

文章编号:1672-058X(2012)08-0104-04

# PBL 教学方法在房地产类课程中的应用

刘 洋

(重庆工商大学 管理学院,重庆 400067)

**摘 要:**在工程管理专业房地产类课程的教学过程中,采用 PBL 教学方法突破了传统的教学模式和教育思想,具有解决理论教学与工作实践之间的矛盾,帮助学生在学习隐性知识,提高专业教师的能力等作用。PBL 教学实施过程分为设计并提出问题、建立假设、收集资料与论证假设、总结扩展 4 个阶段;在房地产类课程教学中应用 PBL 教学方法需要克服的困难包括问题设计欠合理、课程学时受限、教学环境欠宽松、考核方式机械等。

**关键词:**房地产;教学;PBL 教学法

**中图分类号:**G420

**文献标志码:**A

随着中国经济的迅速发展以及人们生活水平的不断提高,中国的房地产业快速发展。房地产业的发展必然会增加对专业人才,尤其是高层次专业人才的需求。所以房地产类课程在工程管理专业课程体系占据着非常重要的位置,不少学校更是直接在专业里开设了房地产方向。目前,大多数学校的房地产类课程采用的是传统的教学方法,即主要是课堂讲授,由教师主导全部教学活动的内容与进行方式,将其认为重要的知识与观念用系统化与结构化的方式,有效率地传达给学生,而学生则是完全被动地接收教师的教导,并按照课程指示完成应有的作业。这种教学方法侧重于知识的灌输,通过作业来巩固所学知识,主要问题就在于课堂讲授仅仅是教师单方面的传授,缺乏教师与学生之间应有的沟通与互动,同时传达的知识也无法与学生的学习意愿以及学习进度相结合。而房产类课程具有综合性和应用性都很强的特点,传统的教学方法使很多学生在以后工作中面对实际问题时,缺乏综合运用房地产类专业知识解决问题的能力。这与社会对房地产人才的专业综合能力的要求相去甚远。这一现象的出现已引起许多专业教师对传统教学方法的反思。因此以强调提高学生分析问题、解决问题能力的 PBL 教学方法引起了广泛的关注。在近几年的课程教学实践中也逐步采用了这一方法,并取得了一定的成效。

## 1 PBL 教学方法概述

PBL(Problem-Based Learning 的简称)教学方法也称为基于问题式学习的教学方法,即以问题为中心,以学生为主体,以教师为主导的小组讨论式教学方法。这种教学方法最早起源于 20 世纪 50 年代的医学教育中。此后,它先后在 60 多所医科学校中推广并修正。如今包括商学院、教育学院以及建筑、法律、工程等越来越多的学校都开始采用这种方法。PBL 教学方法突破了传统的教学模式和陈旧的教育思想,强调把学习设置到复杂的、有意义的问题情境中,通过让学习者合作以解决真实性问题,来学习隐含于问题背后的知

识,形成解决问题的能力,并逐步形成自主学习的能力。这种教学方法的特点是打破学科界限,围绕问题编制综合课程;以导师为引导,学生为中心;以获取新知识,形成基本知识体系,培养有效运用知识,解决可能面临的新问题的能力为教学目标。

## 2 PBL 教学方法在房地产类课程教学中的作用

与传统的教学方法相比,PBL教学方法在房地产类课程的教学中有许多独特的作用,这些作用主要表现为以下几方面:

(1) 有助于解决理论教学与工作实践之间的矛盾。PBL教学过程中设计的问题情境大多是真实的、典型的,反映了房地产相关工作实践中所面临的问题、矛盾、冲突和疑问,它把抽象的概念引向具体背景。学生在PBL教学中所面临的不再是枯燥的理论和观点,而是房地产工作实践中活生生的问题,最大限度地拉近了教学情景和实际工作情景的距离。这些真实的背景、活生生的问题,一方面可以激发起学生学习知识、解决问题的兴趣,另一方面使得学生无形中获得了专业知识在实践中应用的宝贵经验,很好地解决了理论教学与工作实践之间的矛盾。

(2) 有助于学生对“隐性知识”的学习。房产类课程具有理论性、综合性和应用性都很强的特点。实际工作中的决策结果往往受管理者的体验、经验等直接影响,这实际上就是关于认识的一些“隐性知识”。显然,传统教学对房地产专业中隐含的大量“隐性知识”是无能为力的,而PBL教学则可以提供这样的练习与实践的机会,其通过课堂讨论、角色扮演、合作学习、小组作业等方式帮助学生在思考、讨论、争辩过程中领悟与学习这些隐性知识。而这些隐性知识的取得可能对学生将来的工作更加有益。

(3) 有助于促进专业教师的自我提高。PBL教学方法的教学效果与专业教师的能力与水平有很大的关系,它要求指导老师积极与专业实际工作联系,不断地学习和提高自身的专业素养和教学能力,以适应PBL教学的需要,给学生以全面的指导。在PBL教学过程中,指导老师在自身接触到的房地产实践工作中收集合适的材料,创设恰当的问题情境,引导学生对验证结果、结论展开相互交流、辩论,在学生辩论的基础上补充完善,并提出在优化解决方案中的一些意见和建议,及时将解决问题过程中的难点问题深入剖析,与教学目标呼应。

(4) 有助于促使教师教育观念的转变。传统的教学方式以“教”为主。很多时候,教师在课堂上都是在演“独角戏”,满堂灌输,忽略了学生对知识的理解和接受的程度,从而使教学的效果大打折扣。实施PBL教学方法有助于促使教师教育观念的转变,从以教师为中心转变为以学生为中心,以学生主体实践为主,培养其实践能力和创新能力,帮助其树立健全的人格,使学生整体素质得到有效提高。

## 3 PBL 教学方法在房地产类课程教学中的实施过程

(1) 设计并提出问题。在学习进程中,教师根据教学目标,选择与教学内容密切相关的、学生感兴趣的热点材料,创设特定的问题情境。例如在“房地产营销”课程中,针对房地产项目策划的教学,设计了一个能够涵盖多门学科知识的问题:某开发商在某城市中心地段开发建设某高层综合房地产项目,在完成1-4层商业用房后,由于遇到不可预测的状况而导致项目停工达一年,与此同时,区域市场的供需结构也发生了变化。要求学生组成几个小组,在短时间内找出对策并制订下一步的策划方案。目的是要让学生了解自己对该问题所涉及知识的掌握程度,以及小组集体智慧可解决问题的程度;同时也让学生清楚地知道自己有关此问题的哪些方面不懂和需要学什么,为学生指明学习方向和范围,提供学习动力。

(2) 建立假设。针对提出的问题情境,教师采用启发、诱导的方式来指出解决问题的可行性设想,让学生通过自主分析、综合比较等方法不断产生假设,并不断围绕假设进行推理。例如针对上例中这种复杂的综合性课题,教师首先将学生进行分组,然后指导每组学生查询相关资料,利用多种学习途径寻找解决方法,并引导学生将原有的片断知识加以整合,逐步形成比较确切的方案构想。待学生逐步建立起各自的初步设想,并在每一个方面都提出了自己的假设时,教师则继续引导每组学生深入认识问题的各个方面,并尽量完善自己的假设。针对假设,组织学生拟定解决问题的计划。

(3) 收集资料、论证假设。许多学生在这一阶段会向教师求助,要求帮助解决在验证过程中遇到的问题,教师应不失时机地鼓励学生加强相互间的交流与合作,并支持学生对解决问题所需要的知识采用实地调查、咨询、查阅资料等一系列手段进行深入论证。例如在上例中,学生提出更改设计方案,将办公用房改为住宅的假设后,教师应引导学生进行目标市场、投资额、销售价格、营销方案、进度控制等几个角度的论证,以使学生将“房地产开发与经营”、“房地产估价”以及“项目管理”、“房屋建筑学”等多门课程的知识相互融合,并逐渐形成较为完整的解决方案。

(4) 总结扩展。首先,每组学生派代表介绍本组的最终方案,教师引导学生对各组的验证结果、结论展开相互交流、辩论,使得学生进一步认识各自方案的优点、缺点、风险防范措施等并总结出科学的结论,而教师则在学生辩论的基础上提出一些意见和建议,及时将解决问题过程中的难点问题深入剖析。同时,教师还可以抓住时机,适当修改原问题中的假设条件,为开阔学生思路进一步提问。这些问题既可供学生进一步探讨,并激励学生思考,提高其应变能力,也有利于学生强化和吸收所学到的知识。

## 4 PBL 教学方法应用中存在的困难及对策

(1) 问题设计欠合理。在 PBL 教学中,“问题”是教师和学生沟通的起点,因此,合理的问题设计是顺利实施 PBL 教学的基本前提。目前,在房地产类课程中推行 PBL 教学,最大的障碍就是缺乏合理的问题设计。理想的问题设计需要教师亲自参与,但往往受时间、成本等因素的制约,很多学校的教师都难以进行。因此,要在房地产专业中推行 PBL 教学,当务之急就是由学校投入必要的人力和物力资源,建立起教学项目库,并且适时根据需要补充,以满足 PBL 教学的需要。

(2) 课程学时受限。采用 PBL 教学法需要占用大量的课堂时间交流讨论,而目前房地产类课程的学时普遍较短。在这些学时内,教师几乎只能讲完相关的基本原理和基本方法,不可能拿出一定比例的课时来安排讨论,因此,课程学时有限成为推行 PBL 教学的又一障碍。为保证学生在较少的时间里能够系统地掌握房地产类课程的知识 and 信息,教师一方面要精确的计算 PBL 教学各环节的时间,提高教学课时的利用率,另一方面要充分挖掘学生的课余时间,要求学生在课下阅读项目背景,收集资料,并准备好解决方案,延伸专业课程的学习时间。

(3) 教学环境欠宽松。由于 PBL 教学方法主要采用提出问题—收集资料—课堂讨论—分析总结的方式滚动开展,因此其要求教学环境要相对宽松。而目前我国大多数高校的房地产类课程均采用的是单一的课堂教学模式,这和 PBL 教学方法是相匹配的。在教学过程中,只有创设一种更宽松、平等、独立和自由的环境,将自主化、个别化、网络化和交互式的教学模式灵活地运用于 PBL 教学实践中,才能让学生自由地、大胆地参与探索和交流,以激发学生的积极性和主动性,显著提高教学效果和学习效率。

(4) 考核方式机械。目前,国内高校房地产类课程的考试大都以知识性卷面考试为主,这种机械的考核方式注重的是基本知识点和原理的考核,不注重对这些知识的应用,也就是不注重综合能力的考核。在这种模式下,很多学生通过考试前“突击”背书,分数可能很高,而实际知识掌握的程度却并不高,更谈不上灵

活应用。因此,推行 PBL 教学还必须同时改进房地产专业课程的考核方式,构建以分析问题、解决问题能力为考查主体的成绩评判与考核机制,根据学生平时在交流讨论中表现出来的能力进行打分。

## 5 结 语

PBL 教学方法改变了以往侧重知识传授和技能训练的教学方式和被动接受的学习方式,充分发挥了学生学习的主动性和创造性,同时也促使教师转变原有的课堂教学观,有助于在学科教学中推进素质教育。在房地产类课程的教学中运用 PBL 教学方法,既是一次教学方式上的变革与创新,也是一次教学观念上的转变。当然,在 PBL 的教学过程中,仍然存在不少值得探索和深入研究的地方。应该将这种教学方法和其他学习途径和方式结合起来,比如查阅、听讲等,发挥不同学习形式的优势,以更好的促进学生知识经验的整合。

### 参考文献:

- [1] 张建伟. 基于问题式学习[J]. 教育研究与实验,2000(3):55-60
- [2] 李芒,徐承龙,胡巍. PBL 的课程开发与教学设计[J]. 中国电化教育,2001(6):8-11
- [3] 沈又纲. 国外 PBL 课程模式介绍[J]. 中医教育,1994(4):45-46
- [4] 吴翔华,付光辉,钟萍萍. 基于 PBL 方法的房地产类专业课程教学模式探索[J]. 高等建筑教育,2008(17):86-89
- [5] 赵蒙成. 研究型课程的理论与实践[J]. 教育科学,2001(8):20-23

## Application of PBL Teaching Method to Real-Estate Courses

**LIU Yang**

(School of Management, Chongqing Technology and Business University, Chongqing 400067, China)

**Abstract:** In the process of the teaching of real-estate courses majored in engineering management, the application of PBL teaching method breaks through traditional teaching mode and educational ideas and has the function in solving the contradiction between theoretical teaching and working practice, helping the students to learn implicit knowledge, promoting the ability of the teachers and so on. PBL teaching implementation process includes such four periods as design and raising questions, setting up assumption, collecting materials and verifying the hypothesis as well as summarization and expansion. The application of PBL teaching method to real-estate courses needs to overcome the problems in unreasonable design, limited course time, too strict teaching environment, mechanical examination method and so on.

**Key words:** real estate; teaching; PBL teaching method

责任编辑:代小红

校 对:李翠薇