房地产经营与管理专业培养计划

本专业培养方案的制订是依据房地产行业相关职业标准，由专业带头人（校企）经过广泛的调研后执笔起草，经专业组讨论后，由学校邀请相关行业企业的专家论证后完成。

一、培养目标与要求

1、基本培养目标

符合浙江省房地产产业转型升级对人才的需求，培养掌握房地产经营与管理方面的专业知识与专业技能，面向房地产中介、房地产开发和物业管理领域第一线，从事二手房屋置换与租赁、一手房屋销售、小区物业管理、房地产估价、房地产项目策划等业务操作和管理工作需要的实践能力强、具有良好职业道德的高素质技能型人才。

2、专业服务面向

随着国民经济的持续增长和城市化进程的不断推进，房地产开发和经营业获得了空前的发展，同时也带动了诸如房地产经纪业、房地产评估业以及房地产咨询业等房地产中介服务行业的兴旺和繁荣。在此背景下，社会对房地产专业人才的需求与日俱增。因此，本专业结合目前房地产行业转型升级的实际需求，通过设置合理科学的课程体系以及运用现代化的教学理念和教学手段，培养学生职业生涯所必需的专业基础理论知识和较强的实践操作能力。

本专业所针对的职业领域和岗位群可做如下描述：

职业领域	岗位群
房地产开发企业	置业顾问/策划助理/销售内勤/渠道专员
房地产经纪业	房产经纪人及相关行政岗位
房地产评估业	评估员
房地产咨询业	助理策划师/市场调研员
物业管理企业	物业管理员/社区项目管理员

二、人才培养模式说明

通过本专业的学习，使学生具备 5 项职业岗位核心能力和 4 项相关拓展能力；掌握 2 种必备知识，提升 3 方面的基本素质

本专业针对房地产产业转型升级对高素质技能型人才的规格需求，明确房地产行业职业领域与岗位（群)，形成系统工作过程；依据系统工作过程，参照国家职业 2、3、4

级标准相关标准明确系统典型工作任务及完成任务的要求（职业岗位核心能力）；依据系统典型工作任务（职业岗位核心能力）明确系统综合实践项目与任务及其完成要求；依据系统综合实践项目与任务分解系统课程专项实践项目与任务及其教学要求；职业基础课、职业能力支撑课依据课程综合实践和课程专项实践项目来引导开发，同时参加综合实践与专项实践项目实施教学与评价。具体如图 1 所示。

图 1：基本素质、必备知识和职业岗位核心能力构成及课程框架图

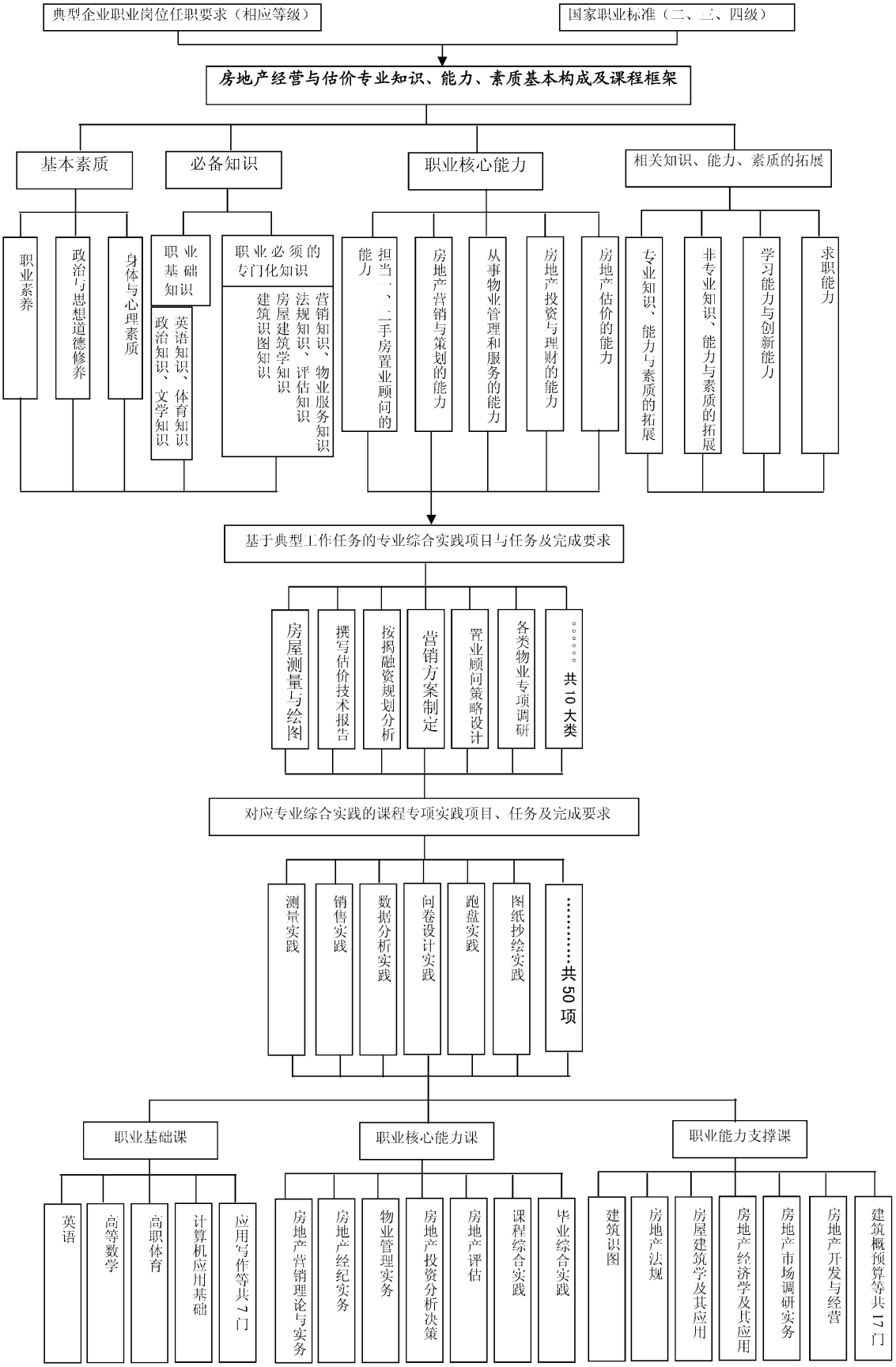

表 1：基本素质分解表

序号	基本素质名称	基本内涵	相关课程
1	房地产职业素养	在言行、举止、装束等方面具有良好的房地产职业素养	思想道德修养与法律基础 商务礼仪、客户关系管理 管理心理学原理与实务(B) 大学生职业发展与就业指导 毕业综合实践 顶岗实习 社会实践活动
2	政治与思想道德素养	能够领会马克思主义的基本原理和邓小平理论以及三个代表重要思想的实质，遵纪守法，具有为人民服务和艰苦奋斗的献身精神，树立起正确的思想观、人生观、价值观	思想道德修养与法律基础 高职生心理健康指导 形势与政策 军事理论与训练 毕业综合实践 顶岗实习 社会实践活动
3	科学人文素质	通过对中国历史文化精髓的继承，提升自身对民族文化的认知度和品味，具有良好的文化修养。	诗教活动 选修课中的相关课程等
4	身体与心理素质	具备良好的身体素质，有健康的、与现代社会压力相适应的心理素质	高职体育 思想道德修养与法律基础 管理心理学原理与实务(B) 课外体育活动 军训 高职生心理健康指导

表 2：必备知识分解表

序号	必备知识名称	基本内涵	相关课程
1	政治	努力学习和领会马克思主义的基本原理和邓小平理论、三个代表重要思想及必须的法律知识	毛泽东思想和中国特色社会主义理论体系概论 思想道德修养与法律基础
2	英语	实用英语基本知识、获得 B 级或以上证书	英语
3	文学	了解中文语法、修辞知识	相关选修课
4	体育	掌握体育运动及运动医学的基本常识，学习相关运动项目的知识	高职体育 军事理论与训练
5	房地产评估	掌握房地产评估的基本原理、方法和流程等方面的知识	房地产评估 房屋建筑学及其应用 建筑识图 房地产法规
6	房地产营销策划	掌握房地产营销策划的基本理论、方法等方面的知识	房地产营销理论与实务 房屋建筑学及其应用 建筑识图 房地产开发与经营 商业地产营销策划与运营实务 房地产市场调研实务
7	房地产投资分析	掌握房地产投资分析的基本原理、方法以及投资分析相关的知识	房地产投资分析 房屋建筑学及其应用 建筑识图 房地产法规 房地产开发与经营 房地产市场调研实务
8	房地产经纪业务	掌握房地产经纪业务相关的知识，如房地产权证知识、税费知识等	房地产经纪实务 房屋建筑学及其应用 建筑识图

			房地产法规 毕业综合实践 顶岗实习

表 3：职业核心能力课程及相关实践项目

职业岗位	综合实践项目	专项实践项目	职业核心能力课程
△置业顾问 △市场调研员 △房产经纪人 △评估员 △物业管理员 △助理策划师 △自主创业 …… （6 大类+自主创业）	△各类物业专项调研 △测量与绘图 △撰写估价技术报 △营销方案制定 △置业顾问策略设计 △物业服务相关方案制定 …… （共 10 大类）	图纸抄绘实践项目 跑盘实践项目 问卷设计实践 数据分析实践项目 各评估方法实践项目 销售实践项目 ……共 50 项	房地产营销理论与实务 物业管理实务 房地产经纪实务 房地产投资分析 课程综合实践 毕业综合实践 共 6 门

表 4：相关知识、能力、素质的拓展分解表

序号	课余素质拓展名称	基本要求	培养方式
1	**专业知识、能力与素质的拓展**	根据学生个体潜能与发展的需要拓展（或深化）与专业相关的能力，如房地产营销与策划的能力、投资分析的能力、客户谈判的能力等等	见学院课余素质拓展平台（含选修课）及其培养实施意见
2	**非专业知识、能力与素质的拓展**	根据学生个体潜能与发展的需要拓展其他知识、能力和素质，如计算机应用操作能力、公关策划能力、组织协调能力、文书写作能力等等	
3	**学习能力与创新能力**	1、资料查询、检索、分类、整理能力 2、自学能力 3、总结、归纳、提炼、推理、记忆能力	教师教学策略应用 讲座 选修课
4	**就业与创新能力**	1、自身职业生涯规划能力	职业生涯教育

		2、招聘信息分析处理能力 3、求职信、简历写作能力 4、面试应对能力 5、抗挫折能力	毕业教育 入学教育 毕业综合实践

三、招生对象与学制

1、招生对象

招收普通高中毕业生和中等职业学校毕业生及符合国家教育行政部门规定的其他人员。

2、学制

实行弹性学制。基本学制 3 年，最长学制不超过 5 年。

四、毕业要求

毕业最低学分 137 学分(其中必修课 65 学分，选修课 72 学分)，同时必须取得以下职业资格证书中的任意二项。

序号	职业资格证书名称	颁证单位	等级
1	全国高等学校英语应用能力 B 级以上		
2	浙江省高校计算机等级考试一级以上		
3	办公软件应用		

五、课程设置与教学要求

依教学进程安排，本专业设置的全部课程按照公共课、专业平台课、专业核心课、通识课以及专业方向课进行分类。其中公共课 16 门、专业平台课 9 门、专业核心课 5 门、专业方向课 14 门及公共限选课 3 门。考试课程 15 门，考查课程 32 门。

本专业主要职业能力支撑课和职业核心能力课简介如下：

1、房地产开发与经营

该课程是房地产经营与管理专业的职业能力支撑课，课程教学方式以课堂教学、课内实训、综合实践为主。通过教学与训练，使学生了解房地产开发经营的全过程，熟悉房地产开发的基本程序，掌握房地产开发过程中的项目定位、可行性研究、前期手续办理、项目管理、项目销售等内容和方法，能够实施项目定位策划、可行性研究和开发环节的相关工作。本课程为后续课程房产估价、物业管理、房地产投资分析、房地产经纪打下基础，同时作为学生今后房地产评估、房地产经纪、物业管理资格考证的服务。

2、房地产投资分析与决策

房地产投资分析与决策课程是房地产经营与管理专业的职业核心能力课，课程教学方式以基本理论学习和校内实训为主。 通过教学和训练，使学生知道不同物业类型如

住宅、商铺和写字楼等投资分析的特点、收益与风险估计、租售决策等内容;，能够独立进行住宅、商铺以及写字楼置业投资的投资分析，并能够提交完整的投资分析报告；并在言行、举止、装束等方面具有良好的工作职业素养。

3、房地产评估

房地产评估课程是房地产经营与管理专业的职业核心能力课，课程教学方式以基本理论学习和校内实训为主。 通过教学和训练，使学生知道房地产估价方法和技术，能够独立制定评估方案、收集估价信息、完成估价推算，并能撰写符合规范的估价成果报告和技术报告，并养成良好的工作职业素养。

4、房地产经纪实务

房地产经纪实务是房地产经营与管理专业的职业能力核心课程。课程教学方式以理论讲授和实训为主。通过学习，使学生掌握房地产经纪的基本知识、基本理论以及具体的操作方法，掌握房地产行业中经纪活动的主要流程和技巧，熟悉解决房地产经纪活动中不同问题的途径与方法。同时，使学生形成良好的礼仪习惯和沟通技能，具备科学严谨、勤奋好学和遵纪守法的职业素养。

5、房地产营销理论与实务

本课程是我院房地产经营与管理专业的职业核心能力课，教学方式以校内实训和理论探讨为主。通过学习，使学生掌握房地产市场营销的基本概念与理论、房地产市场调研方法、消费者行为分析方法、项目定位方法和房地产营销策略的制定与执行技能等。在素质培养方面，通过训练，使学生形成良好的市场洞察力和营销意识，同时，在装束、举止、沟通方面具有良好的工作职业素养。

6、课程综合实践

本课程是贯穿前 4 个学期的重要实践教学环节，是为培养学生今后实际职业活动综合运用能力、创新能力而设立的系统化综合实践的项目课程，旨在加强学生综合运用专业知识和技能并付诸实践的能力，具体以综合项目实践的形式开展，根据学期不同，按综合能力递进的原则分别包括局部与综合调研类、设计方案类和创新创业类等。形成能力层次递进关系，在校内实训基地、校外实习基地系统完成。

7、毕业综合实践

本课程为职业核心能力课，安排在大学期间的最后一个学期，以学生进入企业顶岗实习的形式进行，通过在真实房地产企业环境当中的实践以及专业教师全过程的指导，使学生在专业知识、技能和素养等方面得到进一步的巩固和加强，确保学生在正式毕业后即能胜任相应的岗位，从而最终实现本专业的人才培养目标。课程要求学生根据各自的工作内容进行毕业综合实践课题设计，课题具备可操作性和实践价值。

五、教学进程与实践环节

表 5：各教学环节周数分配表

表 6：专项素质安排表

表 7：课程综合实践安排表

表 8：教学进程表（另附）

表 5 各教学环节总周数分配表

周数 学期 项目	一	二	三	四	五	六	合计
理论教学	12	14	14	14	12		66
专项实践教学	（12）	（14）	（14）	（14）	(12)		（66）
课程综合实践	1	2	2	2			7
军训、入学教育	2						2
毕业教育、论文答辩						2	2
毕业综合实践(含顶岗实习)					4	16	20
复习考试	1	1	1	1	1		4
机动	1	1	1	1	1	1	6
假期	5	9	5	9	5		33
总周数	22	27	23	27	23	19	141

注：上表括号中的数字表示该教学环节已穿插在理论教学的周数之中。

表 6 专项素质安排表

序号	单独设置的教学环节	学期	学时数	地点	考核方法	备注
1	军训	1	120	校内	考查	
2	职业生涯教育	1-5	30	校内（或校外）	考查	
3	形势与政策	1-4	64	校内	考查	
4	课程综合实践	1-4	60	校内和校外	考查	
5	毕业综合实践（含顶岗实习）	5-6	600	校内（或校外）	答辩	

表 7：课程综合实践设置表

序号	课程或实践项目	学期	周数(学时数)	主要内容、要求	地点	考核方法
1	调研类项目	1	30	房地产各类专项调研方案设计（选题的意义、调研对象选取、调研表设计等），和调研方案实施，调查报告形式。	校内和校外	综合评价
2	综合模拟类项目	2	60	房屋建筑测量与绘图、房地产开发项目财务评价等，方案和报告形式	校内和校外	综合评价
3	流程优化类项目	3	60	小区停车潜力分析及停车管理方案优化（流程图、数据）、优化或改进方案的科学性、创新性、可行性（含成本分析）、书面与口头表达（文字、图表、PPT、汇报）	校内和校外	综合评价
4	设计类项目或创业类项目	4	60	1、品牌策划设计：设计目标的实用性、创新性 、设计方案的可行性、科学性、设计成果的表达（实物、图纸、方案、专利等） 2、房地产中介公司创办：创意（新颖性、独立性、前沿性）、可行性分析（市场分析、产品分析、财务分析）、 成效（销售额、利润的实际值或预期值，目标的达到程度及成员的努力程度）	校内和校外	综合评价

《房地产经营与管理》专业教学进程表（2017）级

课程分类	序号	课程代码	课程	专业方向	学分	计划学时数 共计	其中 理论教学	其中 实践教学	考试学期	考查学期	学期分配周课时 一	二	三	四	五	六	学分占比	学期 / 理论教学 / 周数 / 备注
											14	18	18	18	18	14		
公共课	1	12110210	毛泽东思想和中国特色社会主义理论体系概论	无方向	4	56	56	0	2			4 14					20 14.60%	
	2	13111430	高职生心理健康指导	无方向	1	16	16	0		2		2 8						
	3	22110010	军事理论与训练	无方向	2	120	36	84		1	60 2							
	4	12111010	思想道德修养与法律基础	无方向	3	36	36	0		1	3 12							
	5	12111111	形势与政策I	无方向	0.5	4	4			1	2 2							
	6	12111112	形势与政策II	无方向	0.5	4	4			2		2 2						
	7	12111113	形势与政策III	无方向	0.5	4	4			3			2 2					
	8	12111114	形势与政策IV	无方向	0.5	4	4			4				2 2				
	9	81110101	高职体育I	无方向	2	24	2	22	1		2 12							
	10	81110102	高职体育II	无方向	2	28	4	24	2			2 14						
	11	81110103	高职体育III	无方向	1	14	2	12	3				1 14					
	12	81110104	高职体育IV	无方向	1	14	2	12	4					1 14				
	13	12111511	大学生职业发展与就业指导I	无方向	0.5	4	4			1	2 2							
	14	12111512	大学生职业发展与就业指导II	无方向	0.5	4	4			2		2 2						
	15	12111513	大学生职业发展与就业指导III	无方向	0.5	4	4			3			2 2					
	16	12111514	大学生职业发展与就业指导IV	无方向	0.5	4	4	0		4				2 2				
专业平台课	17	41210210	房地产法规	无方向	2	28	24	4	3				2 14				25 18.25%	
	18	41221410	建筑识图	无方向	4	48	40	8		1	4 12							
	19	41329610	办公设备与软件应用	无方向	3	42	21	21		3			3 14					
	20	41520410	商务礼仪	无方向	4	48	24	24		2		4 12						
	21	4152051B	客户关系管理(B)	无方向	2	28	14	14		3			2 14					
	22	4222021B	管理心理学原理与实务(B)	无方向	2	28	20	8		2		2 14						
	23	42324810	企业运作实务	无方向	4	48	24	24		5					4 12			
	24	4232631C	管理数据分析(C)	无方向	2	24	8	16		1	2 12							
	25	42925991	企业形象策划实务	无方向	2	28	3	25		3			2 14					
专业核心课	26	41210310	房地产开发与经营	无方向	4	56	48	8	3				4 14				20 14.60%	
	27	41225910	房地产经济学及其应用	无方向	4	56	56	0	3				4 14					
	28	41311910	物业管理实务	无方向	4	56	24	32	4					4 14				
	29	41520310	房屋建筑学及其应用	无方向	4	56	48	8		2		4 14						
	30	41520810	房地产市场调研实务	无方向	4	48	24	24		4				4 12				
专业方向课	31	41216410	房地产投资分析与决策	房地产营销方向	4	48	36	12	5						4 12		50 36.50%	
	32	42220310	企业行政管理	房地产营销方向	2	28	14	14		4				2 14				
	33	42926190	长租公寓运营与管理实务	社区运营与管理方向	4	48	36	12		5					4 12			
	34	42926200	安全管理实务	社区运营与管理方向	2	28	16	12		4				2 14				
	35	41326210	房地产经纪实务	无方向	4	56	30	26	4					4 14				
	36	41323810	房地产营销理论与实务	无方向	4	48	24	24		5					4 12			
	37	41410810	房地产评估	无方向	4	48	40	8	5						4 12			
	38	42925890	商业地产营销策划与运营实务	无方向	4	56	32	24	4					4 14				
	39	41520601	课程综合实践(房地产)I	无方向	2	60	0	60		1	30 2							
	40	41520602	课程综合实践(房地产)II	无方向	2	60	0	60		2		30 2						
	41	41520603	课程综合实践(房地产)III	无方向	2	60	0	60		3			30 2					
	42	41520604	课程综合实践(房地产)IV	无方向	2	60	0	60		4				30 2				
	43	41328401	毕业综合实践(房地产)I	无方向	6	180	0	180		5					30 6			
	44	41328402	毕业综合实践(房产)II	无方向	14	420	0			6						30 14		
	45	13111511	高职英语I	无方向	4	48	24	24	1		4 12							英语日语二选一
公共限选课	46	13111512	高职英语II	无方向	4	56	28	28	2			4 14					12 8.76%	英语日语二选一
	47	63120610	计算机应用基础	无方向	4	56	22	34		1	4 14							
公共选修课			艺术类		2	28	28										10 7.30%	
			经济类		2	28	28											
			课余素质类(素质分)		2	28	28											
学分、课时、周课时（不含综合实践、公选课等）					137	2358	956	984			23	26	22	23	16	0		

制表：浙江经济职业技术学院管理技术学院
2017年5月