

doi:10.11835/j.issn.1005-2909.2017.02.006

欢迎按以下格式引用:徐伟,杨新宇.当前经济背景下中国高校房地产专业人才培养模式探究[J].高等建筑教育.2017,26(2):022-024.

当前经济背景下中国高校房地产专业人才培养模式探究

徐伟,杨新宇

(内蒙古科技大学 土木工程学院,内蒙古 包头 014010)

摘要:中国房地产业与经济增长的关联性较高,为保证房地产业健康发展,高校房地产经营管理专业人才的培养显得尤为重要。通过对房地产专业发展进程及现状的分析,提出对高校房地产专业人才培养的建议,以期对未来的专业教学提供指导性建议。

关键词:房地产专业;人才培养;教学;实际需求

中图分类号:C961 **文献标志码:**A **文章编号:**1005-2909(2017)02-0022-03

自1998年以来,中国的房地产业进入快速发展时期,与此同时,相关领域对专业人才的需求不断攀升,高校对房地产经营管理专业人才的培养逐步受到重视。以重庆大学代表的一些高校开始设立房地产经营管理专业(以下称“房地产专业”),以期为中国提供大量房地产专业的高端专业人才。在中国房地产业繁荣发展的背后依然存在着问题与争议,因此对房地产专业的人才培养也提出了更高的要求。

目前,对高校房地产专业人才培养的讨论主要集中在两个方面:一是,关于人才培养模式的探究。牛鸿蕾认为:中国房地产业正处于产业转型的关键时期,所以需要大量拥有扎实基础知识、实际应用能力和创新实践能力的“创新性应用型人才”^[1]。但承龙等通过对房地产专业的综合分析,提出“社会—教学—社会”三维度的培养模式以为相关行业提供所需人才^[2]。汪浩等认为:我们应培养不同于学术型和实用型人才的“应用型”人才,能够适应市场需求、解决实际问题并具有较强社会能力的应用型高级人才^[3]。可见,随着中国房地产业的飞速发展,能够解决复杂的实际问题的复合型人才才是市场所期盼的,因此,各高校房地产专业的人才培养模式也开始了新一轮的革新。二是,人才培养过程中存在的问题。王钊认为中国高校房地产专业的人才培养主要存在人才培养体系不完善;培养过程中行业和企业介入度不够;教学过程中实践不够;培养的各级各类人才特色不突出^[4]。牛鸿蕾在对徐州工程学院的实践教学体系的分析中指出,当前实践教学过于形式化,存在内容设置缺乏整体性和层次性,以

收稿日期:2016-06-22

作者简介:徐伟(1970-),女,内蒙古科技大学土木工程学院副教授,博士,主要从事区域经济与城市发展研究,(E-mail)btxuwei2006@126.com;(通讯作者)杨新宇(1993-),女,内蒙古科技大学土木工程学院,硕士,主要从事房地产与区域经济研究,(E-mail)yangxinyu816@163.com。

及教师实践经验不足等问题^[1]。由此可看出中国高校房地产专业的教学过程仍有欠缺之处,尤其是实践教学部分,必须给予高度重视。

一、房地产专业发展进程及其特点

1989年,为满足房地产业起步发展的需要,中国高校开始设置房地产经营管理专业。1998年教育部对本科专业目录进行了调整,房地产经营管理专业被取消,并入“工程管理”或“工商管理”专业。2003年,以重庆大学为首的高校重新申请开办房地产经营管理专业,归于“管理科学与工程”中。

由房地产业自身的各种独特性所决定,房地产专业具有以下特点。

(1)综合性。由于房地产业涉及范围广、学生的就业方向多元化,因此对房地产专业学生的培养要集经济、管理、法律和工程技术等学科于一身。相较于其他专业而言对多个交叉学科的综合性要求较高,这对教学安排提出了更高要求。

(2)受政策、经济环境影响。房地产业自身受政策和宏观经济形势的影响较大,间接也影响到了房地产专业人才的培养,所以针对房地产业发展在不同时期的不同需求,高校房地产专业的教学方案需要做相应调整,从而保证房地产业人才的供求平衡。

(3)实践性强。房地产业的发展是以不同类型的项目为依托,由于其独特性和唯一性,每个项目从开发到运营阶段均有差异,所以仅靠课堂及书本知识难以应对项目中遇到的实际问题,所以在教学过程中必须强化实践教学。

二、中国房地产业人才培养发展现状

李鹏等认为,中国房地产专业由于各高校的专业背景和区域性特征,致使各高校对于学生的培养存在很大差异^[5]。有的以经济管理类为依托,有的以建筑工程为依托;有的文理兼收,有的只收理科生,因此教学背景不同导致学生专业基础和思维方式的不同。考虑到房地产业区域性的特点、不同地区房地产业发展的程度、所需人才的种类和专业程度等因素,对各高校人才培养的要求也不尽相同。

如图1^①所示,中国房地产行业法人单位数从2005年的148 059个增长到2014年的419 618个。除2013年外,其他年份的法人单位数平均比上一年增长14.5%。如图2^②所示,对于全社会房屋施工和竣工面积,从2005年开始一直有大幅度增长,直

到2013年增幅逐渐放缓。在房地产业迅速发展的同时,较高的收益吸引到了大量的转行从业人员。这一弊端在后期国家调控使产业发展放缓之后开始显现,由于从业人员缺乏系统性的专业知识,可能无法保证项目的正常运营,所以当前对于房地产专业的高质量人才仍有很大缺口。

2003年开办房地产专业的高校仅有3所,到2015年已发展为46所,各高校每年招生人数普遍有所增长。到2011年国家实施宏观调控,房地产业热度下降,各高校的招生人数趋于平缓或有所下降。

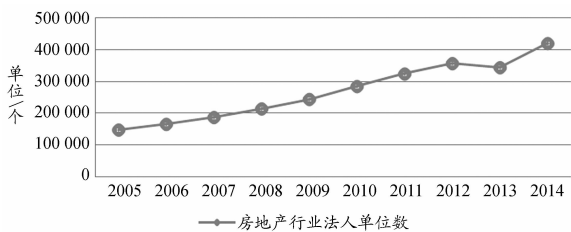


图1 房地产行业法人单位数

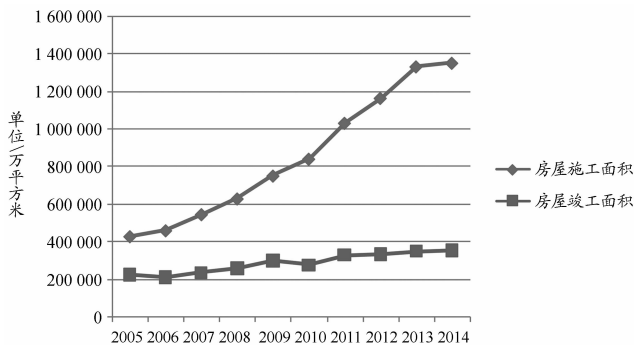


图2 全社会房屋施工和竣工面积

三、高校房地产专业人才培养建议

房地产业关系到国计民生的方方面面,并对中国经济发展的影响显著,因此,为保证中国房地产业平稳和健康发展必须注重人才的培养,文章结合当前中国高校房地产专业教学现状,为未来的教学提供一些建议。

(1)加强实践教学。在目前的教学计划中虽然已有实践学分设置,但是大多对实践教学的重视度不够。首先,学校应将实践学时安排在合理时间段,以保证学生在拥有一定的专业知识储备之后开始实践。其次,应提前进行实习教育,使学生从主观上提高对实习的重视程度,并对实习单位做一些指导性建议,使学生依据兴趣及未来职业发展规划决定实习单位,以防止学生只为完成实习学分而完成实习任务。再者,应与一些企业或单位建立联系,为学生

① 数据来源于2015年中国统计局统计年鉴

② 数据来源于2015年中国统计局统计年鉴

实践提供稳定的实习基地,以充分保证达到实习目的。

(2)通识教育意识。通识教育一直是被美国多所常春藤院校所奉行的,必修课的学分占比较小,而自主选择和学习的一部分占主要,学生可以按照自己的兴趣方面来学习,并不被单一的专业课程而束缚。而在中国的高校教育过程中,虽然也分必修课和选修课,但选修课中可供选择的余地不大。尤其针对房地产专业,学校应充分利用教学资源保证开设课程的多样性,以供学生选择,使人才培养更加差异化,满足逐步细分的人才需求市场。针对选修课,应与普通必修课有所区分,多一些学生自主学习的自主成分以提高积极性,增加教师传授自身经验的机会,例如添加讨论和模拟教学的部分。

(3)专业和课程设置规范化。美国、英国等国家房地产专业的开设必须通过相关机构和协会的评估并获得认可^[6],同时课程设置也要通过评估。这些举措将有助于提高各高校的教学质量和水平,鉴于此,可采取对高校房地产专业定期检查考核的方式来促进教学质量的提高。

(4)考虑实际需求情况。随着房地产业的发展程度、政策和经济环境的变化,房地产专业的课程设置和教学计划应及时更新,以为社会提供更多的高质量高水平的专业人才。对于房地产这样实践性很强的专业,人才培养必须根据市场需求适时进行调整,否则就会导致学生无法与市场接轨,此外,还可以定期邀请一些企业专家对教学大纲的安排进行指导。

(5)关注培养的层次性。积极满足房地产业的人员需求,不仅要考虑横向培养,还要应考虑纵向发

展,对于“实用型”和“学术型”人才的培养也应有所关注。对于“实用型”人才,在课余时间多提供不同类型的实践教学部分;对于“学术型”人才,在课余时间提供参与教师研究课题的机会,为日后深造研究打下基础。同时,继续教育也在高校的教学过程中占一部分,这一部分同样不可忽视,它对于已从业人员能力的提高和房地产行业的健康发展有不可或缺的作用。

四、结语

随着中国房地产业的迅速发展,房地产项目的全过程服务机构也越来越完善,从房地产征地、开发、融资、策划到后期的营销、管理、估价及物业管理等都有所涉及,这就要求高校在房地产专业人才培养的过程中要融入优势、有所侧重,不能“一把抓”,要通过加强实践、根据市场情况及时调整教学大纲等方式,以强化对学生实践能力的培养,从而保证培养出行业所需的高质量人才。

参考文献:

- [1]牛鸿蕾.创新性应用型人才培养的实践教学探索与改革——基于房地产专业[J].建筑经济,2015,36(4):117-120.
- [2]但承龙,常建峰.房地产经营管理专业人才培养模式探索[J].高等建筑教育,2012,21(3):25-29.
- [3]汪浩,沈文星.应用型房地产专业人才培养研究[J].湖北第二师范学院学报,2010,27(3):110-113.
- [4]王钊.我国房地产专业人才培养路径研究[J].中国房地产,2012(7):72-80.
- [5]李鹏,武振霞,汤云刚.房地产经营管理本科教育发展与展望[J].建筑经济,2010(1):101-103.
- [6]刘洪玉.从国外的经验看我国的房地产专业教育[J].清华大学教育研究,1999(1):114-119.

Talents cultivation mode of real estate professional in universities under the background of current economic

XU Wei, YANG Xinyu

(School of Civil Engineering, Inner Mongolia University of Science and Technology, Baotou 014010, P. R. China)

Abstract: In China, due to the correlation of the real estate industry and economic growth is higher. So in order to ensure the healthy development of the real estate industry, real estate management professional talents cultivation in universities is very important. In this paper, through the analysis of real estate professional development process and present situation, provide some suggestions to talents training in universities. Hope can provide some help for the future professional teaching.

Keywords: real estate professional; talents training; teaching; actual demand

(编辑 梁远华)