

网络环境下房地产开发与管理课程的研究性教学

吴智宏

(重庆交通大学 管理学院, 重庆 400074)

摘要:基于计算机网络的房地产开发与管理课程的研究性教学,反映了时代对房地产人才培养的要求。在研究性教学特征综述及房地产开发与管理课程特点分析的基础上,论证了该课程研究性教学实施的必要性和可行性,提出了网络环境下房地产开发与管理课程研究性教学模式,并以教学实例诠释了房地产开发与管理课程研究性教学的思路、方法与实施过程。

关键词:房地产开发与管理;房地产课程;研究性教学;研究性学习;教学改革

中图分类号:F407.9-4

文献标志码:A

文章编号:1005-2909(2008)04-0122-05

世界一流大学本科教学改革的实践已证明:在大学本科教学中开展研究性教学是改变大学生学习方式,提高其自主学习与协作学习能力,提高科研与创新能力,改善大学本科教学质量的有效途径与方法^[1]。

当前,信息通信技术的发展已经在很大程度上改变了高等院校的教学环境,为房地产核心课程——房地产开发与管理课程研究性教学的实施提供了良好的条件。本文旨在探索研究性教学理论、现代信息技术与房地产开发与管理课程教学的整合路径与策略,以适应房地产业发展对人才培养的要求。

一、研究性教学的概念及其主要特征

(一)研究性教学的概念

研究性教学至今仍没有统一的、权威的定义。综合已有的研究成果^[2-4],作如下定义:研究性教学是与研究性学习活动相互依存的,是把科学研究引入教学过程,依据人类“发现问题→分析问题→解决问题”的认知规律,通过问题探讨、课题研究等多种形式,激发学生的学习主动性、积极性,引导学生自主学习、主动建构,最终完成教学任务的一种教学实践活动。

(二)研究性教学的主要特征

研究性教学的主要特征^[5-6]有探究性、自主性、开放性和实践性这几点,下面具体探讨。

1. 探究性

在研究性教学过程中,课题作为学习的起点和动力贯穿整个学习过程,在教

收稿日期:2008-05-14

基金项目:重庆交通大学教育教学改革基金资助项目

作者简介:吴智宏(1968-),男,重庆交通大学管理学院讲师,主要从事房地产经营与管理方向研究,(E-mail)wuzhihong3721@126.com。

欢迎访问重庆大学期刊网 <http://qks.cqu.edu.cn>

师的引发、促进、支持、指导下,学生以类似科学研究的方式进行资料查找、社会调查,通过假设、求证得出自己的结论。当然,在研究性教学过程中,学生的研究和教师的研究是有区别的,后者重视研究成果的取得及其原创性;而前者是在教师指导下进行的,注重研究过程体验和经验积累。

2. 自主性

研究性教学改变了学生被动接受的学习方式,使其积极主动地探索、尝试,充分发挥个体的创造潜能。

3. 开放性

研究性教学的开放性体现在5个方面:一是学习内容的开放,不限于特定的学科知识体系;二是研究资源的开放,摆脱对教材和教师的依赖,通过查阅馆藏资料、上网、调查、专家访谈等多种渠道获取信息资料;三是研究时空的开放,实现了课内与课外、学校与社会的有机联系;四是组织形式的开放,既可个人独立研究,也可组成团队攻关;五是研究结果的开放,不再追求结论的唯一性和标准化。

4. 实践性

研究性教学强调理论与实践的结合,引导学生关注生活、接触社会、参与实践,倡导通过亲身实践获得经验和综合运用所学知识解决实际问题。

二、房地产开发与管理课程实施研究性教学的必要性

(一)打破传统教学模式的需要

房地产开发最本质的特征是综合性^[7]:环节多、程序复杂、涉及的部门及利益相关者多、与社会经济生活关系密切。因此,房地产开发与管理课程具有教学内容广泛、学科交叉性显著、缄默和元认知知识所占比重重大、实践性强等显著特点,“灌输-记忆式”教学很难与之匹配和适应。

将研究与教学融为一体的研究性教学是在教师的引导下,学生围绕房地产市场分析、项目策划与可行性研究、土地使用权获取、项目融资、开发建设、市场营销与房地产资产管理等过程中的各种问题,进行类似科学研究的学习活动,从根本上打破了以教师、教材和课堂为中心的教学定式,改变“教师越主动,学生越被动”的尴尬局面。

(二)促进学生全面发展的需要

一项对本科毕业生的网上调查表明^[8]:毕业生工作后普遍感到能力方面欠缺,这既包括专业方面

的动手能力,更包括学习、研究能力和人际交往能力等。房地产开发与管理的研究性教学,正是从培养学生上述能力的角度设计的一种教学活动方式。

1. 培养学生的学习能力

通过研究性教学激发学生的学习兴趣,帮助他们转变学习方式、提高学习能力,增强主动肩负起学习责任的意识。

2. 培养学生的研究能力和创新精神

鼓励和引导学生参与、体验类似于科学研究的学习活动,通过发现问题、制定解决问题的方案、收集和分析信息、调查研究、论证、最后得出结论的学习过程,培养学生发现、解决问题的意识和能力,培养创新精神和能力。

3. 培养学生的人际交往能力

通过协作学习、问题探讨及合作研究等方式营造有利于人际交往的良好氛围与环境,帮助学生学会分享信息、创意和研究成果,培养其团队合作精神。

三、网络环境下房地产开发与管理课程研究性教学实施的可行性

(一)网络为研究性教学提供了丰富的信息资源

占有和利用丰富的信息资源是开展研究性教学的必要条件。目前,中国拥有与房地产相关的网站共4 282个^[9],包括房地产企业网站、房地产门户网站、综合网站开设的房地产板块、房地产行政主管部门所建网站,内容涉及房地产政策动态、行业新闻、法律法规、中介服务、行业报告及学术研究等。高校内网上的EBSCO、Springer、CNKI、万方、维普等数据库以及中国电子图书、超星数字图书等,提供大量的房地产专著、数字期刊、学位论文、会议论文等。不断完善的校园网教学资源中心提供越来越丰富房地产网络课程库、试题库、案例库、视频报告等。这些内容丰富、形式多样的信息资源,为研究性教学的实施提供了良好条件。

(二)网络为研究性教学提供了交流与合作的平台

研究表明,在传统教学课堂问答中,教师普遍不会给予每个学生同等的机会,回答问题似乎成了优秀学生的专利^[10]。网上教学可通过QQ、BBS、E-mail等方式,师生之间可进行实时或非实时的交流,对学生的学习和研究进行有针对性的指导。

另一方面,利用计算机网络的交互性、开放性等优势,同一学习内容的学习者之间可方便地进行交

流,能者为师。网上合作学习具有4个特点^[11]:一是网上合作学习是一种群体参与的分布式学习;二是学习者共享丰富的信息资源;三是满足学习者个性化的学习需求;四是促使合作学习向更大范围扩展。网络合作学习时,学生也可主动寻求同一研究课题的合作伙伴,进行分工协作,以提高工作效率和研究质量。

四、网络环境下房地产开发与管理课程研究性教学模式的构建

(一)网络环境下房地产开发与管理课程研究性教学目标

(1)帮助学生掌握“非确定性知识”的获取能力。所谓“非确定性知识”是指超出一定范围限定的、教材以外的关于自然和人类社会的知识。

(2)帮助学生形成主动探究的意识、培养研究能力以及促进学生发展。

(3)提高学生运用计算机网络的能力。主要包括上网获取信息能力、甄别信息能力以及有效利用计算机网络进行学习与研究的能力。

(二)网络环境下房地产开发与管理课程研究性教学活动流程设计

网络环境下房地产开发与管理课程研究性教学活动主要包括以下几个过程。

1. 创设情境和提出问题

问题是研究性教学的起点,也是学生研究性学

习的动力。教师通过信息资源设计,创设房地产开发、经营与管理的模拟情境,激发学生的探究兴趣,在教师指导下,上网收集、筛选、阅读、分享与问题相关的信息,为确定研究主题做准备。

2. 确定研究主题,分析和明确研究任务

学生在教师的指导下确定研究主题,分析研究任务,制订研究计划和工作进度。

3. 自主探究与协作研究

由于学生尚不完全具备研究能力,要处理好学生自主探究与教师指导的辩证关系^[12]:一方面,让学生勇于面对挑战和困难;另一方面,适当地给予学生指导和帮助,让其体验成功的喜悦以保持学习动力。

4. 解决问题与成果发布

通过自主探究、协作研究,逐步形成问题的解决方案。此时,应进行形成性评价,即在教师的组织下,学生网上发布阶段性研究成果,并自评与互评,以全面、深刻审视研究工作。

5. 总结性评价、交流与反思

学生从网上获得他人对自己研究工作与成果的评价信息,同时获取其他合作者的研究成果,据此进一步改进研究工作,并将最终研究成果进行网上发布。

网络环境下房地产开发与管理课程研究性教学活动过程及各阶段师生的主要任务见图1。

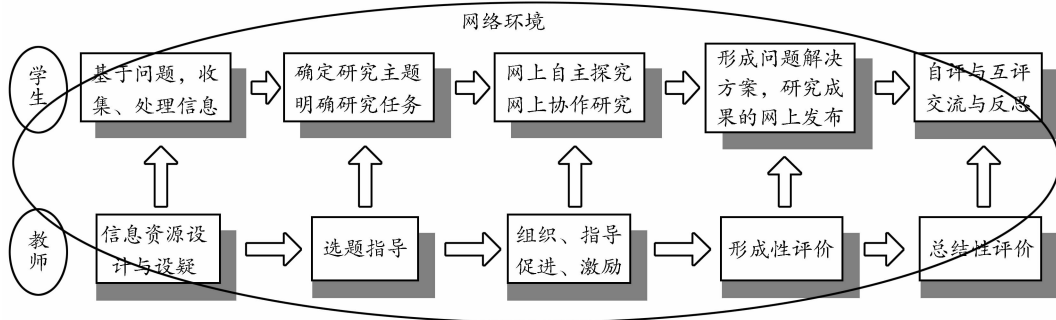


图1 网络环境下房地产开发与管理课程的研究性教学活动流程

网络环境下房地产开发与管理课程研究性活动示例表

课题:房地产行业亏损、微利、暴利之谜

一、教学目标

- 让学生了解房地产开发项目经济效益评价的方法;
- 使学生深刻理解“地根是房地产开发企业的命根”;
- 培养学生多视角剖析房地产热点问题的意识和能力。

续表

二、教学活动过程

● 信息资源设计,教师设疑

数据1:中国福布斯2002年度公布的100名富豪中,有40多人涉足地产业,2003年为35名,其比例遥遥领先于其他行业。福布斯全球500名富豪中,只有30人左右是地产商,仅占6%。

数据2:1996-2003年中国房地产企业的利润统计表明,有3年(1997~1999年)全行业亏损。在不亏损的另外5年中,最高的2002年全行业平均利润也只有3.6%(包宗华,2005)。

教师设疑:中国房地产行业是亏损、微利还是暴利行业?

● 基于问题上网收集、处理信息,提出新问题

学生围绕“中国房地产开发企业盈亏”问题,上网收集、甄别、处理相关信息,提出一些列新问题:房地产信息、数据来源及其置信度问题;众多开发商为何宁亏不退出市场?房地产开发项目销售收入、总成本、税后利润如何计算?土地出让金的收取标准是什么?它在总成本中占多大比重?地价、房价之间存在怎样的内在联系?土地成本与土地使用权获取的方式有何关系?什么是房地产开发企业的核心竞争力?等等。

● 确定研究主题,分析、明确研究任务

学生根据自己的兴趣和和能力来确定研究主题,明确研究任务,制订研究计划和工作进度。

● 自主探究与协作研究

学生进一步收集信息,并对其进行加工处理,初步得出结论。应鼓励学生主动寻找合作伙伴以提高工作效率和研究质量。此课题具有开放性,学生的研究几乎不可能完全揭开“房地产行业亏损、微利、暴利之谜”,帮助学生获得持续的探究房地产热点问题的兴趣和动力,并实现上述教学目标是本次研究性教学活动的价值所在。

● 解决问题、成果发布、评价与反思

在教师的组织下,学生对阶段性研究成果进行以自评和互评为主的阶段性评价,学生获得评价信息、并从他人研究成果中受到启发,以改进自己的研究工作。最后,学生再根据教师的总结性评价,进一步修正研究成果,并进行网上发布。

三、教学活动建议

● 教师将可供利用的网站、数据库等信息资源进行分类、列出清单,并逐一介绍其特点、使用方法及注意事项,以供学生选择。

● 学生通过自由组合,3~4人组成1个团队。利用课题教学时间,由2个团队派代表(轮流)上台宣讲研究成果,教学班的其他团队参与答辩,教师作最后点评。

● 活动中注重师生互动,充分体现何克抗教授所倡导的“学生主体地位与教师主导作用相结合”的新型建构主义教育理念^[13]。

五、网络环境下房地产开发与管理课程研究性教学活动

网络环境下房地产开发与管理过程研究性教学活动见表。

六、结语

网络环境下房地产开发与管理课程的研究性教学,是在现代信息技术、研究性教学理论与房地产课程的整合过程中形成的一种新的教学模式,是在信息的不断获取、处理、储存、传递、交流中展开的,网上问题探讨、协作学习与课题研究等教学参与形式,使所有的学生都能够获得表达自己的见解、展示自己研究成果的机会,克服了传统教学模式中那种流于形式的弊端。网络的海量信息、跨时空、交互性与研究性教学的探究性、自主性、开放性的有机结合,恰到好处地适应和符合了房地产开发与管理课程教学内容广泛、综合性与实践性强等特点,其研究性教学的教育价值与发展价值应当得到充分肯定。

参考文献:

[1] 梁林梅,刘永贵,桑新民. 大学研究性教学常见问题及对

个案[J]. 中国大学教学,2007(8):15-17.

[2] 强毅. 研究性教学法在教学中的运用[J]. 前沿,2007(7):71-74.

[3] 罗正祥. 对推进研究性教学的思考和建议[J]. 中国高等教育,2006(13):44-45.

[4] 王岚,刘赞英,张艳红,张瑜. 构建以研究为本的本科研究性教学模式[J]. 江苏高教,2007(4):72-74.

[5] 王升. 研究性学习的理论与实践[M]. 北京:教育科学出版社,2002.

[6] 刘智运. 论高校研究性教学与研究性学习的关系[J]. 中国大学教学,2006(2):24-27.

[7] 施建刚. 房地产开发与管理[M]. 上海:同济大学出版社,2004.

[8] 赵婷婷,吴蕾蕾,樊文强. 大学本科学科专业设置与就业的相关性分析——对本科毕业生的网上调查[J]. 清华大学教育研究,2005(1):97-103.

[9] 廖俊平,刘妍洁. 国内房地产专业网站的发展现状[J]. 中国房地产,2006(5):55-58.

[10] 姚利民. 有效教学论:理论与策略[M]. 长沙:湖南大学出版社,2005.

[11] 陈丽霞,董钦文. 基于网络合作学习的组织策略的思考[J]. 教育信息技术,2004(12):111-113.

[12] 高淑芳. 信息化教学研究[M]. 北京:科学出版社,2005.

[13] 何克抗. 关于建构主义的教育思想与哲学基础——对

建构主义的反思[J]. 中国大学教学, 2004(7): 15 - 18.

On Research-based Teaching of Development and management of Real Estate at an Age of the Internet

WU Zhi-hong

(*School of Management, Chongqing Jiaotong University, Chongqing 400074, China*)

Abstract: The study of the research - based teaching of the course of development and management of real estate reflects and meets the demand of today's society for talents of real estate. Founded on an analysis of the characteristics of research - based teaching approach and the course, this paper illustrates the necessity and practicality of the approach, suggests a detailed internet - based model, and explains with practical examples the ideas, the methods and the process of applying the approach in practice.

Key words: development and management of real estate; research - based teaching; research - based learning; reform of teaching

(编辑 周虹冰)

(上接第 62 页) 等对现代建筑发展取向的重要启示作用。我们应该吸取传统建筑文化融通和合之智慧, 创造和谐美好的人居环境, 开辟建筑发展的科学新道路。

参考文献:

- [1] 蔡镇钰. 中国民居的生态精神[J]. 建筑学报, 1999(7): 53 - 56.
[2] 李积权. 中国传统建筑中的文化观念[J]. 长春工程学院学报(自然科学版), 2002(2): 29 - 31.

Analyses on the Culture of Huizhou Traditional Vernacular Architecture

WANG Qin

(*Department of Architecture and Engineering, Huizhou University, Huizhou 516015, China*)

Abstract: Based on the study of the entire lay - out, the design characteristic and the background of huizhou traditional vernacular architecture, the paper clarifies the complex, deep - layered cultural concept, the revelation and the significance. That can be used in development of traditional architectural culture.

Key words: social culture; social culture; natural environment

(编辑 欧阳雪梅)