

doi:10.11835/j.issn.1005-2909.2016.06.028

欢迎按以下格式引用:李德智,尤佳.全英文房地产经济学课程的改革与建设研究[J].高等建筑教育,2017,26(1):123-126.

全英文房地产经济学课程的改革与建设研究

李德智,尤佳

(东南大学 土木工程学院,江苏 南京 210096)

摘要:随着我国国际化的进程不断加快,房地产从业人员对专业英语的需求越来越高,部分高校开设了全英文房地产经济学课程。虽然国内房地产经济学方面的教改论文较多,但是未见关于其全英文课程建设方面的研究成果。以东南大学的全英文房地产经济学课程为例,分析其面临的学生、教师、教材、素材等方面挑战,总结教学团队、教学材料、课程内容、教学方式、考核方法等方面的改革与建设措施,并提出进一步的发展方向。

关键词:全英文课程;房地产经济学;教学改革;小论文

中图分类号:G642.3 **文献标志码:**A **文章编号:**1005-2909(2017)01-0123-04

房地产经济学是我国房地产开发与管理、物业管理、工程管理等房地产相关专业的重要课程,开设学校众多。近年来,随着我国国际化进程的不断加快,凯德置地、仁恒置地、美国富顿、美林集团等海外房地产企业在我国大规模进行房地产开发的同时,我国绿地、万科、万达、碧桂园等大型房地产开发企业纷纷到海外进行房地产投资,对我国房地产从业人员的外语(尤其是英语)水平提出了越来越高的要求。部分国内高校(如东南大学)抓住这一契机,开设了双语或全英文的房地产经济学课程。但是,以“房地产经济学”为主题,在“中国知网”中查询教学论文,仅有14篇左右,主要关于房地产经济学的学科体系^[1]、案例教学^[2]、教学方式^[3]、实验教学^[4-5]、考试方法^[6]、教学实验室建设^[7],未见其全英文课程建设的相关研究。为弥补这一缺陷,文章总结东南大学全英文房地产经济学课程改革与建设的主要经验,提出进一步发展的方向,为兄弟院校的双语或全英文房地产经济学课程建设提供借鉴,具有重要的现实意义和理论价值。

一、面临挑战

(一) 学生方面

长期以来,东南大学的房地产经济学课程由土木工程学院负责建设,主要面向全院大三学生适时开设,其他院系学生亦可选修。自2012年春季的第三个学期开始,按照培养计划的调整要求,东南大学房地产经济学课程的授课语言

收稿日期:2016-03-29

基金项目:江苏高校品牌专业建设工程资助项目;东南大学教学改革项目“全英文房地产经济学课程建设研究”(2013-023);江苏高校优势学科建设工程资助项目

作者简介:李德智(1979-),男,东南大学土木工程学院副教授,博士,博士生导师,主要从事可持续建设和住房保障方面研究,(E-mail)njldz@seu.edu.cn。

从中文改为全英文,课时仍为32学时。土木工程学院设有工程管理、土木工程、给排水、工程力学等四个本科专业,其中工程管理专业学生已经在大三的第二学期选修过房地产开发与经营,而其他专业的学生则没有房地产方面的基础,所以选课学生在房地产方面的专业素养有较大差异。此外,选课学生的英文水平参差不齐,也给全英文教学带来较大挑战。

(二)教师方面

首先,对授课教师的听、说、读、写等英语水平要求较高,以便查阅国内外房地产经济学方面的学习材料,准备授课讲义,在课堂上清晰和准确地传授课程内容。其次,对授课教师的专业水准要求较高,以便从不尽相同的房地产经济学教材中,梳理出适当的教学内容,并以适当的形式呈现。最后,由于房地产经济学是一门实践性较强的课程,房地产市场变化又非常快,授课教师应采用适当的教学方法,如案例教学、情景教学等,使选课学生快速掌握较为晦涩的房地产经济学基本理论和方法。因此,选择合适的全英文房地产经济学课程的授课教师难度较大。

(三)教材方面

国际上,房地产经济学课程的英文教材很多,题名包括《Real Estate Economics》《Essentials of Real Estate Economics》《International Real Estate Economics》《Urban Economics and Real Estate》等。虽然这些教材的核心内容多有重叠,但是其知识结构和侧重点不尽相同,各有特色。譬如,《International Real Estate Economics》侧重于国际房地产市场的变化和投资组合,而《Urban Economics and Real Estate》则侧重城市发展建设对房地产的影响。另外,这些英文原版教材基本上都是200多页,众多的专业词汇使许多学生望而却步。最后,虽然这些英文原版教材数据详实,强调案例教学,但是选用案例基本上均为作者所在国家的案例。由于国情和文化背景不同,国内学生对英文教材中所举案例缺乏感性认识,不仅难以举一反三,甚至无法准确地理解教材的内容,极大地影响授课效果。

(四)素材方面

改革开放以来,我国房地产市场发展迅猛,房价上涨迅速,在快速提升城镇居民人均住房面积的同时,带来了“房奴”“蚁族”“房地产泡沫”“学区房”“短命建筑”“居住隔离”等问题,给居民的住房消费、房地产企业的投资开发和政府的宏观调控等利益相关者行为选择带来诸多挑战,也为房地产经济学课程提供

了丰富的授课素材。考虑到全英文课程的要求,需要将搜集到的授课素材,如典型案例、政府宏观调控政策,甚至是媒体上常见的习惯用语翻译成英文,经过中文译为英文,学生再将英文译为中文的两次翻译,可能产生信息丢失,降低授课质量。

二、改革措施

(一)教学团队

2012—2014年的东南大学全英文房地产经济学课程由香港理工大学建筑及房地产学系的房地产学科带头人许智文教授主讲,笔者负责其助教事宜。许教授长期从事房地产经济与管理方面的教学和学术研究,担任多本国际知名期刊(如《Habitat International》、《Journal of Urban Planning and Development》)的主编、区域主编等职务,并于2012年7月被聘为东南大学的客座教授。香港理工大学学士、澳大利亚墨尔本大学硕士和博士的尤佳老师,2015年春季接手全英文房地产经济学课程的教学任务。许教授和尤博士的授课风格不尽相同,但都有过硬的英文授课能力,得到学生的普遍好评。

(二)教学材料

2012年,全英文房地产经济学课程首次开设时,许教授选用Dennis J. McKenzie和Richard M. Betts出版于Cengage Learning的《Essentials of Real Estate Economics》(Fifth Edition)为教材,并沿用至今。第一个原因是该教材已经被海外多所高校的房地产经济学课程所采用,知识结构和内容体系已经得到国际同行的广泛认可。第二个原因是该教材已由孟繁瑜博士翻译为中文版《不动产经济学》,并于2009年被中国人民大学出版社正式出版,方便中英文对照相关知识,加深理解。第三个原因是该教材内容比较详尽和全面,从房地产基本要素到房地产市场的影响因素,再到房地产开发和投资,一一进行了阐述。这样不仅有利于教师在教授的时候有所侧重和选择,也有利于学有余力的学生在课后拓展阅读。另外,考虑到成本问题,教学团队将全英文的讲义、课件和辅助材料制作成册,便于修课学生循环使用。

(三)课程内容

借鉴前述英文原版相关教材的内容体系,综合考虑课时、学生专业背景等因素,并尽量减少与房地产开发与经营课程的重复内容,对课程内容进行重新设计,编排为三大部分。其中,第一部分是微观经济学的基本理论(如Supply and Demand、Land Rent Theo-

ry),第二部分是宏观经济学的基本理论(如 Real Estate Market Cycle、Government Intervention),第三部分是经济学理论在房地产中的具体应用(如 Housing Market、Real Estate Bubble)。同时,精选国内房地产市场的热点话题(如 Chinese Housing Reform, Chinese Capital in international real estate market),制作成相应的案例,安排在相应的课堂教学中,使学生学会应用课程中的基本理论和方法分析与解决实际问题。

(四)教学方式

除了传统教师讲授式的课堂教学之外,课堂教学还采用多媒体的方式。一是在课堂中播放关于中国房地产的英文短片,他们大多来自于英文媒体(如 CCTV-9,凤凰卫视,CNN)的采访和电视节目。这些英文短片内容丰富,表达生动,紧扣房地产市场发展和政策变化。不仅让课程内容更加丰富新颖,也可使学生从中学到地道的英文表达方式。而在看完每个短片之后,都会由教师带领学生进行小组讨论或个别发言。这样不仅有意识地锻炼了学生的英文表达能力,也培养了学生的思辨能力,批判性地接受信息。二是收集国际房地产机构的专业报告和英文报刊上的报道和评述作为学生的阅读材料。近些年,这类的英文报道,尤其是与中国房地产相关的报道越来越多。因此,在选择上除了选择热点话题之外,也要注

表2 第一次和第二次的作业要求

| 序号 | 作业选题 | 要求 |
|-------|---|----------------|
| 第一次作业 | 专题1 Real Estate Supply and Demand(房地产供应和需求) | 二选一,不少于800字的报告 |
| | 专题2 Location Theory in Real Estate(房地产区位理论) | |
| 第二次作业 | 专题3 Property Cycle and Real Estate Bubble(物业周期与房地产泡沫) | 二选一,不少于800字的报告 |
| | 专题4 Government Intervention(房地产区位理论) | |

为了帮助学生准确把握作业要求,提供 assignment brief(作业简介),清晰地将作业的所有重点一一罗列给学生,如作业上交的时间、作业的目的(需要考核的知识点和能力点)、对作业题目的详细阐述和一

表3 第一次和第二次作业的评分量规

| 序号 | 一级指标 | 二级指标 | 分值 |
|----|------|-------------------------|----|
| 1 | 逻辑 | 利用清晰和连贯的逻辑来支撑论点 | 7 |
| 2 | 知识 | 对理论、概念和知识的掌握,表达自己的观点和论点 | 5 |
| 3 | 写作质量 | 清晰的演讲和写作,无错误的汇报,可读性强 | 3 |
| 4 | 写作结构 | 清晰和良好的文档结构,包括引言、主体、结论等 | 3 |
| 5 | 引注规范 | 引注出所有的参考文献和数据来源 | 2 |

第三次作业是小组作业,要求每组共同完成一个城市(建议为江苏省内城市)的市场分析报告,要求能

意控制篇幅,使学生始终有兴趣并主动地进行课后阅读。

(五)考核方法

改变过去一次期末考试或一份课程论文的考核办法,取消课程考试,改为过程考核,具体考核办法如表1所述。其中,第一次作业和第二次作业都是个人完成,单独考核,而第三次作业是需要小组(一般5~6名学生)共同完成。在第三次作业中,每个人完成部分占20分,小组完成的总体情况占30分,强调个人努力与团队合作的有机结合。

表1 改革后的课程评分机制

| 成绩来源 | 比例(%) |
|-------|-------|
| 平时成绩 | 10 |
| 第一次作业 | 20 |
| 第二次作业 | 20 |
| 第三次作业 | 50 |

为准确掌握和了解学生的学习情况,考察学生看问题的批判性、逻辑分析能力和表达能力,参照国外大学布置作业的风格和内容,第一次作业和第二次作业布置为 essay writing,即小论文,需要学生有清晰的论点,并能用案例和理论对论点进行必要的支持和分析,具体要求如表2所述。

一个 marking criteria(评分标准)。其中,评分标准如表3所述,合计20分。这样,学生在拿到每一次批改的作业之后,可以清楚地知道自己的强项和薄弱点,便于以后提高。

反映该城市某一段时期内(如“十二五”)的总体和细分房地产市场情况,具体包括该城市的经济发展状

况、房地产总体情况、住宅市场发展情况、非住宅市场发展情况、房地产市场政策和宏观调控情况、知名开发商和(或)知名房地产项目(仅针对小组人数超过6人的时候)。小组内每位学生负责撰写一个部分,如“XX市的房地产总体情况”、“XX市的住宅市场发展情况”,综合起来即形成第三次作业的小组大报告。

三、结语

经过四年来的改革与建设,东南大学全英文房地产经济学课程效果显著。首先,已经设置了符合学生专业背景、语言水平和我国国情的全英文房地产经济学课程内容体系,教学内容基本稳定,教学方法逐步成熟。其次,全英文的房地产经济学授课、作业、研讨等学习环境,扩充了学生的专业词汇,锻炼了专业英语的表达方式,大大提高了学生的英文写作水平和表达能力,部分学生甚至能利用英文较为深入地探讨房地产经济与管理相关学术议题。最后,通过三次作业的过程考核,使学生学会利用课程所学的理论和方法来解决房地产相关实践问题,并形成团队合作的学习氛围。但是,课程建设仍面临一些困难,包括讲授全英文课程时,多次语言转换可能导致的信息流失和扭

曲,以及缺乏具有中国房地产案例的全英文房地产经济学教材。解决这些问题是笔者今后努力的方向,譬如在近年来课程讲义的基础上主编一本高质量的全英文《房地产经济学》教材。

参考文献:

- [1] 甄朝党. 关于房地产经济学的学科体系问题[J]. 云南财贸学院学报, 1993(4): 23-27.
- [2] 孟戈. 案例教学在房地产经济学中的应用[J]. 武汉工程大学学报, 2009, 31(11): 84-87.
- [3] 杨巧. 对房地产经济学课程采取多样化教学方式的探讨[J]. 金融教育研究, 2013, 26(2): 80-83.
- [4] 张洋, 李瑞. 房地产经济学的实验教学研究[J]. 河北大学学报:哲学社会科学版, 2013, 38(2): 149-151.
- [5] 张洋, 张红, 李恒. 房地产经济学领域实验研究的方法论[J]. 河北经贸大学学报, 2014, 35(6): 13-17.
- [6] 杨巧. 高等院校本科生考试方法改革研究与实践——以《房地产经济学》课程为例[J]. 金融教育研究, 2015, 28(3): 80-82.
- [7] 张洋, 张红, 薛永基. 房地产经济学教学实验室建设研究[J]. 实验技术与管理, 2015, 32(7): 233-235, 248.

Reform and construction of the pure English course of real estate economics

LI Dezhi, YOU Jia

(School of Civil Engineering, Southeast University, Nanjing 210096, P. R. China)

Abstract: In the times of accelerating internationalization in China, real estate industry practitioners' needs for professional English are getting higher and higher. As a result, pure English course of real estate economics are offered in some universities. Although there are many researches on the teaching reform of real estate economic course, none of them is found focusing on its pure English course construction. To fill in this gap, the pure English course of real estate economics in Southeast University was taken as an example. After analyzing challenges in aspects of students, teachers, textbooks and materials, the reform and construction measures in respects of teaching group, teaching materials, course contents, teaching means and evaluation methods were summarized and further development directions were proposed.

Keywords: pure English course; real estate economics; teaching reform; essay writing

(编辑 周沫)