

基于 PBL 方法的房地产类专业课程 教学模式探索

吴翔华,付光辉,钟萍萍

(南京工业大学 管理科学与工程学院,江苏 南京 210009)

摘要:在工程管理专业房地产类专业课程的教学过程中,采用 PBL 教学方法是一种有益的探索和尝试。它是基于问题为中心,以学生为主体,以教师为主导的小组讨论式教学方法,突破了传统的教学模式和教育思想,以提高学生的逻辑推理能力,分析问题和解决问题的能力为目的来组织教学全过程。因此,在房地产专业教育中,从 PBL 教学方法的实践出发,就其教学过程的开展、教学方法适用原则两个方面对这种全新的教学方法进行了相关探讨,具有较强的现实意义。

关键词:房地产;教育;PBL 教学方法

中图分类号:F407.9-4

文献标志码:A

文章编号:1005-2909(2008)02-0086-04

随着中国市场经济体制的建立以及全球化的影响,中国的房地产业发展迅速,已逐渐成为国民经济增长过程中支柱产业之一。房地产业的发展必然带动对专业人才,尤其是高层次专业人才的需求。房地产专业是一个综合性非常强的学科,要求学生在本科阶段广泛学习建筑、经济、管理、法律、金融、规划等方面的课程,并能够综合运用这些知识,才能成为在某一领域有较坚实的基础,又在较多的领域有广泛知识和素养的人才。

在目前的工程管理专业房地产类课程的教学过程中,大多数都采用传统的教学方法,即在教学过程中,教师的主要职责是将所认为的重要知识传授给学生,至于学生学到多少或有否获益,全看学生自己的表现。在这样的观念下,教学的方式主要就是课堂讲授,由教师主导全部教学活动的内容与进行方式,将其认为重要的知识与观念用系统化与结构化的方式,有效率地传达给学生,而学生则是完全被动地接收教师的教导,并按照课程指示,完成应有的作业。这种所谓课堂讲授,是当前大学教育中最普遍采行的教学方式。然而,在笔者从事的房地产专业本科生教学过程中,发现大多数学生对《房地产开发与经营》、《房地产估价》、《房地产中介服务》、《物业管理》等专业课程中涉及的理论知识均基本掌握,有的课程虽然安排了课程设计,但通常覆盖面窄,综合性不强。因此学生在毕业设计或毕业实习中面对实际问题时,如何综合、交叉运用几大类专业知识去解决问题的能力显得十分欠缺,这与社会对房地产人才的专业综合能力的要求相去甚远。这一现象的出现已引起许多专业教师对传统教学方法的反思。

收稿日期:2008-02-18

作者简介:吴翔华(1972-),男,南京工业大学管理科学与工程学院讲师,博士生,主要从事房地产市场研究、房地产专业教育研究,(E-mail)xianghuaw@sina.com。

欢迎访问重庆大学期刊网 <http://qks.cqu.edu.cn>

传统教学方法中的课堂讲授侧重于知识的灌输,通过作业来巩固所学知识,但是这种方式的问题在于课堂讲授仅仅是教师单方面的传授,缺乏教师与学生之间应有的沟通与互动,同时传达的知识也无法与学生的学习意愿以及学习进度相结合,因此,在教学实践中积极探索新的教学方法来逐步取代原有的传统教学方法已成为房地产本科专业教育中的趋势,在这个过程中,以强调提高学生分析问题、解决问题能力的PBL教学方法则引起了广泛的关注。我们在99级房地产管理专业的专业教学实践中也逐步尝试着采用PBL教学方法,并已取得了一定的成效。

一、PBL教学方法概述

基于问题式学习(Problem-Based Learning,简称PBL)教学方法,即以问题为中心,以学生为主体,以教师为主导的小组讨论式教学方法,它突破了传统的教学模式和陈旧的教育思想,以提高学生的逻辑推理能力,分析问题和解决问题的能力,以及深层次理解知识和捕捉信息的能力为主要目的。PBL教学方法是近年来受到广泛重视的一种教学方式,它强调把学习设置到复杂的、有意义的问题情境中,通过让学习者合作解决真实性问题,来学习隐含于问题背后的科学知识,形成解决问题的技能,并形成自主学习的能力。作为一种广义的方法,基于问题式学习最早起源于20世纪50年代的医学教育中,此后,它先后在60多所医科学校中推广、修正。如今越来越多的领域都开始采用这种方法,包括商学院、教育学院、以及建筑、法律、工程、社会工作学院以及一些高级中学等。

PBL教学方法的特点是打破学科界限,围绕问题编制综合课程;以导师为引导,学生为中心;以获得基本知识体系,培养有效运用知识和获取新知识,扩大知识外延,解决可能面临的新问题的能力为教学目标。其教学过程大致分为“设计并提出问题—建立假设—收集资料、论证假设—总结扩展”4个阶段。

二、房地产专业教育中PBL方法的教学过程

(一)设计并提出问题(项目)

在学习进程中,教师根据教学目标,选择与教学内容密切相关的,学生感兴趣、十分关注的热点材料,创设特定的问题情境。例如在《房地产中介》课程中,针对房地产项目策划的教学,我们设计了一个

能够涵盖多门学科知识的问题:某开发商在某城市中心区域内开发建设某高层综合房地产项目,在完成1-4层商业用房后,由于遇到不可预测的状况而导致项目停工达一年,与此同时,区域市场的供需结构也发生了变化,要求学生在这样的情况下按照解决问题的途径组成几个小组,在短时间内找出对策并制订下一步的策划方案。在此之前学生没有就该问题所属领域进行过任何系统的学习和综合训练。提出问题并不是认为学生应当能够解决问题或完全理解与问题有关的内容,而是对学生推理或解决问题的能力进行挑战,而是要让学生了解自己有关该问题所涉及的可能方面的知识程度,以及小组集体智慧(知识和技能)可解决问题的程度;同时也让学生清楚地知道有关此问题的哪些方面不懂和需要学什么,为学生指明学习方向和范围,提供学习动力。

(二)建立假设

即教师针对提出的问题情境中尽量采用启发、诱导的方式来指出解决问题,或完成项目的可行性设想,让学生通过自主分析、综合、比较、类推等逻辑思维方法不断产生假设,并不断围绕假设进行推理。例如针对上例中这种复杂的综合性课题,教师首先将学生进行分组,每组的10位学生,每组学生组成一个咨询小组;然后指导每组学生查询相关资料,利用多种学习途径寻找解决方法,并引导学生将原有的片断知识,从不同维度方向加以改组、整合,从中找寻其必然联系,逐步形成比较确切的方案构想。几组学生分别进行了一段时间的初步调研分析后,提出从规划调整、目标市场的选择、营销策略的调整、建设方案的调整、项目管理等几个方面入手,逐步建立起各自的初步设想,并在每一个方面都提出了自己的假设。教师则继续引导每组学生深入认识问题的各个方面,并尽量完善自己的假设。针对假设,组织学生拟定解决问题的计划,计划的内容应包括解决问题的形式、论证步骤、资料检索类型、解决问题形式(小组内讨论、组间辩论)及结题时间等。

(三)收集资料、论证假设

按计划对每组学生提出的假设进行验证。验证前引导学生收集、整理相关的假设材料,经分析、对比、概括得出结论。许多学生在这一阶段会向教师求助,要求帮助解决在验证过程中遇到的问题,教师应不失时机地鼓励学生加强相互间的交流与合作,并支持学生对解决问题所需要的知识采用实地调

查、咨询、查阅手册、查阅法律法规或借助媒体网络信息系统等一系列手段进行深入论证,并提醒学生注意合理分工。在房地产策划问题中,学生提出更改设计方案,将办公用房改为住宅的假设后,教师引导学生进行目标市场、投资额、销售价格、营销方案、进度控制等几个角度的论证,学生一方面利用各种方式收集资料,另一方面也将《房地产开发与经营》、《房地产估价》以及《项目管理》、《房屋建筑学》等多门课程的知识相互融合,逐渐形成了自己较为完整的解决方案。

(四)交流、辩论,总结扩展

首先,每组学生派代表介绍本组的最终方案,教师引导学生对各组的验证结果、结论展开相互交流、辩论,使得学生就各自方案的优点、缺点、风险防范措施等有了进一步的认识,总结出科学的结论,而教师则在学生辩论的基础上补充完善,提出在优化解决方案中的一些意见和建议,及时将解决问题过程中的难点问题深入剖析,与教学目标呼应。教师抓住时机,适当修改原问题中的假设条件,为开阔学生思路进一步提问:若开发商资金明显不足,在缺乏银行支持的情况下,应采用何种策略?若开发商欲退出房地产行业,应采用何种适当方式顺利地进行项目中止?供学生进一步探讨,并激励学生思考,提高其应变能力。通过这样举一反三的演练,使知识得以强化和吸收。

三、PBL教学方法的应用原则

目前的初步实践表明,采用PBL教学法进行房地产专业教学的尝试是有效的,收到了预期效果。PBL教学方法对激发学生的学习动机,提高学生对所学知识的理解和记忆,培养学生的思维能力和自学能力,开发学生未被知晓的潜力,并让学生获得发挥自身才能的成就感等方面有积极的促进作用。根据我们的调查,有90%的学生认为PBL教学方法适合自己,他们普遍认为其知识40%是自学得到的,20%是同学间讨论得到的,20%是小组讨论得到的,20%是通过教师学到的。在实践中,我们也感觉到采用这一教学方法必须掌握一些基本原则。

(一)课程选择要适当

由于PBL教学方法强调理论与实践的紧密结合,因此一般适用于高年级学生的专业课教学中,对于理论基础宽、综合性强的课程,如房地产专业中的《房地产开发与经营》《房地产中介》《工程项目管

理》等完全可以采用PBL方法进行教学,而对于其他一些专业课程可以选择课堂讲授与PBL方法并行的方式进行教学,也能够取得比较好的教学效果。

(二)教师角色要转化

PBL教学实践中,老师主讲、学生被动听课的上课方式已不再适用,教师的职责就是引导学生去思考。教师要针对所要学习的内容设计出具有思考价值的问题,引导学生的概括、分析、推论、假设检验等思维活动,让学生去思考、去尝试。在此过程中,教师提供的引导与启发,组织的讨论与合作,都不应妨碍学生的独立思考,而应配合、促进他们解决问题。当问题的难度比较高时,学生原有的知识可能不足以应对,还需要在知识准备上为他们提供必要的支持,这时教师外在的引导和支持是非常必要的。

(三)问题设计要合理

PBL教学法的目的是提高学生分析问题、解决问题的能力,其教学过程也是围绕着“问题”展开的,合理的问题设计就是要使其具备综合性、实际性、开放性。

综合性是指问题必须能引出与所学领域相关的概念、知识、原理,在设计问题时,要确定学生需要获得的基本概念、基本知识和原理,并由此出发设计要解决的问题,问题一般应涵盖多种学科的内容并有机地组合在一起。

实际性就是问题的设计要尽可能地贴近实践,将学习置于复杂的、实际的问题情境中,这样设计出的问题才能够使学生在的经验世界中产生共鸣,学习知识的情境与以后应用知识的情境具有相似性,以促进知识的提取;在解决问题的过程中掌握概念、知识、原理和策略,以促进学习在新问题中的迁移。

开放性是指设计的问题不是有标准答案或解决方法的定义完好的问题,而是存在多种“可能性”的问题,只有这样的问题才能激发起学生的学习动机,鼓励他们去探索、学习,并利用有限的时间,来培养学生分析能力和创新能力。教师不再作为知识的权威将预先组织的知识体系传递给学生,而是引导学生探究解决问题的方式、方法,学生也不再是作为知识的简单接受者而是要带着各自的兴趣、需要和观念直接面对实际问题。为了使学生更好地适应未来,并自行改造其学习过程,开放性的问题设计是培养他们今后开放性地、动态地掌握知识的重要途径。

(四) 教学环境要宽松

由于PBL教学方式主要采用问题传达-收集资料-课堂讨论-分析总结的方式滚动开展,因此教学环境的营造要相对宽松,在教学过程中,要寻找最新科技与教育的结合点,创设一种更宽松、平等、独立和自由的环境,将自主化、个别化、网络化和交互式的教学模式灵活地运用于PBL教学实践中,让学生自由地、大胆地参与探索和交流,以激发学生的积极性和主动性,显著提高教学效果和学习效率。

(五) 教学评价要客观

在积极鼓励学生参与学习过程的同时,对学生学习的评价不是关注结果,而需要更好掌握有意义的方法评价学生活动,激励学生学习。由于PBL学习评价的内容主要是对学生解决问题实践活动过程的评价,看学生在学习过程中是否全身心地投入和参与进去了,是否培养了分析能力和逻辑能力,看学生的个性是否得以全面的发展。从这个意义上讲,PBL的教学评价是以过程性评价为主、综合性评价为辅。同时,问题解决活动是使得学生自己评价自己的知识,确定自己的欠缺之处,而后主动地去活获得知识,这使得整个学习过程更具有自主学习的性质。所以,PBL教学效果的评价应注意这样两个方面,一是应注重过程性,二是应注重学生的自我评价。在实践中,学生PBL课程的成绩由学生自我评分、教师评分、综合测试得分三部分综合组成,当然,我们也在不断加强PBL教学的研究,希望逐步建立定量和定性相结合的科学评估体系。

四、结语

在PBL的教学过程中,仍然存在不少值得探索和深入研究的地方。尽管基于问题式学习有其优势,但也不必让学生完全通过问题解决来学习一切内容,它应该和其它学习途径和方式结合起来,比如查阅、听讲、交流讨论等,应发挥不同学习形式的优势,促进知识经验的整合。

在房地产专业教学中PBL方式的采用,既是一次教学方式上的变革与创新,也是一次教学观念上的转变。它改变了以往侧重知识传授和技能训练的教学方式和被动接受的学习方式,充分发挥学生学习的主动性和创造性,同时也促使教师转变原有课堂教学观、学生观,寻找培育学生创新精神和创新能力的最佳契合点,在学科教学中推进素质教育。

参考文献:

- [1] 张建伟. 基于问题式学习[J]. 教育研究与实验, 2000(3):55-60.
- [2] 李芒,徐承龙,胡巍. PBL的课程开发与教学设计[J]. 中国电化教育, 2001(6):8-11.
- [3] 沈又纲. 国外PBL课程模式介绍[J]. 中医教育, 1994(4):45-46.
- [4] 教育部人事司组. 高等教育学[M]. 北京:高等教育出版社, 1999.
- [5] 赵蒙成. 研究型课程的理论与实践[J]. 教育科学, 2001(8):20-23.

Study on Teaching Model of Real estate Specialty Curriculum Based on PBL Method

WU Xiang-hua, FU Guang-hui, ZHONG Ping-ping

(School of Management Science and Engineering, Nanjing University of Technology, Nanjing 210009, China)

Abstract: PBL teaching method is a beneficial attempt in teaching process of real estate professional education in the field of engineering management, which based on problems, student-centered and teacher-leading. This teaching method is a breakthrough in traditional teaching mode and educational thoughts, for the aim of developing students' ability of logical reasoning, analyzing problems and solving problems in PBL teaching process. It has more strongly realistic significance to study the new teaching method from the practices of PBL teaching method in the field of real estate professional education on the angle of two views: teaching process and the application principles of teaching method.

Key words: real estate; education; PBL teaching method