

广西物资学校房地产营销与管理 专业人才培养方案

一、专业名称

房地产营销与管理（122000）

二、入学要求

初中毕业生或具有同等学力者。

三、基本学制

3年

四、培养目标

本专业坚持立德树人，面向房地产行业、企业，培养从事房地产销售、房地产经纪、物业管理等工作，培养德智体美全面发展的高素质劳动者和技能型人才。

五、职业范围

序号	对应职业（岗位）	职业资格证书举例	专业（技能）方向
1	置业顾问	房地产经纪协理 营销员	房产销售
2	管理员	物业管理员	物业管理

六、人才规格

本专业毕业生应具有以下职业素养（职业道德和文化素养）、专业知识和技能：

（一）职业素养

1. 具有良好的职业道德，能自觉遵守行业法规、规范和企业规章制度。

2. 遵规守纪、诚实守信、规范服务、守法经营，爱岗敬业、吃苦耐劳，有团队合作精神。

3. 具有健康的心理、坚韧不拔的个人意志和积极主动、自信自强的优良品格。

4. 具有良好的服务意识、责任意识、效率意识、法律意识。

5. 具备较好的口头表达能力、沟通交流能力和分析能力。

(二) 专业知识和技能

1. 熟练掌握房屋建筑基础知识，会识读建筑平面图、立面图、剖面图及房屋户型图。

2. 熟练掌握房地产市场调查的方法，会多渠道收集房地产市场信息，能协助进行房地产市场调查以及调查资料的整理。

3. 熟练掌握常用销售技巧，能独立完成房产销售工作。

4. 熟练掌握房地产经纪服务的基本知识，掌握常用工作技巧，能独立完成房地产买卖和租赁居间业务。

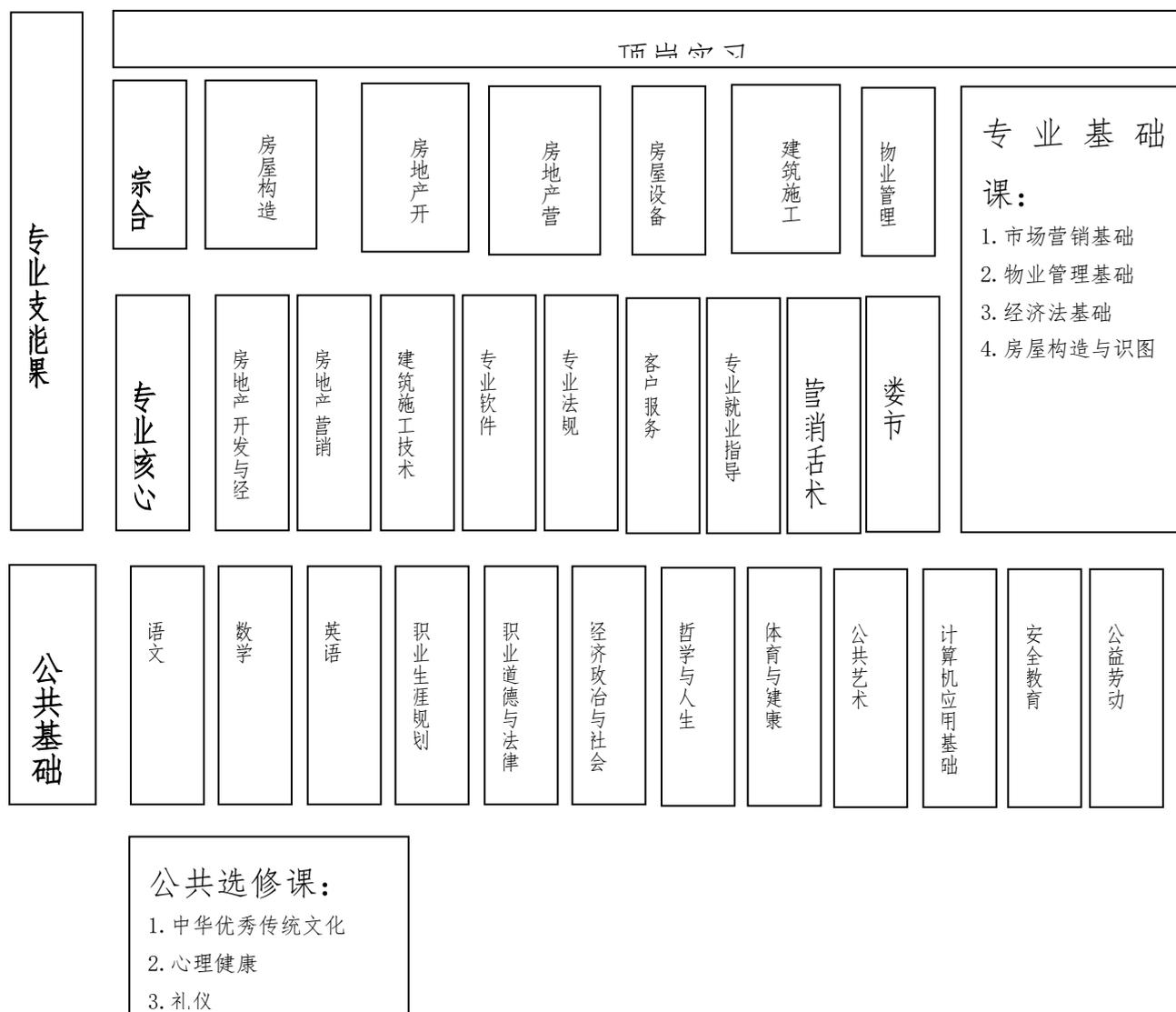
5. 理解与房地产销售、经纪工作相关的法律法规的规定，能在实际工作中较好的应用。

6. 掌握从事房地产销售、经纪、物业管理工作必需的知识，能协助业主办理相关业务。

7. 能熟练使用、操作常用办公软件，会操作中介、售楼

等专业软件。

七、课程结构



八、课程设置及要求

本专业课程设置分为公共基础课和专业技能课。

公共基础课包括德育课、文化课、体育与健康、艺术（或音乐、美术）以及其他自然科学、人文科学类基础课。

专业技能课包括专业核心课和专业（技能）方向课，实习实训是专业技能课教学的重要内容，含校内外实训、顶岗

实习等多种形式。

(一) 公共基础课

序号	课程名称	主要教学内容和要求	参考学时
1	语文	依据《中等职业学校语文教学大纲》开设, 指导学生学习必需的语文基础知识, 并注重培养学生掌握日常生活和职业岗位需要的现代文阅读能力、写作能力、口语交际能力, 具有初步的文学作品欣赏能力和浅易的文言文阅读能力。	120
2	数学	依据《中等职业学校数学教学大纲》开设, 培养学生的计算技能、计算工具使用技能和数据处理技能, 培养学生的观察能力、空间想象能力、分析与解决问题能力和数学思维能力, 引导学生逐步养成良好的学习习惯、实践意识、创新意识和实事求是的科学态度, 提高学生就业能力与创业能力。	30
3	英语	依据《中等职业学校英语教学大纲》开设, 帮助学生进一步学习英语基础知识, 培养听、说、读、写等语言技能, 初步形成职场英语的应用能力, 激发和培养学生学习英语的兴趣, 提高学生学习的自信心, 帮助学生掌握学习策略, 养成良好的学习习惯, 提高自主学习能力。	30
4	职业生涯规划	依据《中等职业学校职业生涯规划教学大纲》开设, 使学生掌握职业生涯规划的基础知识和常用方法, 树立正确的职业理想和职业观、择业观、创业观以及成才观, 形成职业生涯规划的能力, 增强提高职业素质和职业能力的自觉性, 做好适应社会、融入社会和就业、创业的准备。	30
5	职业道德与法律	依据《中等职业学校职业道德与法律教学大纲》开设, 帮助学生了解文明礼仪的基本要求、职业道德的作用和基本规范, 陶冶	30

		道德情操，增强职业道德意识，养成职业道德行为习惯；指导学生掌握与日常生活和职业活动密切相关的法律常识，树立法治观念，增强法律意识，成为懂法、守法、用法的公民。	
6	经济政治与社会	依据《中等职业学校经济政治与社会教学大纲》开设，引导学生掌握马克思主义的相关基本观点和我国社会主义经济建设、政治建设、文化建设、社会建设的有关知识；提高思想政治素质，坚定走中国特色社会主义道路的信念；提高辨析社会现象、主动参与社会生活的能力。	30
7	哲学与人生	依据《中等职业学校哲学与人生教学大纲》开设，使学生了解马克思主义哲学中与人生发展关系密切的基础知识，提高学生用马克思主义哲学的基本观点、方法分析和解决人生发展重要问题的能力，引导学生进行正确的价值判断和行为选择，形成积极向上的人生态度，为人生的健康发展奠定思想基础。	30
8	体育与健康	依据《中等职业学校体育与健康教学指导纲要》开设，引导学生树立“健康第一”的思想，传授体育与健康的基本文化知识、体育技能和方法，通过科学指导和安排体育锻炼过程，培养学生的健康人格、增强体能素质、提高综合职业能力，养成终身从事体育锻炼的意识、能力与习惯，提高生活质量，为全面促进学生身体健康、心理健康和社会适应能力服务。	120
9	公共艺术	依据《中等职业学校公共艺术教学大纲》开设，通过艺术作品赏析和艺术实践活动，使学生了解或掌握不同艺术门类的基本知识、技能和原理，引导学生树立正确的世界观、人生观和价值观，增强文化自觉与文	60

		化自信,丰富学生人文素养与精神世界,培养学生艺术欣赏能力,提高学生文化品位和审美素质,培育学生职业素养、创新能力与合作意识。	
10	计算机应用基础	依据《中等职业学校计算机应用基础教学大纲》开设,使学生掌握必备的计算机应用基础知识和基本技能,培养学生应用计算机解决工作与生活中实际问题的能力;使学生初步具有应用计算机学习的能力,为其职业生涯发展和终身学习奠定基础;提升学生的信息素养,使学生了解并遵守相关法律法规、信息道德及信息安全准则,培养学生成为信息社会的合格公民。	90
11	中华优秀传统文化	依据国家教育体制改革领导小组审议同意的《完善中华优秀传统文化教育指导纲要》开设,引导学生感悟中华优秀传统文化的精神内涵,增强学生对中华优秀传统文化的自信心。提高古典文学和传统艺术鉴赏能力;认识中华文明形成的悠久历史进程,感悟中华文明在世界历史中的重要地位;认识人民群众创造历史的决定作用和杰出人物的贡献,吸取前人经验和智慧,培养豁达乐观的人生态度和抵抗困难挫折的能力;感悟传统美德与时俱进的品质,自觉以中华传统美德律己修身;了解传统艺术的丰富表现形式和特点,感受不同时代、地域、民族特色的艺术风格,接触和体验祖国各地的风土人情、民俗风尚,了解中华民族丰富的文化遗产。引导学生深入理解中华民族最深沉的精神追求,更加全面客观地认识当代中国,看待外部世界,认识国家前途命运与个人价值实现的统一关系,自觉维护国家的尊严、安全和利益。	30
12	心理健康	依据《中等职业学校心理健康教学大	30

		纲》开设，帮助学生了解心理健康的基本知识，树立心理健康意识，掌握心理调适的方法。指导学生正确处理各种人际关系，学会合作与竞争，培养职业兴趣，提高应对挫折、求职就业、适应社会的能力。正确认识自我，学会有效学习，确立符合自身发展的积极生活目标，培养责任感、义务感和创新精神，养成自信、自律、敬业、乐群的心理品质，提高全体学生的心理健康水平和职业心理素质。	
1 3	礼仪	依据《中等职业学校商务礼仪教学大纲》开设，培养学生理论联系实际的能力，掌握在社会交往中个人形象设计、规范的言谈举止、为人处事等能力。培养学生勤于思考、勇于创新的能力和品格；树立良好的个人形象；促进学生综合能力的提高。	60
14	安全教育	依据《中等职业学校职业健康与安全教学大纲》开设，引导学生树立正确的职业健康与安全观念，使学生掌握职业健康与安全的基础知识，树立正确的职业健康与安全观念，形成职业健康与安全技能，提高职业素质和职业能力，做好适应社会、融入社会和就业、创业的准备。	28

(二) 专业技能课

1. 专业基础课

序号	课程名称	主要教学内容和要求	参考学时
1	市场营销基础	树立正确的市场营销观念；掌握营销的基本知识与基本原理；能够准确的收集与分析市场信息、发现市场营销机会；学会撰写市场调研报告和市场定位分析报告；能够初步的设计目标市场营销策划方案，学会撰写营销策划书，编制营销计划；能够从事	60

		初级营销职业岗位的实际工作。	
2	物业管理基础	初步理解物业管理的含义；了解物业公司的权利、义务，筹建、机构、岗位设置；了解物业管理的招标投标、前期介入、接管验收、住户入伙；了解房屋维修意义、作用，了解物业管理日常服务的操作规程。	60
3	经济法基础	了解法学基础理论；了解与本专业工作有关的经济法律知识；了解经济法的适用范围、调整对象；培养学生自觉依法办事以及运用法律武器维护企业、客户、个人合法权益的能力。	60
4	房屋构造与识图	了解房屋构造基本知识，掌握基本的建筑制图标准和规定画法，能绘制和识读简单房屋建筑施工图。	120

(二) 专业核心课

序号	课程名称	主要教学内容和要求	参考学时
1	房地产开发与经营	了解与房地产开发企业有关的制度；了解房地产开发程序；熟悉房地产项目开发与经营的基本理论、方法；掌握房地产项目开发与经营全过程的主要环节、基本知识。	60
2	房地产营销	了解房地产营销的基本原理、市场调研的方法、促销及价格策略、营销渠道；掌握房地产销售技巧；掌握相关税费的估算。	120
3	建筑施工技术	了解房屋建筑施工的基本知识，了解建筑施工规范、规程和标准；掌握房屋建筑施工过程；掌握建筑施工主要工种的施工工艺；了解房屋建筑施工质量要求、安全技术及检验方法；	120

		会使用常用施工工具和质量检查工具；了解建筑主材的查验方法。	
4	专业软件	了解、应用一些常用的房地产设计、开发、销售软件。	60
5	专业法规	了解房地产行业相关法律法规；能初步运用相关政策、法规处理对应工作。	60
6	客户服务	了解客户服务的内容、工作规范；能与客户进行沟通；学会处理客户的常见异议；能操作客户服务的相关设备，会处理来访、投诉、质量监控等工作。	60
7	专业就业指导	了解本专业的就业形势、行业特点、工作岗位需求，掌握基本的面试技巧，保持良好的就业心态。	30
8	营销话术	了解营销行业基本的话术规范，掌握比较典型的话术类型，能够针对不同场景采用合适的话术进行销售工作。	60
9	楼市	以市场为导向，了解楼市的基本知识和方法，会进行简单的楼市动态分析；掌握房屋交易法规和流程，掌握房屋交易技巧；了解压制性楼市特点、分布及发展动态。	30
10	园艺插花	了解园艺插花的基本原理；学会插花的步骤、技艺与方法；能熟练设计并插作各种基本花型，培养学生高水平创意插花的能力。	30
11	房屋设备	了解给排水施工图的识读方法，能识读给排水施工图；掌握给排水工程中主要设备、管材以及附件的种类、特点、功能以及安装施工要求；掌握电气工程施工图的识读方法，能识读电气施工图；熟练掌握电气工程中主	60

		要设备、材料以及附属电器元件的种类、特点、功能以及安装施工要求；学会各个安装工程中标准图集的查阅方法以及常用施工规范的查阅方法。	
--	--	--	--

(三) 综合实训

(1) 房屋构造与识图实训

实训时间：1周（28课时）

实训内容：完成学生宿舍施工图的绘制，内容包括：平面图、立面图、基础图、结构施工图。

实训要求：通过绘制学生宿舍施工图，强制学生对房屋构造基本知识的理解，加深学生对建筑制图标准和规定方法的识记，使学生掌握施工图的内容，为识读施工图打下坚实的基础。

(2) 房地产开发与经营实训

实训时间：1周（28课时）

实训内容：掌握房地产开发和经营的基本理论和方法，掌握房地产综合开发的基本程序及其效益评价，全面了解房地产开发和经营过程中相关的法律法规，并且能够运用基本原理、方法分析并解决实际问题，为从事房地产开发经营实践打下基础。

实训要求：将学生分成若干小组，各小组选取南宁市内某一住宅项目进行模拟可行性分析，撰写可行性报告。

(3) 房地产营销实训

实训时间：1周（56课时）

实训内容：房地产销售流程、销售技巧。

实训要求：将学生分成若干小组，分派到不同的房地

产企业进行跟班学习，通过看员工做、学员工做，掌握房地产销售流程、销售技巧，体验并积累工作经验。

(4) 房屋设备实训

实训时间：1周（28课时）

实训内容：水电、卫生设备的安装技术要求、质量验收标准。

实训要求：掌握水电、卫生设备的施工工艺、质量要求及质量检验方法，熟练使用施工工具及检验工具。

(5) 建筑施工技术实训

实训时间：2周（56课时）

实训内容：基本施工工艺、技术要求、质量验收标准。

实训要求：识读简单房屋施工图，了解房屋建筑施工过程，掌握主要分项工程施工内容，施工工艺、质量要求及质量检验方法，熟练使用施工工具及检验工具。

(6) 物业管理实训

实训时间：1周（28课时）

实训内容：物业管理的主要内容、客户服务技巧。

实训要求：将学生分成若干个小组，分派到不同的物业服务企业进行跟班学习，看员工做、学员工做，掌握物业管理的主要内容、客户服务技巧，体验并积累工作经验。

(7) 顶岗实习

实训时间：1学年（1000课时）

实训要求：认真落实教育部关于《职业学校学生顶岗实习管理规定（试行）》的有关要求，保证学生顶岗实习的岗位与其所学专业面向的岗位群基本一致。通过顶岗实习主要

使得学生熟悉房地产销售、经纪、物业服务等岗位的工作内容，学会处理工作中的实际问题，掌握相关岗位工作技巧，提高综合职业能力。

九、教学时间安排

(一) 基本要求

每学年为 52 周，其中教学时间为 40 周（含复习考试），累计假期 12 周，周学时一般为 28 学时，顶岗实习按每周 28 学时安排，3 年总学时数为 3016。课程开设顺序和周学时安排，学校可根据实际情况调整。

实行学分制的学校一般 16-18 学时为 1 学分，3 年制总学分为 180 分。军训、社会实践、入学教育、毕业教育等活动以 1 周为 1 学分，共 56 学分。

(二) 教学安排

课程类别	课程性质	课程名称	开课学期及周学时						总课时	实践课时	学分	考核形式
			1	2	3	4	5	6				
公共基础课	必修	语文	2	2	4				120	30	8	考查
	必修	数学				2			30	15	2	考查
	必修	英语				2			30	15	2	考查
	必修	职业生涯规划		2					30	10	2	考查
	必修	职业道德与法律	2						30	10	2	考查
	必修	经济政治与社会			2				30	10	2	考查
	必修	哲学与人生				2			30	10	2	考查
	必修	体育与健康	2	2	2	2			120	80	8	考试
	必修	公共艺术（书法、音乐）	2		2				60	30	4	考查
	必修	计算机应用基础	4	4					120	45	6	考查

	任选	中华优秀传统文化	2					30	6	2	考查
	任选	心理健康		2				30	10	2	考查
	任选	礼仪				4		60	30	4	考查
	必修	安全教育				1周		28	10	1	考查
	必修	公益劳动		1周	1周			56	56	2	考查
	小计			14	1	1	1		804	367	49
专业 技能课	专业 基础课	必修	市场营销基础	4				60	10	4	考查
		限选	物业管理基础		4			60	10	4	考试
		限选	经济法基础		4			60	10	4	考试
		必修	房屋构造与识图	4	4			120	30	8	考试
	小计			8	12	0	0	300	60	20	
	专业 核心课	必修	房地产开发与经营	4				60	10	4	考试
		必修	房地产营销			4	4	120	20	8	考试
		必修	建筑施工技术			4	4	120	30	8	考试
		限选	专业软件 (Visio与Excel)				4	60	30	4	考查
		必修	专业法规			4		60	10	4	考试
		必修	客户服务	2				30	6	4	考查
	限选	专业就业指导				2	30	2	2	考查	
	小计			6	0	12	14	480	108	34	
	产 销 方 向	必修	营销话术			4		60	30	4	考查
		限选	楼市				2	30	10	2	考查
	业 管 理 方 向	限选	园艺插花			2		30	10	2	考查
		必修	房屋设备		4			60	10	4	考查
	小计			0	4	6	2	180	60	12	
	专 业 实 训 实 习	必修	军训、入学教育	1周				28	28	1	考查
		必修	房屋构造与识图实训	1周				28	28	1	考查
		必修	房地产开发与经营实训	1周				28	28	1	考查
		必修	房地产营销实训			1周	1周	56	56	2	考查
必修		房屋设备实训		1周			28	28	1	考查	

	必修	建筑施工技术实训			1周	1周			56	56	2	考查
	必修	物业管理实训		1周					28	28	1	考查
	必修	顶岗实习					28周	28周	1000	1000	56	考查
	小计		3周	2周	2周	2周	28周	28周	1252	1252	65	
合计			28	28	28	28	28	28	3016	1847	180	

十、教学实施

(一) 教学要求

1. 公共基础课

公共基础课教学要符合教育部有关教育教学基本要求，按照培养学生基本科学文化素养、服务学生专业学习和终身发展的功能来定位，重在教学方法、教学组织形式的改革，教学手段、教学模式的创新，调动学生学习的积极性，为学生综合素质的提高、职业能力的形成和可持续发展奠定基础。

2. 专业技能课

专业技能课教学，按照相应职业岗位（群）的能力要求，强调理论实践一体化，突出“做中学、做中教”的职教特色，建议采用项目教学、现场教学、案例教学、任务教学、角色扮演、情景模拟等多种教学形式和方法，创新课堂教学，追求教学实际效果。

(二) 教学管理

教学管理要更新管理理念，改变传统的管理教学方式，要依据本方案的要求制定学校实时性教学计划，配备师资、教材、教学资料和实训资源，建立灵活、开放的教学管理方式。制定校内实训课程管理办法，要贯彻落实教育部、财政

部颁发的《中等职业学校学生实习管理办法》。在教学实施过程中要将安全管理放在首位，要配备专门的安全指导教师，加强教学过程性质量监控和考核评价。培训“双师型”教师队伍，促进教师教学能力的提升，保证教学质量。

十一、教学评价

采用过程评价、阶段评价和综合评价相结合的评价方法。结合平时测验，校内外实习，写简单调查分析报告、成果展示等多种形式，全面评定学生的学习成绩。成绩的评定有利于鼓励学生主动接触行业、企业、工作实践，有利于培养学生的动手操作能力，调动学生的学习主动性和积极性，巩固专业思想，努力提高学生爱岗敬业的思想。

十二、实训实习环境

本专业应配备校内实训实习室和校外实训基地。

校内实训室主要设施设备及数量见下表。

序号	实训室名称	主要工具和设施设备	
		名称	数量（生均台套）
1	物房实训室	智能楼宇实训设备	6个

校外实训基地：本专业具有以下几个校企合作校外实训基地：广西桂嘉汇房地产集团、广西金源置业集团、广西正和兴房地产经纪有限公司。

十三、专业师资

根据教育部颁布的《中等职业学校教师专业标准》和《中等职业学校设置标准》的有关规定，进行教师队伍建设，合

理配置教师资源。专业教师学历、职称结构合理，至少配备具有相关专业中级以上专业技术职务的专任教师 2 人；建立“双师型”专业教师团队，其中“双师型”教师不低于 30%；应有业务水平较高的专业带头人。

专任教师应为相应专业或相关专业本科以上学历，具有中等职业学校教师资格证书、专业资格证书及中级以上专业技术职务所要求的业务能力。有良好的师德，对本专业有较为全面的了解，了解房地产营销与管理行业发展动态，有企业工作经验或实践经历，熟悉房地产营销与管理流程，具备教学设计和实施能力。应从企业聘请有经验的房地产营销人员和房地产管理人员参与教学活动。