

房地产开发概论课程教学改革探讨

衡艳阳

(南阳理工学院,河南 南阳 473004)

摘要:房地产开发概论是一门实用性和综合性很强的课程。文章针对教学现状和教学过程中存在的实际问题,通过增加实践教学环节、加大案例教学和融入保护建设开发区历史建筑等进行教学改革探讨,激发了学生学习积极性,培养了学生的创新能力,取得了较好的教学效果。

关键词:房地产开发;教学改革;实践

中图分类号:G642.0 **文献标志码:**A **文章编号:**1005-2909(2011)01-0093-03

房地产开发概论是建筑学、城市规划专业一门重要的专业选修课。该课程主要讲述房地产开发概论、房地产开发的环境分析、房地产项目的开发决策、开发准备、可行性分析、开发项目的勘察、规划与设计、施工招投标、工程管理、开发企业的经营管理、开发的行业管理、宏观调控及发展趋势等。学生通过该课程的学习,拓宽专业知识面,更好地适应社会的需求,为将来从事建筑设计与城市规划设计或从事工程管理、工程监理、工程施工等工作打下良好的基础。

房地产开发概论课程的教学内容更新速度快,概念性、需记忆的教学内容比较多,与工程实践联系紧密。在教学中如何激发学生的学习积极性;如何培养学生创新意识和创新能力;如何将理论知识与工程实践相结合是学习的关键。文章针对教学现状和教学过程中存在的实际问题,通过增加实践教学环节、加大案例教学和融入保护建设开发区历史建筑等措施以进一步推进教学改革。

一、教学现状及教学中存在的问题

(一)课程体系设置存在学科交叉,要抓住课程中的教学重点

该课程涉及多门学科:房地产经济学、房地产金融、房地产开发、房地产估价、房地产市场营销、城市经济(区域经济)、城市规划、建筑学、土木工程、施工技术、系统工程、土地资源管理、工程管理、物业管理及社区管理等多门学科。教学内容与这些学科的有关内容有所重叠,在教学过程中如果对该课程的认识不深、教学目的把握不准,就容易偏离课程的教学重点。

(二)专业知识更新快,而教材内容一般滞后

与基础学科课程不同,房地产专业知识更新的速度非常快。近年来,由于中国的房地产业发展迅速,房地产市场机制不断完善,法制逐渐健全,新的房地产宏观调控政策不断出台,特别是中国加入WTO以后,涉外房地产开发、经营活

收稿日期:2010-10-05

作者简介:衡艳阳(1969-),女,南阳理工学院讲师,硕士,主要从事建筑理论及房地产研究,(E-mail)

hengyanyang@126.com。

动进一步增加,一些房地产法规必须加以调整。此外,由于信息和网络技术的发展以及可持续发展观念的深入人心,房地产领域的创新速度也在加快,导致房地产开发概论课程的教学内容发生相应变化,而新教材的出版需要一定的时间,内容相对滞后。

(三)教学内容实用性强,实际教学理论与工程实践有所脱节

房地产开发概论的教学内容大多是政策性的、行政性的规定,理论知识性强,使学生难免容易感觉枯燥,不能激发学生的学习兴趣 and 积极性。该课程虽然在理论和实践的结合上进行了努力,但在教学体系操作中仍存在注重理论知识,不注重联系实际,轻视实践的现象,实践性教学环节得不到足够重视,使实际教学理论与工程实践有所脱节,而且学生又没有太多的工程实践经验,对教学内容不能完全理解,对理论知识不能充分加以灵活运用和掌握。因此,教学时要求讲授教师既要有扎实的理论基础,又要有丰富的实践经验。

二、教学改革探讨

(一)改革教学内容,突出教学重点,加强实践性教学环节

在教材选用上,教师要调研国内外发展最新趋势,以内容最新出版为主,指导学生选用3~5本参考书参考学习。在课堂教学中,教师要不断根据实际情况更新、调整和完善教学内容。

由于课程体系设置存在多学科交叉,而且专业性也不同。针对学校专业情况,在讲授中突出教学重点,把教学内容分为四大重点部分:第一部分重点阐述房地产开发的基本概念和开发的基本程序;第二部分重点为房地产开发的决策性准备、可行性和房地产融资,以房地产策划为重点;第三部分重点为房地产开发的规划与设计部分,招投标及项目管理为非重点部分;第四部分重点为案例分析,并作为专题进行教学。

在教学中加强实践性教学环节非常重要,在讲授基本知识的同时,笔者所在学院还组织学生调研房地产开发企业、调研实际现有楼盘和小区、调研实际工程项目施工现场,学习项目的规划设计、建筑设计,分析项目的策划、项目的融资,如何做项目可行性研究报告,并协助企业进行市场调查等方面的工作,使学生所学理论知识与工程实践经验有效对接,了解和掌握项目的建设实施过程以及房地产企业的

各项管理等等。通过实践性教学环节,加深理论学习,从理论到实践,又从实践回到理论,进行反反复复的学习,既掌握教学的内容,又提高学生学习积极性和学习效率,培养学生的创造力。

(二)充分利用多媒体教学手段,加大案例教学

采用多媒体教学比传统板书教学更直观,教学信息量更多,教学手法富有生活气息,特别适用与案例教学。案例教学能把抽象的原理、概念应用到实际的工程实践中。通过理论分析与现实案例的对比,学生可以更深刻地领会授课内容,提高学生推理和辨析的能力,拓展知识面。选择案例要真实、新颖,要有针对性,既能反映教学重(难)点和关键性问题,又能反映当前行业的现状。在教学中要求学生根据所学知识,学会对具体项目进行房地产策划、进行项目可行性研究、进行项目用地分析、进行项目规划和设计,通过课堂分析和讨论、教师点评等环节进一步巩固所学知识。这样不仅提高了学生的主观能动性,也引导学生学会了调查研究和分析问题的方法,培养了学生的创新意识和创新能力,使“教”与“学”紧密联系在一起,提高了教学效果。

(三)融入保护历史建筑体系,注重“建设开发”与“保护”并重

“历史建筑”即“古建筑”,泛指现存各类有历史价值的建筑物、构筑物、街区、村落、城市的旧城区乃至整个古城,它们大多外观质朴,主体结构基本完好,具有时代特色的细部,它们应该被继续使用、保护利用和发展下去。近年来,特别是近10年来,中国正处于经济高速发展之中,随着房地产业的兴起,大量的传统的历史建筑在快速的城市化进程中被损毁。房地产开发项目越来越占据城市建设的很重要的组成部分,同时也造成老城区历史建筑、历史环境、城市特色受到相当程度的建设性破坏。因此,在房地产开发概论课程教学中应融入对开发区的历史建筑进行保护。

世界华人建筑师协会常务理事、中国建筑设计大师、苏州科技大学建筑系教授时匡说:“建筑应该有前瞻性和延续性。”他认为,作为一个建筑师,在城镇保护和建筑创作上要有超前意识,应该考虑到后一代人的需求并逐步建立文化保护观念。建筑师的使命,不应该仅仅局限于建筑本身,而应该把正确的文化理念、保护理念和规范理念,通过作品向社会进行宣传,进而增加全民的文化修养与保护意识。

中国是四大文明古国之一,中国的城市也多为古城,在古城的基础上进行城市建设时,应采取“城市建设”与“历史建筑保护”并重的原则。在房地产项目开发的同时要有同步的管理和旧城保护措施,城镇房地产开发建设不能“大拆大建”,不能“千城一面”,应注重“建设开发”与“保护”并重。

(四)精心组织课堂讨论和专题讲座,形成良好的师生互动

教学过程中,教师就某些章节提出问题和讨论提纲,将学生分成若干小组,要求各小组课后在学习和调研的基础上准备发言材料,上课时每组推荐1~2名代表发言。大家对各组发言再进行讨论,教师最后点评。通过这样的课堂讨论,不仅活跃了教学气氛,巩固了学生所学知识,而且在讨论中培养了学生的协作能力、语言表达能力和逻辑思维能力。

房地产业操作性强,市场变化快,为了扩大教师和学生的知识面,掌握前沿的开发理念及管理方法,邀请资深的房地产专家和房地产商进行房地产新的开发模式和研究成果专题讲座。通过良好的师生互动,提高学生发现问题、分析和解决实际问题的能力。

能力。

三、结语

房地产开发概论是一门实用性很强的课程,在教学过程中,教师应掌握房地产领域的各项新政策和发展动态,对教材内容进行适当补充,同时要抓住专业特点,突出重点,明确教学目的,注重理论联系实际,采用新的教学方法,形成完善的教学体系。在教学中还要调动学生的主观能动性,激发学生的学习兴趣和创新意识,使该课程与时俱进,适应市场的需要。

参考文献:

- [1]西宝,武永祥. 房地产开发课程教学改革理论与实践[J]. 高等建筑教育,1997(4):39-47.
- [2]丁烈云主编. 房地产开发(第二版)[M].,中国建筑工业出版社,2004.
- [3]王庆春,郑鹭,林君编著. 房地产开发概论[M]. 东北财经大学出版社,2006.
- [4]陈平. 房地产开发与经营教学改革探讨[J]. 科技信息,2008(4):167-168.

Teaching reform of introduction of real estate development course

HENG Yan-yang

(Nanyang Institute of Technology, Nanyang 473004, Henan Province, P. R. China)

Abstract: The introduction of real estate development is a strong practicability and comprehensive course. Based on current teaching situation and problems existing in the teaching process, I increased the quantity of practical teaching and enhanced the case in teaching reform, which stimulated students' learning initiative and cultivated students' innovation ability. It achieved good teaching effect.

Keywords: introduction of real estate development; teaching reform; teaching practice; teaching effect

(编辑 梁远华)