

案例教学在房地产经济学中的应用

孟戈

(武汉工程大学环境与城市建设学院,湖北 武汉 430074)

摘要:从《房地产经济学》理论与实际紧密结合的特性出发,运用建构主义理论、人本主义理论及情境学习理论等现代教育理论,论述《房地产经济学》案例教学的必要性,探讨案例选择及应用的方法,并强调案例教学中教师的责任。

关键词:房地产经济学;案例;教学法

中图分类号:G642.41 **文献标识码:**A

《房地产经济学》作为一门理论与实际紧密结合的课程,在教学中如果仅仅以“以教为主”,以结论形式把深奥的经济理论直接呈现在学生面前,学生不能将纷繁复杂的房地产经济现象与房地产经济规律有机联系起来,感觉不到理论形成的曲折过程,缺乏探索和发现的喜悦,也就很难清楚地理解经济理论的深刻含义。在教学中引入案例,运用案例讲述、讨论等多种形式,使课堂气氛活泼生动、深奥的经济理论易于理解,学生们不仅能切实感受到其在实际工作、生活中的指导作用,多角度、多层次地考虑问题,分析问题、解决问题的能力也得到提高。教师通过案例教学,挖掘隐藏在案例背后的经济规律,专业素质得到提高,教学经验得以积累。

一、《房地产经济学》案例教学的必要性

案例教学法创立于1870年哈佛大学法学院,于20世纪80年代引入我国并得到广泛应用^[1]。具体是指在教学过程中通过让学生分析、讨论各种案例加深对理论知识的理解,加强解决实际问题能力的一种教学方式^[2]。案例教学法以现代教育理论中的建构主义理论、情境学习理论、人本主义理论为基础。建构主义理论强调学生学习的主动性、积极性,要求教师为学生提供一个有益的环境,通过讨论、合作、协调和知识共享等形式,帮助他们独立地或集体地提出自己的见解;情境学习理论强调寓学习内容于真实的学习活动之中;人本主义理论注重个人潜能的充分发展,认为学习的实质是一种自发、自觉的、从自我实现的倾向中产生的一种学习。

《房地产经济学》是一门综合性的应用型课

程,主要是运用基本经济理论,从宏观和微观两方面分析房地产这一特殊领域的经济理论问题,如运用马克思经济学理论和西方经济学理论研究地租、地价理论;运用一般产权经济理论研究房地产制度及其产权体系;运用一般市场经济理论研究房地产市场运行规律等等^[3]。在教学过程中,教师若能通过房地产投资开发、分配、流通、消费过程中的多种生动案例,创设实践性情境,营造民主、平等、和谐的课堂氛围,可以让学生积极主动地运用理论知识来分析案例,将理论知识迁移和运用到适当的实践情境中,建构自己的新理解,帮助学生把理论与实践更好地联系起来。

二、案例的选择

(一)恰当选择案例的意义及原则

《房地产经济学》作为一门理论与实际紧密结合的课程,是来源于实践又服务于实践的。在教学中大量真实案例的应用,使学生不仅仅听起来有趣,又能切实感受到其在实际工作、生活中的指导作用,帮助学生做到“学以致用”。案例,对教师而言,是灵活授课的工具之一;对学生而言,是饶有兴趣地理解专业知识的好帮手。恰当的案例,是授课成功的必要组成部分;不合适的案例,充其量只能说是课堂的一种点缀,甚至成为教师授课的负担。因此,选择恰当的案例是进行案例教学至关重要的第一步。结合《房地产经济学》的特点,其教学案例的选择应把握以下几个原则:

1. 针对性。在当今信息传递日益快捷的时代,案例来源越来越广泛,教师可以充分利用网络、新闻报道、杂志、报刊、相关教材等多种途径选择多种多样的案例。但案例选择一定要与教学内

容相符合。所采用的案例必须与所讲授的知识紧密结合在一起,能够互相印证。否则,案例的使用将变得毫无意义,甚至弄巧成拙,使学生得出错误的结论^[5]。

2. 时效性。由于房地产市场受多种因素影响,始终处于不断变化之中,决定了《房地产经济学》是一门时代感很强的课程,在案例选择上一定要紧跟时代步伐。针对房地产市场不断出现的新现象、新名词,教师每年应淘汰一批旧的案例,增加一些新的案例,以确保案例的时效性。

(二) 选择案例的具体方法

具体的案例选择方法有以下几种:

1. 选择国内外已发生的典型事例解释抽象的概念或理论。即从变化多端,纷繁复杂的房地产经济活动中,依据教学目的,选择、整理出具有代表性并能反映同类事物一般特性的典型案例,使学生举一反三、触类旁通。例如在讲到“房地产泡沫”时,可以选用著名的上世纪80年代以来发生在日本的“地产泡沫”,讲清其发生的时代背景,表现形式及相关后果,使学生易于理解这一名词。在讲到“金融危机”时,可以选择1997、1998年发生的亚洲金融危机以及自2008年开始的金融危机为典型事例,加深学生对金融危机的认识,引发学生对于金融危机发生原因及解决办法的思考。

2. 选择发生在本地、本人或学生身上的真实案例。情境学习理论认为,知识的真正理解需要处在真实的学习情境中。因此,在教学中,通过不同案例创设的实践性情境可以帮助学生将理论知识迁移和运用到生动的实践情境中,把理论与实践有机地联系起来。从周边事物的实际情况出发,选择可以解释房地产经济运行规律的真实事件,使学生感觉事件就发生在自己身边,从而激起学习、讨论的兴趣。例如讲到房地产的区位优势时,选择学校周边的几个小区为例,将这几个小区的位置、建设时间、价格等特点进行对比,进而总结出区位规律。由于是学校周边的案例,学生们有鲜明的感性认识,理解“区位优势”这个抽象概念就变得十分容易。再如讲到我国房地产业的发展历程时,除了列举国内许多城市的大量统计数字之外,还可选用教师自身的购房经历或者学生家庭的住房变化经历作为案例,讲述改革开放以后我国房地产业不同发展阶段的特点。这样的案例表述有血有肉、事实清楚、真实可信,易引起学生的兴趣与共鸣,对知识点的掌握更加深刻。

选择这类案例时,案例的表述一定要准确,从现实中进行精心提炼,反复推敲,不能带有主观臆

造的痕迹,误导学生^[7]。

3. 选择发生在经济理论的创始人或代表人身上的事例为案例。任何一个经济理论的诞生与发展都与时代背景分不开,讲述发生在经济理论的创始人或代表人身上的具体事例不仅可以吸引学生的注意力,还可以使学生了解隐藏在经济理论背后的时代特点、经济现象,并与当前的经济现象产生对比,从而更好地分析这一经济理论所反映的经济规律。例如讲述房地产产权制度时,先从产权经济学的创始人科斯谈起,讲科斯的生平,讲科斯获得诺贝尔奖的主要理论,不仅可以迅速引起学生对产权经济理论的兴趣,还可以对产权经济理论的诞生历程与背景有初步了解。

三、案例的运用

在教学过程中,教师应紧密结合教学内容,依据教学目标要求,结合教师及学生实际情况,运用适当的方式与方法,适时引入案例,最终达到理想的教学效果。

(一) 教师直接讲述、分析案例

该模式一般是由教师在课堂讲述中插入案例,整个过程以教师讲授为主,主要目的是通过讲解案例,进一步阐述相关理论的现实应用及意义,加深学生对该理论的理解和认识。案例讲述过程可辅以图片、短片等多种形式,使案例描述更加丰满、清楚,学生听起来饶有兴趣、印象深刻^[8]。

(二) 运用演讲、小组讨论、辩论等多种形式引导学生以案例为中心进行自主学习

建构主义理论提倡学生的自主学习,认为教师不应总是直截了当地告诉学生应该怎么处理问题,而应为学生创设一定的情境,要求学生根据自身的认知结构能动地发现解决问题的有关线索,对外部信息进行主动地筛选、加工和处理,在案例分析、辩论、讨论的过程中产生矛盾冲突,形成自己的新观点^[9],进而提出解决问题的对策与建议。教师可以运用演讲、小组讨论、辩论等多种形式,在班级中营造活泼、生动、有趣的课堂氛围,引导学生以案例为中心从不同角度进行思考和分析,促进学生自主学习。例如在讲到“房地产泡沫”时,教师讲清楚“房地产泡沫”的定义之后,可要求学生以“我国近年是否存在房地产泡沫”为题展开辩论,学生在收集论点支撑材料及辩论过程中,可以了解到更多的与房地产泡沫相关的事例、资料、论点,无形之中加深了对这一定义的认识、理解及思考,还锻炼了学生的口才与胆量。再如讲到房地产经济周期理论时,教师讲述了房地产经济周期的概念、理论流派之后,以美国、日本、中国香港

和台湾地区为例说明世界各国、地区房地产发展周期的不同特点,进而可以要求学生对比不同国家、地区房地产发展周期的特点,运用不同流派的房地产经济周期理论,分析我国的房地产经济周期,在学生小组讨论之后推选代表在课堂上进行演讲,亮出自己的观点。教师对于学生的论点可及时提出质疑,引导学生进行深入思考。但质疑不等于批评,教师要把握好方式、语气,以免挫伤学生的积极性。在案例分析中表现出色的学生,教师应及时给予肯定,并提醒学生们注意相互学习分析问题的方法,表达、阐述观点的技巧。

讨论、演讲、辩论之后,最后应由教师进行总结,并做出中肯的点评。针对案例中涉及的主要知识点进行再次强调,使学生印象深刻;对学生讨论不够深入、存在争议的问题,教师应提出自己的见解。当然教师的点评和总结要想精彩、有说服力,需要教师在课前做足准备工作,对相关知识有广泛而深入的了解。

(三)把握案例引入的时间

案例的引入可以在讲解基础理论之后,也可以先引入案例,再由教师或学生总结出相关经济规律。

对于比较抽象的经济规律、名词或学生们不熟悉的经济生活方面的知识,应先讲清理论知识,然后通过恰当的案例论证,使学生更好地理解掌握。例如,在讲到房地产的直接融资、抵押融资、契约融资等融资模式时,由于这些名词单从字面上很难弄清其真正涵义,教师应先讲清各种融资形式的定义,再选择对应的案例讲清具体的运作过程,使学生的认识豁然开朗。

对于学生们比较熟悉、易于理解的经济生活方面的知识,可以先不讲理论知识,直接给出案例,在同学们讨论之后,总结出具体知识点。例如在讲到住房保障政策时,教师可先以新加坡、德国、美国等国为例,讲述不同国家的住房保障政策,再由学生展开讨论,分析不同国家保障政策的优缺点,相同点及不同点,最后由教师总结出住房保障政策的分类、特点等知识点。

四、案例教学中教师的责任

传统的教学模式以教师的讲授为主,信息传递是单向的,即教师讲、学生听,不能解决学生之间的资源共享与交流、课堂内外教学互动等问题。在案例教学模式中,教学是互动的,教学效果的好坏,与教师的努力程度密切相关:

(一)做好课前准备

在案例教学过程中,教师不仅是案例的“接受

者”,更需要成为隐藏在案例背后的经济理论的“传授者”、“研究者”。课前,教师要根据课堂教学内容搜集案例,并进行筛选、分类、提炼及更新。若需在上课时进行讨论或辩论,要事先拟好相关的讨论或辩论题目。

(二)营造民主、和谐的课堂氛围

人本主义强调尊重学生、理解学生和信任学生,认为学生在学习过程中居于主体地位,因此,在案例教学中,教师应强调学生在学习中的主体地位和作用,提倡有意义学习和学会学习^[10]。尤其是采用课堂讨论、辩论等方式进行案例分析时,教师应当充分调动每一位学生的积极性,使其最大限度发挥学习潜能;重视学生情感的释放和情绪的表达,建立民主、平等、和谐的师生关系,多鼓励、多表扬,为学生的自主学习和探索创造适宜的课堂氛围。在真诚、平等的课堂气氛中,师生之间的认知结构及情感内容都发生了交流,教学实现了知情合一。

(三)课后及时总结案例教学经验

课堂教学结束后,并不意味着教师工作的结束,进行经常化、系统化的教学反思是非常必要的。教师应及时回顾教学过程,思考案例的选择是否恰当,案例引入的时间是否合适,案例运用方式是否需要更改。还可以通过与学生的课后沟通,了解案例是否引起了学生的兴趣,是否有助于知识点的掌握。根据课堂教学效果,教师及时调整案例内容与运用方式,以便在以后的教学过程中取得更好的教学效果。

(四)广泛涉猎、不断学习新知识

案例教学对教师的要求大大提高,单纯的照本宣科已不能适应教学要求;“以人为本”的教育理念也要求教师具有自我发展意识,教师的自我发展需要和意识是专业发展的内在主观动力。教师要不断学习和掌握房地产经济管理领域中的新思想、新发展、新问题,努力成为主动创造自己职业生涯的主体。同时教师要想在案例的表述、点评中收放自如,妙语如珠,不仅需要教师广泛阅读大量的文献和书籍,还需要教师不断提高语言表达及组织能力。“教无止境、学无止境”,教师只有广泛涉猎、深入研究、努力探索才能得心应手地将案例教学法应用于《房地产经济学》的教学,收到良好的教学效果。

参考文献:

- [1] 张丽华. 管理案例教学法[M]. 大连:大连理工大学出版社,2000:10-16.

- [2] 王爱玲, 王丽梅. 关于对市场营销学教学的探索与思考[J]. 科教文汇, 2008(1): 27.
- [3] 林增杰, 武永祥. 房地产经济学[M]. 北京: 中国建筑工业出版社, 2003: 7-10.
- [4] 李春彦, 杨晓坤. 案例教学法在工商管理本科教学中的应用探析[J]. 沈阳教育学院学报, 2008, 10(1): 71-73.
- [5] 王淑芳. 教师在案例教学中的作用[J]. 科学之友, 2008(1): 123-124.
- [6] 刘亚彬, 朱亚莉, 草方炜. 基于网络的案例教学模式的研究[J]. 教育信息化, 2006(9): 71-73.
- [7] 徐雪梅. 案例教学在管理沟通中的应用[J]. 东北财经大学学报, 2008(2): 91.
- [8] 孟星. 教无止境——关于房地产经济学的教学思考[J]. 创新教育, 2008(10): 38-40.
- [9] 车娇, 刘志敏. 基于网络的案例教学初探[J]. 现代远程教育研究, 2005(2): 33-36.
- [10] 陈丽君. 心理学系列课程案例库建构的理论研究与实践探索[J]. 内蒙古师范大学学报: 教育科学版, 2008(1): 91.

Application of case teaching method in Property Economics

MENG Ge

(School of Environment and Civil Engineering, Wuhan Institute of Technology, Wuhan 430074, China)

Abstract: Property Economics puts theories into fact. By applying the modern educational theories, such as constructivist theory, humanism theory, situational study theory and engagement theory, this article presents the necessity of case study in teaching Property Economics and responsibility of the teacher in the course.

Key words: Property Economics; case; teaching method

本文编辑: 邹小荣



(上接第 64 页)

- [7] 张德禄. 系统功能语言学在外语教学中的应用[J]. 外语艺术教育研究, 2006(2): 55-65.
- [8] 张德禄. 系统功能语言学在中国的发展[J]. 学术探索, 2006, 3(2): 29-32.
- [9] 张德禄, 苗兴伟, 李学宁. 功能语言学与外语教学[M]. 北京: 外语教学与研究出版社, 2005: 217-244.
- [10] 彭石玉. 起始语功能谈[J]. 外语与外语教学, 2006(12): 13-16.
- [11] 朱永生, 严世清, 苗兴伟. 功能语言学导论[M]. 上海: 上海外语教育出版社, 2004: 164-185.
- [12] 胡壮麟. 语言学教程[M]. 北京: 北京大学出版社, 2006: 306-317.
- [13] 汪桂芬. 英语篇的连贯性对汉语句予英译的制约[J]. 武汉工程大学学报, 2009, 31(2): 79-83.

English writing teaching model based on systemic-functional grammar

CHENG Jian - shan , CHEN Ming - fang

(School of Foreign Languages, Wuhan Institute of Technology, Wuhan 430205, China)

Abstract: From the point of view of systemic-functional grammar, language in nature is a meaning network and language provides meaning potentials through ideational, interpersonal and textual functions. Text is the realization of these three functions under the control of cultural and situational context. English writing can be conducted in the process of analyzing the cultural context, establishing the genre model, and predicting the typical lexicogrammatical features so that the three functions of language can be realized.

Key words: systemic functional grammar; text; writing teaching; teaching model

本文编辑: 邹小荣