

doi:10.11835/j.issn.1005-2909.2018.06.010

欢迎按以下格式引用:唐永忠.硕士研究生房地产投资课程教学中美对比研究——以北京交通大学和辛辛那提大学为例[J].高等建筑教育,2018,27(6):58-64.

硕士研究生房地产投资 课程教学中美对比研究 ——以北京交通大学和辛辛那提大学为例

唐永忠

(北京交通大学 经济管理学院,北京 100044)

摘要:文章首先对硕士研究生课程教学对比研究进行了理论基础分析,分析了硕士研究生课程教学的涵义,并界定了三个维度:“主体”的维度、“客体”的维度和“方式”的维度,并对每个维度设置细分项目。在此基础上,通过对北京交通大学和辛辛那提大学硕士研究生房地产投资课程教学全面对比研究,得出辛辛那提大学硕士研究生房地产投资课程教学对中国高校房地产课程教学的启示。最后从教学内容的设计、课程的国际化水平和教育管理者三个角度提出了相关建议。

关键词:硕士研究生课程;房地产投资课程;对比研究;北京交通大学;辛辛那提大学

中图分类号:G642.0 **文献标志码:**A **文章编号:**1005-2909(2018)06-0058-07

课程教学对硕士研究生的培养有着极为重要的作用,2013年发布的《教育部、国家发展改革委、财政部关于深化研究生教育的意见》就要求“重视发挥课程教学在研究生培养中的作用”^[1],2014年发布的《教育部关于改进和加强研究生课程建设的意见》更是对研究生课程教学做出了全面而具体的规定^[2]。文章作者作为北京交通大学硕士研究生房地产投资与管理课程的主讲教师,理所应当按照上述意见提高硕士研究生的课程教学质量。

美国是当今世界研究生教育的发达国家,借鉴其硕士研究生课程教学经验,对提高中国研究生课程教学质量具有重要意义^[3]。2015年,作者赴美国辛辛那提大学林德商学院访学半年,期间全程旁听了硕士研究生房地产金融与投资课程。对国内外两门硕士研究生房地产投资课程教学进行了对比研究,一方面可提高自身硕士研究生课程教学水平,另一方面对中国硕士研究生课程教学改革

修回日期:2018-03-26

基金项目:国家社会科学基金教育学一般课题“高校人才培养模式改革与质量提升研究”(BIA120079)

作者简介:唐永忠(1968—),男,北京交通大学经济管理学院副教授,主要从事房地产开发与研究,(E-mail) yzhtang@bjtu.edu.cn。

提出一些建议。

一、中美硕士研究生课程教学对比研究的理论基础

进行中美硕士研究生课程教学对比研究,前提是需要清楚硕士研究生课程教学的涵义,还应界定硕士课程教学的维度,从而为中美硕士研究生房地产投资课程的对比研究奠定理论基础。

(一) 硕士研究生课程教学的涵义

1. 课程教学的涵义

“课程教学”这个词汇是“课程”和“教学”这两个词汇的合成词。无论是“课程”还是“教学”,都是发展中的概念,关于二者的涵义,众说纷纭。《中国大百科全书·教育》对“课程”定义为:“课程是指所有学科(教学科目)的总和,或学生在教师指导下各种活动的总和,这通常被称为广义的课程;狭义的课程则是指一门学科或一类活动”^[4]。张华在《课程与教学论》中将“教学”定义为:“教学是教师与学生以课堂为主渠道的交往过程,是教师的教与学生的学的统一活动。”^[5]将二者结合在一起,可以将“课程教学”定义为:“以所有学科或一门学科为纽带的教师的教与学生的学的统一活动。”

2. 硕士研究生课程教学涵义的界定

硕士研究生课程教学的涵义有广义与狭义之分。广义的硕士研究生课程教学,是指所有学科的硕士研究生的课程教学;狭义的硕士研究生课程教学,是指某一学科的硕士研究生的课程教学。文章中还有一种更具体的涵义,指某一门具体的硕士研究生课程的课程教学,是以这门课程为纽带的教师的教与学生的学的统一活动。在中美硕士研究生房地产投资课程的对比研究中,硕士研究生课程教学就是指这种针对一门具体课程的课程教学活动。

(二) 硕士研究生课程教学的维度

维度,又称维数,是数学中独立参数的数目。这是构成硕士研究生课程教学的各个独立要素的数量。

1. 硕士研究生课程教学的维度

关于硕士研究生课程教学维度,众说纷纭,有“五维度”“六维度”“九维度”等^[6-8]。作者在文中构建了一个关于硕士研究生课程教学维度的全面分析,只根据以往各位学者的研究成果,针对文章的研究需要,对硕士研究生课程教学维度进行了概括,分为三个维度:“主体”的维度、“客体”的维度和“方式”的维度。

2. 硕士研究生课程教学中的“主体”维度

所谓“主体”,是指对客体有认识和实践能力的人。在硕士研究生课程教学中,“主体”通常包括三类,分别是硕士研究生、硕士研究生课程授课教师和硕士研究生阶段教育管理者。

3. 硕士研究生课程教学中的“客体”维度

所谓“客体”,是主体认识和实践的对象,即主体之外的客观事物。在硕士研究生课程教学中,“客体”通常包括四类,分别是教学内容、教学环境、教学手段和第二课堂。

4. 硕士研究生课程教学中的“方式”维度

在硕士研究生课程教学中,“方式”也称“方法”,有广义和狭义之分,狭义的“方法”就是指教学方法,广义的“方法”通常包括四类,分别是教学目标、教学要求、教学方法和教学评价,文章则以广义的“方法”进行对比研究。

二、北京交通大学和辛辛那提大学硕士研究生房地产投资课程教学的对比研究

(一) 两所大学硕士研究生房地产投资课程教学“主体”的对比研究

1. 选修房地产投资课程的硕士研究生的对比研究

两门课程的硕士研究生中选课人数大体相同。北京交通大学工程与项目管理学术型硕士研究生人数在16~20人,由于房地产投资课程是专业必修课,所有学生都应修本课程。辛辛那提大学房地产投资课程实际听课人数16人。不同点是选课学生的国际化程度不同。北京交通大学工程与项目管理学术型硕士研究生也招收留学生,通常每年1人,而全程旁听的辛辛那提大学房地产投资课程16名学生中有10人是留学生,其中8人是中国留学生。

2. 授课教师的对比研究

两门课程选课的授课教师中主讲教师都是唯一的。不同点在于,辛辛那提大学硕士研究生房地金融与投资课程安排了三次企业人士讲解房地产投资案例,而这3个企业人士均非房地产开发商,分别讲解的案例是:美国邮政公司利用邮局空闲空间进行商业开发案例、美国宝洁公司如何利用不同选址调整经营成本案例和美国PNC银行房地产贷款管理案例。

3. 管理者的对比研究

中美在高等教育管理方面的差异是巨大的。

中国对高等教育实施国家统一管理。国家教育行政主管部门及国家学位主管机构共颁布了4次《授予博士、硕士学位和培养研究生的学科、专业目录》,分别是1983年、1990年、1997年和2011年^[9]。在最新的一版学科、专业目录中,并没有房地产学科或专业^[10],中国高校招收房地产研究方向研究生,通常是在管理科学与工程一级学科名下,如清华大学^[11]。

与中国不同,美国只有州的教育主管机构有权干预专业设置与学位授予,不过,除非高等院校违反法律法规,否则州教育主管机构一般不会过问学校事务,或干涉学校的决策和行为^[12]。这就使得美国高校在专业设置和学位授予方面有较大的自主权,它们按照自身条件设置不同层次的专业。对美国高校来说,通常是先在本科层次设置房地产专业,然后向上延伸到硕士层次,最后是博士层次。以目前美国房地产专业教育排名第一的美国宾夕法尼亚大学为例,其沃顿商学院房地产系自1985年开始招收房地产专业本科生,随后又开始招收房地产专业MBA和房地产专业博士研究生。

(二) 两所大学硕士研究生房地产投资课程教学“客体”的对比研究

1. 教学内容的对比研究

两门硕士研究生房地产投资课程的教学内容相同处在于都要讲授房地产融资、房地产投资分析、房地产投资风险分析、房地产金融基本知识。不同处在于,北京交通大学房地产投资与管理课程还讲授房地产开发相关知识,而辛辛那提大学房地金融与投资课程对房地产金融的讲解更为深入详细。

2. 教学环境的对比研究

两门课程的教学环境,特别是教室布置有着重要的区别。北京交通大学房地产投资课程授课教室是普通的方形教室,学生前后平行坐着听课,而辛辛那提大学房地产课程授课教室是圆形教室,学生环绕教师而坐。

3. 教学手段的对比研究

在教学手段方面,两门课程基本相同,均以多媒体作为基本教学手段。

4.第二课堂的对比研究

辛辛那提大学房地产课程的第二课堂非常丰富。辛辛那提大学林德商学院房地产研究所每年至少6次与企业共同举办房地产投资领域的 seminars,辛辛那提大学主讲房地产投资课程的教授每次都邀请学生参与 seminars,选课学生积极参加,每次参加都身着正装,在 seminars 开场时,教授会正式介绍参会学生,而参会学生也积极展示自己。通过参加 seminars,不仅使学生了解到与课程内容相关的最新企业实践进展情况,也可以与企业人士就课程内容进行交流从而使学生能深刻领会所学专业在该领域的最新动态。

在作者访学期间以及与教师和学生交流获得的信息看,辛辛那提大学硕士研究生房地产投资选课学生没有参加过相关的房地产竞赛。

(三)两所大学硕士研究生房地产投资课程教学“方式”的对比研究

1.教学目标的对比研究

两门硕士研究生房地产投资课程的教学目标相同处在于两门课程均以培养学生基本的房地产投资知识和技能作为基本目标。不同处在于,北京交通大学房地产投资课程立足于培养房地产开发商所需要的人才;而辛辛那提大学房地产投资课程则立足于培养房地产投资商所需要的人才,同时也培养学生个人的房地产金融与投资意识和能力。

2.教学要求的对比研究

在教学要求方面,两门课程大体相同。

3.教学方法的对比研究

在教学方法上,两门课程也大体相同,前期以教师讲解为主,后期由选课学生组成研究小组进行汇报。相比而言,辛辛那提大学房地产投资课程邀请的企业人士授课,师生课堂互动频繁,课堂氛围活跃。

4.教学评价的对比研究

在教学评价方面,两门课程也大体相同,均采用综合评价方式,进行考试,并且参考学生小组所做的研究报告的质量,要求学生小组进行答辩。

(四)两所大学硕士研究生房地产投资课程教学效果的简单对比研究

作者根据课堂教学效果、参与辛辛那提大学林德商学院房地产研究所举办的 seminars 和对学生的访谈,发现辛辛那提大学硕士研究生房地产投资课程的教学效果要优于北京交通大学的相同课程。

1.课堂教学效果

辛辛那提大学硕士研究生房地产投资课程,因邀请了企业专家参与课程讲授,增加了学生对课程的期望值,且师生互动频繁,课堂氛围要优于北京交通大学硕士研究生房地产投资课程。

2.seminars 的反馈

选题学生积极参与辛辛那提大学林德商学院房地产研究所举办的 seminars,态度严肃,并且积极利用参会机会与相关企业人士进行交流。学生把这种机会看成是全面提升自己综合素质的重要机会。

3.选课学生的反馈

通过调查选课学生主要目标是全面了解房地产投资的相关知识,不仅有利于为就业打下坚实的专业基础,也有利于自己选择居住场所,包括买房和租房。据学生反映,该校房地产领域的硕士研究生主要到当地金融机构就业,而当地金融机构以房地产贷款和投资作为主要业务。

4.北京交通大学硕士研究生房地产投资课程的课堂教学效果

北京交通大学硕士研究生房地产投资课程也有自己独到的课堂教学效果,主要体现在两个方面:一是课程知识的教学,北京交通大学要求该课程选课学生对房地产开发与管理知识的学习更加系统和全面,二是补充教学方式上,北京交通大学将该课程与相关学科竞赛相关联,选课学生可以通过参加房地产策划竞赛锻炼自己综合运用知识的能力。

(五)两所大学硕士研究生房地产投资课程教学对比总结

与北京交通大学硕士研究生房地产投资课程教学相比,辛辛那提大学硕士研究生房地产投资课程在教学上具有国际化程度高、企业专家担任课题教师比例高、注重房地产投资知识的传授、教室布置便于师生交流、第二课堂机会丰富且学生参与程度高、课堂教学师生互动程度高等优点,值得北京交通大学硕士研究生房地产投资课程借鉴。

三、对比研究美国辛辛那提大学硕士研究生房地产金融与投资课程教学对中国硕士研究生房地产投资课程教学的启示

(一)“主体”方面的启示

1.选课学生方面的启示

在辛辛那提大学房地产投资课程听课学生中,63%的学生都是留学生,而且其中绝大部分是中国学生。这表明,美国高校研究生层次房地产专业教育已经成为中国高校研究生层次房地产专业教育的直接竞争对手。

2.授课教师方面的启示

在辛辛那提大学房地产金融与投资课程中,企业专家讲座课时占整个课程讲授课时(扣除学生汇报课时)的七分之一,平均每个月会安排一次企业专家讲座。此外,还会邀请学生参加学校与企业合办的研讨会。辛辛那提大学房地产投资教育真正实现了理论与实践的有机结合。

(二)“客体”方面的启示

1.教学内容方面的启示

从硕士研究生课程内容的设计看,房地产金融与房地产投资在理论上高度相关,在应用上也紧密相连,因此,增加房地产金融方面的知识,不仅可以使学生在房地产投资相关知识的学习方面有更好的理论支撑,在实践方面也会使房地产投资与金融更加融会贯通。

2.第二课堂方面的启示

硕士研究生房地产投资课程是一门实践性极强的课程,如果能够丰富第二课堂,特别是加强与房地产相关企业的联系,不仅在知识传授上能够提高传授的质量,在实践能力的培养方面,更是大有裨益。

(三)教学“方式”方面的启示

1.教学目标方面的启示

中国目前房地产开发的主体是房地产开发企业,中国硕士研究生房地产投资课程也是基于房地产开发企业的视角设计教学内容。但房地产涉及到所有企业和所有居民,每个企业和每位居民都可能成为房地产投资者,基于房地产投资视角设计房地产投资课程内容,具有更广泛的意义。

2.教学方法方面的启示

课程教学是以课程为纽带的教与学的统一,加强在课程教学期间与学生的互动,发挥选课学生

的主动性,对提高课程教学质量意义重大。

四、提高中国高校硕士研究生房地产投资课程教学的建议

(一) 给硕士研究生房地产投资课程授课教师的建议

1. 合理设计教学内容

如果在研究生阶段房地产专业教育领域安排了多门房地产课程,则可以将房地产投资教学内容聚焦于房地产投资者视角,培养理性的房地产投资者。如果只安排了一门房地产课程,则应该在本科阶段房地产开发与经营课程基础上,扩充内容,提高水平,补充必要的房地产金融知识和房地产投资知识。

在房地产投资课程的教学中,应提高学生的参与度,注重从“让学生学”向“学生要学”的转变。要实现这一目标,应从激发兴趣、讲究方法及适度考核三个方面做足功课^[13]。

2. 加强与房地产相关企业的联系

由于土地、房屋是任何一类企业的重要资产,房地产的资产运营对任何一类企业都有着重大的影响,因此,除了要与房地产开发企业加强联系外,也可以加强非房地产开发企业在房地产投资方面的联系。实际上,非房地产企业的房地产投资是房地产专业人才就业的重要领域。

加强与房地产相关企业的联系,还可以积极邀请企业专家担任部分课程专题内容的主讲教师,不仅使学生可以切身聆听房地产企业专家的观点、方法与技巧,也可以使课程内容更有利于与实践相结合。

(二) 提高课程的国际化水平

虽然远隔万里,但美国高校是中国高校研究生层次房地产专业教育的强大竞争对手,如果中国高校在研究生层次不提高房地产专业教育水平,必然会有越来越多房地产专业的研究生要远赴美国求学。中国高校可以通过与美国高校加强联系,借鉴美国高校的教材、案例等资料,开设房地产投资相关的英语课程,提高教学的国际化水平,逐步扭转与美国高校相比较在研究生层次房地产专业教育的被动局面。

(三) 提高学生的学术研究积极性

对于选课的硕士研究生,应充分鼓励他们在课余时间参与授课教师研究课题的机会,为日后进行相关研究打下基础^[14]。

(四) 给教育管理者的建议

1. 给政府机构的建议

中国高等教育管理机构可以在保持统一管理的前提下,根据各个高校的办学条件和教学水平,逐步下放专业设置和课程安排的自主权,从而最大程度调动硕士研究生各个专业课程授课教师的主动性和积极性。

2. 给高校的建议

硕士研究生课程,一般人数在20人以下,为加强学生和教师的有效互动在具备相应条件的情况下,可以设置圆桌型教室,让学生围绕教师而坐,营造一种平等交流的氛围,从而可以使学生与教师的互动更自然,学生的参与意识更强烈。

五、结语

美国高校在硕士研究生房地产投资课程教学方面有值得中国高等教育借鉴的内容,合理运用

这些有益的内容,将有助于提升中国硕士研究生房地产投资课程的教学质量,从而为中国房地产开发和投资领域输送专业化人才。

参考文献:

- [1] 教育部,国家发展改革委,财政部.教育部、国家发展改革委、财政部关于深化研究生教育的意见[EB/OL].(2013-03-29)[2017-11-01].http://old.moe.gov.cn//publicfiles/business/htmlfiles/moe/A22_zcwj/201307/154118.html.
- [2] 教育部.教育部关于改进和加强研究生课程建设的意见[EB/OL].(2014-12-05)[2017-11-3]<http://old.moe.gov.cn//publicfiles/business/htmlfiles/moe/s7065/201501/182992.html>.
- [3] 胡凯.基于学生主体地位的美国研究生课程教学模式研究[J].学位与研究生教育,2014(9):68-72.
- [4] 中国大百科全书出版社编辑部.中国大百科全书·教育[M].北京:中国大百科全书出版社,1985:207.
- [5] 张华.课程与教学论[M].上海:上海教育出版社,2000:72.
- [6] 徐学福.教学论[M].北京:人民教育出版社,2012:291-322.
- [7] 钟志贤.大学教学模式革新[M].北京:教育科学出版社,2008:55-73.
- [8] 黄甫全,王本陆.现代教学论(修订版)[M].北京:教育科学出版社,2003:431-458.
- [9] 学科目录[EB/OL].[2017-11-03].<http://www.cdgdc.edu.cn/xwyyjsjyxx/xwbl/xwzd/xkml/>.
- [10] 学科、专业目录[EB/OL].[2017-11-03].<http://www.cdgdc.edu.cn/xwyyjsjyxx/sy/gldm/264462.shtml>.
- [11] 清华大学2016年硕士生招生专业目录_对外招生[EB/OL].[2017-11-03].http://yz.tsinghua.edu.cn/publish/yjszs/8549/2015/20151001214611716904362/20151001214611716904362_.html.
- [12] 易浩.中美学位授权制度比较研究[D].长沙:湖南师范大学,硕士学位论文,2011:29.
- [13] 胡凯.参与式教学方法在房地产经济学课程教学中的应用[J].高等建筑教育,2016,25(3):109-112.
- [14] 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):22-24.

Comparative study of real estate investment course for postgraduate student between China and the United States: taking Beijing Jiaotong University and University of Cincinnati as an example

TANG Yongzhong

(School of Economics and Management, Beijing Jiaotong University, Beijing 100044, P. R. China)

Abstract: First, this paper made theoretical analysis on comparative study of course teaching for the postgraduate student, studied the meaning of course teaching of the postgraduate student, defined three dimensions: the dimension of interested parties, the dimension of objects, and the dimension of mode, and set the subdivision of each dimension. On this basis, through the comprehensive comparative study of course teaching of the postgraduate student of real estate investment course between Beijing Jiaotong University and University of Cincinnati, including the comparison of teaching effects, gained some enlightenments of course teaching of the postgraduate student of real estate investment course from the University of Cincinnati. Finally, this paper gave some suggestions to the teachers and managers.

Key words: Master's degree course; real estate investment courses; comparative study; Beijing Jiaotong University; University of Cincinnati