

对房地产经济学课程采取多样化教学方式的探讨

杨 巧

(中南财经政法大学 房地产研究所 湖北 武汉 430073)

摘要: 工程管理专业对所学专业课程采取多样化的教学方式,是达到多层次教学目标、提高学生综合素质的必要途径,文章结合房地产经济学课程教学过程中的实践经验,对于在房地产经济学教学中可采取的多样化的教学手段进行了探讨。

关键词: 房地产经济学; 多样化教学

中图分类号: F011; G421 **文献标识码:** A **文章编号:** 2095-0098(2013)02-0080-04

房地产经济学是一门来源于实践又服务于实践的应用科学,是指导房地产经济活动的理论依据。作为工程管理专业的专业基础课程,房地产经济学的学习需要在建立学生专业学习兴趣的基础上,构建起学生的专业知识框架,使学生掌握后续专业课程(如房地产经营管理、房地产金融、房地产估价等)学习所需的专业基础知识,培养学生对现实问题的敏感度和对问题的分析能力。由于大部分高校是在工程管理专业学生大学二年级第一学期开设房地产经济学这门课程,因此在学生刚接触专业课程时,如何达到以上这些多层次的教学目标是每个专业老师应该认真考虑的教学问题。从房地产经济学的教学实践效果来看,这一综合教学目标的达到显然需要多样化教学手段的运用,在学习的过程中通过多样化的教学手段和教学方式将课堂与课外结合起来,将老师与学生结合起来,最大程度的激发学生的学习积极性,以达到教学目标。^[1]结合教学课程的进度设置以及教学计划的安排,在我校目前房地产经济学教学中主要运用的教学手段有如下几种。

案例教学法案例是指含有问题和疑难情景的真实发生的典型事件。案例教学是指在教师的指导下,根据教学目标和内容的需要,通过对一个具体情景的描述,引导学生对这些特殊情景进行分析、讨论与决策的一种教学方法。案例教学是一种教与学双方直接参与,共同对问题或疑难情景进行研究的一种开放、合作、互动的新型教学方式。^[2]

在我国,房地产业是国民经济的支柱产业,房地业的发展在一定程度上取决于国民经济的发展阶段,再加上信息不对称、商品位置的固定性、异质性等房地产市场所特有的属性,房地产市场属于一个不完全竞争的市场,房地产市场发展不均衡、政策多变化,是我国房地产经济发展的一大特点。由于我国的房地产市场在上个世纪80年代才开始形成发展起来,因此房地产经济理论形成也还不够全面完善。这些都要求房地产行业的从业人员必须善于洞察国家政策变化和市场发展趋势。从目前社会上对房地产经济专业人才的需求来看,不仅注重从业人员的理论水平,同时还非常注重从业人员的实践操作能力、对行业的分析水平等。因此,房地产经济专业教学首先就要让学生了解市场、懂得市场、掌握分析市场的方法,从市场的运行中归纳出其运行规律,在市场实践中去检验理论的正确性与指导性。而这些都需要在教学中通过案例的灵活运用,来达到目标。

对于案例教学在房地产经济学教学中的运用,结合课程进度的安排,我们一般分为两个阶段:

第一个阶段主要在开学三周后,通过前几周的基础学习,学生已经掌握基本的房地产概念、特点,了解了课程的大致框架,这个时候我们通常会利用开学后十一期间的长假,将学生进行分组,要求他们利用假期到武汉市的特色楼盘现场去调研,楼盘选取的标准由学生自己先拟定,然后和老师沟通后确定(有的学生选择

收稿日期: 2013-03-14

作者简介: 杨巧(1979-),女,湖北松滋人,经济学博士,讲师,研究方向: 房地产经济、房地产金融。

按楼盘的档次分别去调研高、中、低档楼盘;有的学生选择按照区域划分去调研不同区域同档次楼盘;有的学生选择对同一开发商如万科在本城市的不同类型开发楼盘进行调研)这次调研的最终目的是为了让学生对房地产商品、房地产开发商、房地产需求者、房地产市场有一个直观的了解和认识,调研完成后各小组要根据实际调研情况形成书面调研报告,由于学生此时没有任何专业知识以及调查经验,因此对报告的格式不做要求,但是调查报告一定要是自己实际现场调研之后的总结。在这类调研中由于学生还不具备足够的专业知识,因此得到的调研报告大多比较浅显,但是正是这第一手的调查资料与实际的接触会为后续房地产经济学进入重要课程阶段学习之后的案例教学打下一个基础。

第二个阶段从十一假期过后的课程开始,在房地产经济学课程的学习中,房地产业、房地产市场需求、房地产市场供给、房地产周期这些章节都需要较好的运用案例教学来调动学生的学习积极性,使他们对课堂所学知识能达到完全掌握并能熟练运用所学知识来分析市场运行状况的学习效果。而在这一阶段的学习中,案例教学方法的运用又可以有几种不同的形式:第一,课前导入法,也就是在讲解理论知识之前导入案例,对案例进行分析之后再讲解理论知识,教育心理学家认为,在几十分钟的授课时间中,开头十分钟以内的效果是最佳的,如果教师在上课开始就巧设案例,创设情景,提出问题,能有效地集中学生的注意力,如果能给学生造成悬念,使他们产生期待心理,就会激发他们的求知兴趣,并迅速进入学习状态;第二,课中插入法,课堂上讲解基本理论之后,在课中插入案例分析,然后结合案例深入地学习理论知识,学生听课一段时间以后已深感疲劳,或者觉得枯燥无味,此时在课中插入案例,可以将学生的学习兴趣从低谷引入高潮;第三,课后应用法,讲完本章所有的理论知识之后再进行案例分析与讨论,目的是为了总结、巩固、应用本章所学理论知识,针对教学的难点和学生的疑点提出案例,通过学生之间及师生之间的共同讨论,深入分析专业问题,采用这种方法,不仅让学生咀嚼、回味、反思,而且能设置悬念,激发学生的学习兴趣,促进学生在课后去思考、去探求。案例教学的运用选取哪种方法在备课过程中教师要注意根据学生课堂上表现出来的学习状态、课程的进度等情况来安排。

在第二个阶段的学习中,运用案例教学要取得较好的教学效果,首先要注意所选择案例的针对性,案例的选择要和课堂知识点能够完全吻合,案例是为学生更好的掌握课程内容而服务的,大的知识点选取的案例可能覆盖面较广,而小的知识点则可以通过一些小的案例来进行论证或说明;^[3]其次,案例的选取要具有一定的时效性,房地产市场的政策法规处于不断完善的过程中,房地产市场处于不同的阶段时市场供求双方的行为也会随之变化,因此在案例的选择上一定要做到与时俱进,选取具有实践研究价值的有效案例代入到教学过程之中;再者,案例对象的选择要结合学生的认知程度来进行,在学生进行了实践调研之后,刚开始讲课的时候引入的一些小的案例的选择要尽量和他们实践调研过程中接触的项目联系起来,这样由于讲课中的案例是学生自己实际接触过的,一方面他们可以先谈谈自己的感受,然后再对学生的分析进行总结以达到课堂互动的效果,另一方面由于课堂所讲案例是学生有一定了解的,也可以提高他们的学习积极性,使学生在课下可以更多的主动去接触房地产市场的实践。而当房地产经济学学习进入重要阶段的学习之后,所选择的案例就要针对课堂已学内容以及学生需要掌握的知识点,选取更具有代表性的大的案例。

二、小组讨论法

在学期开始的时候,一般我们会根据班级人数结合课程内容安排,对学生进行分组,这种对学生的分组为课程学习中的多种教学方法的运用打下了基础。课程学习过程中有的项目我们要求每个组都要参与,比如上面的房地产市场实际调研,有的项目我们就依次分配给对应的小组,比如结合课程内容安排的课堂辩论,我们选择两个小组分别作为正方和反方进行,那下次的课堂讨论我们就安排另外的小组做主持,这样的分组学习讨论一方面可以减少因人员过多带来的个人锻炼时间过短的问题,争取在课程学习过程中给每个学生锻炼自己提高自己的机会,另外在教学过程中还可以通过分组的学习讨论培养学生的团队合作意识。

我国房地产市场自2000年起开始进入一个新的经济发展周期,伴随着居民住房问题的解决、人民居住水平的提高,市场上随之也出现房地产价格过高等一系列问题,结合现实,根据课程进度,我们组织学生对这些观念进行讨论或辩论,讨论或辩论过程中教师并不评判观念的“对”与“错”,而重在引导学生从不同的角

度对问题进行分析。“重过程而非结果”是这种课堂讨论和辩论的特点,比如在教学过程中,学习完房地产经济周期运行过程这一节的内容后,我们就“房地产商品提前退废对于城市化发展是利大于弊还是弊大于利”这一问题分组展开辩论;房地产价格这一章的学习中就“当前房地产市场是房地产价格上涨带动土地价格上涨还是土地价格上涨推动房地产价格上涨”展开辩论;房地产市场这一章的学习中就“当前房地产市场需求层次”这一问题展开课堂讨论。这些活动一般都会提前两周布置下去,给参加的小组学生一定的准备时间,在小组成员中选择辩论或讨论的主持人来主持整个活动,辩论或讨论过程中每个组员都要发表自己的意见,下面的学生可以自由对参与活动的小组各成员提问,小组辩论或讨论结束后由教师对讨论或辩论内容进行小结,指出各种观点之分歧并予以评价,对讨论或辩论中的重点和难点作补充或提高性阐述,最后还可以表述教师本人对辩论或讨论主题的看法,并由该主题引出需要掌握相关理论的现实意义,激发学生的学习热情,通过这类活动可以培养学生的独立思考能力、创新意识以及语言表达能力,同时对于学生吸收消化课堂上老师所传授的专业知识也有很好的促进作用。

三、学生主体参与教学法

学生主体参与教学法是指让学生进入教学活动,能动地、创造性地完成学习任务的倾向性表现行为。从教的方面看,学生主体参与教学实质上是在教学中解放学生,使他们在一定的自主性活动中获得主体性的发展。学生主体参与教学对优化课堂教学,促进学生主体性发展具有十分重要的意义:第一,学生主体参与教学可以使他们获得更全面地发展,从教的主体而言,为了使学主主动参与教学,教师会设法调动他们的积极性,从学的主体而言,学生主体参与教学会刺激学生的各种学习需要,从教学过程而言,学生主体参与教学可以让每个学生在学的同时体验教的感觉;第二,接受性的教学给学生的主要是间接经验,学生缺乏对知识形成的情绪体验,他们所掌握的知识无论从记忆还是从运用的角度讲,都不牢固、不灵活,而发现性的教学方式虽然有利于培养学生的自主性、创造性,但由于受制于课时的限制以及学生专业水平的不具备也难以成为主流教学的基本模式,但在接受性的教学方式中增加学生的主体参与,使他们的学习带有一定的“发现”的成分,就可以在在一定程度上综合接受性的教学方式与发现性的教学方式的优点。^[4]

在一个学期的房地产经济学课程的学习中,在学生开始接触这门专业基础课的时候主要是运用接受性的教学方式让其尽快地培养起学习兴趣并掌握基本的专业基础知识和学习框架,而在进入课程学习中期之后,这种学生主体参与教学法的运用就会起到事半功倍的教学效果。学生主体参与教学法在教学中的运用方式也有多种,结合课程安排我们主要采取以下几种方式:第一种,在课程学习期间,提前安排学习任务,在课程讲授过程中要求学生小组上台来进行课程的教学,比如在讲授完房地产市场供给与房地产市场需求问题之后,课程进入到房地产市场供求非均衡——房地产市场空置这个问题的学习中,在前面学习的基础上,安排一个或两个小组分别就这一问题查阅资料、组织教学内容、制作教学课件并上台讲授,学生小组讲授完之后,教师再就这一问题结合教学计划进行讲授,这样学生由于一方面自己的参与加深了对这一问题的认识,相当于课前作了良好的预习,老师讲授时也会有较好的互动效果,另一方面学生自己上台讲授对于听课的学生来说也是一种新型的学习方式,最后学生在准备授课资料的过程中对于资料的收集、整理以及如何将内容进行较好的表述都是一种锻炼,而在老师讲过之后将老师的讲课资料与自己的进行比较,对于自己应该在哪一方面进行提高也有更直观的认识。第二种方式我们是结合前面的每个学习小组都要参与的房地产市场调研来进行的,每个学习小组最后根据实际调研情况形成的调研报告交上来后,我们会根据报告的内容、格式、文字表述的功力等情况最后确定优秀团队,除了给予一定的奖励外,我们还要求优秀小组的组长与组员一起要给其他同学们介绍一下本小组的调研任务完成过程——调研目标的确定、调研任务的分配、调研报告的形、组长是如何与各组员进行沟通的、组员之间是如何合作的等情况,在这个过程中通过学生自己实践中所得经验的讲述和分享,逐步培养他们的团队精神、合作观念以及全局意识,提高学习能力、沟通能力与表达能力、分析问题与解决问题的能力,进而提升学生的综合素质。

四、总结

综合上述,在新的发展阶段,工程管理专业的教学活动以及房地产经济学这门专业基础课程的教学应该

通过多样化的教学方法的运用逐步实现以下转变:

第一,以教为中心到以学为中心的转变。教学应适应现代教学改革的发展趋势,既强调教师的组织指导作用,也重视培养学生的学习兴趣和自觉性,实现教与学的优化组合,实现教学目标,提高教学效果。^[5]

第二,由只授知识到传授知识与发展智能并重的转变。教学过程中不仅只是教学计划相关内容的讲授,而且要求培养学生阅读、思考、讲解、辩论和表达的能力,在各种类型的学习活动中,不仅传授知识,而且启发学生的思维,培养学生的能力,实现教学方法功能上的转化。

第三,由苦学到乐学的转变。教学过程中应注重寓教于乐,通过培养学生的学习兴趣,激发学习动机,帮助学生养成良好的学习习惯和正确的学习态度,使学生在轻松愉快的氛围中掌握知识,发展能力。

第四,教学方法由单一化到多样化的转变。在教学过程中,通过多元化的教学方式将自学指导、作业练习、课堂讨论、辩论和讲授等方法揉合在一起,并运用投影仪、录像、多媒体等现代教学手段和采用情境变换等技术,发挥出多角度、大信息量和系统性的教学优势。

只有达到以上转变,对房地产经济学的教学方法进行不断优化,对房地产经济学教学内容不断完善,才能真正取得比较好的教学效果,才能在教学过程中培养出具有全面综合素质的专业人才。

参考文献:

- [1]刘 岩. 房屋建筑学课程教学与实践[J]. 中国建设教育 2010(12).
- [2]郑小云. 案例教学法在房地产开发经营课程中的应用研究[J]. 中国建设教育 2010(11).
- [3]缪得林. 浅谈实施高效课堂教学的几个关键点[J]. 教育革新 2012(3).
- [4]曾祥艳. 高校学生主体参与教学的研究及教学实例[J]. 科技资讯 2011(6).
- [5]张锡东. 体验式案例教学法在经济管理类相关课程中的应用研究[J]. 辽宁省交通高等专科学校学报, 2010(6).

Application of Diversity Teaching Method in the Teaching of Real Estate Economics

YANG Qiao

(Zhong Nan University of Economics and Law, Wuhan, Hubei 430060, China)

Abstract: It is essential to the major of project management to use diversification teaching method in order to improve students' comprehensive quality. This paper integrates the practice experience in the teaching of real estate economics, discusses the diversity method which can be used in the teaching.

Key words: real estate economics; diversity teaching

(责任编辑: 沈 五)