

# 基于房地产行业需求的高职院校房地产专业人才培养模式探讨

□北海职业学院 马云

**【摘要】**本文从房地产行业发展趋势及人才需求出发,针对高职院校房地产专业人才培养中存在的传统教学模式依然广泛使用、课程及教学方式并未创新、师资队伍力量薄弱、校企合作难以深入等问题,从专业和课程设置改革、师资队伍建设、“学校+房地产企业+政府”多主体管理、打造产学研实践一体化平台等方面构建基于房地产行业需求的高职院校房地产专业人才培养模式。

**【关键词】**房地产 企业需求 高职院校 人才培养

**【中图分类号】**G **【文献标识码】**A

**【文章编号】**0450-9889(2020)31-0146-02

自改革开放以来,我国房地产行业经历了起步、探索、快速发展、调整及多形态发展几大阶段,呈现出持续增长的趋势,成为我国的支柱性经济产业。行业的发展需要大批的人才,当前我国职业院校怎样回应房地产行业企业的人才需求,如何培养行业企业真正用得上、用得好的技术技能人才,既是事关职业院校提升自己竞争力、服务地方经济的事情,更是事关中国经济社会发展的重大问题。本文试从房地产行业发展趋势及人才需求出发,针对高职院校房地产专业人才培养现状,探讨如何构建高职院校房地产专业人才培养模式,以期对房地产专业人才培养有所裨益。

## 一、房地产行业发展趋势及人才需求

我国房地产行业的发展随着城镇化进程的加快迎来了“黄金时代”,但是城镇化速度自2010年以来有所放缓,导致需求端很难持续支持房地产爆发式的增长。在如今的经济形势下,房地产行业面临四个方面的发展趋势:一是集中化;二是并购加剧;三是多元化;四是国际化。房地产企业的运营重点也由以前单纯的拿地圈地、开发与交付使用,转而开始关注品牌、品质、服务与生态,逐步转向以轻资产运营、差异化与多元化经营的模式。

房地产行业竞争越来越激烈,需要迅速盘活组织内部的人才队伍,对人力资源队伍进行提升,加强人才的储备。现如今,大部分企业都面临着现有中基层或成熟人才的储备较为不足的境地,难以及时满足企业规模化发展的需求,难以满足企业向新扩区域、新扩业态、新扩业务链条进行及时人才供给的需求。从各类人才招聘网上对房地产类人才招聘的情况来看,房地产行业所需人才岗位大致有前期开发人员、工程建设人员、财务管理人员、融资人员、物业管理人员、房地产经纪人员、房

地产估价人员等。综合所述,房地产营销、房地产经纪、房地产估价、物业管理方面的人才需求很大,这些专业也比较适合高职学生。企业储备人才的招聘来源还是以高校为主,高校如何与企业合作,共同培养适合行业发展的技术技能型人才,这是双方利益的共同点。

## 二、高职房地产专业人才培养现状

当前我国许多高职院校开设了房地产的相关专业,并对人才培养模式进行了改革和创新。改革的举措大致如下:一是课程体系共建。高职院校通过走访知名房企,了解行业企业对人才能力的需求,邀请行业专家共同制订人才培养方案,把具体的专业核心能力与专业课程结合起来,并对课程的教学进行改革。二是专业师资队伍建设。高职院校努力提高师资队伍的实践技能,打造“双师型”教师队伍。三是校企合作共建实训基地。各大职业院校与多家知名房地产企业建立了紧密的校企合作联动机制,签署校企合作协议,在联合办学、专业建设研讨、实习实训、开设专家讲座和企业专家进课堂等方面积累了较多经验。这些高职院校所采取的对房地产专业人才培养模式的改革举措在提高人才培养质量上发挥了不错的效果,但还是存在以下方面的问题。

第一,传统教学模式依然广泛使用,课程及教学方式并未创新。各大高职院校的房地产专业的人才培养模式大多数还是依据传统的模式来实施,由于调研经费、调研人员能力、教师专业技能等不足,缺乏对新课程的开发研究,缺乏对新的教学方式的尝试。学生对本专业的知识缺乏学习的兴趣,从而导致传统授课方式的教学效果不佳。

第二,师资队伍力量薄弱。房地产专业的师资力量的实践能力总体偏弱,大部分职业院校的教师是从学校毕业后就进入学校开展教学工作,缺乏企业实践的经验,职业院校虽然也十分注重“双师型”师资队伍的建设,安排教师利用寒暑假时间进入企业进行锻炼,但还是难以真正参与到企业经营活动中。若是从企业直接引入人才,由于房地产业高水平技术和技能人才在企业的待遇高于学校,引进全职“双师型”教师较为困难。

第三,校企合作难以深入。目前高职院校的市场化办学意识逐步增强,认识到校企合作对于学生培养质量的重要性,积极与各大房地产企业联系,寻求校企合作的方式,在校外建立多个实训基地。在与广西诸多高职院校的交流中发现,由于房地产企业有自己的生产计划及工作安排,再者出于对学生安全等方面的考虑,企业缺乏与学校合作的热情,部分企业与学校

签订校企合作的协议也主要停留在表面层次,难以建立深度的、长期的校企合作关系。

### 三、基于行业需求的人才培养模式改革

房地产专业的育人模式依托行业的发展和锻炼是必由之路。在育人的过程中,高职院校应根据国家职业教育的政策及房地产行业的发展需求对人才培养模式进行改革。

(一)专业和课程设置改革。房地产行业是一个涉及诸多专业、涵盖面广、开发流程复杂的行业,在房地产项目的开发与建设中,需要大量的前期市场调研、专业的规划设计、高要求的施工管理以及全面细致的营销策划,这就对房地产从业人员的专业知识、技术技能提出了更高的要求。高职院校在设置专业时,应充分考虑当地房地产行业的发展趋势,根据行业的需求来调整专业设置。在房地产专业课程的设置上,要与传统的“学术型”课程体系区分开来,改革传统的课程体系,充分重视行业、企业的参与,积极邀请行业、企业专家参与学校专业和课程设置,提高专业课程设置与产业结构的匹配程度,提高专业人才对市场的适应性;在课程教学方法上进行改革,融入新的理念、新的教学方法,同时还要加快教学内容和配套资源更新,把理论知识与实践技能的培训相结合,全面提升学生综合能力素质,使毕业的学生减少与企业生产技术相脱节的情形,能迅速上岗。

(二)师资队伍建设。现有职业教育领域师资队伍的整体能力偏弱,无法满足学校“双师型”教师队伍的建设要求,为了扭转这一局面,高职院校可以从两方面着手:一是在教师聘任、评价和薪酬制度上进行改革,以吸引行业精英进入高校,引导企业的新技术进入高校。在实践教学环节,聘任行业技术人员作为兼职教师,指导学生实践项目的开展;二是培养校内“双师型”教师队伍,当学校在向外招聘面临困难时,要注重对本校教师教学能力的培养,多方采取举措,如派遣教师外出培训交流、学校系内自办培训、开展教研活动、举办说课比赛、听“说课”等提高教学能力。鼓励教师脱产下企业挂职锻炼,参与技术服务项目。部分高职院校创新构建了“双师、双薪、双岗”的教师队伍管理机制,教师可以有双重岗位,既是学院的老师,又是企业的工程师;既有上课的酬劳,又有企业项目开发的薪酬;既是学院教师岗,又是企业工程技术岗,如此改革和创新,才能真正培养“双师”素质的教师。

(三)“学校+房地产企业+政府”多主体管理,促进校企深度合作。针对校企合作难以深入的问题,破解的关键就是要找准企业的“兴趣点”和“利益点”。各方利益共同点在“育人”,房地产企业需要足够的人才来支持企业的发展;学校希望立德树人,培养符合行业发展需要的技术技能型人才;政府希望人才的配备能满足当地行业的发展,促进地方经济的发展与转型。为此,可以以互惠双赢为基础,激发校企合作各方的内在动力和活力,促进地方与学校、学校与企业之间真正实现同心同德、同力同向。《中华人民共和国职业教育法》以及《国务院关于大力推进职业教育改革与发展的决定》等相关法规和政策明确了校企合作的意义及政府应该在发展职业教育中发挥主导作用。然而到目前为止,我国的法律和政策还没有出台相应的配套政策和具体的可操作的校企合作实施细则,没有明确细化政府、

高校、企业三方的权利、义务和责任。各地方政府可以出台激励企业积极参与校企合作的可操作的规章及措施,解除企业的后顾之忧,形成一个协调用人方、学习者、办学者等多方利益共享、风险共担的权责体系,建立一套行业企业和其他社会力量共同参与的支持性制度配套,强化立法保障;各高职院校可以建立健全各项“校企合作”机制,包括运行机制、合作机制、权责机制、激励机制和保障机制在内的房地产发展机制;各大房地产企业也要树立起“共建共享、互利共赢”的意识,参与到行业人才的培养中。通过构建“学校+房地产企业+政府”的多主体管理形式,协调“校企合作”过程中出现的各种问题,推进房地产人才培育高质量发展。

(四)打造产学研实践一体化平台。传统的教学模式已经不能满足房地产行业对人才的需求,学生在校期间由于很难快速掌握岗位的知识和技能,在实习时往往成为基层工作人员。如何让高校教育资源社会化和社会优质资源教育化良性互动,让产学研近距离对话,建设集真实性生产、职技实景性教学、新技术研发为一体的平台建设随之被提出。部分高职院校购置了全国首个房地产案例教学与实训平台——房教云平台,这标志着房地产专业教育理论和实践深度融合的案例教学模式已实现。该平台是我国第一个包含案例教学、实训、工具、毕业设计、竞赛的房地产专业教学辅助系统,能够实现“学、训、赛”的一体化操作;部分高职院校在全国率先提出“学园城一体化”的产教融合、校企一体化平台,发挥高校主体优势,以学院投资或控股的院办产业为主,整合社会资源投资建设服务园区,依托学校、园区、城市融合发展,大胆改革人才培养模式。

总之,房地产企业对人才的需求在不断变化,基于房地产企业需求的房地产专业人才培养模式也需要不断地进行改革。职业院校作为育人工作管理的主体,要不断研究人才培养规律与房地产行业生产技术发展规律,与行业对接,将两者有机结合,培养出符合行业发展需求的人才,促进行业健康稳定发展,为地方区域经济发展贡献一份力量。

### 【参考文献】

[1] 吴天璐. X房地产公司的人才保留策略研究[D]. 北京: 北京交通大学, 2019.

[2] 龙昆. 房地产估价行业人才发展及职业岗位晋级体系[J]. 中外企业家, 2018(5).

[3] 郝利光. 我国地方高校创新应用型人才培养模式探索——基于房地产开发与管理专业[J]. 学周刊, 2019(17).

[4] 邹江. 高校房地产开发与管理专业应用型人才培养模式探讨[J]. 产业与科技论坛, 2019(9).

【基金项目】2019年度北海职业学院教育教学改革研究项目“产教融合理念下高职房地产经营与管理专业人才培养模式探索”(2019YJY08)

【作者简介】马云(1984—), 广西桂林人, 北海职业学院讲师。

(责编 何田田)