

课程思政视域下“房地产估价”课程教学改革实践路径探析

■ 李婷

摘要：估价行业的迅猛发展为高校工程类专业毕业生提供了大量的就业岗位，同时也对相应岗位的人员提出了更高的要求。本文通过分析高校“房地产估价”课程思政开展面临的难题，从“房地产估价”课程的教学目标、内容、设计、考核体系等方面进行教学改革设计，并探讨了“房地产估价”课程改革实施路径，以期所高校培养满足行业需求的德才兼备的房地产估价技术人才提供有益参考。

关键词：房地产估价；课程思政；教学改革

20 世纪 90 年代以来，随着经济的飞速发展，我国城市化进程加快，房地产行业迅猛发展，房产估价行业也迎来发展期。进入 21 世纪后，房产估价行业的服务范围不断扩大，与房地产相关的交易行为日益频繁，房地产评估需求不断增加，相关业务范围也从房屋买卖估价向企业合资、房产抵押等方面拓展。^[1]2017 年 12 月，中共教育部党组印发了《高校思想政治工作质量提升工程实施纲要》，纲要要求充分发挥课程、实践等工作的育人功能，挖掘育人要素，大力推动以课程思政为目标的课堂教学改革，梳理各门专业课程所蕴含的思想政治教育元素和所承载的思想政治教育功能，融入课堂教学各环节，实现思想政治教育与知识体系教育的有机统一。^[2]课程思政能够有效提高高校育人质量，培养出满足行业需要的德才兼备的专业技术人才。“房地产估价”课程作为房地产经营与管理专业的核心课程，在培养房地产咨询、评估、投资类人才方面具有重要意义。

1 课程思政视域下“房地产估价”课程教学改革面临的挑战

1.1 未充分挖掘课程思政元素，实际企业案例资源缺乏

目前，在“房地产估价”课程中，课程思政主要集中在房地产估价规范以及相关房地产法律法规的遵守与执行等理论知识点上。专任教师企业经验普遍较少或企业实践时长较短，无法将课程思政点与行业实际需求结合。因此，

专任教师应多参与企业实践，积累实际企业案例，亲身实践发掘估价行业中的课程思政点，并将其融入课堂教学中。高校也应加强校企合作，将企业导师请进课堂。

1.2 课程思政融入方式较为单一

部分“房地产估价”课程专任教师未接受系统的思想政治教育培训，教师通常是在讲授相关规范、法律法规理论知识时才会将课程思政内容生硬搬出，告诫学生需要按照规定进行房地产评估。在这种方式下，学生代入感低，课程思政效果甚微。因此，“房地产估价”课程专任教师应在日常的工作中多储备思想教育知识，并向思想政治专业授课教师请教如何进一步挖掘思政元素，融入教学课堂。同时，教师要注重多元化教学方法的应用，如翻转课堂、任务驱动、头脑风暴、情景教学等方法。

1.3 未建立课程思政考核评价体系

目前，“房地产估价”课程的考核方式以卷面考试为主，教师对课程思政素质目标考核未设置指标或虽设置了指标但未进行量化考核，课程思政教学效果难以得到真实反馈。

2 课程思政视域下“房地产估价”课程教学改革设计

为了解决“房地产估价”课程思政教学中存在的问题，本文从教学目标、教学内容、教学方法及课程考核四个方面进行教学改革设计。

基金课题：湖南工程职业技术学院校级一般课题“课程思政视域下‘房地产估价’课程教学改革实践路径探析”（课题编号：GC22YB33）。

表 1 “房地产估价”课程思政教学目标

目标维度	具体内容
素质目标 (职业素养与价值观)	1. 遵纪守法、崇德向善、诚实守信,具有社会责任感 2. 具有质量意识、环保意识、创新精神 3. 具有独立、公平、公正意识,具备良好的职业道德 4. 具有理想信念 5. 遵守职业道德规范 6. 具有科学探究精神 7. 坚定制度自信,树立社会主义核心价值观
知识目标 (专业理论知识)	1. 掌握与房地产相关的价格或价值类型 2. 熟悉房地产估价原则及相关规范 3. 掌握房地产估价三大基本方法的原理及测算过程
能力目标 (综合应用能力)	1. 具有房地产实地勘察的能力 2. 具有房地产估价测算的能力 3. 具有良好的语言、文字表述和沟通能力 4. 能为培养本专业职业技能提供能力支持

2.1 课程思政教学目标制定

“房地产估价”课程的总体教学目标为:围绕立德树人的根本任务,提升房地产专业人才培养质量,结合专业特点、学生情况和行业发展趋势,为房地产估价、房地产投资等岗位培养高素质人才。专任教师应按照房地产业相关法律法规,遵循《房地产估价规范》《房地产估价师职业资格制度规定》等相关要求,根据房地产专业人才培养方案,将制度自信、专业素养、公平正直、理想信念、职业规范等思政内容通过实际案例融入“房地产估价”各章节的教学中。具体的思政教学目标如表 1 所示。

2.2 课程思政教学内容设计

在“房地产估价”课程教学过程中,教师应结合房地产制度变迁以及房地产发展历史,将价值观、环境观、思想道德融入具体知识中,以培养学生的社会主义核心价值观。同时,教师要结合近年来房地产估价行业经典案例进行分析,帮助学生树立诚实守信、公平正义的职业道德规范,培养学生廉洁正直、刚正不阿、爱岗敬业、认真踏实的工作作风。此外,教师还要根据课程知识点,充分挖掘思政元素,创新授课方式,进一步完善思政教学内容设计。

2.3 课程思政教学方法设计

在“房地产估价”课程思政教学过程中,教师可采取以下几种教学方法。

2.3.1 情景教学法

情景教学法是教师在教学过程中有目的地创设一定的

场景,通过实际模拟具体项目,寓教于学,起到潜移默化的思政教育作用。教师要在“房地产估价”课程内容中设置仿真实践任务,按照授课进度分阶段布置任务,要求学生分组以估价师身份完成估价作业方案制作、估价对象实地勘察、估价对象周边市场调研、估价对象状况描述等任务,并选用合适的方法进行估价,最终完成估价报告并进行汇报。通过实践训练,学生不仅能够掌握房地产估价知识,而且可以增强团队合作意识和沟通表达能力,并提升职业认可度和爱岗敬业精神。

2.3.2 案例分析法

房地产估价行业中若存在违反法律法规和行业规范的行为,相关责任主体必将受到处罚。在“房地产估价”课程思政教学过程中,教师可引入企业实际案例供学生进行研讨与分析。例如,在讲授房地产估价原则时,教师可引用具体评估公司因违反房地产估价规范而受到行政处罚的案例,讲解违规操作进行估价时,估价机构和估价师面临的处罚以及相关社会影响;在讲授房地产估价报告的规范性时,教师可以引用具体评估公司出具的评估报告因明显缺乏客观性、公正性,不能作为被诉房屋征收补偿决定的合法依据,而被法院判决撤销被诉房屋征收补偿决定的案例。^[3]通过这些真实案例的讲解与分析,能够让学生意识到房地产估价规范以及相关房地产法律法规的严肃性与权威性,增强学生的职业规范意识,帮助学生树立正确的职业观。

2.3.3 对比分析法

对比分析法通常是将两个相互联系的指标数据进行比较,例如,在讲解经济发展与房地产的关系时,教师可以对比分析日本的“房价泡沫”与我国“房住不炒”政策,帮助学生从专业角度理解社会主义制度的优越性,增强学生的民族自豪感;在讲授外部性因素对房地产价格的影响时,教师可以指出相关部门建设绿地、购物中心、学校等具有明显的正外部性,将有利于提升房地产价值,负外部性则相反。通过应用对比分析法,引导学生多参与正向积极的社团与社会实践活动,引导学生树立正确的价值观。

2.4 课程思政考核体系创新

合理的课程思政考核体系是检验思政实施效果的重要手段,教师要结合“房地产估价”课程的特点和内容,从线上阶段性考核、全程反馈评价、终结性考核等多个维度来完善课程思政考核体系。其中,阶段性考核是对学生课前准备、课堂参与、课后学习质量以及团队协作能力等方面的评价;学生自我评价、学生互评和教师评价构成全程

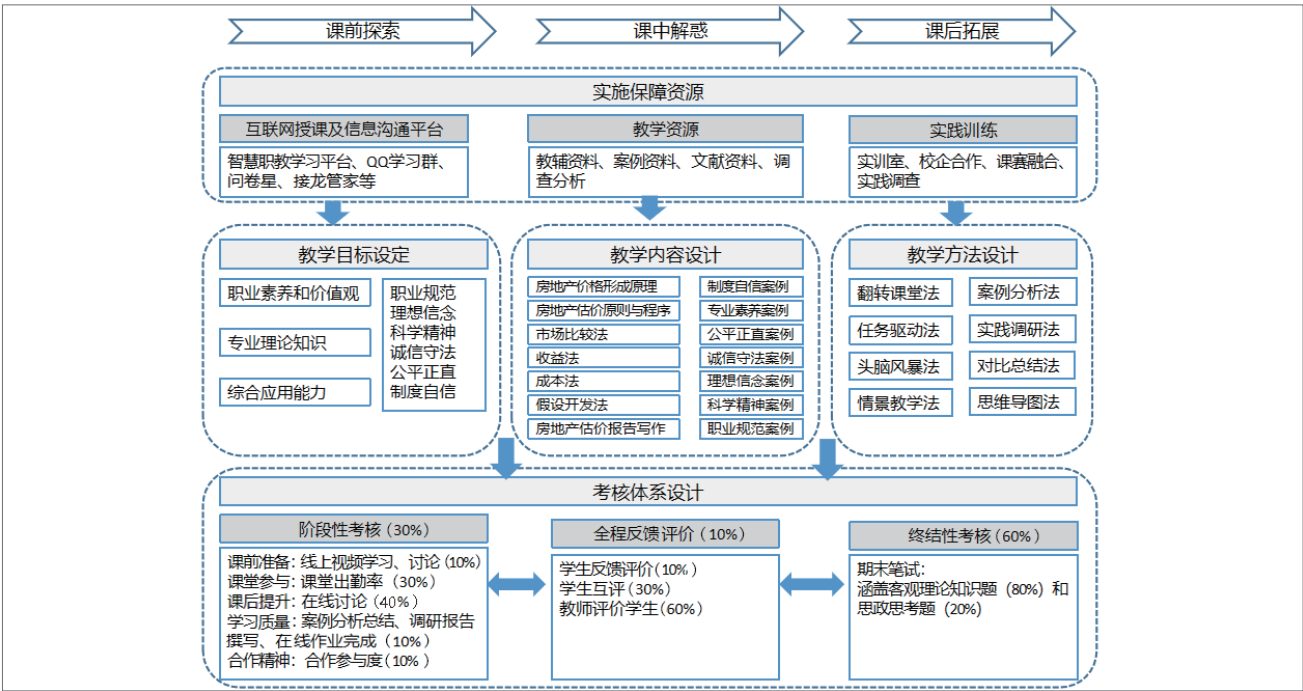


图 1 课程思政视域下“房地产估价”课程教学改革路径图解

反馈评价；终结性考核应设置估价师职业规范课程思政点考题。课程思政考核应重点考查学生的职业规范素养、团队协作能力、敬业精神以及科学探索精神，教师应根据学情合理设置权重，比如，按照阶段性考核占比 30%、全程反馈评价占比 10%、终结性考核占比 60% 的权重考查学生的课程思政学习效果。

3 课程思政视域下“房地产估价”课程教学改革实施路径

在课程思政视域下，教师应遵循课前探索、课中解惑、课后拓展三个实施阶段，分步骤有计划地开展“房地产估价”课程教学改革（见图 1）。

在课前探索阶段，教师应进行学情分析，通过调研与收集，充分发掘思政元素，利用线上教学平台与学生进行沟通，发布与思政相关的课程内容，激发学生的兴趣，使学生能够主动探索课程内容；在课中解惑阶段，教师要与学生面对面交流，根据具体的教学内容选择合适的教学方法，将思政元素合理融入课程教学；在课后拓展阶段，教师要定期发布与课程内容相关的任务，巩固学生专业知识，同时还要带领学生参加与专业相关的房地产估价实训大赛，实现“课赛融合”，提高学生的实操能力、团结协作能力和竞争意识。

4 结语

综上所述，课程思政是一项需要不断探索和长期坚持的系统工程。在建筑行业 and 估价行业不断发展的当下，房地产估价从业者不仅要熟练掌握相关专业知 识，还须具备较高的职业道德和敬业精神。因此，“房地产估价”课程专任教师应与时俱进，关注行业动态，了解行业最新发展趋势，掌握现代化信息教学手段，调研当代学生的学习偏好，不断探究将课程思政融入“房地产估价”课程教学的路径，全面提升育人质量，培养出更多符合估价行业需求的高质量人才。

参考文献：

- [1] 张玉霞, 张项, 韩立民, 等. 探索房地产估价行业发展历程与发展路径 [J]. 房地产世界, 2022(18):22-24.
- [2] 教育部发布《高校思想政治工作质量提升工程实施纲要》[J]. 高等职业教育探索, 2017, 16(6):33.
- [3] 谭波, 杨晶. 城市房屋拆迁行政案件裁判导向问题研究 [J]. 广西社会科学, 2020(11):97-106.

作者简介：

李婷, 女, 1989 年生, 湖南邵阳人, 硕士研究生, 研究方向: 城市建设及房地产经济与管理。

(作者单位: 湖南工程职业技术学院)