

# 房地产专业教学效果调查与分析

刘红萍<sup>1</sup>, 李剑峰<sup>2</sup>, 彭红<sup>1</sup>

(1. 华中师范大学经济与工商管理学院, 湖北 武汉 430079 ; 2. 湖北大学商学院, 湖北 武汉 430062)

**摘要:** 房地产专业人才的有效供给在一定程度上制约着房地产业的可持续发展, 对房地产专业教学效果的研究有助于揭示现行房地产人才供给与市场需求的匹配程度。文章对武汉部分高校房地产专业教学效果进行问卷调查, 分析房地产专业教学中存在的一系列问题及原因, 并提出相关对策建议。研究表明: 学生对房地产专业知识较感兴趣, 但课堂教学与需求存在错位, 课堂理论教学与实践存在一定的差距, 课堂学习效果有待提高。

**关键词:** 房地产专业; 教学效果; 教学改革

**中图分类号:** G642.0      **文献标志码:** A      **文章编号:** 1005-2909(2013)04-0013-03

自1989年设置房地产经营管理专业以来, 经一再撤并调整, 目前中国仅有30所大学设置房地产经营管理专业<sup>[1]</sup>。房地产已成为国民经济的支柱产业, 对房地产专业人才的需求是当前社会经济快速发展的客观需要。但研究表明, 房地产行业专业人才比重严重偏低, 房地产专业学生就业匹配率较低<sup>[2]</sup>。房地产专业人才需求与供给的脱节值得深思, 现行房地产专业教学效果如何, 其人才培养模式是否与市场需求、与用人单位要求相一致仍有待研究。笔者试图揭示房地产专业教学现状, 剖析造成当前房地产专业教学存在的一系列问题, 并提出相应改革举措, 推进房地产专业教学与市场需求相匹配, 为房地产专业实验教学改革的实施提供依据。

## 一、调查问卷设计

以武汉市部分高校房地产专业学生为调查对象, 采用电子邮件形式, 设计两套问卷, 对在校学生和已毕业学生展开调查, 从房地产专业学生学习兴趣、学习状态、学习效果、学习问题、改革措施五个层面设计调查问卷。调查共收回问卷162份, 其中在校学生112份, 已毕业学生50份。在校学生仅调查三、四年级学生。其中三年级学生占52%, 四年级学生占48%。三年级女生占64%, 男生占36%; 四年级女生占57%, 男生占43%(图1)。此外, 三年级学生已开展房地产专业试验课程教学。

## 二、房地产专业教学效果现状及存在的问题

### (一) 学生对房地产专业知识较感兴趣

调查表明, 虽然在专业选择上有一半学生较为盲目或是被动调整, 但绝大多数并不后悔选择该专业。在学习过程中积极思考, 主动参与, 课后能查阅相关专业书籍。调查表明, 88%的学生认为目前专业课程开设过少, 这说明学生对房地产专业知识较感兴趣。进一步的调查表明, 入学前, 在专业知识兴趣上, 学

收稿日期: 2013-04-15

基金项目: 华中师范大学文科综合实验教学中心实验教学改革与实验室建设项目(WZ2011-20)

作者简介: 刘红萍(1978-), 女, 华中师范大学经济与工商管理学院讲师, 博士, 主要从事土地经济与房地产经济研究, (E-mail) hongpingliu@163.com。

生性别差异不明显,但入学后,女生更倾向于更换专业。四年级学生在入学前对专业更感兴趣,入学后更换专业的意愿较低,学习兴趣与专业认可度在一定程度上呈正相关。

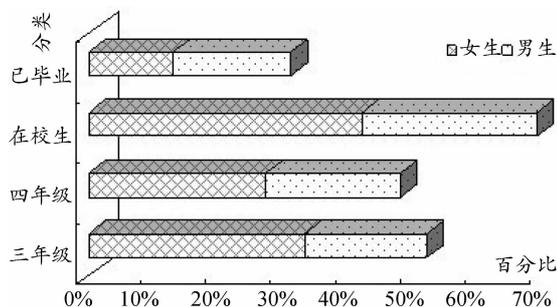


图1 调查问卷数据分布

### (二) 学生课堂学习被动, 课堂教学与需求存在错位

调查表明,在课程学习目的上,有25%的学生表示主要为修学分,另75%的学生为学习专业知识。总体上专业课程到课率较高(90%以上),但到课的学生中,能认真听完一堂课的学生仅为25%,69%的学生只能听半节课,还有6%的学生仅能听15分钟左右。有一半的学生上专业课时无法集中注意力,表现为睡觉、听音乐、看课外书或自学。综上所述,大部分学生上专业课较为被动,到课率与学习状态不匹配,部分学生学习目的虽较明确,但对课程内容兴趣不大。但对于其课后专业课程书籍的阅读量调查表明,平均每个学生在一年内能阅读5~10本专业书籍。说明学生对专业知识存在较大的求知欲,但课堂教学内容无法满足其学习要求,课堂教学与需求存在错位。进一步的统计表明,女生的到课率比男生高,且听课更为认真,女生比男生花更多的时间在专业课上。但在学生状态上,性别差异不明显,相反,女生课堂学习相对男生更为被动。

### (三) 课堂学习效果有待提高, 原因呈多元化

对房地产专业课堂教学效果的调查表明,在课程内容的领会上,50%的学生表示一知半解,完全领会的学生仅为2%。课堂学习效果有待提高。对专业课程学习中遇到的主要问题调查表明,69%表示课程理论性过强,缺乏可操作性;另有25%表示课程较枯燥。对以上问题主要成因的调查中,有34%学生认为教学方式与手段有待改进,29%认为教学体系有问题,自身基础较弱所占的比例为21%,而对专业不感兴趣所占的比例仅为9%(图2)。说明专业课程学习过程中存在问题的原因呈多元化,但主要是客观原因造成的。进一步的调查表明,虽然三年级学生到课率较四年级高,但四年级学生对专业更感兴趣,学习效果较好,故可认为学习效果与到课率并无直接关系,学习兴趣在很大程度上影响学习效果。

### (四) 已毕业学生对课程实验教学改革的认可度较高

对已毕业学生调查表明,课堂所学专业知识与

工作要求存在一定的差距。其在学校学习时遇到的主要问题集中表现为专业课程开设过少,相关课程理论性过强,操作性不强。存在问题的原因主要为:教学方式与手段有待改进以及教学体系有问题。在解决方法上所有学生均非常支持课程实验教学改革,认为有开设实验课程的必要性,认为实验课程的设置对提高理论教学的教学效果以及今后的工作将有很大帮助。由于反馈调查问卷的已毕业学生工作单位基本为房地产企事业单位,工作中对房地产专业知识运用程度很高。故相对于在校学生,已毕业学生对课程教学存在的问题认识更为深刻,对课程实验教学改革的认可度更高。

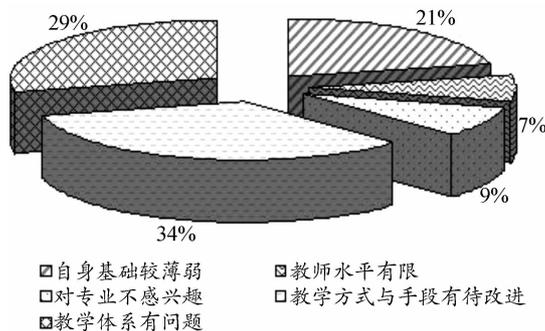


图2 房地产课程学习存在问题的原因

### 三、房地产专业教学存在问题的原因分析

#### (一) 培养目标不明确, 教学方式与教学体系有待进一步完善

房地产专业是一门实践性非常强的专业,相对于国外对实践教学的重视,纯理论教学仍是国内现行房地产专业的主要教学方式,该专业的师资力量普遍较强,但几乎所有教师均是从学校到学校,缺乏实践经验<sup>[3]</sup>。教学方式单一,鲜有学校开设相应实验课程。故理论性过强已为该专业国内课程教学的主要问题。所学专业知识与现实操作存在一定差距,从而直接影响学生对专业知识的理解,导致学生学习积极性下降<sup>[4]</sup>。

在课程体系的设置上,各高校由于培养目标定位的不明确,力求全面发展而缺乏自身特色,致使学生主要的学习时间集中于公共基础课程学习,而专业课程开设明显不足,或由于开设时间滞后,在学分制的共同影响下,加之大部分专业课程为选修性质,致使部分后开设的专业课程乏人问津而无法开设。另一方面,课程体系的固定导致所开设课程多年保持不变,与房地产市场人才需求产生错位,不能引起学生兴趣。

#### (二) 师生互动评价考核方式的消极影响

师生互动评价是推动教学改革、提高教学质量的重要举措。但如运用不当则极易产生负面影响<sup>[5]</sup>。如部分高校将学生评师作为教师考核的重要指标,从而迫使教师在一定程度上迎合学生,上课轻纪律,考试划重点。调查表明,在多门考试同时进行,81%的学生表示仅需一周时间准备,平均一门课

程的复习时间仅为一天左右;而另一方面,教师评学则主要表现在考试分数上,学生课堂学习的努力程度与考试分数之间相关性不显著。师生互动评价体制的缺陷在很大程度上助长了学生被动学习,影响其学习积极性。

### (三) 缺乏对专业知识的正确引导

调查表明,在选择房地产专业的原因上,仅一半学生表示感兴趣,另一半学生则非常盲目,或出于被迫调整。入校学习两年后,仍有 26% 的学生表示后悔选择该专业,希望能换专业。25% 的学生上课是为修学分,绝大部分学生对毕业后的工作去向表示模糊。另一方面,兴趣与专业认可度及学习效果呈显著正相关。大部分学生在入校前对该专业缺乏足够的认识,入校后对专业认识也十分有限,甚至在即将毕业时,大部分学生仍然对专业认识不充分。从而直接导致部分学生对专业学习缺乏热情,存在学习消极、被动等现象。

## 四、政策建议

(一) 突出特色,与时俱进,不断调整课程教学体系

各高校应根据自身学科优势,明确培养目标,突出特色,设置课程体系。课程设置上应与时代发展需求和用人单位需求相一致,不断调整课程体系,增设房地产经纪、房地产营销策划、房地产投资分析等房地产行业的实用课程。达到学以致用目的,输送社会需要的房地产专业人才。此外,在入校阶段,应增加部分房地产专业概论课程,帮助学生尽快了解专业,明确专业架构,明晰学习目的,提高学习兴趣。

(二) 以实验课程丰富理论课程教学内容

针对现有教学中理论性过强,实践性不足的缺陷,可以实验课程弥补理论教学的不足,以社会实践实地检验理论教学成果,邀请有经验的房地产专业人才回校开设讲座以丰富理论教学内容。基于不同方式所存在的局限性,实验课程以其成本低、普及面

广而具有较大推广的可行性。对已开设实验课程的班级调查表明,在对课堂教学存在问题的解决方案上,已开设实验课的班级更认可实验课的方式。故当前应加强教师实践培训,将实验课程与理论课程结合设置,增加课程的实操性,提高学生学习兴趣,使学生毕业后能迅速进入工作岗位,满足社会需求。

### (三) 师生互动评价体制的重新构建

纵观师生互动评价体制,原有评价体制往往重结果而轻过程,从而直接导致学生上课学习松散,以一纸试卷定成绩。教师教学过程则疏于对学生的监管,进一步助长学生消极学习的不良习惯。故应将师生互动评价体制向重过程轻结果方向转变,将学生评师与教师评学置于同等位置,加重学生平时上课表现的考核,降低考试成绩的权重,使师生互评驶入良性循环的轨道。

### (四) 加强教师队伍能力建设

教师队伍本身的能力建设对合理引导学生的专业兴趣具有较大影响。现行房地产专业教师队伍大多从高校到高校,受学校考核等因素影响,理论性过强,动手能力欠缺。故应从教师本身能力建设出发,以校企合作为契机,加强“双师型”教师队伍建设,理论与实践相结合,丰富实践教学内容,在培养学生学习兴趣的同时,使房地产专业教学与市场需求相一致。

## 参考文献:

- [1] 刘洪玉. 工程管理专业中房地产类课程的教学与实践 [EB/OL]. <http://www.cirea.org.cn>, 2002.
- [2] 蒋黎暄. 经济全球化背景下房地产专业人才培养模式的变革[J]. 高等建筑教育, 2007, 16(4): 4-8.
- [3] 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, 20(1): 114-119.
- [4] 魏玲, 望晓东, 唐晓莲. 新形势下高校房地产专业人才培养模式探析[J]. 安徽农学通报, 2011, 17(14): 271-272.
- [5] 李宝斌, 许晓东. 高校课堂教学效果的教师评价维度探究 [J]. 中国大学教学, 2011(8): 65-68.

## Investigation and analysis of teaching effects for real estate major

LIU Hongping<sup>1</sup>, LI Jianfeng<sup>2</sup>, PENG Hong<sup>1</sup>

(1. School of Economics and Management, Huazhong Normal University, Wuhan 430079, P. R. China;

2. School of Business, Hubei University, Wuhan 430062, P. R. China)

**Abstract:** The effective supply of real estate specialty restricts the sustainable development of the real estate industry to some extent, the study for teaching effects of real estate major helps to reveal the match between the supply and demand for real estate professionals. Through questionnaires for undergraduates in Wuhan, the article analysis the problems and causes during teaching. The research shows that: the students are interested in the expertise. However, teaching does not match the demand, the theoretical teaching does not meet practice requirements, and learning effect needs to be improved.

**Keywords:** real estate major; teaching effect; teaching reform

(编辑 周沫)