

基于“岗课赛证融通”模式的课程改革与设计 ——以房地产经营与管理课程为例

魏海霞 黄若珊 高照忠

广东工业贸易职业技术学院

摘要 随着职业教育改革的深入推进，“岗课赛证融通”模式已成为高职院校课程建设的重要方向。以房地产经营与管理课程为例，本文分析了“岗课赛证融通”模式的内涵及其在课程设计中的具体应用。通过岗位需求分析、课程内容优化、技能竞赛结合和职业资格证书获取等路径，该模式能够有效提升学生的职业能力和就业竞争力，同时推动校企合作的深化。研究表明，“岗课赛证融通”模式实现了课程与岗位需求的精准对接，为高职教育提供了有益的实践经验。

关键词 岗课赛证融通；课程改革；职业教育；房地产经营与管理；高职院校

DOI <https://doi.org/10.6938/iie.070101> **文章编号** 2664-5327.2025.0701.1-??

收文记录 收文：2024年10月20日；修改：2024年11月19日；发表：2025年1月31日。

引用本文 魏海霞, 黄若珊, 高照忠. 非基于“岗课赛证融通”模式的课程改革与设计——以房地产经营与管理课程为例 [J]. 产教融合研究, 2025, 7(1):1-??. <https://doi.org/10.6938/iie.070101>.

产教融合研究 ISSN 2664-5327 (print), ISSN 2664-5335 (online), 第7卷第1期, 2025年2月出版, <https://iie.hk>, <https://cpcl.hk>, 电子邮箱: wtocom@gmail.com, kyjysz@163.com.

Curriculum Reform and Design Based on the “Integration of Posts, Courses, Competitions, and Certificates” Model: A Case Study of the Real Estate Operation and Management Course

Haixia WEI, Ruoshan HUANG, Zhaodong GAO

Guangdong Polytechnic of Industry and Commerce

Abstract With the deepening of vocational education reform, the “integration of posts, courses, competitions, and certificates” (PCCC) model has become a crucial direction for curriculum development in higher vocational colleges. Taking the Real Estate Operation and Management course as an example, this paper analyzes the PCCC model’s essence and its practical application in curriculum design. Through job demand analysis, course content optimization, skill competition integration, and vocational certificate acquisition, the model effectively enhances students’ professional

competence and employability while promoting in-depth school-enterprise cooperation. The study demonstrates that the PCCC model achieves precise alignment between curriculum and job requirements, providing valuable practical experience for vocational education.

Keywords PCCC model; curriculum reform; vocational education; real estate operation and management; higher vocational colleges

Cite This Article Haixia WEI, Ruoshan HUANG, Zhaodong GAO. (2025). Curriculum Reform and Design Based on the “Integration of Posts, Courses, Competitions, and Certificates” Model: A Case Study of the Real Estate Operation and Management Course. *Integration of Industry and Education*, 7(1):1-?? . <https://doi.org/10.6938/iie.070101>

© 2025 The Author(s) 产教融合研究 *Integration of Industry and Education*, ISSN 2664-5327 (print), ISSN 2664-5335 (online), Volume 7, Issue 1, published on 31 January 2025, by Creative Publishing Co., Limited, <https://iie.hk>, <https://cpcl.cc>, E-mail: wtoecom@gmail.com, kycbshk@gmail.com.

一、引言

职业教育作为我国教育体系的重要组成部分，其核心目标在于培养高素质技能型人才，以服务国家经济建设与社会发展。近年来，随着我国经济结构的转型升级和产业多元化的发展，对职业教育提出了更高要求。教育部在《教育部关于深化职业教育教学改革全面提高人才培养质量的若干意见》中明确指出：“职业院校要大力推进‘双证书’制度，把职业岗位所需要的知识、技能和职业素质融入到专业教学中。推动专业设置、课程内容、教学方式与生产实践对接”^[1]。这一政策为职业教育改革指明了方向，同时也提出了以岗位需求为导向，深度融合课程、赛事和职业资格证书的教学改革要求。

随着中国房地产行业的快速发展，房地产检测、估价、经营与管理等相关领域对高素质技术技能人才的需求不断增长。在房地产行业经历政策调整与市场转型的背景下，企业对人才的要求更加注重综合能力，既需要扎实的专业知识，又需要具备灵活的实践操作能力和创新思维能力。为应对这些需求，高职院校需要从课程设计、教学模式和评价方式上进行深化改革，以增强人才培养的针对性和实效性。

广东工贸职业技术学院房地产检测与估价专业始终紧密跟踪房地产市场的发展动态，以市场需求为导向，通过深入调研和行业对接，构建科学合理的专业培养方案，形成校企协同育人的教学模式。特别是在当前房地产行业面临市场调整和行业转型的背景下，培养能够快速适应岗位要求、具有高水平实践能力的复合型技术技能人才显得尤为重要。学院以“岗课赛证融通”为核心理念，从实际岗位需求出发，通过课程改革、赛事驱动、职业资格证书获取等手段，致力于培养具有多元能力的专业人才。

“岗课赛证融通”教学改革模式以岗位需求为导向，通过将课程内容、竞赛实践和职业资格证书获取紧密结合，构建一体化的人才培养体系。具体而言，“岗课赛证融通”强调以岗位需求设计课程内容，通过岗位分析明确教学目标与标准；以技能竞赛为载体，检验教学效果并激发学生学习的积极性；以职业资格证书为目标，提升学生职业能力和就业竞争力。这种模式不仅实现了课程内

容与行业需求的精准对接，还强化了学生的职业认同感和实践能力，形成了以能力为本位的教学改革特色。

本文以房地产经营与管理课程为例，围绕“岗课赛证融通”的教学改革模式，分析其内涵、特点及实施路径。通过对岗位需求、课程设计和赛事结合的深入探讨，提出一套以能力培养为核心、以职业标准为主线的教学体系。本文旨在为高职院校提升课程建设水平、优化人才培养质量提供实践经验，并为房地产相关专业学生的职业发展提供更优质的支持和出口。与此同时，也希望通过对这一教学模式的探讨，为职业教育领域的课程改革提供借鉴，推动高职院校更好地服务于行业和社会需求。

二、“课岗赛证融合”的改革内涵

“岗课赛证”融通模式是职业教育领域一种创新的教学改革理念，旨在通过将职业岗位、课程教学、技能竞赛和职业资格证书有机融合，构建起系统化、多维度的人才培养模式。这一模式从职业教育的根本任务出发，聚焦产业需求和学生成长，通过多元化的教学手段，实现“学以致用、用以促学”的教育目标，为高职院校课程改革提供了有效的实施路径。

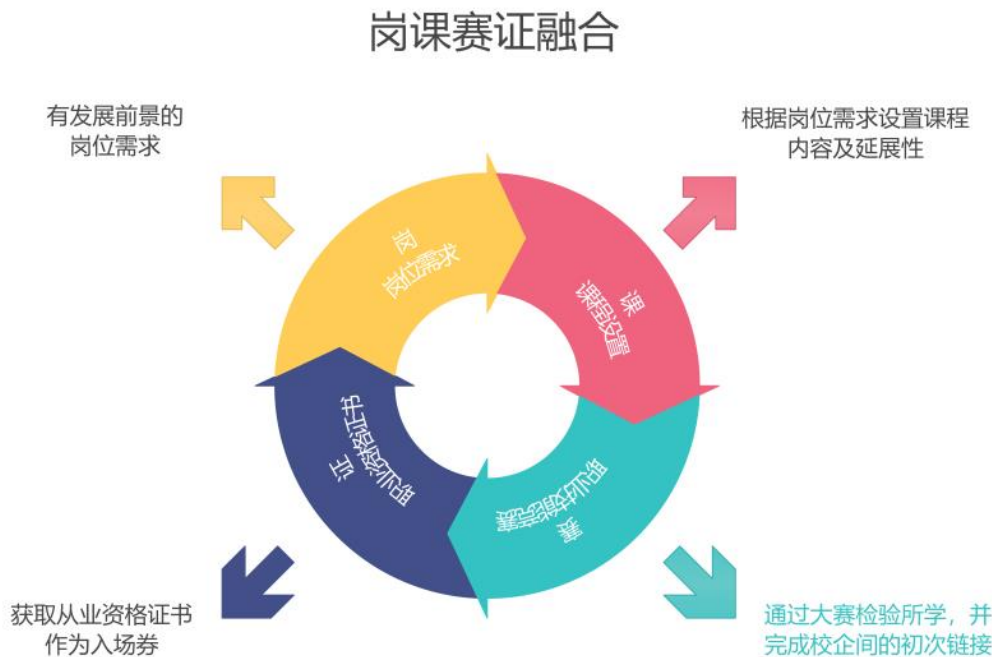


图 1：“课岗赛证融合”解析图

1. “岗”：需求导向，明确育人目标

职业教育区别于普通高等教育的一个显著特征是，其培养目标直接面向特定的行业和岗位需求。“岗”是“岗课赛证”模式的逻辑起点和核心，强调从实际工作岗位出发，分析行业现状和发展趋势，厘清岗位能力要求，为课程设置提供科学依据。

岗位的动态性决定了课程设计的灵活性。随着行业技术升级、新岗位的出现或原有岗位技能需求的变化，岗位能力标准不断调整。例如，在房地产行业，从传统的开发与销售岗位逐渐扩展

到城市更新、智慧物业管理等新领域，这要求教学内容及时更新，满足多元化岗位需求。在“岗课赛证”模式中，岗位分析不仅是教学设计的基础，还贯穿教学实施的全周期，确保培养目标与市场需求的同步更新。

2. “课”：教学载体，构建能力体系

“课”是学生知识获取与能力培养的主要载体。在“岗课赛证”模式中，课程体系的设计以岗位能力需求为核心，以职业标准为导向，强调理论与实践并重，注重学生综合能力的提升。课程内容由传统的理论教学逐步向“任务驱动、项目化教学”转变，将真实的工作情境和典型任务引入课堂。

以房地产经营与管理课程为例，课程设计涵盖市场调研、项目分析、营销策划等多个模块，学生通过实际案例和模拟项目学习岗位所需的核心技能。同时，课程评价也由单一的笔试或课堂表现转变为过程性评价，注重对学生能力发展的全方位考察，推动学生“会学、会做、会创新”。

3. “赛”：实践驱动，激发学习动力

“赛”是技能竞赛，是职业教育中教学成果展示和教学效果检验的重要途径。在“岗课赛证”模式中，技能竞赛不仅是一种激励机制，也是课程内容深化和教学质量提升的有效工具。通过竞赛，学生能够将课堂所学的知识技能在真实场景中应用，检验自身能力，同时锻炼创新思维和团队协作能力。

技能竞赛通常以行业实际问题为出发点，其竞赛规则和考核标准高于日常教学要求。例如，全国大学生房地产营销策划大赛以真实的房地产项目为背景，通过市场调研、项目定位、营销策略设计等环节，全面考察学生的综合能力。参赛过程不仅检验了教学内容与岗位需求的匹配程度，还能激发学生的竞争意识和学习动力，从而促进教学质量的不断提升。

4. “证”：职业认证，增强就业竞争力

职业资格证书是职业教育学生从校园走向职场的重要凭证，是衡量学生职业能力的重要标准。在“岗课赛证”模式中，“证”是教学成果的最终体现，与岗位需求和课程设置相辅相成。通过职业资格证书的获取，学生不仅能够掌握从业所需的专业技能，还能提升就业市场中的竞争力。

例如，房地产行业的职业资格证书包括房地产经纪人、房地产估价师、物业管理师等，这些证书在行业内具有高度认可度，是岗位准入的重要依据。在教学中，学校通过课程内容与职业资格标准的对接，帮助学生有针对性地准备认证考试，从而实现“课证合一”。此外，这些证书也能为学生的职业发展提供长期支持，为其职业晋升和个人成长奠定基础。

5. 多维度融合：打破传统教学边界

“岗课赛证”模式的一个显著特征是多模块的深度融合。传统的职业教育往往将岗位需求、课程教学、竞赛活动和职业资格认证视为相互独立的模块，而“岗课赛证”模式则将这四者有机整合，通过统一的目标、标准和实施路径，实现模块间的联动与互促。

例如，课程内容基于岗位需求设计，而竞赛内容来源于岗位实践，竞赛成果反过来推动课程内容优化；职业资格证书考试的知识点融入课程教学，竞赛中涉及的技能与证书认证标准紧密挂钩。在这种模式下，学生在学习过程中不仅掌握了岗位所需的专业能力，还通过竞赛和证书认证过程巩固了知识，提升了实践能力。

6. 动态适应：贴合行业发展的灵活性

行业技术的迭代和市场需求的变化使得职业教育的改革必须具有动态性。“岗课赛证”模式通过对行业变化的敏锐捕捉，及时调整岗位分析、课程内容、竞赛项目和证书标准，确保教学与行业需求无缝对接。例如，随着智慧城市建设和数字化技术的兴起，房地产行业对智慧物业管理和数字化营销的需求显著增加。职业院校可以基于这一趋势，新增相关课程模块，将前沿技术纳入竞赛内容，并推动职业资格证书认证标准的更新，从而满足新岗位的需求。

7. 实践成效：校企共赢的教育生态

“岗课赛证”模式的实施，不仅显著提升了学生的综合能力和就业竞争力，也为职业院校与企业的深度合作搭建了桥梁。在这一模式中，学校与企业的角色更加紧密地融合，企业能够直接参与课程设计、教学实施和竞赛指导，而学校则通过人才培养为企业输送高质量的技术技能型人才，形成校企间互利共赢的教育生态。

“岗课赛证”融通模式是一种以岗位需求为核心、以课程为载体、以竞赛为手段、以证书为目标的系统化职业教育改革路径。通过岗位、课程、竞赛和职业资格证书的紧密结合，这一模式能够全面提升学生的职业能力、实践能力和就业竞争力，同时推动职业院校实现从传统教学向现代化、动态化、产业化教学的全面转型。这一模式不仅是职业教育发展的必然趋势，也是满足新时代产业需求和服务国家经济建设的重要保障。

三、“岗课赛证”融通模式下房地产开发经营与管理课程内容设置与设计

（一）岗位需求解析

虽然在 2016 年国家提出“房子是用来住的、不是用来炒的”这一重要定位后，我国房地产市场经历了降温，行业的“风口期”逐渐过去，但房地产行业作为国民经济的重要支柱，依然发挥着关键作用。房地产行业不仅在经济增长中占据重要位置，还直接影响着民生、就业等多方面，特别是随着城市化的持续推进和人们对居住品质要求的不断提高，房地产行业对专业人才的需求仍然非常旺盛。以下从多个关键岗位入手，分析当前行业对人才的具体需求，为课程内容设置提供依据。

1. 房地产开发经营与评估是行业的重要环节之一

房地产项目的开发、建设及投产使用贯穿了整个行业的运作周期，而评估作为决策的重要工具，贯穿项目的全生命周期。在开发阶段，土地价值评估是决定项目投资方向的基础，通过对目标土地的地理位置、政策背景、市场潜力等因素的分析，帮助开发商做出科学的拿地决策。在开发中期，已建成部分的检测与估价不仅能够优化资金使用，还能调整销售和运营策略，为项目推进提供依据。在项目投产后，房地产评估继续在二手房交易、抵押贷款和资产管理中发挥作用。开发与评估岗位需要从业者具备扎实的专业知识，熟悉土地政策法规，掌握多种估价方法，同时具备市场洞察能力和数据分析能力。

2. 房地产市场营销策划在现代房地产行业中发挥着关键作用

它通过对市场和消费者的深入分析,设计符合需求的产品,并通过高效的推广手段实现销售目标。营销策划的全过程可分为前期、中期和后期。在前期,营销策划需要通过市场调研和消费者行为分析,结合SWOT方法,明确项目定位,为企业在竞争中抢占优势。在中期,策划的重点在于品牌建设和推广活动,通过广告宣传、媒体运营等手段塑造企业和项目的品牌形象,提升市场认可度。在后期,营销策划通过多渠道推广提高项目的知名度和销售速度,同时制定长远的战略规划以保持企业竞争力。策划岗位要求从业者具备数据分析能力、战略思维和市场敏感性,能够根据市场动态调整策略,确保项目和企业始终具备吸引力。

3. 房地产销售是行业运行的重要环节,对住房的“刚性需求”使得这一岗位长期存在广泛的市场需求

无论是新建商品房还是二手房交易,销售人员都承担着连接开发商与客户的重要角色。销售岗位需要从业者熟悉国家及地方政策法规,能够帮助客户解读市场信息和交易规则;同时,他们还需具备良好的沟通能力和应变能力,以应对客户的多样化需求和市场环境的变化。此外,销售人员需灵活调整策略,通过促销活动或个性化服务促进交易达成,最终提升企业的市场表现。

4. 物业资产管理是房地产行业后期运行的核心模块

在项目正式投入使用后,物业管理不仅是提供基础服务,还肩负着提升社区宜居性、增加资产价值的重要任务。优质的物业管理包括设施维护、安保清洁等基础服务,同时也涵盖了增值服务的设计和运营,例如共享经济模式的引入、智慧社区平台的搭建等。这些新兴服务模式不仅提升了居民的生活质量,还创造了更多经济效益。物业管理岗位需要从业者具有技术应用能力、客户服务意识以及较强的资源整合和创新能力,以应对新时代社区管理的多样化需求。

房地产行业的多样化岗位对人才的要求涵盖了理论知识、实践能力和综合素养的多个方面。从土地评估到市场营销,从销售管理到物业服务,各岗位的能力需求都为房地产开发经营与管理课程的内容设计提供了方向。在“岗课赛证”融通模式下,课程设置需要紧密围绕岗位需求展开,注重实际操作能力的培养和市场适应性的提升,以确保学生在进入行业后能够快速融入岗位,满足企业对高素质技能型人才的需求。

(二) 赛事说明

为进一步推动房地产人才的培养,搭建高校与企业间的交流合作平台,促进校企协同育人模式的深化,“全国大学生房地产营销策划大赛”应运而生。该赛事由中国房地产业协会、中国建设教育协会联合发起,并由中国建设教育协会房地产专业委员会、中国房地产业协会产学研用分会、中国房地产业协会城市更新委员会共同承办,旨在通过竞赛的形式培养行业所需的高素质技能型人才,同时为房地产企业发掘优秀的潜在从业者。

大赛以全国范围内的房地产相关专业学生为主要参与对象,充分考虑不同高校的专业设置特点、学生的学习基础以及当前房地产行业的发展趋势,构建了多元化、专业化的竞赛体系。赛事内容涵盖了企业管理、房地产经济学、项目投资、房地产开发、规划设计、工程管理、成本核算、市场营销、互联网技术应用及物业管理等多个领域,全面考察参赛学生的综合能力。通过这样的设计,大赛不仅考验了学生的理论知识,还突出了实践能力和创新思维的培养。

这一赛事坚持以“人才培养与社会需求相结合”为核心宗旨,强调高校教育与社会实践的紧密结合。在竞赛过程中,参赛学生需通过调研、分析和实践,解决与实际行业需求密切相关的问题。

题,例如制定营销策划方案、优化社区服务模式或提出城市更新建议。这样的赛题设计充分体现了房地产行业的专业性和实践性,不仅推动了高校专业教学的改革与提升,还为企业选拔应用型人才提供了高效渠道。

全国大学生房地产营销策划大赛还以灵活的主题设置和竞赛方向,确保赛事的前沿性与针对性。根据每年房地产市场和高等教育的变化趋势,组委会会设定当年的竞赛主题,从而使大赛内容始终契合行业发展的最新动态。当前,大赛主要集中在三个基本方向:房地产项目营销策划、城市更新项目和物业服务项目。房地产项目营销策划方向重点考察学生在市场调研、消费者分析、项目推广等方面的能力;城市更新方向聚焦旧城改造、资源优化及可持续发展;物业服务方向则强调社区运营、智能化管理和增值服务设计的综合能力。这些方向不仅与行业需求高度契合,也为参赛选手提供了充分展示自身才能的舞台。

此外,大赛的赛道选择灵活开放。参赛高校和选手可根据自身学校的课程开发情况和专业特色,自由选择赛道参与比赛。这样的设计不仅扩大了赛事的参与面,也为不同背景的学生提供了公平竞争的机会。通过赛事,学生能够将课堂所学应用到实际问题中,并与来自全国各地的同行交流切磋,既提升了自身能力,也拓宽了视野。

总的来说,全国大学生房地产营销策划大赛以其广泛的行业覆盖面、灵活的竞赛形式和高度实践性的赛题设置,为我国房地产专业的高质量人才培养提供了重要支持。赛事的成功举办,不仅深化了校企合作,还为学生、学校和企业搭建了一个共同成长的平台,助力中国房地产行业的人才储备和长远发展。

(三) 课程设置与设计

为全面适应房地产行业对高素质技能型人才的需求,同时有效对接全国大学生房地产营销策划大赛的核心内容,房地产开发经营与管理课程对传统教学设计进行了系统调整。在课程设置与设计,将岗位需求、竞赛内容深度融入课程体系,以实际应用为导向,使课堂教学与行业实践紧密结合,实现“所学即所用,所用即所学”。具体而言,课程设计从课程开设时段和房地产开发经营与管理课程内容两个方面展开。

课程设置的总体原则是以岗位需求为起点,以技能竞赛为中间环节,通过课程内容的科学设计和实施,培养学生的专业能力和综合素养,为其职业发展打下坚实基础。

1. 课程开设时段设置

课程的开设时间需与学生的学习进程、技能成长路径及行业岗位需求相匹配,同时充分考虑竞赛的节奏与准备要求。为了最大限度发挥课程的教学效果,房地产开发经营与管理课程被科学地分段设置,具体安排如表1所示。

在低年级阶段,课程以基础知识和核心理论的讲授为主,帮助学生建立对房地产行业及其主要模块的初步认知。例如,在第一学年,可开设与土地政策法规、房地产市场基础知识相关的课程模块,为后续的学习提供理论支持。

进入中年级阶段,课程内容逐步转向项目实务和技能培养,注重培养学生的实际操作能力。例如,在第二学年和第三学年,学生需完成房地产项目开发策划、市场调研与分析等任务,这些任务不仅是课程评价的依据,也为参与技能竞赛打下了基础。

在高年级阶段,课程重点聚焦综合能力的提升和职业资格的认证,例如通过模拟竞赛、案例

表1 房地产检测与估价专业课程设置

课程名称	开设学期	学分	内容概述
建筑识图与构造	1	3	建筑制图及投影的基本知识,正投影规律。基本形体的投影,建筑形体的投影剖面图和断面图。建筑识图及建筑构造的有关知识。
建筑 CAD	2	3	利用 AutoCAD 软件完成建筑施工图的绘制。
房屋建筑设计	2	3	利用建筑构造的基础知识,进一步了解国家现有的设计方针及建筑设计的相关规范,熟悉建筑施工图设计步骤与相关的设计内容。培养学生使用各种规范,规程,查阅手册和资料的能力。培养学生建筑施工图的设计能力,施工图纸的表达能力,语言表达能力,设计出符合要求的中小型建筑。
房地产开发经营与管理	3	3	了解房地产开发经营的理论基础,掌握市场调研,开发规划以及投资评估等实践技巧,培养学生对房地产开发项目的策划和管理能力,提高学生的动手及解决问题的能力。
小区规划与景观设计	3	3	掌握小区景观规划与设计的原则,要求设计方法。技术手法等培养学生的创新意识和设计能力,使其能够完成小区景观规划方案的设计和和实施。
房地产估价理论与方法	4	3	了解房地产估价形成原理,熟悉房地产估价的原则与程序,掌握房地产估价主要方法,为从事房地产开发投资,经营管理,估价及物业资产管理等工作奠定基础。
房地产项目策划	4	3	了解房地产策划的基础知识,掌握房地产市场分析和需求预测手段与方法。熟悉房地产项目规划和设计的基本原则和方法。学习房地产项目运营和市场推广的策略和技巧,培养学生的团队合作和创新能力。
房地产策划与规划实习	4	3	主要结合房地产项目策划课程对实际案例进行策划与分析。充分锻炼与提高学生的实践能力。
房地产估价项目化教学	5	6	到房地产估价相关企业中从事房地产评估相关工作。

分析、实训项目等形式,让学生熟悉行业标准,掌握房地产开发经营中的关键技能。这一阶段的教学内容与技能竞赛及职业资格考试的要求高度契合。

2. 房地产开发经营与管理课程内容设置

作为房地产专业课程体系中的综合性课程,房地产开发经营与管理在培养学生专业能力和职业素养方面具有承上启下的作用。课程内容涵盖了理论与实践两大核心维度,通过系统化的知识传授和任务驱动的实践训练,帮助学生全面掌握房地产行业的运营模式和管理方法。其授课内容如表2所示。

课程内容设计根据行业需求和岗位能力要求,划分为以下几个核心模块:

第一模块是房地产项目开发规划,主要内容包括土地价值评估、市场分析方法和开发流程设计等。在这一模块,学生将学习如何对土地资源进行科学评估,并结合市场调研结果制定开发计划。这一模块既强调理论知识的学习,也注重数据分析和实际决策能力的培养。

第二模块是房地产市场营销与策划,重点讲授市场调研方法、消费者行为分析、营销方案制定与实施等内容。通过这一模块的学习,学生能够掌握房地产项目推广的基本技能,并通过小组合作完成具体项目的策划方案设计,提高团队协作和创新能力。

第三模块是房地产项目管理与成本控制,主要涉及工程项目管理、预算与成本核算等内容。学生将学习如何在预算范围内完成项目建设,并通过案例分析掌握成本优化的方法。

第四模块是物业资产管理与增值服务,教学内容包括物业管理法规、资产增值模式和智慧社

表2 《房地产开发经营与管理》课程内容设置

授课章节	学时	内容概括
第一章 房地产市场与市场运行 1.1 投资与房地产投资 1.2 房地产市场结构与指标	2	房地产市场结构与运行规划,学生需掌握一切经济体的运行都必须符合国家政策范围内开展。学生需要动态掌握最新的国家,行业及地方政策调整。
1.3 房地产市场的特性与功能。1.4 房地产市场的运行规律 1.5 房地产市场的政府干预	2	
第二章 房地产开发程序与管理 2.1 房地产开发程序概述。	2	
2.2 投资机会选择与决策分析 2.3 前期工作	4	房地产开发程序与管理办法,本章中含有项目拿地开发前的市场调研分析。以及开发流程的四个阶段包含内容,并对四个阶段的开发成本及费用管理评估等进行阐述。
2.4 建设阶段 2.5 租售阶段	4	
第三章 房地产市场调查与分析 3.1 市场调查 3.2 市场分析的手段与方法	2	
3.3 目标市场的细分与选择 3.4 竞争者分析	4	本部分涉及房地产产品的前期调查,消费者需求分析,竞争者分析,通过以上几个方面的分析,对从消费群体出发,对房地产项目进行产品设计,以迎合消费群体需求,提高销售量。同时结合企业自身水平,针对消费群体进行产品宣传,开盘等设计。以吸引消费群体进行消费,提高营业额。
3.5 消费者购买行为分析 3.6 房地产市场与市场分析报告	4	
第四章 现金流量与资金时间价值 4.1 现金流量 4.2 资金时间价值	4	
4.3 资金等效值与复利计算	2	理解如现金流量,资金时间价值,利息与利率,名义利率与实际利率的概念和意义,明确掌握利息和本金的计算方法。并能够在复杂的房地产开发经营过程中运用资金时间价值的知识,分析计算出开发经营的成本与收益。
第四章 经济评价指标与方法 5.1 效益和费用识别	4	利用现金流量与资金时间价值的理论基础,全面解析房地产开发经营管理过程的盈亏分析,并对相关的金融问题进行类比分析。
5.2 经济评价指标	4	
5.3 动态盈利能力指标及其计算 5.4 静态盈利能力指标及其计算	4	
5.5 清偿能力指标及其计算 5.6 房地产投资方案经济比选	4	
第五章 风险分析与决策 6.1 房地产投资项目不确定性分析 6.2 盈亏平衡分析	2	房地产市场影响因素多,变化快,本章内容对存在的系统风险与个体风险进行分析,并结合相关模型对房地产开发过程中的分析进行判定。作为项目开发的理论依据。
6.3 敏感性分析 6.4 风险分析	2	
6.5 决策的概念与方法 6.6 房地产投资决策中的实物期权方法	2	
第七章 房地产开发项目可行性研究 7.1 可行性研究概述 7.2 可行性研究的内容与步骤	2	通过以上的动静态经济指标分析,结合风险分析后得到项目可行性分析结果是项目开展前的必要的重要的工作。
7.3 房地产开发项目策划 7.4 房地产开发项目投资与收入估算	2	
7.5 房地产开发项目财务报表的编制 7.6 可行性研究报告的撰写	2	
第八章 物业资产管理 8.1 物业资产管理的内涵	2	物业管理理论和实践的全面理解和掌握,包括物业管理的基本概念,职责和职能,法律法规,管理模式,技术应用以及发展趋势等,对不同类型的物业管理方法都有所了解。
8.2 物业管理的内容 8.3 写字楼物业管理	2	
8.4 零售商业物业管理 8.5 智慧物业	2	
总计	60	综合性课程

区运营等。这一模块的目标是让学生理解如何通过高效管理提升物业价值,同时为业主提供优质服务。

在课程实施过程中,教学方式注重灵活性和多样性。通过课堂讲授、案例教学、小组讨论、

实训任务以及模拟竞赛等多种形式，学生能够在真实情境中应用所学知识，提升实践能力。此外，课程还特别强调课程内容与职业资格证书考试标准的对接，例如房地产经纪人和估价师的核心知识点将融入相关模块，为学生考取职业证书提供支持。

综上所述，房地产开发经营与管理课程的设置与设计在“岗课赛证”融通模式的指导下，实现了行业需求、课程内容、竞赛要求与职业认证的有机结合。这一课程不仅为学生提供了完整的知识体系和实践平台，还通过科学的教学设计和实施策略，帮助学生提升综合能力和行业竞争力，为其进入房地产行业做好充分准备。

（四）职业证书

全国大学生房地产营销策划大赛是一个结合理论知识与实践能力的平台，不仅考察学生的综合素养，也与多个重要的职业资格证书内容密切相关。大赛目前设有营销策划项目、城市更新项目和物业服务项目三个赛道，这些赛道所涵盖的知识和技能要求对应着不同的职业资格证书，这些证书不仅是学生职业能力的体现，更是进入行业的重要通行证。以下是与大赛内容相关的几类重要职业资格证书的介绍。

1. 房地产经纪专业人员职业资格证书

房地产经纪人职业资格证书是从事房地产销售和中介业务的基本要求，分为房地产经纪人协理和房地产经纪人两个级别。这一证书在全国范围内有效，是行业准入的关键依据之一。《房地产经纪管理办法》明确规定，房地产经纪机构在签订房地产经纪服务合同时，必须由一名持有房地产经纪人资格证的专业人员或两名房地产经纪人协理签名，才能确保合同的合法性和有效性。对于希望独立开设经纪机构的从业者，还需要拥有一定数量的房地产经纪人资格证书，这不仅是法律要求，也是市场信任的保障。房地产经纪人职业资格相当于中级经济师职称，持证人可享受多项政策支持，包括在人社部门申请 1000 至 2000 元的技能提升补贴，以及申报 3600 元的专项继续教育个税抵扣。这一证书的取得为学生未来从事房地产销售与经纪业务奠定了坚实的基础。

2. 房地产估价师职业资格证书 房地产估价师是评估和确定房地产价值的专业人员，其职业资格证书是从事估价工作的必备条件之一。这一职业资格在房地产交易、抵押贷款、税务评估以及资产管理等领域具有广泛应用，市场需求量持续稳定且较高。随着房地产市场的规范化发展，对房地产估价师的需求预计将进一步增长。然而，成为一名合格的房地产估价师并非易事，不仅需要扎实的理论基础，还需要丰富的实践经验和对市场动态的深刻理解。获得房地产估价师资格证书不仅为学生在评估领域的发展提供了重要支持，也增强了他们在就业市场中的竞争力。

3. 房地产策划师资格证书

房地产策划师资格证书是房地产项目策划领域的重要职业资格。策划师需要具备市场分析、项目定位、规划设计、营销策划等方面的综合能力，能够为房地产开发企业提供系统、创新的策划方案。持有这一证书表明从业者具有扎实的专业知识和实际操作能力，能够参与房地产项目的全流程策划工作。从市场调研到项目推广，策划师在房地产项目的成功运营中扮演着不可或缺的角色。这一证书的获取对学生综合能力的培养提出了更高的要求，同时也为他们在房地产开发企业中的职业发展提供了广阔的空间。

4. 物业管理师职业资格证书

物业管理师是负责地产项目日常运营与维护的重要岗位，其职业资格证书是衡量从业者专业能力的核心标准之一。物业管理的范围包括设施管理、客户服务、安全保障以及社区资源的有效运营等。随着居民对社区服务质量要求的提高和智慧物业管理的快速发展，物业管理师的职业价值进一步凸显。持有物业管理师资格证书的从业者，不仅能够胜任传统的物业管理工作，还可以在智慧社区的运营中发挥核心作用。这一职业资格获取为学生在物业管理领域的职业发展提供了强有力的保障，同时也拓宽了他们的就业选择。

通过“岗课赛证融通”模式，学生能够在完成课程学习和技能竞赛的基础上，结合岗位需求逐步积累能力，为获得这些职业资格证书做好充分准备。这些证书门槛相对较低，适合初入职场的新人通过努力和实践逐步获取。此外，还有一些需要更高专业积累和经验的高级证书，例如房地产资产管理师、城市规划师等，学生可以在工作中进一步发展，随着经验和能力的增长，自然获得更高水平的职业资格。

职业资格证书的取得不仅是对学生学习成果的肯定，也是他们迈向职业化的重要一步。这些证书的专业性和权威性为学生在就业市场中赢得更多机会，同时也为他们未来的职业发展提供了更广阔的空间和更坚实的保障。结合“岗课赛证”模式的教育改革，职业资格证书的融入使学生的职业道路更加明确，为培养行业需求的高素质人才创造了良好的条件。

四、总结

通过对“岗课赛证融通”模式的深入探讨与实践，可以得出以下结论：在新时期职业教育改革与发展的背景下，“岗课赛证融通”已成为高职院校专业建设的必然趋势。随着产业升级和技术发展的加速，企业对技术技能人才的需求愈发精准和多元化。只有将“岗位需求”“课程内容”“技能竞赛”和“职业资格证书”有机结合，打破传统教育中理论与实践的分割，才能真正实现人才培养质量的全面提升。

“岗课赛证融通”模式以岗位需求为起点，通过对岗位能力的科学分析和归纳，将其转化为课程教学的核心目标；以竞赛为桥梁，检验和深化学生的实践能力；以职业资格证书为终点，验证学生的职业能力并为其职业发展提供通行证。这一模式不仅实现了学校教育与企业需求的无缝衔接，也通过“学-赛-用”闭环培养体系，让学生在校期间就能完成从“学习者”到“实践者”的转变。

在这一过程中，高职院校通过岗位分析和行业调研，优化课程设置，使教学内容紧跟行业发展；通过技能竞赛，将行业需求标准引入教学检验；通过职业证书的融入，为学生未来的就业提供更广阔的空间。这种模式不仅提升了学生的岗位适应能力和职业竞争力，还解决了行业“用工难”和毕业生“就业难”的双向痛点，助力实现校企间的人才供需匹配。

同时，“岗课赛证融通”模式还具有显著的社会价值。在校企双赢的前提下，这一模式培养了大批符合行业需求的高质量技术技能人才，为社会提供了稳定的就业输出和经济发展动力。毕业生的高质量就业不仅有效降低了社会就业压力，也为企业的可持续发展注入了新鲜活力。在宏观层面，这一模式通过连接教育与产业，为社会稳定和经济增长提供了有力支撑，为我国职业教育的现代化建设探索出了一条可行之路。

未来，高职院校需进一步加强与企业的深度合作，完善“岗课赛证融通”模式的实施机制。

通过不断深化课程改革、优化竞赛设计和提升证书含金量，推动人才培养的精准化和高效化。同时，也需要在教学中融入更多创新元素，如数字化教学、智慧教育等手段，以应对行业技术变革和多元化需求。

总而言之，“岗课赛证融通”模式的推广和应用，不仅为职业教育教学改革提供了科学路径，还为培养更高水平的技术技能人才奠定了坚实基础。在这个模式的驱动下，高职院校、企业和社会形成了良性循环，共同助力人才强国战略的实施，为实现高质量发展目标贡献智慧和力量。

〔责任编辑：黄欣 邮箱 wtocom@gmail.com〕

作者简介 魏海霞，女，1979年12月出生，辽宁省辽阳市人，广东工贸职业技术学院讲师，研究方向为土地资源管理、房地产经营与管理、建筑制图等。通讯地址：广东省广州市钟落潭镇688号广东工贸职业技术学院，邮政编码：510510，Email: 176803506@qq.com, <https://orcid.org/0009-0006-1698-9660>。

参考文献

- [1] 教育部关于深化职业教育教学改革全面提高人才培养质量的若干意见 [Z] 教育部，2015年第34号
- [2] “岗课赛证”融通育人模式下的 CIPP 教学评价模式 [Z]，教育教学经验分享与职场生活点点滴滴，2023
- [3] “岗课赛证”综合育人视域下高职课程改革的内在要求和实施路径 [J]. 三门峡职业技术学院学报,2023年第3期