

# 大连装备制造职业技术学院

## 专业人才培养方案

专业名称	房地产经营与管理
专业代码	440701
制 订 单 位	管理工程系
制 订 人	汤沐晨
审 核 人	赵俊玲
审 批 人	刘述龙
制 订 时 间	二〇二一年六月
版 次	第四版（第一次）

# 房地产经营与管理专业人才培养方案

## 一、专业名称（专业代码）

房地产经营与管理（440701）

## 二、入学要求

退役军人

## 三、基本修业年限

高职学历教育修业年限均以专科三年制为主，如遇特殊情况可最长延至七年。可以根据学生学习需求，合理、弹性安排学习时间。

## 四、职业面向

所属专业大类 (代码)	所属专业 类(代码)	对应行业 (代码)	主要职业类 别(代码)	主要岗位类别或 技术领域举例	职业技能 等级证书	社会认可度高的 行业企业标准和 证书举例
土木建筑大类 (44)	房地产类 (4407)	房地产开发经营、物业管理、房地产中介服务(72)	其他商业服务人员等 (721-723)	房地产销售员、房地产经纪人、评估员、按揭业务员、物业管理人、开发业务管理员、中介服务	助理房地产策划师、高级房地产策划师、房地产经纪人资格证	未有质量投诉公共事件；分级管理、分段考核、全员推进；建模证书；房地产从业资格证；房地产评估师

## 五、培养目标与培养规格

### （一）培养目标

本专业培养德、智、体、美、劳全面发展，面向房地产销售企业、社会中介服务企业、物业管理企业及开发企业，从事房地产销售、中介服务、物业管理及开发等经营与管理工作，培养具有较高职业综合素质和职业技能的高级应用、复合型、技能型人才。

### （二）培养规格

本专业毕业生经过三年的培养，通过对公共基础课、专业知识课、职业能力课和岗位技能的学习，应当能够在素质、知识和能力等方面达到以下要求，围绕房地产开发和营销、房地产经纪、物业管理、广告策划等方向，要求学生毕业后能够从事房地产行业领域相关工作。

#### 1. 素质

(1) 具有深厚的爱国情感和中华民族自豪感，坚定拥护中国共产党领导和我国社会主义制度，在习近平新时代中国特色社会主义思想指引下，践行社会主义核心价值观；

(2) 具有社会责任感和社会参与意识,崇尚宪法、遵法守纪、崇德向善、诚实守信、尊重生命、热爱劳动,履行道德准则和行为规范;

(3) 具备良好的职业道德,能自觉遵守行业法规、规范和企业规章制度;

(4) 具备较强的集体意识和团队合作精神,勇于奋斗、乐观向上,同时具备自我管理能力和职业生涯规划的意识。

## 2. 知识

(1) 了解房地产营销与策划、房地产法律法规、房地产经济理论等方面的基本理论知识;

(2) 理解房屋构造与识图(CAD)、房地产经营与管理、房地产财务管理、房地产经纪实务、物业管理实务等相关理论知识。

## 3. 能力

(1) 掌握较强的语言与文字表达能力;

(2) 掌握较强的房地产市场调研能力;

(3) 掌握较强的客户沟通管理和商务谈判能力;

(4) 掌握较强的房地产销售管理、促销管理、中介服务管理和物业服务管理能力;

(5) 能够较熟练地运用计算机、财务管理软件等工具。

# 六、课程设置及要求

本专业课程根据目前房地产行业就业需求,根据学生学情分析和不同学期的特殊情况,有针对性地安排设置。主要包括公共基础课程、专业课程、职业课程、岗位课程和毕业设计。

## (一) 公共基础课程

### 1. 思想道德修养与法律基础

**课程目标:** 通过对本课程的学习,使学生了解社会主义核心价值观体系,理解中国特色社会主义进入新时代以及作为时代新人所承担的民族复兴的历史使命。了解人生观、价值观理论,深入思考,树立正确的人生观,积极投身人生实践,创造有价值的人生。使学生了解理想信念在成长成才中的重要意义,理解个人理想与社会理想的关系、理想与实践的关系,能够树立崇高的理想信念。帮助大学生理解爱国主义的重要作用,引导大学生树立爱国主义理想信念,弘扬民族精神和时代精神。理解道德的基本理论知识,了解宪法和有关基本法律的基本规定,使其具备良好的思想道德素质和法律素质。为逐渐成为德、智、体、美全面发展的中国特色社会主义伟大事业的合格建设者和可靠接班人,打下扎实的思想道德和法律基础。

**主要内容：**本课程包括人生的青春之问；坚定理想信念；弘扬中国精神；践行社会主义核心价值观；明大德守公德严私德、尊法守法用法用法等。

**教学要求：**本课程采用教育部规定的全国高校统一使用的教材《思想道德修养与法律基础（2018年修订版）》，辅助以人民网、新华网等其它教学资源。本课程共计54学时。教学形式采用理论讲授与实践教学相结合，在传统理论讲授的基础上，增加主题歌咏大赛、微视频制作、法律知识竞赛、校园公德调查等实践活动的组织与实施。教学方法采用讲授法、直观演示法、案例分析法、情景模拟法、小组讨论法等方法。采用多媒体教学为主，并利用信息化教学手段，将社会热点时政问题讨论作为课堂补充。本课程要求教师具有高校讲师的职业资格、较丰富的理论教学和实践经验、能独立完成课堂讲授和案例教学、具备马克思主义的立场观点和方法等能力。

## 2. 毛泽东思想和中国特色社会主义理论体系概论

**课程目标：**《毛泽东思想和中国特色社会主义理论体系概论》是中共中央宣传部和国家教育部规定的各高校思政理论大课的核心课程，也是高职院校必修的基础课程。开设这门课程，使学生了解马克思主义中国化的两大理论成果，理解坚持和发展中国特色社会主义的主题，掌握习近平新时代中国特色社会主义思想。帮助学生能运用马克思主义立场观点分析问题、解决问题。能运用党的基本方针政策客观公正地辩证地分析社会事件。使学生树立崇高的历史使命感和社会责任感，坚定马克思主义信仰，培养学生的爱国情感并具备团队合作的精神素质。

**主要内容：**包括毛泽东思想及其历史地位；新民主主义革命；社会主义改造理论；社会主义建设道理初步探索的理论成果；邓小平理论；“三个代表”重要思想；科学发展观；习近平新时代中国特色社会主义思想及其历史地位；坚持和发展中国特色社会主义的总任务；“五位一体”总体布局；“四个全面”战略布局；全面推进国防和军队现代化；中国特色大国外交；坚持和加强党的领导。

**教学要求：**课程使用教育部指定教材，高等教育出版社出版《毛泽东思想和中国特色社会主义理论体系概论（2018年修订版）》。本课程总学时72学时，理论学时54学时，实践学时18学时，期末考试形势为闭卷，期末成绩占总成绩的40%。授课教师须具备思政专业硕士研究生以上学历，并且都具有高校教师资格职业资格，讲师以上职称。本课程理论性比较强，属于思政类大课，打破传统的以教师为中心的教学模式，采取互联网时代课堂和百人课堂相结合的学生为主体的教学形式，教师在实际教学过程中注意理论和实际相结合，利用多媒体教学工具，激发学生的学习积极性，并积极创设一些模

拟场景，开设“情景剧拍摄”等实践课，帮助学生多参与教学活动，增强教学的实效性，避免空洞的说教。

### 3. 计算机应用基础

**课程目标：**通过本课程的学习，使学生了解计算机应用基础知识和相关网络知识，掌握 Windows 操作系统和 Microsoft Office 办公软件的操作能力，熟知编辑和管理数据的方法和技巧，并能够独立查阅筛选资料，正确分析管理数据，为专业课准备好必备的辅助知识，且在实践中进行运用，通过培育学生的信息素养，锻炼学生的操作技能，使计算机基础知识为其终身的学习和发展起到良好的促进作用。

**主要内容：**计算机应用基础知识和网络知识；Windows 系统的操作与设置；Microsoft Office 办公软件 Word、Excel、PowerPoint 的功能和技巧。

**教学要求：**本课程共 64 学时，分两个学期完成。选用普通高等院校“十三五”规划教材。教学环境采用至少容纳 50 人的机房环境，确保正常授课时每人都有 1 台电脑听课和练习，操作系统安装 Windows 7 系统，办公软件用 Microsoft Office 2010 或以上版本，训练软件安装 OSTA 中级操作员考试程序。任课教师要有扎实的理论基础，丰富的实践经验，以及游刃有余的操作能力，能对学生的疑难问题迅速解析，对其产生的错误快速更正。教师运用讲解、演示、任务驱动等教学方法传授知识，运用分析、讨论、比较、引导法进行讲练结合的技巧训练，适当采用拓展法开阔视野，介绍职业生涯中常见的文档类型，模拟情景，布置项目训练，以充分调动学生学习的积极性。结课考核以上机测试为主，用 OSTA 考试程序测验知识点的掌握情况和熟练程度。

### 4. 英语

**课程目标：**通过本课程的学习，使学生掌握英语综合应用的能力，特别是听说能力，使学生掌握在职场环境下运用英语的基本能力，同时提高学生的综合文化素养和跨文化交际意识，使学生掌握学习兴趣和自主学习的能力，帮助学生养成高效的学习方法和学习策略，为提升学生的就业竞争力及未来的可持续发展打下必要的基础。

**主要内容：**本课程依托基础英语教学内容，将实用的行业英语知识渗透到基础英语教学中，对学生进行听说、阅读、语法、词汇、写作和翻译的综合能力训练，教学内容包括：英语语言知识；应用技能；学习策略和跨文化交际；行业英语知识等方面的内容。

**教学要求：**课程所选教材的内容应符合高职高专人才培养目标，教学总学时应不少于 64 课时，周 2 学时授课。主要采用传统课程教学方式与多媒体教学方式相结合、课堂教学与自主学习相结合的教学方式。课程在课堂教学的同时，有效结合多元化的课后练习自主学习任务，结合微课、慕课等电子学习资源开展教学。课程任课教师均须具有研

研究生及以上学历，具有高校教师资格，系统和扎实的英语专业学科知识，了解相关专业行业英语知识，具备良好的听、说、读、写、译技能，教师应具有关注学生个性差异，因材施教的教学能力，能够运用形式多样的教学方法，营造轻松、愉快的课堂氛围，调动学生学习的积极性，培养学生积极的学习态度，以提高课堂教学效果。

## 5. 数学

**课程目标：**通过本课程的学习，能够使学生了解数学中的基础知识，基本理论和运算技能，理解抽象概念及定理，掌握基本的数学模型建立方法，使学生掌握运算能力、分析和解决问题的能力、利用数学方法解决相关专业知识的能力，能够做到为专业课服务为目的，为今后学习专业课程打下必要的数学基础。

**主要内容：**指数与对数的基本概念、性质及计算；不等式的性质；一元二次方程及一元二次不等式的解法；函数的概念与性质；六种基本初等函数的图像和性质；复合函数的分解过程；极限概念；不同函数类型极限的求法；无穷大和无穷小的定义和性质；函数连续的定义及闭区间连续的性质；导数和微分的概念；基本初等函数求导法则；复合函数的导数；洛必达法则；函数单调性和极值的计算方法。

**教学要求：**本课程总学时数 64 学时，教学形式采用课堂教学讲授法，并采取多媒体教学与传统教学相结合的教学手段，教学过程中利用讲练结合、问题驱动的教学方法提高学生的课堂参与度，利用讨论法、数学实验等教学方法调动学生的积极性。教材选用高职高专十三五规划教材，内容难易适中，包含初等数学向高职数学过度内容，教师均具备讲师及以上职称。

## 6. 大学体育

**课程目标：**通过大学体育课程的学习，使学生了解体育活动对心理健康的作用，认识身心发展的关系。正确理解体育活动与自信的关系。能够增强体质，熟练掌握一至两项运动技能。具有良好的思想品质，形成健康的生活方式。具备与专业相适应的素质，适应专业工作需要。培养兴趣爱好，养成良好的自觉锻炼习惯。形成积极向上、乐观的生活态度。通过团队项目的学习，培养学生人际交往能力与合作精神。

**主要内容：**足球（脚内侧踢球）、（脚背内侧踢球）；篮球（单手肩上投篮）、（行进间投篮）；50 米；男子 1000 米、女子 800 米；男子引体向上；女子仰卧起坐；立定跳远；实心球。

**教学要求：**本课程共计 108 学时。体育教学根据教学大纲和教材的要求，制定学期和单元教学计划。教学场地须具备一块正规足球场外设塑胶跑道，6 块篮球场，两块羽毛球场等。教学方法主要运用讲解法、示范法、完整法、分解法、情景教学法、游戏练习

法、循环练习法、重复练习法等教学方法。教学形式把体育项目的教学与课程改革教学有机结合起来，充分调动学生的学习积极性，集健身、育心、娱乐、艺术于一体，把欢乐带给学生，让学生掌握一定的运动技能，培养终身体育的意识。本课程要求教师爱岗敬业，团结合作，具有教学总结和教研能力，有组织体育竞赛和运动训练等能力。

## 7. 大学生健康教育

**课程目标：**通过本课程的教学，使大学生了解健康特别是心理健康的概念和标准，了解大学阶段人的心理发展特征及异常表现，了解自我调适的基本知识，掌握自我探索技能、心理调适技能及心理发展技能，如学习发展技能、环境适应技能、压力管理技能、沟通技能、问题解决技能、自我管理技能和人际交往技能等。树立心理健康发展的自主意识，了解自身的心理特点和性格特征，能够对自己的身体条件、心理状况、行为能力等进行客观评价，正确认识自己、接纳自己，在遇到心理问题时能够进行自我调适或寻求帮助，积极探索适合自己并适应社会的生活状态。

**主要内容：**包括心理健康概述、心理困扰与异常心理、心理咨询、自我意识、人格发展；大学生学习心理、网络心理、恋爱与性心理；情绪管理、人际交往、压力管理与挫折应对；大学生生命教育和心理危机应对等。

**教学要求：**大学生健康教育课程为公共必修课，覆盖全体学生，在有条件的情况下，开设相关的公共选修课，形成系列课程体系，延伸教育课程（包括但不限于公共选修课、公开课）应根据学生情况和需要分布在不同学期开设。公共必修课课时安排应满足 32 学时，设置 2 个学分，课程设计应充分考虑学生的主体性，教学中应开展课堂互动活动，避免单行的理论灌输和知识传授，教学应注重培养学生实践能力，采用理论与体验教学相结合的方式，如案例分析、小组讨论、团体训练、情境表演、角色扮演等。注重体验式教学，应配备授课教师 1 名，助教 1 名，超过 50 人的授课班级，应考虑每增加 10 人，补充助教 1 名。本课程授课教师应选择具备理论教学素质和实践教学素质的“双素质型”教师担任，助教可由辅导员担任。教材选定应以本课程主要内容为依据，优先选择国家规划教材或其他优质教材，教学设施设备的配备应满足教学方法的需要，保障教学计划实施。

## 8. 大学生就业与创业指导

**课程目标：**通过学习本课程，学生能够了解职业生涯、就业与创业的理论知识，明确职业生涯规划的重要意义，掌握自我认知与职业发展的关系。在未来求职就业的过程中，能够找准职业定位，掌握撰写求职材料的能力，了解就业实务知识内容。同时，了解当前毕业生的就业与创业的形势以及国家政策，掌握就业形势分析与准备的能力和走

向职场的能力，具备分析创业资源的素质，掌握计划书的撰写和团队组建的能力。最终，达到由学生角色转变到职业角色的效果。

#### **主要内容：**

生涯觉醒、自我认知与探索、职业分析、生涯决策与发展；求职定位与材料准备、面试攻略、就业实务、走向职场；创业概论、创业机会与资源、创业团队、创业计划书。

**教学要求：**《大学生就业与创业指导》课程是根据国家教育部和辽宁省教育厅的有关规定，依托普通高等教育“十三五”规划教材《大学生职业发展与就业创业指导：理论·案例·实训》，面向非毕业班学生开设的公共基础必修课程。本课程于第一学期与第四学期开设，总学时38学时，其中理论学时8学时，实践学时30学时。课程采用理论讲授与案例分析为主，热点问题讨论与情景模拟为辅的教学方法，运用多媒体教学等手段进行的互动式教学。本课程授课教师须具备高校教师的职业资格，有丰富的理论教学和实践经验，具备帮助学生了解自我认知，为学生职业生涯分析与决策提供宝贵的指导建议的能力。在教授知识的同时，能够激发学生规划职业生涯的自主意识，树立正确的择业就业创业观念，促使大学生理性规划自身未来发展。

### **9. 形势与政策教育**

**课程目标：**本课程帮助学生了解国内外形势的变化与发展，准确理解党和国家的路线、方针和政策，掌握新知识、新思想和新科技。提高广大学生的政治敏感性并掌握政策判断的能力，使其具有出色的政治素养、理论素养以及人文素质，具备运用马克思主义的立场、观点和方法来分析形势与政策问题的素质。引导学生开阔胸怀视野，增强大局观和责任感，明确自身所处的历史方位和肩负的历史使命，激发爱国主义热情，自觉地为国家的稳定、发展和繁荣贡献力量。

**主要内容：**课程的主要内容根据教育部办公厅印发的《高校“形势与政策”课教学要点》形成，包括：党的科学理论、国家重要会议的基本情况、讲话精神和意义作用；我国的经济发展、政治改革和民生改善状况；国际规则秩序的变更、国际关系的演变态势；当前国内外热点问题、社会重要问题的基本情况；国际形势与中国的外交战略。

**教学要求：**课程采用教育部规定教材——《时事报告（大学生版）》增刊，共计32学时，均为理论学时，一至四学期实施，采取电子视听设备与多媒体网络技术相结合的现代化教学手段，充分利用“博雅讲堂”、“东方讲坛”等社会学习资源和校内外教育平台，采用理论与实践相结合的授课方式，围绕课堂教学内容，开展课下讨论、形势报告和专题讲座等相关教育教学活动。利用理论讲授、情景教学、案例讨论以及翻转课堂等教学方法，充分调动学生的积极性，本课程要求教师具有高校教师职业资格，具有较



高的理论水平和丰富的教学经验，能够适应本课程的时效性和多变性。

## 10. 军事理论

**课程目标：**本课程面向全院大一新生，是一门公共基础课，它以习近平强军思想和习近平总书记关于教育的重要论述为遵循，全面贯彻党的教育方针、新时代军事战略方针和总体国家安全观，围绕立德树人根本任务和强军目标根本要求，重点加强对军事理论知识的学习，让学生了解掌握军事基础知识和基本军事技能，以提升学生国防意识和军事素养，增强学生爱国主义精神与国家安全意识，为培养有责任担当的社会主义事业的建设者与保卫者奠定坚实的基础。

**主要内容：**本课程主要包括5方面内容，分别为中国国防、国家安全、军事思想、现代战争与信息化装备。其中重点内容主要有：现代国防的基本特征；我国武装力量建设与发展的指导原则；国防动员的意义；理解各时期的军事思想与内容；国际战略格局概述；冷战结束后国际战略形势的特点；中国周边安全存在的主要问题；高技术局部战争对国防建设的影响；军事高技术的基本概念；打赢高技术局部战争的对策；侦察监视技术概述；航天技术的基本概念；激光技术的基本概念；电子对抗的基本概念；军队指挥自动化系统概述；通过分析信息化战争的特征；作战原则和认识如何打赢未来战争。

**教学要求：**本课程在大一第一学期开设，实行学分制管理，教学时数36学时，记2学分。本课程在多媒体综合教室完成，在授课时，采用基于行动导向教学、四步法、案例教学法、情境教学法、启发式教学法、发现式教学法等多种教学方法，充分注重理论联系实际，并强调学生的主体地位和教师的主导地位。课程所采用的教材《大学生军事理论教程》，是开展国防教育的实用教材。军事教师须具备政治素质过硬、作风纪律严明、身体素质较好等优势，满足高级或中级职。本课程的课程考核的方式为考查，考核成绩根据论文撰写情况进行评定。

## 11. 军事技能

**课程目标：**通过军事技能课的教学，让学生了解掌握军事基础知识和基本军事技能，增强国防观念、国家安全意识和忧患危机意识，弘扬爱国主义精神、传承红色基因。了解中国人民解放军三大条令的主要内容，掌握队列动作的基本要领，养成良好的军事素养，增强组织纪律观念，培养学生令行禁止、团结奋进、顽强拼搏的过硬作风。了解轻武器的战斗性能，掌握射击动作要领，进行体会射击。学会单兵战术基本动作，了解战斗班组攻防的基本动作和战术原则，培养学生具备良好的战斗素养。中国人民解放军训练后备兵员和培养预备役军官打下坚实基础的目的。

**主要内容：**本课程包括共同条令教育与训练；射击与战术训练；防卫技能与战时防

护训练；战备基础与应用训练等主要内容。

**教学要求：**本课程开设于第一学期前三周，共计84学时。本课程聘请部队官兵担任教官，在校内集中组织实训。学校成立军训旅，按营、连、排、编成，训练中因人施教、由易到难、由浅入深，先分后合、分步细训，精讲多练、军政并重、循序渐进、劳逸结合、科学施训。教学方式以训练场地理论讲解为主。教学采用部队教员科学示范和实训等手段。教学方法采用先示范后讲解，先讲解后示范，边讲解边示范，“官教兵，兵教兵”等互帮互学的训练方法。考核方式为考查，军事技能训练考核由学校和承训教官共同组织实施。

## 12. 礼仪修养

**课程目标：**通过本课程的学习，使学生了解礼仪的基本知识，掌握现代交往中的基本礼仪和必要的社交知识和技能，培养学生形成良好的风度、气质和涵养，帮助学生不断提升自身的品德修养、价值取向和审美标准，使学生能够具有良好的语言表达与社会沟通能力，具有良好的组织与协调能力，从而增强学生的社会适应力，为今后融入社会奠定基础。

**主要内容：**课程内容主要包括礼仪基本知识简介；职业形象礼仪；宴请礼仪；和日常见面礼仪四个部分。

**教学要求：**本课程总学时共 64 学时，课程主要采用导向教学法进行教学，边训边练、边讲边练，采用多媒体等现代化手段，结合学生示范、教师示范、学生感知训练、案例讨论、课堂观摩、小测试、讲练结合将理论与实践有效结合起来，并通过专题讲座以及参加各种校内以及校外的会议接待服务和社会活动等礼仪服务，培养学生的实践运用能力。授课教师须具有扎实的礼仪基础知识和较强礼仪技能，并具有一定的实践经验。教材选取应符合高职学生认知特点，突出学生的参与和实践环节。

## （二）专业能力课程

### 1. 专业基础课

本专业共设置 4 门专业基础课，具体情况如下：

#### （1）管理学基础

**课程目标：**让学生了解现代管理理论和实践发展的新趋势。由于管理学研究的内容同许多学科如经济科学、技术科学、心理学、计算机科学等相关联。因此通过学习，要让学生广泛吸收多学科知识，并且能够应用它们。

**主要内容：**学习管理的基础知识、管理学的特点和研究方法、管理理论的演进、管理系统、现代管理原理、人员配备、组织协调与变革等基础知识。

**教学要求：**本课程采用教育部规定的全国高等职业教育立体化精品教材《管理学基础（2019年修订版）》，课程共64学时，其中理论占52学时，实践占12学时。要求教师学历为管理大类硕士及以上，教学场地为教室。运用的教学方法有讲授法、讨论法、案例分析法等，主要采用传递-接受式和问题探究式的教学形式，通过多媒体演示、教材、讲义等教学手段完成教学内容。该课程教学中既要重视管理学的理论知识，更要突出它的应用性和实践性，注重学生专业技能的培养。

## （2）基础会计

**课程目标：**通过本课程的学习，使学生能够比较全面地了解和掌握会计的基本原理、基本方法和基本技能，熟悉企业创设的基本程序，掌握税费计算与申报技能，并使学生具备进行会计核算的初步能力，并运用会计核算方法对企业经济活动信息进行搜集、整理、加工、核算和分析应用。为后续专业课程的学习打下基础。

**主要内容：**学习会计的基本概念、会计对象和会计要素、会计核算的基本准则、会计账目、复式记账原理及其应用、会计凭证、会计账簿等基础知识。

**教学要求：**本课程于第二学期开设，课程共64学时，其中理论占32学时，实践占32学时。课程使用教育部指定教材，西南财经大学出版社出版《基础会计（2019年修订版）》，要求教师学历为会计专业学士及以上，教学场地为教室。运用的教学方法有讲授法、练习法、案例分析法等，主要采用传递—接受式和训练与实践式的教学形式，通过多媒体演示、教材、讲义等教学手段完成教学内容。

## （3）房地产营销与策划

**课程目标：**通过本课程学习，让学生掌握营销策划活动的整体运作流程，掌握营销策划的理论和方法，熟悉市场定位策划和品牌策划等流程和重点环节，并对整合房地产营销策划的路径有所了解。

**主要内容：**主要学习市场营销策划导论、市场营销策划的原则、程序与思维、STP营销战略、品牌战略与CIS策划、促销与沟通策划等基础知识。

**教学要求：**本课程采用教育部规定的高职高专房地产类专业规划教材《房地产市场营销（2019年修订版）》，课程共64学时，其中理论占50学时，实践占14学时。要求教师学历为财经商贸大类本科及以上，或有5年以上房地产企业营销策划相关工作经验。教学场地为教室。运用的教学方法有讲授法、讨论法、案例分析法等。在整个教学过程中始终坚持密切联系实际，课堂教学要有效应用案例教学和电化教学，课后安排专题调查、讨论和作业，以及到企业进行专题实践。

## （4）消费者心理与行为

**课程目标：**基于心理学、社会学、经济学和人类学的跨学科视角，本课程将系统介绍消费者行为学领域的经典理论，结合企业的真实营销实践案例帮助学生理解理论的背景和应用场景，从而为企业的营销活动提供策略性建议。

**主要内容：**主要学习消费者心理与行为学的研究对象和内容；消费者心理与行为的学科性质和特征；消费者心理与行为的学科演进和发展；消费者洞察的重要性与必要性；消费者行为的基本模式；影响消费者行为的个人内在因素；影响消费者行为的外部环境因素；消费者的感官系统；消费者的注意力；消费者知觉的营销启示等岗位必修知识。

**教学要求：**本课程共 64 学时，其中理论占 32 学时，实践占 32 学时。同时采用由吉林大学出版社出版的《市场营销心理学》进行教学。教师应结合教材中的案例，帮助学生分析影响消费者行为的内部和外部因素。学习后使得学生掌握消费者的五个感官系统，每个系统的特点；了解如何测量和提升消费者的注意力，并分析消费者知觉过程如何在企业应用场景中进行应用。要求教师学历为管理大类硕士及以上，教学场地为教室。在教学过程中运用的教学方法有讲授法、讨论法、案例分析法等，通过多媒体演示、教材、讲义等教学手段完成教学内容。

## 2. 专业核心课

本专业共设置 4 门专业核心课，具体情况如下：

### (1) 房地产经营与管理

**课程目标：**使学生掌握房地产经营与管理的程序、内容和方法。对房地产企业的经营与管理及房地产行政管理有一个系统地了解和认识，为其他专业课的学习打下基础，同时拓宽学生的视野，提高学生的就业能力。

**主要内容：**主要学习房地产的概念、房地产经营的含义、房地产经营与管理的研究对象、房地产行政管理的含义及职能、房地产经营的社会环境、房地产预测的特点等核心知识。

**教学要求：**本门课程开设在大一，课程使用教育部指定教材，国家行政学院出版社出版《房地产开发与经营（2019 年修订版）》，课程共 64 学时，其中理论占 32 学时，实践占 32 学时。要求教师学历为管理大类硕士及以上，或有 5 年以上房地产企业开发与经营相关工作经验。教学场地为教室。运用的教学方法有讲授法、讨论法、案例分析法等，主要采用传递-接受式、问题探究式和训练实践式的教学形式，通过多媒体演示、教材、讲义等教学手段完成教学内容。通过教学，使学生了解我国房地产业的背景知识及我国房地产业和房地产市场的基本现状，熟悉我国土地管理、住房制度的相关政策，掌

握与房地产及房地产市场有关的概念，掌握房地产开发项目的市场分析、可行性研究、市场营销、项目融资的方法。在教学过程中，理论结合实际，注重案例教学和实际操作。

## （2）房地产法律法规

**课程目标：**通过学习本门课程可使学生理解和掌握我国房地产法律制度的基本理论，了解当前房地产法律、法规、规章的基本知识，重点掌握如何运用上述相关知识解决房地产活动中产生的相关问题，自觉规范房地产业的市场行为。

**主要内容：**主要学习房地产法的概念、房地产法的作用、房地产开发用地法律制度、城市房屋拆迁管理法律制度、城市规划管理法律制度、房地产开发建设管理法律制度、房地产交易管理法律制度等核心知识。

**教学要求：**本课程实行学分制管理，属于专业核心课，课程共 64 学时，其中理论占 40 学时，实践占 24 学时。本课程采用由中国轻工业出版社出版的教育部规定的高职高专房地产类专业规划教材《房地产法律法规》。要求教师学历为法律相关专业本科及以上学历，同时具有律师职业资格证书。教学场地为教室。运用的教学方法有讲授法、讨论法、案例分析法等，主要采用传递—接受式、问题探究式和情景模拟式的教学形式，通过多媒体演示、教材、讲义等教学手段完成教学内容。通过教学，使学生能够了解国有土地所有权的概念和特征；熟悉国有土地使用权出让概念、范围、方式和年限；熟悉划拨土地使用权的性质、内容和范围。

## （3）房地产经济理论

**课程目标：**使学生了解城市形成与发展、城市的空间结构、房地产经济学的基本理论，掌握房地产市场运行中的基本经济理论，并能用这些理论分析和认识房地产业与房地产市场发展中的现象和问题，提高学生理论素质和分析、解决实际问题的能力。

**主要内容：**学习古典经济学的地租理论、马克思的地租理论、城市地租理论、区位理论、房地产价格、土地价格、建筑物价格、房地产市场、房地产经济波动、房地产泡沫等核心知识。

**教学要求：**本课程共 64 学时，其中理论占 10 学时，实践占 54 学时，课程使用教育部指定教材，中国轻工业出版社出版的《房地产经济学》同时充分利用“中国大学慕课 MOOC”等教学资源。要求教师学历为经济管理大类硕士及以上，教学场地为教室。采用理论与实践相结合的授课方式，围绕课堂教学内容，开展课下讨论，充分调动学生的积极性。教师授课过程中要注重培养学生运用经济学理论和方法解决房地产领域的具体问题的能力。

## （4）房地产投资分析

**课程目标：**使学生通过学习，能够通过成本分析，收益分析，风险分析，评价投资方案的静态投资效果，动态投资效果，风险程度以及国民经济效果，对房地产投资盈利可行性做出结论。

**主要内容：**主要学习房地产投资分析概述、房地产市场分析、房地产市场调查的方法和程序、房地产项目的开发程序、房地产开发项目的区位分析、房地产开发项目总投资与总成本费用的估算、房地产投资项目的收入、税金估算与资金筹措等主要内容。

**教学要求：**本课程采用中国轻工业出版社出版的教育部规定的高职高专房地产类专业规划教材《房地产投资分析》。课程共 64 学时，其中理论占 32 学时，实践占 32 学时。要求教师学历为经济管理大类硕士及以上，或有 5 年以上房地产投资咨询相关工作经验。教学场地为教室。运用的教学方法有讲授法、练习法、案例分析法等。要求教师理论联系实际，多运用实例，使学生了解房地产投资分析的过程，了解房地产投资成本分析，收益分析，风险分析，决策分析，国民经济分析的方法。

### （三）岗位技能课程

#### 1. 专业技能课

本专业共设置 7 门专业技能课，具体情况如下：

##### （1）房屋构造与识图（建筑 CAD）

**课程目标：**使学生能阅读、绘制较简单的房屋平面图，提高计算机操作水平。由于生产和科学研究对计算机图形技术提出了日益迫切的多方面的要求，本课程在适应这一新形势方面更加成为重要的基础。

**主要内容：**主要学习制图的基本知识、房屋结构、三面投影、CAD 制图、家具设计图和装配图等职业技能知识。

**教学要求：**课程依托普通高等教育“十三五”规划教材《房屋建筑构造与识图(谭晓燕)》，面向非毕业班学生开设职业技能课程。本课程共 64 学时，其中理论占 10 学时，实践占 54 学时。要求教师学历为土木建筑大类本科及以上，或有 5 年以上房地产 CAD 制图相关工作经验。教学场地为教室。运用的教学方法有讲授法、练习法、实践法等。教师应充分利用大学生慕课等教学资源完成教学内容。培养学生的应用能力，使学生掌握建筑施工图识读基本知识；掌握民用及工业建筑的构造原理和构造方法。

##### （2）普通话口语训练

**课程目标：**本课程根据马克思主义语言学理论，以国家的语言文字政策为依据，系统讲授普通话的基础理论和基本知识，使学生掌握普通话语音基本知识和普通话声、韵、调、音变的发音要领；具备较强的方音辨正能力和自我训练能力；能用规范标准或比较

规范标准的普通话进行朗读、说话及其它口语交际，为将来从事教学工作以及现代汉语的科学研究工作打好基础。

**主要内容：**主要学习普通话相关理论、声母辨证、韵母辨证、声调辨证、语流音变、音节、鼻音、边音、舌尖后音、舌面音等主要内容。

**教学要求：**本课程在教学过程中应注重实践性，将理论知识转化为学生的实际技能，以达到培养应用型人才的目的。本课程共 64 学时，其中理论占 32 学时，实践占 32 学时，课程采用哈尔滨工业大学出版社出版的“十三五”普通高等院校创新型规划教材《普通话教程》。要求教师学历为公共服务大类本科及以上，教学场地为教室。运用的教学方法有讲授法、练习法、讨论法等，主要采用传递-接受式和训练实践式的教学形式，通过多媒体演示、教材、讲义等教学手段完成教学内容。

### （3）房地产经纪实务

**课程目标：**要求学生通过课程的学习，了解和掌握房地产经纪及经纪业务的相关理论与方法，能够根据房地产市场发展现状，结合最新的房地产法律法规和房地产经纪实践活动成果，对房地产经纪的基本现状、基本理论、基本规律、主要的业务流程、操作运作技巧及其他相关方面的知识进行了系统、全面的总结和理解，同时能够结合实际，将所学知识应用于实践当中。

**主要内容：**学习房地产交易及其基本流程、房地产交易合同及相关法律文件、房地产交易价格及相关税、房地产产权登记及发证、房地产经纪业务与基本流程、房地产经纪合同及相关费用等职业技能知识。

**教学要求：**课程依托 21 世纪高职高专精品教材·房地产类《房地产经纪实务(第三版)》，面向毕业班学生开设职业技能课程。本课程共 64 学时，其中理论占 10 学时，实践占 54 学时。要求教师学历为管理大类硕士及以上，或有 5 年以上房地产经纪公司工作经验。教学场地为教室。运用的教学方法有讲授法、角色扮演法、案例分析法等。通过课堂上理论知识的讲授、课下相关资料的收集整理，以及案例教学的开展，培养和增强学生理论知识和技术方法的学习能力、对时势政策的关注和洞察能力、运用房地产法规及基本流程的基础知识去分析问题和解决问题的理论联系实际能力。

### （4）房地产财务管理

**课程目标：**通过本课程的教学，使学生比较系统地了解企业财务管理与分析的基本理论、原则和方法，提高学生的财务分析、实际操作能力和参与房地产企业管理的总体专业水平。

**主要内容：**主要学习房地产财务管理的环境、房地产财务管理的环节、财务预算、财务分析、风险衡量、筹资渠道与筹资方式、发行公司债券、资金成本、资本结构的优化等职业技能知识。

**教学要求：**要求教师学历为财经商贸大类硕士及以上，或有5年以上财务管理相关工作经验。教学场地为教室。运用的教学方法有讲授法、练习法、案例分析法等，通过多媒体演示、教材、讲义等教学手段完成教学内容。本课程共64学时，其中理论占32学时，实践占32学时，课程采用机械工业出版社出版的21世纪高等教育工程管理系列规划教材《房地产会计与财务管理》。通过教学，能够使学生掌握现代企业财务管理的基本理论、基本概念和基本方法；熟悉营运资本项目管理、投资管理、收入和利润管理的相关知识；掌握财务预算、财务控制和财务分析的能力；树立现代财务管理的基本观念；具有从事房地产行业所必须的财务管理业务知识和工作能力。

### （5）物业管理实务

**课程目标：**使学生能初步掌握物业管理的基本原理、基本知识和基本操作技能。学会用物业管理理论与方法发现、分析和解决物业管理工作中的实际问题。

**主要内容：**主要学习物业管理招标与投标、前期物业管理、房屋及设施设备管理、物业环境管理、公共秩序管理服务、物业综合经营服务、物业租赁管理、不同类型物业的管理与服务、客户服务管理等职业技能知识。

**教学要求：**要求教师学历为管理大类本科及以上，或有5年以上财务管理相关工作经验。本课程采用教育部规定的全国高等职业教育立体化精品教材《物业管理实务（2019年修订版）》，课程共64学时，其中理论占22学时，实践占42学时。教学场地为教室，运用的教学方法有讲授法、实践法、演示法、案例分析法等，主要采用训练实践式的教学形式，充分利用多媒体资源。

### （6）商务礼仪实训

**课程目标：**通过学习，使学生把握企业商务活动类型，具体商务活动的策划及组织，以及商务活动各环节和场合必须遵循的礼仪规范等。课程融知识、能力、素质培养为一体，以商务活动礼仪与实用技能为主要培养目标，同时关注对学生素质的培养，使学生能够胜任未来就业岗位的要求，并保持可持续发展。

**主要内容：**主要学习礼仪的基本概念、特征和功能；商务礼仪的基本知识；商务人员仪容的基本要求；商务人员着装、服装、饰物佩戴的基本要求；商务人员仪态、姿势、表情、手势的基本要求等岗位必修知识。



**教学要求：**本门课程应注重培养学生成为技能型、应用型人才。教学内容共设置 64 学时，其中理论占 10 学时，实践占 54 学时。并且课程依托航空工业出版社出版的高等职业通用教材《商务礼仪》进行教学。教师主要采用讲授法和情景模拟法，通过多媒体演示、教材、讲义等教学手段完成教学内容。教师应帮助学生了解商务礼仪基本内容、功能等。理解商务礼仪的基本知识和礼仪规范。能够实际掌握在不同场合下商务礼仪的具体注意事项和实际操作。同时教师在教学过程中重点把握见面礼仪、接待拜访礼仪、办公礼仪、会议礼仪和实务礼仪的教学内容，通过情景模拟法，培养学生成为应用型、技能型人才。

### **(7) 房地产营销综合实训**

**课程目标：**课程系统地阐述了现代房地产营销的理论和实践，旨在使学生了解和掌握房地产营销的基本原理、房地产市场调研的理论和方法、房地产的 CIS 战略、促销及价格策略、房地产营销渠道，以及网络时代的房地产市场营销等知识。

**主要内容：**主要学习房地产市场调查的概念和特点；房地产市场调查的内容；房地产市场的供给调查；房地产市场的需求调查；房地产市场竞争情况调查；房地产价格调查；房地产促销与营销渠道调查；房地产市场调查的方法等岗位必修知识。

**教学要求：**本门课程属于岗位必修课，是一门对实践性要求很高的课程。因此要采用面授与实践教学相结合方法，着重在教学过程中采取案例教学的方式，通过对案例基本状况的说明，组织学生一起进行案例分析，最后得出结论。同时本课程依托 21 世纪普通高等教育房地产经营管理系列规划教材《房地产营销策划》进行教学。课程共 480 学时，其中实践占 480 学时。要求教师学历为管理大类硕士及以上。

## **2. 专业技能核心课**

本专业共设置 5 门专业技能核心课，具体情况如下：

### **(1) 市场营销**

**课程目标：**通过系统地介绍和讲解营销原理，并立足于本课程应用性的特点，在实际问题和案例分析中讲解本课程的基本内容和核心内容，完成本课程的教学任务和基本要求，使学生比较系统地了解和掌握市场营销的基本原理、基本技能和基本方法。

**主要内容：**主要学习市场营销的性质与研究对象、市场营销的目的与方法、新旧市场营销观念、确定企业目标、制定企业增长战略、管理市场营销活动、营销预算与营销控制等职业核心知识。

**教学要求：**课程依托校企合作市场营销专业精品教材《市场营销》，江苏大学出版社，面向毕业班学生开设职业核心课程。本课程共 96 学时，其中理论占 64 学时，实践

占 32 学时。在教学过程中基本原理、基本方法和基本技能均按“重点掌握”、“一般掌握”、“一般了解”三个层次要求有重点地组织教学。立足本课程应用性的特点，善于联系实际，要在实际问题的分析中理解课程基本内容，并在与实际的结合中掌握。要求教师学历为管理大类硕士及以上，教学场地为教室。主要运用讲授法、讨论法、案例分析法等教学方法。

## （2）广告文案写作

**课程目标：**开设《广告文案写作》的目的旨在训练学生从宏观、微观角度全面了解、把握广告运行的规律与要求。通过对广告活动的整体把握，运用写作学、营销学、消费心理学、美学、经济学等多种广告边缘学科知识，对广告创意与表现作全面、系统的研究。

**主要内容：**主要内容分为三大部分，第一部分为广告文案的整体概述和基本分类，分为文学型文案和说理型文案两大类；第二部分为文案创作技能，包括创意、语言应用、体裁、结构；第三部分为分类广告文案创作，主要包括报刊广告文案、广播广告文案、电视广告文案等。

**教学要求：**运用的教学方法有讲练结合法、讨论法等，主要采用讲授式和问题探究式的教学形式，以课堂讲授、多媒体展示为主，积极开展课堂讨论，促进学生熟练地使用广告语言，通过对国内外优秀广告文案案例分析提高学生的文案写作能力。本课程共 64 学时，其中理论占 10 学时，实践占 54 学时。要求教师学历为管理大类硕士及以上，教学场地为教室。同时本门课程依托 21 世纪高职高专精品教材《广告策划与创意》，向学生开展职业能力课程。

## （3）谈判与推销技巧

**课程目标：**使学生能比较全面地掌握谈判与推销的基本理论，学会谈判与推销的基本方法，并且能够结合实际，开展谈判与推销业务。为此，学生不仅应该具有心理学和市场营销学的基础知识，而且还要具有竞争意识和创造性思维，通过严格训练，成为出色的谈判与推销人才，毕业后能很快适应现代企业谈判与推销工作的需要。

**主要内容：**主要学习谈判与推销的含义、推销准备、推销洽谈、合同签订、开局与报价、谈判磋商、合同的履行与管理、合同纠纷、谈判的策略等职业核心知识。

**教学要求：**课程教学应突出重点，剖析难点，注重理论联系实际，符合教学改革的要求。讲解上力求通俗易懂，既要考虑后续专业课程与本课程的关系，又要培养学生直接服务业务技术的能力。本课程采用由吉林大学出版社出版的精品教材《商务谈判》进行教学。课程共 64 学时，其中理论占 10 学时，实践占 54 学时。要求教师学历为管理大

类硕士及以上，教学场地为教室。运用的教学方法有情景模拟法、讨论法、案例分析法等，主要采用讲授式和问题探究式的教学形式，通过多媒体演示、教材、讲义等教学手段完成教学内容。注重培养学生的自学能力。结合案例分析，作深入浅出的、形象生动的分析与研究。

#### **(4) 物业管理实务顶岗实习**

**课程目标：**通过学习，首先是要让学生掌握该课程的基本理论、基本方法、基本技能和实操规程。其次为学生学习相关的专业知识打下基础。

**主要内容：**学习物业管理招标与投标；前期物业管理；房屋及设施设备管理；物业环境管理；公共秩序管理服务；物业综合经营服务；物业租赁管理；不同类型物业的管理与服务；客户服务管理等主要内容。

**教学要求：**教师教学应与学生未来岗位相结合，使学生能初步掌握物业管理的基本原理、基本知识和基本操作技能，学会用物业管理理论与方法发现、分析和解决物业管理工作中的实际问题。为了达到这一目的，本课程采用由国家行政学院出版社出版的高等职业教育通用教材《物业管理实务》进行教学。课程共 400 学时，其中实践占 400 学时。要求教师学历为管理大类硕士及以上。

#### **(5) 毕业设计**

**课程目标：**毕业设计是学生在学校学习期间最后一个综合性实践的重要教学环节，目的是培养学生运用所学理论知识及基本技能进行综合设计和解决实际问题的能力。

**主要内容：**主要学习选题、文献检索、现状调研、分析设计、验证结论等内容。

**教学要求：**毕业设计要求教师具有高校讲师的职业资格、较丰富的理论教学和实践经验，能够指导学生进行毕业设计答辩。共设置 400 学时，其中实践占 400 学时。要求教师学历为管理大类硕士及以上。运用的教学方法有讲练结合法、讨论法等，主要采用讲授式和问题探究式的教学形式。教师应严格要求、指导学生的毕业设计。毕业设计选题要结合房地产的实际问题，培养学生综合应用所学知识解决实际问题的能力。参考文献要以期刊为主，期刊的日期不能超过近 10 年，要以最近 5 年的为主要参考文献。参考文献不低于 10 篇，必须要有至少 3 篇的外文文献，体现国际视野。

### **(四) 职业拓展课程**

#### **1. 公共任选课**

本专业共设置 2 门公共任选课，具体情况如下：

##### **(1) 房地产发展史**

**课程目标：**通过本课程的教学，使学生了解房地产发展的历程并能够对比分析不同阶段的房地产发展历程。同时通过典型的案例，使学生爱上课堂，既能学习到丰富的知识又能提高兴趣。

**主要内容：**房地产发展的起步阶段；房地产发展的提速阶段；房地产发展的调控阶段；2003至2008年房地产投资的黄金五年；2003至2014年房地产十年的风雨变迁；全民炒房；房价政策等主要内容。

**教学要求：**在教学过程中应注重提高学生的兴趣、扩展学生的视野。因此本门课程除讲授房地产发展历史外还可以给学生讲述几位典型的房地产大亨的事迹及典型案例，既扩展了知识又能增添课堂趣味性。为了达到这一教学目的，本课程依托高等职业教育通用教材《房地产历史及发展》开展教学。共设置64学时，其中理论占50学时，实践占14学时。要求教师采用讲授法、案例分析法等进行教学。教师学历应为管理大类硕士及以上并且具有较好的语言表达能力。

## **(2) 公共关系管理**

**课程目标：**通过学习使学生理解公共关系的基本含义、基本要素、基本职能和基本特征，初步把握公关工作的基本内容，概略了解公共关系学的性质、对象和任务，掌握学习目标和学习方法，通过精练简洁的文字、深入浅出的内容使学生对学习各项内容产生浓厚的兴趣。

**主要内容：**主要学习公共关系基本概念；公共关系从业人员；公关的工作程序；公关礼仪艺术；公关语言艺术；公关沟通艺术；公关专题活动；公共关系的协调沟通；公共关系营销；危机管理的基本要领等内容。

**教学要求：**本门课程的教学需要更多的内容增强本课程的趣味性、知识性、实用性。本课程依托江苏大学出版社出版的高等职业教育通用教材《公共关系理论与实务》面向学生开展教学。课程共64学时，其中理论占32学时，实践占32学时。要求教师学历为管理大类硕士及以上，教学场地为教室。运用的教学方法有讨论法、案例分析法等。本课程对实践性的要求很高，因此在教学的过程中需要不断的激发学生兴趣去进行自我的实践，严格要求自己。

### **2. 专业拓展课**

本专业共设置2门专业拓展课，具体情况如下：

#### **(1) 影视鉴赏**

**课程目标：**通过本课程的教学，应该使学生了解或掌握影视艺术的基本知识、影视艺术的历史发展及其审美鉴赏方法等，由此来丰富学生们的美育知识，提高学生对影视作品的审美感受力及鉴赏能力，从而从某个侧面来提高学生的审美素养。

**主要内容：**主要学习影视的特征；世界影视的诞生、发展、现状；影视制作流程；影视的分类和类型片；影视鉴赏的前提条件；影视鉴赏的层次；影视鉴赏的方法等内容。

**教学要求：**本课程采用由江苏大学出版社出版的高等职业教育通用教材《影视鉴赏》进行教学。课程共 32 学时，其中理论占 16 学时，实践占 16 学时。要求教师学历为管理大类硕士及以上，教学场地为教室。运用的教学方法有讲授法、讨论法、案例分析法等，主要采用讲授式和问题探究式的教学形式，通过多媒体演示、教材、讲义等教学手段完成教学内容。

## （2）应用文写作

**课程目标：**本课程旨在着重提高学生写作常用应用文的能力。通过学习本课程，达到以下要求：掌握常用应用文文种的种类、写作结构和写作要求；学会在生活工作中，选择恰当的文种处理公务和日常事务；在写作实践的基础上，找出实用文体写作的基本规律，具备举一反三的能力。

**主要内容：**主要学习日常文书写作如请假条、介绍信、证明信；事务文书写作如计划、总结；常用行政公文写作如公文概述、通知、通报、请示、报告；经济文书写作如广告文案、合同、调查报告。

**教学要求：**本课程依托上海交通大学出版社出版的《新编应用文写作项目教程》面向学生开展教学。共设置 64 学时，其中理论占 32 学时，实践占 32 学时。要求教师具备一定的中文素养与较好的写作能力，教学场地为教室。运用的教学方法有讲授法、讨论法、案例分析法等，主要采用讲授式和问题探究式的教学形式，通过多媒体演示、教材、讲义等教学手段完成教学内容。教师出示典型案例、典型错误案例让学生分析和修改；学生通过网络等途径寻找案例，分析点评；教师提供材料让学生作课堂及课外情景模拟写作；学生走出课堂，通过实际调查、查阅资料完成写作任务。

## 七、学时安排

房地产经营与管理专业总学时为 2600 学时，每 16 学时折算 1 学分，总学分为 142 学分。其中，公共基础课总学时占总学时的 26.15%，实践性教学学时占总学时的 63.08%，毕业设计共 20 周，每周 20 学时，共计 400 学时。可根据实际情况集中或分阶段安排毕业设计时间。

## 八、教学进程总体安排

### 房地产经营与管理专业课程设置及教学计划进程表

课程性质	课程模块	课程类型	序号	课程编码	课程名称	学分	总学时	学时分配		学年学期周学时分配						考核方式					
								理论学时	实践学时	一学年		二学年		三学年		考试	考查				
										一	二	三	四	五	六						
										20	20	20	20	20	20						
必修	公共基础课		1	0000111011	思想道德与法治	3	54	36	18	4							√				
			2	0000111021	毛泽东思想和中国特色社会主义理论体系概论	4	72	54	18		4							√			
			3	0000111032	计算机应用基础	4	64	64	0	2	2							√			
			4	0000112042	英语	4	64	64	0	2	2								√		
			5	0000112051	数学	2	32	32	0	2									√		
			6	0000111064	大学体育	6	108	8	100	2	2	2	2						√		
			7	0000112074	大学生健康教育	2	32	16	16	一至四学期实施								√			
			8	0000112082	大学生就业与创业指导	2	38	8	30	一、四学期实施									√		
			9	0000112094	形势与政策教育	1	32	32	0	一至四学期实施										√	
			10	0000112101	军事理论	2	36	36	0	第一学期前3周										√	
			11	0000112111	军事技能	2	84	0	84												
			12	0000112121	礼仪修养	4	64	40	24		4									√	
<b>课程小计</b>						<b>36</b>	<b>680</b>	<b>390</b>	<b>290</b>	<b>12</b>	<b>10</b>	<b>2</b>	<b>2</b>								
必修	专业基础课		13	0407121121	管理学基础	5	80	50	30	4								√			
			14	0407122131	基础会计	5	80	40	40		4									√	
			15	0407121141	房地产营销与策划	5	80	50	30		4								√		
			16	0407141271	消费者心理与行为	5	80	40	40			4							√		
	专业能力课	专业核心课		17	0407122151	房地产经营与管理	5	80	40	40	4									√	
				18	0407122161	房地产法律法规	5	80	40	40		4								√	
				19	0407122171	房地产经济理论	5	80	30	50			4							√	
				20	0407121181	房地产投资分析	5	80	40	40			4							√	
<b>课程小计</b>						<b>40</b>	<b>640</b>	<b>330</b>	<b>310</b>	<b>8</b>	<b>12</b>	<b>12</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>						
必修	岗位技能课		21	0407131191	房屋构造与识图(建筑CAD)	5	80	10	70	4									√		
			22	0407132201	普通话口语训练	5	80	40	40		4									√	
			23	0407131211	房地产经纪实务	5	80	10	70			4							√		
			24	0407132221	房地产财务管理	5	80	40	40			4							√		
			25	0407131231	物业管理实务	5	80	20	60				4						√		
			26	0407142281	商务礼仪实训	5	80	10	70				4						√		
			27	0407142291	房地产营销综合实训	16	480	0	480						30				√		
	专业技能核心课		28	0407132241	市场营销	5	80	40	40				6						√		
			29	0407132251	广告文案写作	5	80	10	70				4						√		
			30	0407132261	谈判与推销技巧	5	80	10	70				4						√		
			31	0407142351	毕业设计	13	400	0	400								20		√		
<b>课程小计</b>						<b>61</b>	<b>1200</b>	<b>190</b>	<b>1010</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>8</b>	<b>22</b>	<b>30</b>	<b>20</b>						
选修	职业拓展课	公共任选课	32	0407142321	房地产发展史	5	80	50	30			4						√			
			33	0407142331	公共关系管理	5	80	40	40			4							√		
	专业拓展课		34	0407142311	影视鉴赏	2	40	20	20			2							√		
			35	0407142341	应用文写作	5	80	40	40			4							√		
<b>课程小计</b>						<b>5</b>	<b>80</b>	<b>50</b>	<b>30</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>						
<b>周学时合计</b>									<b>24</b>	<b>26</b>	<b>26</b>	<b>24</b>	<b>30</b>	<b>20</b>							
<b>学期学时合计</b>									<b>384</b>	<b>416</b>	<b>416</b>	<b>384</b>	<b>480</b>	<b>400</b>							
<b>总学时</b>							<b>142</b>	<b>2600</b>	<b>960</b>	<b>1640</b>	<b>63.08%</b>										

## 九、实施保障

### （一）师资队伍

#### 1. 队伍结构

学生数与本专业专任教师数比例不高于 25:1，双师素质教师占专业教师比一般不低于 60%，专任教师队伍要考虑职称、年龄，形成合理的梯队结构。

#### 2. 专任教师

具有高校教师资格和本专业领域有关证书；有理想信念、有道德情操、有扎实学识、有仁爱之心；具有房地产等相关专业本科及以上学历；具有扎实的房地产理论功底和实践能力；每 5 年累计不少于 6 个月的企业实践经历。

#### 3. 专业带头人

原则上应具有副高及以上职称，能够较好地把握国内外房地产行业、专业发展，能广泛联系行业企业，了解行业企业对房地产专业人才的需求实际，教学设计、专业研究能力强，组织开展教科研工作能力强。

兼职教师主要从房地产相关企业聘任，具备良好的思想政治素质、职业道德和工匠精神，具有扎实的房地产相关专业知识和丰富的实际工作经验，具有中级及以上相关专业职称，能承担专业课程教学、实习实训指导和学生职业发展规划指导等教学任务。

### （二）教学设施

#### 1. 专业教室基本条件

一般配备黑（白）板、多媒体计算机、投影设备、音响设备，互联网接入或 Wi-Fi 环境，并具有网络安全防护措施。安装应急照明装置并保持良好状态，符合紧急疏散要求、标志明显、保持逃生通道畅通无阻。

#### 2. 校内实训室基本要求

序号	实训室名称	基本配置要求	场地面积/m <sup>2</sup>	功能说明	适用专业
1	房地产实训室	40 台电脑	100	帮助学生掌握计算机、房地产销售策划的能力	房地产经营与管理
2	房地产实训室	企业模拟沙盘 2 个	100	学习房地产销售及客户关系管理	房地产经营与管理

#### 3. 校外实训基地基本要求

具有 3 个稳定的校外实训基地，能够提供 AUTO CAD 制图、房地产营销实训、房地产广告文案、物业管理应急处理等相关实训岗位，可接纳 90% 以上的学生进行实训。实训设施齐备，实训岗位、实训指导教师确定，实训管理及实施规章制度齐全。

#### 4. 学生实习基地基本要求

目前的学生实习基地有“碧桂园”（位于大连金石滩）和“链家”（位于大连金州区多个门店），提供置业顾问、销售内勤、销售外勤及房地产策划等岗位，能够接纳 80% 以上的学生开展房地产营销实训活动。配备相应数量的指导教师对学生实习进行指导和管理，有保证实习生日常工作、学习、生活的规章制度，有安全、保险保障。

### （三）教学资源

#### 1. 教材选用基本要求

按照国家规定选用优质教材，禁止不合格的教材进入课堂。学校应建立由专业教师、行业专家和教研人员等参与的教材选用机构，完善教材选用制度，经过规范程序择优选用教材。

#### 2. 图书文献配备基本要求

图书文献配备能够满足人才培养、专业建设、教科研等工作的需要，方便师生查询、借阅。专业类图书文献主要包括：《中国房地产发展报告》、房地产法律法规、房地产开发行业标准、物业管理法律法规、物业管理操作制度规范、房地产营销学术期刊、《管理学报》学术期刊、《房地产广告的语言修辞艺术》学术期刊、AUTO CAD 制图工具、房地产策划类图书等。

#### 3. 数字教学资源配置基本要求

建设、配备与本专业有关的音视频素材、教学课件、数字化教学案例库、虚拟仿真软件、数字教材等专业教学资源库，种类丰富、形式多样、使用便捷、动态更新、满足教学。

### （四）教学方法

根据房地产经营与管理专业的特点，教学方法除了最基本的讲授法、练习法和讨论法等，还应主要包括：

#### 1. 案例教学法

即在导入新的课程内容后，在课堂上马上结合案例提出问题，要求按小组（至少两组）派出代表陈述解决方案。在课程刚开始阶段，采用这种方法，可以调动学习的气氛，另外也使得学生循序渐进地进入并接受这种教学模式。

#### 2. 实践教学法

即情境模拟，模拟的环境使得学生有工作的实地感和面向就业的紧迫感。在条件许可的情况下，也可以争取更多的校企合作机会，让学生到实际的工作环境中获得真知，成为一出校就现实可用的专业人才，更好地实现高职教育的目标。



序号	课程科目	线上教学	线下教学 (送教进企/下乡)	可参与置换 学分	备注
1	思想道德与法治			√	可根据个人经历或职业资格证书置换相应学时及学分
2	毛泽东思想和中国特色社会主义理论体系概论			√	
3	计算机应用基础	√			
4	英语	√			
5	数学	√			
6	大学体育			√	
7	大学生健康教育			√	
8	大学生就业与创业指导			√	
9	形势与政策教育			√	
10	军事理论			√	
11	军事技能			√	
12	礼仪修养		√		
13	管理学基础		√		
14	基础会计	√			
15	房地产营销与策划	√			
16	房地产经营与管理	√			
17	房地产法律法规			√	
18	房地产经济理论		√		
19	房地产投资分析			√	
20	房屋构造与识图(建筑CAD)			√	
21	普通话口语训练	√			
22	房地产经纪实务	√			
23	房地产财务管理			√	
24	物业管理实务		√		
25	市场营销	√		√	
26	广告文案写作			√	
27	谈判与推销技巧			√	
28	消费者心理与行为			√	
29	商务礼仪实训	√		√	
30	房地产营销综合实训	√			
31	影视鉴赏	√			
32	房地产发展史	√			
33	公共关系管理	√			
34	应用文写作				
35	毕业设计	√			

## （五）学习评价

课程的学习包括在校评价、企业评价和社会评价三部分。

### 1. 在校评价

理论基础课考核评价包括过程评价和试卷考试两部分，其中过程评价主要检查学生的平时学习情况，包括出勤、课堂纪律、平时作业等的考核；试卷考试主要检查学生对重点知识的掌握情况，主要考核学生对所学知识的综合应用能力。

专业注重平时积累，加强实践能力的培养，采用过程和终结性考核并举的方式，对于注重实践操作的课程，亦可以分组完成某个项目的策划等方式，由任课教师根据完成情况给出成绩。

### 2. 企业评价

房地产营销综合实训和顶岗实习期间合作企业对每个学生做出综合评价，计入毕业时应达到的学时学分要求。

### 3. 社会评价

社会评价是在第2学期学生参加国家职业技能等级鉴定的考核情况和第4学期学生参加企业职业技能等级鉴定的考核情况。包括房地产经纪人执业资格证书、物业管理师执业资格证书、房地产估价师执业资格证书等。

## （六）质量管理

学院和各系应建立专业建设和教学质量诊断与改进机制，健全专业教学质量监控管理制度，完善课堂教学、教学评价、实习实训、毕业设计以及专业调研、人才培养方案更新、资源建设等方面质量标准建设，通过教学实施、过程监控、质量评价和持续改进，达成人才培养规格。

学院和各系应完善教学管理机制，加强日常教学组织运行与管理，定期开展课程建设水平和教学质量诊断与改进，建立健全巡课、听课、评教、评学等制度，建立与企业联动的实践教学环节督导制度，严明教学纪律，强化教学组织功能，定期开展公开课、示范课等教研活动。

学院应建立毕业生跟踪反馈机制及社会评价机制，并对生源情况、在校学业水平、毕业生就业情况等进行分析，定期评价人才培养质量和培养目标达成情况。

专业教研组织应充分利用评价分析结果有效改进专业教学，确保相关耗材和预算有足够的针对性，持续提高人才培养质量。

## 十、毕业要求

要求学生在6年之内修满本专业要求的2600学时，完成规定的教学活动，并同时具备以下条件：学习课程全部考试合格，房地产营销综合实训及毕业设计考核成绩良好（60分以上，含60），能够达到本专业人才培养方案规定的培养目标和培养规格。满足以上条件准予毕业。

# 十一、附录

## 大连装备制造职业技术学院 专业人才培养方案变更审批表

20      ———— 20      学年第      学期

申请部门				适用年级/专业		
申请时间				申请执行时间		
人才培养方案调整内容	原方案	课程名称	考核方式 (考试、考查)	学时	学分	开课学期
	调整方案	课程名称	考核方式 (考试、考查)	学时	学分	开课学期
	调整原因					
系(部)主任意见		系(部)主任(盖章): 年    月    日				
教育教学部意见		主任(盖章): 年    月    日				
分管院长意见		院长(盖章): 年    月    日				

说明: 变更人才培养方案必须填写此表, 一式两份, 教育教学部存一份, 提出变更的系(部)存一份。