

智慧城市建设背景下高职房地产人才培养的创新路径

● 曾玉梅



[摘要] 随着科技的发展,智慧城市建设借物联网等前沿技术整合资源,提升城市效率与居民生活质量,是全球城市发展的关键。本文聚焦智慧城市建设下高职房地产人才培养,从知识体系重塑与能力素养拓展方面剖析市场对人才的需求,并基于现状调研,揭示了当前人才培养过程中出现的教学理论实践脱节、课程体系失衡及师资队伍短板等问题,进而提出了优化课程体系、强化实践教学、提升师资水准、创新教学手段等创新策略。

[关键词] 智慧城市建设;高职房地产;人才培养;创新策略

房地产行业作为城市建设核心,正在经历深度变革,其人才需求逐渐呈现多元化特征。高职房地产专业传统培养模式与智慧城市需求差距日益凸显,因此,探寻适配智慧城市的高职房地产人才培养新径,对于充实行业人才库、助力行业智能化、促高职教育与产业协同极为关键,影响深远且势在必行。

Q 智慧城市建设与高职房地产人才需求分析

(一)智慧城市建设的内涵与发展趋势

智慧城市运用物联网、大数据等先进技术,实现城市全方位感知、互联互通与智能处理,构建创新模式。其核心是:信息化与智能化,数据共享促精准决策与高效运行;以人为本理念,满足居民多元需求;依可持续准则,推动绿色转型。全球多城积极参与,智慧城市发展不断迈向智能化、集成化与生态化。通过整合资源、优化管理,智慧城市正重塑城市面貌,提升生活品质,在科技引领下,为城市未来开辟全新路径,引领城市发展新潮流。

(二)智慧城市建设对高职房地产人才的多元需求维度

1.专业知识体系的重塑需求

在智慧城市建设语境下,高职房地产人才既有的专业知识架构亟需深度革新。传统房地产知识聚焦开发流程、设计准则与营销原理,难以契合智慧城市复杂建设需求。当下房地产项目深度契入大数据、人工智能与物联网技术,如智慧社区构建需借大数据精准剖析居民行为偏好,以优化设施布局与服务供给,而此类知识在高职课程体系中较为匮乏。

同时,智能建筑技术驱动建筑智能化变革,其系统架构、控制原理与传感技术知识成为必备素养,当前教学覆盖不足,当学生面对智慧项目时知识短板凸显,技术挑战应对乏力。依据建构主义理论,学生应在智慧城市新场景主动摄取新识、重构知识架构,而传统教学模式难以为此提供充分支撑。

2.综合能力素养的拓展诉求

跨学科融合能力是智慧城市建设对房地产人才核心诉求。城市建设多学科交织,人才需整合建筑、信息技术、规划、环保知识,协同不同专业团队推进项目,如城市综合体智慧升级需兼顾多元要素,传统高职教育此能力培育薄弱。创新思维能力成为发展关键动力,智慧城市建设迭代频繁,房地产人才需突破传统思维定式,如以智能停车系统、共享出行模式与立体停车技术协同破解停车难题,创新方案驱动城市发展,然而高职教育创新思维培育课程教学滞后。沟通协调能力是项目推进关键保障,智慧城市房地产项目涉及多方利益,从业者需精准沟通协调各方诉求,保障项目平稳推进,高职教育现有体系针对性培养缺失,学生常困于复杂人际与利益协调困境,影响项目实施质效。

Q 高职房地产人才培养现状分析

(一)教学理论与实践的结合情况

1.教学理论与实践的脱节困境

目前高职院校的房地产专业课程设置过于注重理论知识的传授,忽视了实际操作技能的培养。学生理论学习时间

长,实操与实习时间少。 房地产行业发展日新月异,新理论技术不断涌现,可课程内容更新滞后,多局限于传统理论,难以跟上行业节奏。 房地产行业具有较强的实践性,但高职院校的房地产专业课程大多数都是围绕理论知识展开,与实际工作结合不足,学生实操技能培养受限。

2. 实习机会匮乏的现实瓶颈

一方面,由于课程开发多数还不能适应职业岗位要求,真正构建以岗位职业能力和工作过程为导向的课程体系还很艰难,导致学生缺乏与实际工作对接的机会。 另一方面,实训条件亟待改善,基本条件不足,场地有限,无法满足技能训练与生产性实训需求。 此外,人才培养过程中企业参与积极性低,校企合作多局限于人才筛选与捐资助学,工学结合机制缺失,生产性实训难以落地生根,实习机会稀缺,学生实践经验与职场适应力培育遭遇瓶颈,不利于学生未来就业与专业发展。

(二) 课程体系设置的合理性

1. 课程内容与智慧城市建设需求的匹配失衡

传统高职房地产专业课程集中于建筑设计、开发流程、市场营销,对智慧城市关键技术应用,如大数据驱动市场决策、人工智能赋能建筑运维、城市运营数字化转型等涉猎少,学生智慧城市项目知识匮乏,实践操作能力弱,难以契合行业智慧化岗位标准,制约人才培育质量提升。

2. 工具性知识与通识性知识的比例存在偏差

智慧城市建设要求房地产人才工具性与通识性知识素养完备,需兼具信息技术应用、数据分析能力及城市规划、环保、社会学素养,以支撑跨领域协同创新。 现课程体系重专业核心、轻工具和通识知识,学生综合素养发展迟滞,跨学科思维受限,难以在智慧城市复杂系统中进行精准定位、高效协作、创新突破,限制了人才长远发展空间。

(三) 师资团队建设情况

1. 教师专业背景与实践经验的局限

高职房地产专业师资专业背景多元,部分教师具有建筑学、经济学等相关专业背景,理论知识丰富但实践经验不足。 高校一高校的职业生涯致使其企业实践阅历匮乏,房地产项目实操细节与挑战认知浅薄,课程教学理论实践失衡,如项目策划课程理论精析有余,实践指导深度不足,实践经验缺失致教学与行业实际脱节,学生实践技能培育浮于表面,难以深入洞悉行业实操精髓。

2. 双师型教师的稀缺现状

虽然各院校多方举措努力提升双师比例,鼓励教师参与技能鉴定与资格考证,但兼具高理论水准与丰富实践经验、能精准指导实训的双师型教师仍严重不足。 以房地产经营与估价专业为例,房地产估价师资格证书持有量较低,传统体制影响了教师下企业意愿,企业参与度低,工学结合虚

化,也共同制约了双师型教师队伍成长,削弱人才实践培育根基。

Q 智慧城市建设中高职房地产人才培养的创新策略

(一) 优化课程体系

1. 智慧城市关联课程内容的嵌入

为契合智慧城市人才需求,高职房地产课程应深度融入智慧城市关联知识。 如开设智慧城市概论课程,帮助学生理解其概念、技术架构与发展规划;房地产大数据分析与应用课程可教导学生掌握数据收集分析,如房价走势、人口流动与房地产需求的关联等,用于项目定位与营销创新。 此外,智慧城市运营与服务课程传授社区服务智能化、商业地产数字化运营及物联网提升物业管理等知识,使学生构建完善的专业知识体系。

2. 跨学科课程架构的强化搭建

房地产行业具有多学科交叉特点,整合经济学、管理学等知识,创设房地产经济与管理等综合性课程,培养跨学科思维与解决问题能力。 强化与信息技术、城市规划、环境科学融合,设置智慧城市与房地产、房地产与环境可持续发展等课程,以项目驱动教学,如设计智慧社区方案,让学生在实践中运用创新跨学科知识,培育复合型人才。

(二) 加强实践教学

1. 校内外实训基地的共建共享机制

构建校内外实训基地共建共享机制为提升学生实践能力核心路径。 校内携手企业打造智慧房地产实训中心,模拟智慧项目全场景,智能建筑模型展示区演示系统原理实操,大数据分析实验室助力数据处理实践,智慧社区运营平台复现服务管理流程,让学生沉浸式体验智慧项目运营管理。 校外拓展多元深度合作,房地产开发企业跟岗实习覆盖项目全周期,积累开发建设实践经验;物业管理公司实习聚焦智慧物管实操,提升设施运维与客户服务能力。 内外协同构建全方位实践教学生态,强化学生实践技能与岗位适应力。

2. 实习渠道的多元拓展举措

拓宽实习渠道多元举措并行。 紧密联结行业协会,借助其资源网络挖掘实习岗位,举办行业实习招聘会精准对接校企需求;联合相关部门,参与智慧城市试点人才培养,输送学生至前沿项目锻炼;激励教师凭借社会资源拓展实习路径;搭建实习信息网络平台整合岗位资源,线上线下协同突破实习信息壁垒,提升岗位匹配精度,为学生定制多样化实习机遇,在差异化项目实习中锤炼实践技能、提升综合素质,为职业发展蓄势赋能。

(三) 提升师资队伍水平

1. 教师培训进修的激励推动

院校应为教师创设学历提升通道,助力教师优化学历结

构,提升理论研究深度;精准对接职称评定要求,组织培训提升教师职称晋升竞争力,以职称评定驱动教学质量跃升。输送教师至房地产企业核心业务部门实践培训,参与项目策划、开发建设与运营管理,积累实践案例经验,反哺教学内容革新,增强教学趣味性与实效性,提升学生学习热情与实践能力,塑造理论实践双优师资队伍。

2.行业专家兼任任教的引才策略

积极引入行业专家兼任任教为师资建设关键策略。行业专家携丰富实践经验与前沿行业洞察,能为教学注入鲜活实践案例与实操难题、剖析行业动态趋势,指导实践课程,参与项目指导优化教学成果质量。院校应广纳房地产企业高管、资深工程师、知名设计师组建专家库,定期邀专家讲学交流,搭建校企沟通桥梁,拓宽学生行业视野,丰富实习就业资源,为师资建设与专业发展持续赋能,打造产学研用协同师资生态。

(四)创新教学方法与手段

1.案例教学与项目教学的应用深化

深化案例与项目教学法应用,激活教学活力。教师精筛国内外智慧城市房地产经典案例,深度剖析项目智慧城市定位策略、大数据与人工智能市场挖掘技术、智能建筑与基础设施融合路径及可持续发展创新实践,课堂组织学生讨论思辨,培育批判性思维与问题解决能力。项目教学依循真实项目流程拆解任务,如智慧社区改造项目设施评估、需求调研、安防升级、服务平台搭建任务组,学生协作完成任务,锻炼团队协作、沟通协调与项目管理能力。邀请企业专家点评优化项目成果,无缝对接行业实践标准,提升学生就业竞争力与岗位适应力。

2.现代信息技术教学的创新融合

创新融合现代信息技术革新教学模式。虚拟现实(VR)与增强现实(AR)技术构建沉浸式教学情境,如房地产营销课程AR虚拟样板间依客户需求定制展示,增强营销互动体验与实操技能。依托在线教学平台开展混合式教学,上传教学资源支持学生自主学习,课堂互动功能提升教学效率与参与度,大数据分析学习行为数据精准把握学情,个性化教学适配学生差异需求,培育契合智慧城市需求的创新实践型房地产人才。

Q 案例分析

(一)成功案例介绍

广州某高职院校房地产专业精准洞悉智慧城市建设趋势,创新人才培养模式。深度联合本地优质房地产企业与科技企业,共建智慧城市房地产实训中心,全真模拟智慧社区、智能楼宇运营实景,让学生沉浸式习得智能化设施操控管理技能。创新构建“基础课程+专业核心课程+智慧城

市特色课程+实践项目”课程体系,强化大数据分析、智能建筑技术核心课程教学质量,企业导师驻校授课、学生深度参与企业项目实践,实践创新能力显著增强,毕业生在智慧城市房地产领域的就业竞争力显著增强。

(二)案例启示

此案例证高职房地产人才培养需贴市场需求、动态优化目标。实践教学借实训基地与企业项目筑牢学生实践根基,为理论应用、技能锤炼与经验积累搭建平台,是人才培育的核心驱动。优秀师资团队为人才成长导航,以实践经验丰富教学、用行业前沿引领学习,精准培育契合智慧城市建设的高素质人才。但此案例推广也存在局限性,广州地域经济发达、产业资源富集、企业创新活跃,合作企业行业领军特质突出,为人才培养提供优质资源。其他地区院校复制需因时因地制宜,考量地域产业落差、企业合作意愿与资源差异,积极争取政策支持、挖掘本土产业资源、创新校企合作模式,探索适配自身发展路径,汲取成功经验,优化人才培育体系。

Q 结束语

在智慧城市建设的浪潮中,高职房地产人才培养应秉持持续创新理念,深度整合校企资源、拓宽国际交流合作视野、引入前沿教育理念技术资源,探索弹性多元人才培养模式,培育契合智慧城市建设需求的卓越房地产专业人才,为城市智慧化、宜居化、可持续发展征程注入新动力。

参考文献

- [1]康俊芳.空间视域下的城市智慧治理研究[D].徐州:中国矿业大学,2022.
- [2]王一钦.我国现代产业体系构建的驱动要素及经济效应研究[D].长春:吉林大学,2022.
- [3]曹仪民.“1+N”人才培养模式在高职院校房地产经营与管理专业中的应用——以浙江建设职业技术学院为例[J].房地产世界,2023(07):97-99.
- [4]李倩.西安市房地产市场变化对高职院校房地产类人才培养的启示[J].黑龙江人力资源和社会保障,2021(16):127-129.
- [5]马云.基于房地产行业需求的高职院校房地产专业人才培养模式探讨[J].广西教育,2020(31):146-147.
- [6]舒菁英.高职院校房地产专业实践教学创新研究[J].智库时代,2018(26):161,163.
- [7]姜悦.苏州工业园区智慧社区治理路径优化研究[D].苏州:苏州大学,2022.

作者简介:

曾玉梅(1977—),女,汉族,陕西汉中,人,硕士,讲师,宁夏财经职业技术学院,研究方向:职业教育。