

高等职业学校房地产经营与管理专业 教学标准

一、专业名称（专业代码）

房地产经营与管理（540701）。

二、入学要求

普通高级中学毕业、中等职业学校毕业或具备同等学力。

三、基本修业年限

三年。

四、职业面向

本专业职业面向如表 1 所示。

表 1 本专业职业面向

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)	主要岗位群或 技术领域举例
土木建筑大类 (54)	房地产类 (5407)	房地产业 (70)	房地产估价专业人员（2-06-06-02）； 房地产开发专业人员（2-06-07-06）； 房地产经纪人（4-06-02-01）； 房地产策划师（4-06-02-02）	房地产估价； 房地产开发； 房地产经纪； 房地产营销策划

五、培养目标

本专业培养理想信念坚定，德、智、体、美、劳全面发展，具有一定的科学文化水平，良好的人文素养、职业道德和创新意识，精益求精的工匠精神，较强的就业能力和可持续发展的能力；掌握本专业知识和技术技能，面向房地产业的房地产评估专业人员、房地产开发专业人员、房地产经纪人协理、房地产策划人员等职业群，能够从事房地产估价、开发、经纪、营销策划等工作的高素质技术技能人才。

六、培养规格

本专业毕业生应在素质、知识和能力等方面达到以下要求：

（一）素质

（1）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，具有深厚的爱国情感和中华民族自豪感。

（2）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，具有社会责任感和社会参与意识。

（3）具有质量意识、环保意识、安全意识、信息素养、工匠精神、创新思维。

（4）勇于奋斗、乐观向上，具有自我管理能力、职业生涯规划的意识，有较强的集体意识和团队合作精神。

（5）具有健康的体魄、心理和健全的人格，掌握基本运动知识和1~2项运动技能，养成良好的健身与卫生习惯，以及良好的行为习惯。

（6）具有一定的审美和人文素养，能够形成1~2项艺术特长或爱好。

（二）知识

（1）掌握必备的思想政理论、科学文化基础知识和中华优秀传统文化知识。

（2）熟悉与本专业相关的法律法规以及环境保护、安全消防、文明生产等知识。

（3）掌握房地产市场调研方法与数据分析知识。

（4）掌握房地产开发经营与项目管理知识。

（5）掌握房地产营销理论、广告学与房地产项目策划知识。

（6）掌握房地产经纪基础与操作实务知识。

（7）掌握房地产估价理论与方法知识。

（8）熟悉房地产金融理论知识。

（9）熟悉建工基础理论知识。

（10）了解房地产网络营销知识。

（11）了解房地产统计基础知识。

（三）能力

（1）具有探究学习、终身学习、分析问题和解决问题的能力。

（2）具有良好的语言、文字表达能力和沟通能力。

（3）具有房地产市场调研与分析能力。

（4）具有房地产投资分析能力。

（5）具有房地产营销策划能力。

（6）具有房地产销售能力。

（7）具有房地产经纪操作能力。

(8) 具有房地产开发经营与管理能力。

(9) 具有房地产价值评估的操作能力。

七、课程设置及学时安排

(一) 课程设置

本专业课程主要包括公共基础课程和专业课程。

1. 公共基础课程

根据党和国家有关文件规定,将思想政治理论、中华优秀传统文化、体育、军事理论与军训、大学生职业发展与就业指导、心理健康教育等列入公共基础必修课;并将党史国史、劳动教育、创新创业教育、应用写作、经济数学、公共外语、信息技术、健康教育、美育课程、职业素养等列入必修课或选修课。

学校根据实际情况可开设具有本校特色的校本课程。

2. 专业课程

专业课程一般包括专业基础课程、专业核心课程、专业拓展课程,并涵盖有关实践性教学环节。学校可自主确定课程名称,但应包括以下主要教学内容:

(1) 专业基础课程。

专业基础课程一般设置6~8门。包括:建筑工程概论、管理学、房地产经济、房地产统计、房地产会计、公关与礼仪等。

(2) 专业核心课程。

专业核心课程一般设置6~8门。包括:房地产基本制度与政策、房地产开发经营与管理、房地产营销策划、房地产市场调研与数据分析、房地产经纪基础、房地产估价等。

(3) 专业拓展课程。

专业拓展课程包括:房地产投资分析、建筑CAD、房地产门店运营与管理、房地产估价案例分析、房地产经纪操作实务、房地产查验、房地产网络营销等。

3. 专业核心课程主要教学内容

专业核心课程主要教学内容如表2所示。

表2 专业核心课程主要教学内容

序号	专业核心课程名称	主要教学内容
1	房地产基本制度与政策	物权法、房地产法律法规、建设用地制度与政策、房地产权属登记法律制度、房地产税收法律制度、房地产中介服务管理法律制度、住房公积金法律制度、房地产纠纷处理法律制度;房地产土地权属制度案例分析、房地产税收制度解读、房地产法律纠纷案例分析
2	房地产开发经营与管理	房地产市场分析、房地产投融资、房地产开发程序与管理、房地产开发项目经济评价、房地产开发项目可行性研究;房地产市场调查与分析、房地产项目可行性经济评价等实训

续表

序号	专业核心课程名称	主要教学内容
3	房地产营销策划	房地产项目前期策划、房地产项目市场环境分析、房地产项目 STP 策划、房地产项目营销组合策划、房地产项目营销计划组织执行与销售管理策划、房地产项目营销策划书撰写；市场调查、房地产市场营销策划等实训
4	房地产市场调研与数据分析	房地产市场概述、房地产市场调查的基本原理、房地产市场调查的内容、房地产市场调查方法与技术、房地产市场调查问卷的设计、房地产市场调查资料处理与分析、房地产市场预测的基本理论、定性预测方法、时间序列预测法、回归分析预测法；房地产市场调查报告、房地产数据分析报告等实训
5	房地产经纪基础	房地产和建筑概述、房地产经纪行业、房地产经纪管理、房屋买卖、房屋租赁、个人住房贷款、不动产登记；房屋买卖业务、房屋租赁业务、个人住房贷款代办服务、不动产登记业务代办服务等实训
6	房地产估价	房地产估价概述、房地产估价程序、居住房地产估价、商业房地产估价、工业房地产估价、可开发利用的房地产估价；收集估价所需资料、比较法、收益法、成本法、假设开发法等估价方法测算实训

4. 实践性教学环节

实践性教学环节主要包括实验、实训、实习、毕业设计、社会实践等。校内外进行房地产经纪操作实训、房地产营销策划实训、房地产开发经营实训、房地产估价实训等综合实训。在房地产开发、中介服务等行业的相关企业进行实习。应严格执行《职业学校学生实习管理规定》和《高等职业学校房地产经营与管理专业顶岗实习标准》。

5. 相关要求

学校应统筹安排各类课程设置，注重理论与实践一体化教学；应结合实际，开设安全教育、社会责任、绿色环保、管理等方面的选修课程、拓展课程或专题讲座（活动），并将有关内容融入专业课程教学；将创新创业教育融入专业课程教学和相关实践性教学；自主开设其他特色课程；组织开展德育活动、志愿服务活动和其他实践活动。

（二）学时安排

总学时一般为 2700 学时，每 16~18 学时折算 1 学分。公共基础课总学时一般不少于总学时的 25%。实践性教学学时原则上不少于总学时的 50%，其中，顶岗实习累计时间一般为 6 个月，可根据实际集中或分阶段安排实习时间。各类选修课程学时累计不少于总学时的 10%。

八、教学基本条件

（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例一般不低

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

专任教师应具有高校教师资格；有理想信念、有道德情操、有扎实学识、有仁爱之心；具有房地产经营与管理、房地产估价等相关专业本科及以上学历；具有扎实的本专业相关理论功底和实践能力；具有较强信息化教学能力，能够开展课程教学改革和科学研究；有每 5 年累计不少于 6 个月的企业实践经历。

3. 专业带头人

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行业、专业发展，能广泛联系行业企业，了解行业企业对本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，在本区域或本领域具有一定的专业影响力。

4. 兼职教师

兼职教师主要从本专业相关的行业企业聘任，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

教学设施主要包括能够满足正常的课程教学、实习实训所需的专业教室、校内实训室和校外实训基地。

1. 专业教室基本条件

专业教室一般配备黑（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，并实施网络安全防护措施；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

(1) 房地产经纪实训室。

房地产经纪实训室应配备服务器、投影设备、白板、打印机；互联网接入或 Wi-Fi 环境；配备计算机，安装 Mindmanager、Office、网页数据采集工具等软件、无线终端（手机或 PAD）、房地产经纪实训系统；用于房地产经纪综合能力、房地产经纪操作实务、公关与礼仪、合同管理、产权管理等课程的教学与实训。

(2) 房地产估价实训室。

房地产估价实训室应配备服务器、投影设备、白板、打印机、扫描仪；互联网接入或 Wi-Fi 环境；配备计算机，安装 Mindmanager、Office、网页数据采集工具等软件、无线终端（手机或 PAD）、房地产估价实训系统；用于房地产估价理论与方法、房地产价格评估、房地产估价案例分析、房地产查验等课程的教学与实训。

(3) 房地产数据分析实训室。

房地产数据分析实训室应配备服务器、投影设备、白板、交换机、计算机；互联网接入或 Wi-Fi 环境；可运行 Chrome、IE、Safari、火狐等常用浏览器的测试终端，安装 Linux/Windows 操作系统、MYSQL、.Net 等软件，房地产数据实训系统；用于程序设计

基础、数据库基础、商业地产运营与推广、房地产数据分析与应用等课程的教学与实训。

（4）房地产营销策划实训室。

房地产营销策划实训室应配备服务器、投影设备、白板、打印机、扫描仪、演练沙盘；互联网接入或 Wi-Fi 环境；配备计算机，安装 MindManager、Office、网页数据采集工具等软件、无线终端（手机或 PAD）；用于消费者行为分析、房地产市场调研与分析、房地产营销策划、房地产网络营销、新媒体营销、房地产网络推广、房地产销售等课程的教学与实训。

（5）房地产开发经营实训室。

房地产开发经营实训室应配备服务器、投影设备、白板、打印机、沙盘训练软件；互联网接入或 Wi-Fi 环境；计算机，无线终端（手机或 PAD），可运行 Chrome、IE、Safari、火狐等常用浏览器的测试终端，安装 Linux/Windows 操作系统、MYSQL、.Net 等软件，房地产开发经营仿真实训系统；用于房地产开发经营、房地产投资分析、房地产金融等课程的教学与实训。

3. 校外实训基地基本要求

校外实训基地基本要求为：具有稳定的校外实训基地；能够开展房地产开发经营、房地产经纪、房地产估价、房地产营销策划等实训活动，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

学生实习基地基本要求为：具有稳定的校外实习基地；能提供房地产经营与管理专业相关实习岗位，能涵盖当前相关产业发展的主流技术，可接纳一定规模的学生实习；能够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。

5. 支持信息化教学方面的基本要求

支持信息化教学方面的基本要求为：具有可利用的数字化教学资源库、文献资料、常见问题解答等信息化条件；鼓励教师开发并利用信息化教学资源、教学平台，创新教学方法，引导学生利用信息化教学条件自主学习，提升教学效果。

（三）教学资源

教学资源主要包括能够满足学生专业学习、教师专业教学研究和教学实施所需的教材、图书文献及数字教学资源等。

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教材。

2. 图书文献配备基本要求

图书文献配备能满足人才培养、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：房地产行业政策法规资料，有关房地产类职业标准、技术、

方法、操作规范以及实务案例类图书等。

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，应种类丰富、形式多样、使用便捷、动态更新，能满足教学要求。

九、质量保障

（1）学校和二级院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。

（2）学校和二级院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。

（3）学校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。

（4）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，持续提高人才培养质量。