

《房地产估价》课程思政教学探索

■ 何娇

摘要:《房地产估价》课程是土地资源管理类专业核心课程之一,该课程旨在介绍房地产估价的概念、原则以及比较法、市场法等主要估价方法,实用性很强。本文从课程思政元素挖掘、教学设计及教学评价等方面进行探讨,旨在提升学生学习兴趣,使学生树立正确的职业道德情操,培养新时代合格人才,增强《房地产估价》课程教书育人的效果。

关键词: 房地产估价;思政元素;教学设计;教学评价

课程思政是指以构建全员、全程、全课程育人格局的形式将各类课程与思想政治理论课同向同行,形成协同效应,把“立德树人”作为教育的根本任务的一种综合教育理念。^[1]对于专业课程,教师要充分挖掘专业课程体系与思想政治教育之间的关联性,结合教学目标、教学内容以及教学方法,将思想政治教育融入学科教学中,从而发挥课程的育人作用,全面提高学生的素质与理论知识水平。

课程思政的主要形式是将思想政治教育元素,包括思想政治教育的理论知识、价值理念以及精神追求等融入各门课程的教学过程中,潜移默化地对学生的思想意识、言谈举止产生影响。^[2]《房地产估价》作为土地资源管理专业的核心课程,在培养房地产行业评估咨询人才方面发挥着重要作用。在《房地产估价》的课程教学过程中,如何在理论知识传授过程的同时,培养学生正确的价值观、爱国主义精神,同时使学生具备社会责任感、良好的职业道德情操、科学思维能力等,是值得每位教育工作者探索的重要问题。本文从《房地产估价》课程的特点、课程思政元素挖掘、课程思政教学设计与评价等方面对《房地产估价》课程思政教学进行初步探索。

1 《房地产估价》课程特点及房地产估价行业发展特征

《房地产估价》课程是土地资源管理、房地产经营与管理等专业的一门核心课程,该课程的理论性与实践性较

强,主要涉及房地产估价的理论、原则、方法与程序等。学生通过该课程的学习,能够掌握房地产估价的基本方法,毕业后能够胜任房地产估价的相关工作。

随着时代的发展,我国房地产市场逐渐成熟,房地产的“双重属性”(兼具消费属性和投资属性)特征使其在国民经济中占有重要地位,房地产估价应运而生。目前,随着我国体制机制改革的进一步深入,房地产估价行业正朝着“房+地+产”的综合模式发展。因此,在《房地产估价》课程教学中,培养德才兼备的专业技术人才具有极强的现实意义。

2 《房地产估价》课程的思政元素发掘

2.1 从房地产估价行业的发展中发掘思政元素

2021年10月18日,住房和城乡建设部、自然资源部发布了《房地产估价师职业资格制度规定》,标志着土地估价师与房地产估价师职业资格合并为“房地产估价师”。新的房地产估价师资格考试在原来的房地产估价师资格考试的科目上进行调整,增加了土地估价基础与实务考试的内容。这些变化,一方面体现了我国社会主义制度的不断改革与完善,另一方面体现了社会经济发展对各行各业的需求变化。这些内容的制定,展现了我国社会经济发展的巨大进步,充分体现了我国社会主义制度的优越性以及民族自豪感。这些内容都可以作为课程思政教育的良好素材。同时,学生对近几年房地产估价行业的发展、房地

产估价的必要性等的学习,能够进一步加深对房地产估价行业的认识和了解。另外,教师在课程思政教育过程中引导学生形成正确的就业观,鼓励学生多途径、多渠道地了解当前社会发展情况及专业相关行业情况,可以增强学生的职业自信心和自豪感,从而为房地产估价行业的发展做出贡献。

2.2 从房地产及房地产价格的基本概念中发掘思政元素

要进行房地产估价,首先要明白什么是房地产。在专业领域中,如何科学地定义以及描述房地产,是有着严格要求的。在评估过程中,不同的估价目的所对应的房地产价格内涵也是不一样的。比如,在讲到房地产状况时,教师需要从基本状况、实物状况、权益状况和区位状况四方面对房地产估价对象进行准确客观的描述。另外,在讲到正常负担价、卖方净得价和买方实付价时,学生还需要理解这三个价格的内涵及差异。在实际估价过程中,学生要注意使用正确的价格名称,并且在三个价格概念的转换与计算过程中做到认真细致。在讲授上述概念与内涵及其相互之间的差异时,教师可以培养学生认真细致的学习作风和严谨的学习态度。

2.3 从房地产估价原则中发掘思政元素

在房地产估价过程中,学生需要遵循独立客观公正原则、合法原则、价值时点原则、替代原则、最高最佳利用原则等。不同的情况、不同的估价对象所遵循的原则是存在差异的,因此学生要选择正确的估价原则,进而准确评估房地产的价值。在教学过程中,教师应让学生明白,做任何事情都需要遵守相应的职业道德规范,以职业道德规范来约束自己的职业行为。同时,估价还需要符合相关法律法规的要求。比如,价值时点原则要求评价价值是根据估价目的确定的某一特定时间的价值或价格,说明房地产价值和价格是随着时间不断变化的,每一个价值都对应一个时点——不同估价目的、评估对象的价值时点可能是现在、过去和将来。教师通过讲解这些知识点,能够让学生明白事物是在不断发展变化的,同时让学生学会用辩证唯物主义的思想去看待世界。

2.4 从房地产估价方法中发掘思政元素

房地产估价的方法有比较法、收益法、成本法、假设开发法、路线价法、基准地价修正法等,每一种方法适用的估价对象及估价目的不同。在估价过程中,估价人员首先要排除掉不合适的方法,选择合适的估价方法。另外,每一种方法的估价过程也不一样,需要收集的基础资料、

处理方法以及程序也有所不同。每一种估价方法的学习,都是学生专业知识与能力不断提高的过程。在学习过程中,教师应不断提高学生处理及解决问题的能力,树立科学严谨的工作态度,培养其成为有能力、有担当的社会主义建设者。

2.5 从房地产估价程序中发掘思政元素

房地产估价程序有 11 个步骤:受理估价委托、估价方案编制、制订估价作业方案、收集估价所需资料、实地勘察估价对象、选定估价方法进行测算、确定估价结果、撰写估价报告、审核估价报告、交付估价报告、估价资料归档。这些工作步骤是前人经过多年的工作经验不断总结得来的,因此具有科学性和可行性。房地产估价需要遵循基本程序,保持严谨的工作态度,进而实现事半功倍的效果。

在估价过程中,撰写估价报告是较为严谨且规范的一项工作内容。报告总共包含 8 个部分,即封面、目录、致委托方函、估价律师声明、估价的假设和限制条件、估价结果报告、估价技术报告、附件。其中,封面内容、致委托方函中关于对象的描述、估价假设和限制条件需要列明的内容等具有较为固定的范式,不能随意更改。这些内容是房地产估价实务考试中的考核重点。因此,学生需要全面掌握估价报告的格式及内容。教师通过对实际案例的讲解与分析,能够让学生明白在工作中需要保持细心、严谨、认真等良好的工作品质及职业素养。

《房地产估价》课程中蕴含的思政元素如表 1 所示。

3 《房地产估价》课程思政教学设计

《房地产估价》课程思政教学设计需要解决两个问题:一是“教什么”,二是“怎么教”。①“教什么”。每一门课程的整体教学目标包括知识目标、能力目标以及素质与价值观目标。其中,知识目标和能力目标是传统课程设计的重点,比较容易实现,而素质与价值观目标则需要通过思政教学来实现。不同的教师在备课过程中,对同一章节内容所提炼的思政元素是不同的,因此,教师需要在充分理解课程内容的基础上,深入体会课程所传达的素质及价值观要求,从而上好每一堂课。②“怎么教”。课程思政不同于思政课,教师要想实现润物细无声的育人效果,不是讲授思政内容,而是在教学过程中把思政育人的相关理念无形地传递给学生。首先,教师要熟悉课程教学的主体内容,并提前设计好思政融入点,将其融入于关键信息处,必要时可以加以引申。另外,在教书育人的过程中,

表 1 《房地产估价》课程中蕴含的思政元素

课程章节	课程内容	思政教育目的
第一章第二节	房地产估价的需要	让学生认识到房地产估价行业存在的必要性、重要性，激发学生的学习热情
第二章第四节	房地产状况的描述	培养学生职业道德素质能力、严谨负责的工作态度
第三章第四节	房地产价格的影响因素分析	培养学生树立事物相互联系、相互影响的科学观
第四章第三节、第四节	价值时点原则、合法原则	培养学生辩证唯物主义世界观、职业道德素质
第五章	比较法及其运用	培养学生分析问题、解决问题的能力
第七章第五节	建筑物折旧的测算	培养学生认真负责、科学严谨的工作态度
第十章第九节	撰写估价报告	培养学生认真负责、科学严谨的工作态度

教师本身也起到了非常重要的作用——教师的一言一行、教学态度及教学思想，都在无形中影响着学生。树人先树己，教师所传达出的形象、思想，会在无形中影响到学生，因此教师需要重视《房地产估价》课程的思政教学设计。

4 《房地产估价》课程思政教学评价

《房地产估价》课程思政的教学评价应考虑教学内容、教学目标和教学方法三个方面。①在教学内容方面，教师应充分挖掘课程体系专业知识与专业技能所蕴含的思政元素，并将其融入日常教学中。②在教学目标方面，教师一方面要考核学生对课程专业知识的掌握程度；另一方面要考核学生的专业素质、专业能力及精神情感方面，提高学生对该学科的认同程度，进而提高学生的职业道德素养和专业能力。③在教学方法方面，教师可以通过讲授法、案例分析、问题导向等多种教学方法来激发学生的学习热情与积极性，提升其专业知识水平，达到思政教育的目的。

在《房地产估价》课程思政教学评价过程中，教师应以学生为中心，通过课后学生的学习反馈来全面考查学生对专业知识的理解与接受程度，从而获得课程思政教学效果的评价指标。另外，教师也可以通过学生毕业后在相关

工作岗位中的适应能力、专业素质、职业道德等方面的表现来了解课程思政的教学效果。

5 结语

《房地产估价》课程思政建设是落实立德树人基本目标的必然要求。在课程思政建设过程中，教师应根据《房地产估价》课程的特点和优势，深度挖掘课程知识体系中所蕴含的思想价值和精神内涵，并将其融入教学的各个环节中，从而为社会主义建设培养出更多更优秀的专业人才。

参考文献：

[1] 毛小晶,王荣超,吴辉勇.师范院校思政课程和课程思政协同育人研究[J].文教资料,2022(01):121-124.

[2] 魏晓莉.高职院校劳动教育融入专业教学的思考[J].对外经贸,2021(05):149-152.

作者简介：

何娇，女，湖南郴州人，楚雄师范学院资源环境与化学学院讲师，硕士研究生，中级经济师、土地估价师，主要研究方向为城市与区域经济。

（作者单位：楚雄师范学院资源环境与化学学院）