

融合式教学设计在《房地产经营与管理》 课程中的实践探索

鹿婧

安徽开放大学 信息与建筑工程学院, 安徽 合肥 230022

DOI:10.61369/ETI.2025050015

摘要： 在教育部加大本科专业调整力度的背景下，融合式教学作为创新模式应运而生。本文聚焦融合式教学在《房地产经营与管理》课程中的实践探索，通过跨专业跨课程融合，以项目流程为主线、模块式与案例驱动融合等方式打破学科界限；在教学实施中深度融合数字化手段，构建多元课程资源、创新沟通模式、拓展教学方法。这些举措丰富了教学内容与手段，提升学生学习效果，为新兴专业和特色优势专业提供适配的教学方法，助力培养新工科等多元化、创新型人才。

关键词： 融合式教学；案例驱动；数字化；多元化

Practical Exploration of Integrated Teaching Design in the Course of "Real Estate Operation and Management"

Lu Jing

School of Information and Architectural Engineering, Anhui Open University, Hefei, Anhui 230022

Abstract： In the context of the Ministry of Education's efforts to strengthen the adjustment of undergraduate majors, integrated teaching has emerged as an innovative model. This article focuses on the practical exploration of integrated teaching in the course of "Real Estate Operation and Management". Through cross-professional and cross-curricular integration, it breaks disciplinary boundaries by focusing on project processes, modular and case-driven integration. Digital means are deeply integrated into teaching implementation to build diverse course resources, innovate communication modes, and expand teaching methods. These initiatives enrich teaching content and methods, enhance student learning effects, provide suitable teaching methods for emerging and distinctive majors, and help cultivate diversified and innovative talents in new engineering fields..

Keywords： integrated teaching; case-driven; digitization; diversification

前言

2024年7月12日，教育部高等教育司发布《关于开展2024年度普通高等学校本科专业设置工作的通知》，该通知提出加大本科专业调整力度，优化专业结构和人才培养结构，更好服务中国式现代化建设；推动专业优化升级，深化新工科、新医科、新农科、新文科建设，培育新兴专业和特色优势专业集群。融合式教学作为一种创新的教学模式，强调全方位革新，涵盖教学理念、内容、方式及技术等层面^[1]。融合式教学“以学生为中心”，有效利用各种教学技术、方法和资源，实现相关教学要素、教学环节的优化组合、融合增效，更好地提高教学效益，实现学生的全面发展。融合式教学也对教师的综合能力提出了进一步的要求，需要教师更新教学观念，教学由偏重知识走向知识、能力与综合素质的统一，包括沟通表达能力、良好思维品质、合作精神、终身学习意识和自主学习能力^{[2]-[3]}。在新的专业布局与建设需求下，融合式教学能够为新兴专业和特色优势专业集群提供适配的教学方法，为学生打造高度参与的个性化学习体验，助力实现新工科等多元化、创新型人才的培养目标，推动本科教育迈向高质量发展新阶段^{[4]-[6]}。

基金项目：省级质量工程教学研究一般项目，项目名称：基于融合式教学的土木工程专业课程改革探索与实践——以《房地产经营与管理》课程为例，项目编号：2023jyxm1293；
2024年优秀青年教师培育项目，项目编号：YQYB2024093；
2024年安徽省高校理工科教师赴企业挂职实践计划，项目编号：2024jsqygz259；
安徽开放大学第一批中青年骨干教师。培养编号：ZQG202516
作者简介：鹿婧 (1990—)，女，汉族，安徽肥西人，硕士研究生，讲师，研究方向为土木工程施工技术与管理。

一、课程介绍

《房地产经营与管理》课程是一门聚焦房地产领域全流程的综合性学科。课程内容涵盖房地产开发流程，从项目前期的市场调研、土地获取，到中期的规划设计、施工建设、市场营销，再到后期的竣工验收、物业管理等环节，详细阐述各个阶段的操作要点与注意事项，还包含融资渠道、投资分析、风险评估等房地产金融知识。

学习该课程的重难点在于掌握房地产开发各环节的核心流程与规范，精准把握市场定位与营销策略制定，深刻理解物业管理的服务理念与运营模式，以及熟练运用房地产金融工具进行投资分析。在市场营销部分，学生需要掌握如何根据不同项目特点与市场环境制定差异化且有效的营销策略，满足消费者多样化需求，对学生的分析与创新能力提出了较高的要求。此外，各类金融模型与风险评估方法的理解与运用较为复杂，需要学生具备扎实的数学与金融知识基础，准确分析投资项目的收益与风险。通过本课程的系统学习，使学生全面地熟悉与把握房地产开发与经营方面的专业知识，具备一定的理论与实务操作能力。

二、融合式教学设计

（一）跨专业跨课程融合教学设计

（1）以项目流程为主线

从跨学科教育理论来看，房地产行业本身就是一个典型的多学科交叉领域，单一学科知识无法满足解决实际问题的需求。以项目流程为主线的教学方式，打破了传统学科之间的壁垒，促进了学科之间的深度融合。围绕房地产项目全生命周期，从项目前期的土地获取，建设施工、市场营销，再到后期的物业管理，将工学、法学、经济学和管理学等多学科知识有序嵌入到项目的各阶段。在项目的不同阶段，学生需要运用不同学科的知识进行综合分析。例如，在讲解土地获取阶段，引入经济学中关于房地产开发流程的知识，分析土地市场供需关系对拿地成本的影响；同时结合法学中房地产开发的法律法规，强调土地出让合同中的法律条款和风险防范要点。通过梳理各学科知识在房地产项目各阶段的作用，打破学科界限，构建有机整体，使学生全面理解房地产经营与管理的内在逻辑。

（2）模块式知识融合

从认知心理学的角度来看，人类的认知结构倾向于将知识进行分类存储与整合。在《房地产经营与管理》课程中应用模块式知识融合，划分不同的教学模块，如开发建设模块、运营管理模块等，符合学生的认知规律。通过将复杂的房地产知识体系拆解为相对独立又相互关联的模块，学生能够更高效地对知识进行编码、存储与提取。这种教学策略不仅有助于学生更好地掌握专业知识，还能培养学生的综合能力和职业素养。例如在开发建设模块，以土木工程材料、建筑构造与结构、建筑设备工程等工学知识为基础，讲解项目建设过程中的技术要点；穿插经济学中的项目组织实施知识，分析建设进度对成本和收益的影响；再融入法

学中关于建设工程合同、工程质量法规等内容，强化学生对建设过程中法律风险的认识。

（3）案例驱动式融合

精心选取具有代表性的房地产项目案例，贯穿在整个课程教学过程中。从问题解决学习理论来看，案例分析过程本质上是引导学生解决实际问题的过程。在分析一个大型商业综合体项目时，可以从建筑设计学角度探讨其空间布局和功能分区；从经济学角度分析项目的投资回报周期和收益预测；从法学角度研究租赁合同、物业管理法规等在项目运营中的应用；从管理学角度分析项目的风险评估和应对策略。通过对案例的分析，引导学生运用多学科知识进行综合考虑，这一过程促使学生积极主动地思考，运用已有的多学科知识去分析和解决问题。在不断解决问题的过程中，学生的问题解决能力得到锻炼与提升，学会如何从复杂的现象中提取关键信息，运用恰当的知识和方法制定解决方案，培养了学生的批判性思维与创新能力。

（二）教学实施过程与数字化手段的深度融合

（1）精心构建多元课程资源体系

课程依托国开学习网，全方位、深层次地打造一套课程资源体系，力求满足学生多样化的学习需求，助力学生在该领域的深入学习与全面发展。教学大纲明确学习目标与重点，指引学生学习方向；章节导学帮助学生迅速把握章节脉络，通过梳理各知识点之间的逻辑关系，为学生搭建起知识框架，使学生能够从宏观层面把握章节内容；微课视频以精炼的形式呈现知识点，每个微课视频时长控制在10-15分钟左右，重点突出，学生可以利用碎片化时间，随时随地通过手机、平板等设备观看视频，实现个性化学习；教学PPT的设计遵循可视化与系统性原则，文字简洁明了，同时插入大量的图片、图表和案例，教学PPT能够系统地展示课程内容，增强视觉效果，帮助学生更好地理解记忆知识点，提高课堂教学效果。重难点辅导和知识拓展板块为学生提供深入地学习支持，针对课程中的重点和难点知识，教师团队编写了详细的辅导资料，帮助学生突破学习瓶颈。同时，为了拓宽学生的知识面，引入行业前沿动态、经典案例分析、学术研究成果等拓展内容。课前自测题紧密围绕章节知识点，让学生了解自身知识掌握情况，及时发现知识漏洞，从而有针对性地进行学习；课后练习题帮助学生巩固所学内容，涵盖了基础知识巩固、能力提升和拓展应用等不同层次的题目，提高了学生的解题能力；往年真题提供了实战演练的机会，通过分析真题，学生可以了解考试的重点和难点，明确学习方向，有针对性地进行复习，提高考试成绩。名校在线课程资源链接为学生打开了更广阔的学习视野，接触到更前沿的知识和理念，为自身的学习和发展注入新的活力。

（2）便捷沟通模式打破时空局限

师生间的沟通交流模式对于学生的学习成效也起着重要的作用。课程建立了教学QQ群，使得师生之间的交流不再受限于课堂与课间的短暂时间，教师与学生能够及时沟通，解答疑问，分享学习心得。国开学习网的非实时答疑讨论区更是为学生提供了一个深度交流的平台。在答疑讨论区，学生们可以发布自己精心整

理的问题，这些问题不仅涉及课程中的难点知识，还包括对行业热点问题的思考。教师们会定期查看讨论区的帖子，针对学生的问题给出专业、详尽的解答。这种交流方式不仅有助于学生解决自身在学习过程中遇到的困惑，还能通过思维碰撞来拓宽知识视野，促进对课程知识的深度理解与掌握，推动学生自主学习与合作学习能力的发展。例如，有学生对当前房地产市场调控政策的影响提出疑问，教师不仅从政策本身的目的出发进行分析，还结合实际数据和案例来阐述政策对房地产企业经营策略、市场供需关系等方面的影响。学生们在浏览这些解答以及参与讨论的过程中，不仅解决了自身的困惑，还能从他人的提问和解答中获取新知识，提供了新思路。

同时，利用腾讯会议开展直播课活动，突破了传统教学在时间和空间上的限制，拓展到了网络平台。在直播课上，教师可以如同在真实课堂中一样，通过屏幕共享展示详细的教学PPT，进行深入浅出的讲解。学生们则可以通过摄像头和麦克风与教师进行实时互动，提问、回答问题、参与小组讨论。对于那些因特殊原因无法按时参加直播课的学生，课程还提供了回看功能。学生可以在自己方便的时间，随时随地观看录播视频，根据自身的学习进度暂停、回放，进行自主学习。这种灵活的教学方式，真正做到了以学生为中心，让学生根据自身需求灵活安排学习时间，极大地提高了学习的自主性和效率。

（3）融合技术拓展教学方法维度

在教学设计方面，通过科学合理的规划，将各个教学环节与现代信息化手段有机融合。教师能够根据教学内容，有效地采用多种教学方法，如启发式、案例式、项目式、互动式、讨论式、研究式等。教师讲授的知识内容也从教材延伸到网络，获取知识的渠道更加丰富多元。通过教学环节与数字化手段的深度融合，教学内容变得更加丰富，教学手段也更加先进。学生在这样的教学环境中，能够更加积极主动地参与学习，提升学习效果，为深入学习《房地产经营与管理》课程奠定了坚实的基础。

三、融合式教学实践效果分析

在当前教育改革的大背景下，为深入探究融合式教学在《房地产经营与管理》课程中的实际成效，本研究选取了土木工程专业2024春与2024秋两个班级作为研究对象。2024秋班级作为实验组，开展了融合式教学实践，以项目流程为主线，融合模块式与案例驱动等方式打破学科界限，并在教学实施过程中深度融合数字化手段；而2024春班级则作为对照组，沿用传统的教学模式，以常规的教学方法和手段开展课程。

研究结果显示，2024春班级学生的平均成绩为88.9分，而2024秋班级学生的平均成绩为94.8分。对比两个班级的成绩数据可以发现，开展融合式教学的2024秋班级学生的平均成绩较传统教学模式学生的平均成绩提高了5.9分，提升幅度为6.6%，这充分表明融合式教学在促进学生对知识的掌握方面具有显著优势，相较于传统教学，融合式教学能够使学生对知识的理解更为全面且深入。

在融合式教学模式下，通过案例式、项目式教学对房地产行业实际项目的深度剖析与模拟操作，学生能够在理论学习的同时接触实践操作，从而积累了较为丰富的实践经验，对房地产行业的实际运作流程和关键环节有了更为直观且深刻的认知；同时，启发式与讨论式教学方法的运用，极大地激发了学生深入思考问题的积极性，有效培养了学生的批判性思维能力，使其能够对复杂的房地产现象和问题进行独立且专业的分析与判断。

综上所述，通过对两个班级《房地产经营与管理》课程平均成绩的对比以及对学生在知识理解、实践能力与思维能力培养等多维度的综合考量，可以清晰地看出融合式教学相较于传统教学模式所展现出的巨大优势，在提升教学质量和促进学生成长方面具有显著的作用，为教育改革背景下教学模式的发展提供了更多的参考依据。

参考文献

- [1] 任艳妮. 教育数字化时代高校思政课“融合式教学”的价值意蕴和实践路径[J]. 黑龙江教师发展学院学报, 2025, 44(01): 67-73.
- [2] 陈晓红. 渗透·整合·综合: 信息技术学科融合教学的三种方式[J]. 江苏教育, 2024, (47): 59-62.
- [3] 姜莉莉. 产教融合背景下果蔬加工技术课程项目式教学探索[J]. 现代农业科技, 2024, (23): 211-215.
- [4] 谢文宝, 曹冲, 袁国军. 教育数字化背景下经管类专业融合式教学实践与探索[J]. 对外经贸, 2024, (11): 128-131. DOI: 10.20216/j.cnki.fert1987.2024.11.007.
- [5] 黄天翔, 孙建红, 陆中. 现代产业学院建设背景下的融合式教学模式探索研究——以“飞机安全性设计与分析”课程为例[J]. 工业和信息化教育, 2024, (11): 34-37.
- [6] 俞智慧, 李富智, 刘金华, 等. 面向深度学习的融合式教学对核心能力与体验成效影响研究[J]. 软件导刊, 2024, 23(12): 284-289.