍然保留有房地产经营管理专业和物业管理专业。

### 2. 我院房地产经营管理专业的发展现状

#### 1) 基本情况

我院的房地产经营管理专业正是在全国专业调整后设立的,属于专科专业,标准学制为3年,应修最低学分标准为177分(以2002级为例),从2000年开始招生,目前设置在我院建筑工程系测绘工程教研室。现有专业教师5人,其中副教授3人,讲师、助教各1人。房地产经营管理专业的专业方向课程包括房地产经济学、房地产开发经营与管理、房地产投资分析、房地产估价、房地产市场营销和物业管理。在培养目标上要求该专业的毕业生初步具有了解和分析房地产经济理论问题的能力,具备从事房地产开发与评估、房地产市场营销、房地产投资、房地产估价、物业管理和房地产行政管理的基本技能。

#### 2) 与学院、系教学平台的关系

为了体现通才教育、拓宽学生知识面的总体要求,在培养计划要求的总共177个学分中(其中课堂教学为129个学分,实践课为48个学分),有67个学分为院级教学平台提供(包括英语、哲学、高等数学等),有35个学分由系级教学平台提供(包括房屋建筑学、建筑施工、建筑工程概预算、房地产测绘等),与房地产专业密切相关的专业课程占75个学分。

#### 3) 毕业生就业情况

房地产业作为一个新兴行业,其从业人员基本上都是来自城市规划、建筑学、土木工程、建设管理等相关专业,真正受过系统的房地产专业教育的人

才只占很小的比例,所以从社会用人需求看,对房地产专业人才的吸纳程度还是较高的。清华大学房地产研究所对北京市有关高校房地产专业毕业生的调查显示,30.77%的学生认为就业前景非常乐观,毕业生供不应求,69.23%的学生认为就业前景一般,但是可以找到合适的工作,没有学生认为就业形势不好。我们对房地产2000级毕业生就业情况进行了跟踪调查,结果显示:一次性就业率为86%(其中实际就业率为72%,专升本比例为14%),主要从事房地产销售和物业管理工作。在2000级和2001级学生中,生产实习或毕业实习时约有1/5的学生是带薪金实习,这在一定程度上反映出我院房地产专业毕业生被社会接受的程度。

## 三、SWOT 分析

### 1. SWOT 分析方法简述

SWOT分析是在西方广为应用的一种战略选择方法。SWOT是英文的缩写。SW是指企业内部的优势和劣势(Strengths and Weaknesses),OT是指企业外部的机会和威胁(Opportunities and Threats)。SWOT分析就是企业在选择战略时,对企业内部的优势和劣势和外部环境的机会与威胁进行综合分析,据以对备选战略方案作出系统评价,最终达到选出一种适宜战略的目的。然而,SWOT分析的思想同样也可以用于正确、全面评估事物或个人,从而为其自身发展提供努力的方向。SWOT分析的目的在于找出自身的优势和劣势,以便扬长避短,提高竞争力。

### 2. 机会(O)/威胁(T)分析

#### 1) 机会(O)

a. 房地产业发展迅速,社会对房地产专业的人才需求具有一定的层次性,房地产经营管理专业(专科)仍有办学空间。

b. 房地产专业目前仍属于热门专业,生源能够得到保证。

c. 房地产专业发展对资金的投入需求与一些专业相比并不高,符合我院低投入高产出的专业建设思路。

d. 房地产专业毕业生就业情况较为乐观,毕业后的可塑性较大,研究生教育、估价师和经纪人认证等趋于正规和成熟,利于培养高水平的房地产管理人才。

#### 2) 威胁(T)

a. 学院专科专业整合力度的加大,新增热门专业的增多,其生存竞争将会更加激烈。

b. 学院其他专科专业发展迅速。

c. 本科专业目录中没有房地产专业,不利于房地产专业(专科)的进一步发展。

d. 2003 年因故停招一年,使师生对本专业的办学产生过怀疑,易使人心涣散。

3. 优势(S)/劣势(W)分析

1) 优势(S)

a. 专业教师教学成效显著,办学经验丰富,对专业前沿发展有很好的掌握。

b. 校企联系紧密,已建立多处固定校外实习基地,增强学生的实践能力。

c. 学院、系坚持对房地产专业办学的支持。

2) 劣势(W)

a. 专业教师人数明显不足,缺乏专业学术带头人。

b. 独立承担科研的能力不高,专业建设有待于进一步深化。

4. SWOT 战略分析表

根据以上分析,我们可以建立 SWOT 战略分析表,得出我院房地产经营管理专业在新一轮专业整合中的战略(见表 1)。

四、结语

总之,现阶段我院房地产经营管理专业优势与劣势并存,机会与威胁同在,关键在于我们要从中了解自身位置,找出自身差距,制定合理的专业发展战略,力争在新一轮专业整合后仍占有一席之地,并继续为学院的发展建设作出更大贡献。

[注 释]

① 华北科技学院教务处.教学改革,2002.

[参考文献]

[1] 刘洪玉.工程管理专业中房地产类课程的教学与实践[EB/OL].http://www.cirea.org.cn,2002-08-16.  
[2] 刘冀生.企业经营战略[M].北京:清华大学出版社,2001

(责任编辑:欧阳雪梅)

表 1 SWOT 战略分析表

内部因素		优势——S	劣势——W
外部因素	机会——O	<p>SO 战略</p> <p>1 利用学院发展机遇,增强紧迫感,提高办学质量。</p> <p>2 以精品课程建设为带动点,推动学科朝高层次发展延伸。</p> <p>3 积极参加各种学术研究,增进各方交流,提高学科知名度。</p> <p>4 加大宣传力度,争创品牌专业。</p> <p>5 优化课程设置,提高毕业生一次就业率和专升本的比例。</p>	<p>WO 战略</p> <p>1 培养和引进高水平专业人才。</p> <p>2 探讨与相关院校、联合企业办学。</p> <p>3 申请职业人员培训项目,承担房地产专业人才的岗前培训任务。</p> <p>4 进一步加强与企业的联系,更好地为其提供有价值的有偿服务。</p> <p>5</p>
	威胁——T	<p>ST 战略</p> <p>1 加大资金投入,建立模拟实验室,提高办学硬件水平。</p> <p>2 制定专业长远发展规划,并分期逐步完成。</p> <p>3 考察兄弟院校房地产专业办学状况,借鉴经验并为我所用。</p>	<p>WT 战略</p> <p>1 与相关专业联合,组建工程管理本科专业(房地产方向)。</p> <p>2 以发展科研为突破点,争取在学院专科专业中成果显著。</p> <p>3 重新审定培养方向,提高毕业生的就业竞争力。</p>