

基于产教融合模式的高职现代物业管理 专业教学改革研究

寿先方 李媛媛

河南交通职业技术学院

摘要:随着城市规模的扩大和物业项目的增多,对物业管理人才的需求也越来越大。然而,目前市场上的物业管理专业人才相对不足,这导致了物业管理公司之间的竞争日趋激烈。同时,许多物业管理从业者缺乏系统的培训和专业技能,这使得他们在管理和解决问题时无法有效应对,导致物业管理服务质量的降低,一些物业项目存在管理混乱、设备维护不及时等问题,给业主带来了困扰和不满。因此,高职院校应该响应国家《关于深化现代职业教育体系建设改革的意见》进行教学改革,在现代物业管理专业中应用产教融合模式,强化校企合作,增加实训基地,为学生提供实践的机会,提高其专业技能,为社会培养更多高素质的专业人才,促进物业管理行业的可持续发展。

关键词:产教融合模式; 高职; 现代物业管理专业; 教学改革

【DOI】10.12252/j.issn.2096-627X.2023.10.039

近年来,随着社会经济的快速发展和城市化进程的加速推进,物业管理行业得到了迅猛的发展。但是由于专业人员的缺乏以及社会环境的影响,现代物业管理远远不能满足城市化发展的需求。高职院校作为专业型人才培养的基地,应该进行教学改革,积极推动产教融合模式在现代物业管理专业中的应用,为学生提供更多的实践机会,让学生能够将理论知识转化为实践能力,将学生培养成为符合现代物业管理的专业人才,不断满足社会的需求,促进物业管理行业的发展。

一、产教融合模式概述

产教融合模式是一种将产业与教育相结合的教育模式,其核心理念是实现产业与教育的深度融合,促进人才培养质量的提升^[1]。这种模式的定义是指将产业部门和教育部门相结合,通过共同制定人才培养计划、课程设置和教学方法等,实现人才培养与产业需求的紧密对接。产教融合模式的意义在于,通过实现产业与教育的深度融合,可以更好地满足产业发展的需求,提升人才培养的质量和效果,同时也可以促进教育机构的转型升级和可持续发展。

产教融合模式在高职现代物业管理专业中的应用,可以强化产业界和教育界的联系,通过合作共赢的方式,实现资源共享、优势互补、协同发展。这种模式在当前社会经济发展中扮演着重要的角色,具有广泛的应用前景和深远的影响力。一方面,产教融合模式能够促进产业升级和创新发展。通过与企业合作,学校可以及时了解到产业界的最新需求和技术趋势,并将这些信息应用到教学中。同时,企业也能够通过与学校的合作,获得新的技术和人才支持,推动自身的创新和发展。这

种紧密的产教合作关系,能够促进产业的升级和创新发展,提升整个社会的竞争力。另一方面,产教融合模式能够提高教育质量和学生就业竞争力。在与企业合作的过程中,学校可以将教学内容与实际工作需求相结合,培养出更加符合市场需求的人才。学生在校期间可以接触到真实的工作环境和项目,提前积累实践经验,提高就业竞争力。同时,企业也可以参与到学生的培养过程中,培养出符合自身需求的人才,提高员工的素质和能力。更重要的是,产教融合模式能够促进地方经济的发展。产教合作的实施,可以实现产业链的延伸和完善,形成产业集群,提升地方经济的竞争力。同时,学校和企业的合作也可以促进科技成果的转化和推广应用,推动产业的快速发展。这种产业和教育的紧密结合,能够为地方经济的发展注入新的活力和动力。

二、高职现代物业管理专业教学中存在问题

(一) 教学内容与实际需求的脱节

随着物业管理行业的不断发展,新技术和新理念不断涌现,但是教学内容却没有及时跟进^[2]。一方面体现在教学内容过于理论化,缺乏实践性和操作性。学生在课堂上学到的大部分知识往往停留在概念层面,缺乏与实际工作场景的结合。物业管理是一个需要实践操作的行业,学生们需要具备一定的实际操作技能和解决问题的能力,而这些在传统的教学模式中往往得不到充分的培养。这样培养出现的人才实践能力不足,当学生从高职院校毕业后,往往还需要进入企业实习,不仅造成了教学资源的浪费,还不能满足行业发展的需求。另一方面体现在教学内容与行业需求的不匹配,这就导致了学生毕业后的就业难题。许多学生在校期间学到的知识与

实际用人单位的需求存在较大差距，导致他们在就业市场上面临着竞争激烈的局面。有些学生甚至需要通过再培训才能满足用人单位的要求，这无疑给他们的就业前景带来了一定的不确定性。

（二）教学方法和手段相对单一

在高职现代物业管理专业教学中，传统的课堂教学仍然占据主导地位，教师在讲授知识的过程中大多采用单向传授的方式，学生被动接受，缺乏主动参与和思考的机会。这种教学模式导致学生的学习兴趣和动力降低，容易出现学习效果不佳的情况。同时，高职现代物业管理专业教学中存在重视理论知识教学而忽略实际操作培养的问题^[3]。尽管理论知识对于学生的学习和发展至关重要，但实际操作培养同样是他们未来职业发展所必需的技能。然而，许多高职现代物业管理专业的教学课程过于注重理论知识的传授，往往忽视了学生实际操作的机会和能力培养。而物业管理是一项实操性较强的工作，实操能力的缺少，容易导致学生无法真正掌握物业管理的实际操作技能，部分学生会毕业后无法顺利的找到工作。有部分学生在实际工作中，他们可能会遇到一些问题，而实操能力的却是使得他们无法灵活应对这些问题，降低了物业管理的质量，不能为业主提供高质量的物业管理服务。

（三）师资力量薄弱

现代物业管理专业是一个新兴的学科，许多高职院校在开设这个专业时面临着师资储备不足的问题。由于师资队伍的缺乏，很多高职院校只能将其他相关专业的教师临时调配到物业管理专业进行教学，这导致了教学内容与学科要求之间的不匹配。而现代物业管理涉及多个学科的知识，如房地产管理、市场营销、法律法规等，而很多学校的教师缺乏跨学科的教学经验和知识储备，无法给予学生全面的教育，这就降低了教学的质量，不能培养高质量的物业管理专业人才。并且高职院校还存在教师的教学水平和实践经验不足的问题，很多教师缺乏实践经验和行业背景。这使得他们无法给予学生们真实的案例和实际经验，无法帮助学生们更好地理解和应用所学知识。此外，物业管理行业是一个快速发展和变化都行业，教师需要不断更新知识和学习最新的行业动态，但是一些教师并没有积极参与行业培训和学术研究，导致他们的教学内容滞后于实际需求。

（四）实习环节的不足

高职现代物业管理专业教学中存在实习环节的不足的问题，主要体现在学生在校期间缺乏实践经验的机会。尽管高职现代物业管理专业注重理论知识的传授，但仅仅依靠课堂教学无法满足学生对实践技能的需求。

学生需要通过实习来了解物业管理行业的真实运作，并将所学知识应用于实践中。目前许多高职院校在物业管理专业的课程设置一般为“2+1”的教学模式，一般在学校学习2年，然后到企业实习1年。学校两年教学中，多以理论知识为主。由于实训条件不足的原因，理论知识的内化率较低，也不利于实践能力的提升。而实习1年中是验证理论知识和提高实践能力的关键时期，但是由于需要验证的内容太多，实习时间明显不足。而实习时间的不足限制了学生的实践机会，使他们无法真正掌握实际操作技能和解决问题的能力。此外，有些高职院校提供的实习机会，往往是简单的文书工作或者基本的办公室操作，无法真正锻炼学生的实际操作能力。而实习环境往往与真实的物业管理场景相差较远，学生无法真实地感受到物业管理工作的复杂性和挑战性。

三、高职院校物业管理专业应用产教融合模式的策略

（一）高职院校与物业管理企业建立产教对接机制

为了更好地培养适应社会需求的专业人才，推动物业管理行业以及高职院校物业管理专业的健康发展，高职院校应该与物业管理企业建立产教对接机制，为学生提供更实际的学习环境和机会。让学生可以获得接触到真实的物业管理业务的机会，使其在实践中能够将理论知识与实践相结合，从而实现相关技能的学习与掌握，促进学生的专业素养的发展，以及实际操作能力的提升。从而使学生在实践中学到的知识和技能能够更好地应用于工作中，为将来的就业打下坚实的基础。同时高职院校在与物业管理企业的合作的过程中，了解行业的最新动态和需求，这样有利于高职院校及时调整教学内容和培养方案，使教育更贴近实际需求，这样才能培养出来更多符合社会需求的物业管理人才，进而为社会提供高质量的物业管理服务，维护物业项目的正常运行，减少与业主的冲突。而物业管理企业也可以通过与高职院校的合作，分享企业的实践经验和专业知识，为学校的教学提供参考和支持，这种双向交流将有助于提高教育的质量和企业的竞争力。此外，物业管理企业在与高职院校合作过程中，可以直接接触到学生，了解他们的专业能力和潜力，从而更准确地进行人才选拔，促进企业竞争力的提升，促进企业的健康发展。

（二）对教学模式进行创新，增加定制型课程

随着城市化进程的加速和物业管理行业的快速发展，对于物业管理专业人才的需求也日益增长^[4]。然而，传统的教学模式往往无法满足行业的实际需求，学生毕业后往往面临着与实际工作岗位的脱节。为了解决这一问题，高职院校应该积极创新教学模式，将理论教

学与实践教学相结合,打造物业管理行业产业定制型课程体系。一方面,高职院校可以与物业管理企业合作,建立校企合作基地,让学生在校期间能够接触到真实的工作环境和项目。通过与企业的合作,学生可以在实际工作中学习到更多的实用知识和技能,为毕业后的就业做好充分准备。另一方面,高职院校应该注重实践教学环节,开设更多的实训课程和实习机会。通过实际操作和实地实习,学生能够更好地理解和掌握物业管理的各个环节和技能要求。学校还可以与行业内的专业人士合作,邀请他们来校进行讲座和指导,为学生提供更多的实战经验和行业洞察。此外,高职院校还应该注重培养学生的综合素质和创新能力。物业管理行业的发展需要具备良好的沟通能力、组织协调能力和创新意识的人才。因此,学校应该在课程设置中加入相关的素质教育和创新教育内容,培养学生的综合能力和创新思维,使他们能够适应行业的快速变化和挑战。

(三) 完善管理制度与激励机制,实施产教融合

鉴于目前我国大部分高职院校现代物业管理专业的教学中仍存师资力量不足的问题。高职院校应该完善管理制度与激励机制,鼓励以及资助相关教师去企业进行实践,以提升他们的实践能力和教学水平。一方面,高职院校在与企业合作的过程中,将教师安排到企业实习,让教师亲身体验企业运作的实际情况,了解行业的最新动态和发展趋势。这种实践经验将使教师更加了解行业需求,能够将实际案例融入教学中,使教学内容更加贴近实际应用。另一方面,学校可以提供经费支持,资助教师参与企业实践。这样一来,教师就能够有更多的机会参与到实际操作中,积累丰富的实践经验。资助教师参与企业实践不仅可以提高他们的专业素养,还能够促进学校与企业之间的合作,搭建起校企合作的桥梁。学校还可以组织专业培训和学术交流活动,邀请有丰富实践经验的专业人士来校进行相关专业知识的指导和宣传。通过与业界专家的交流,教师可以了解到最新的行业发展动态和实践经验,从而不断提升自己的实践能力和教学水平。学校应该建立起完善的评估机制,对教师的实践能力进行评价和认可^[5]。通过评估机制,教师可以了解到自己在实践方面的不足之处,并有针对性地进行改进和提升。学校也应该重视实践经验的积累,将其作为教师职称评定和晋升的重要依据,激励教师积极参与实践活动。

(四) 开展产教融合课题研究,将产教融合落到实处

物业管理作为一个重要的行业,其发展对于社会的稳定和经济的繁荣具有重要意义^[6]。然而,由于行业发

展迅猛和需求不断增长,物业管理专业的人才供应却相对不足,存在着人才培养和实践能力的 mismatch 问题。在这样的背景下,高职院校应该积极开展物业管理专业产教融合课题研究,以进一步提升教学质量和培养学生的实践能力。高职院校可以与物业管理企业建立紧密的合作关系,共同开展课题研究。通过与企业合作,学校动态化掌握行业发展的变化情况,并针对性地开设相应的课程。同时高职院校还可以邀请企业专家来校授课,将理论知识与实践经验相结合,提升学生的综合素质。高职院校应该注重实践环节的设置,为学生提供更多的实践机会。通过与物业管理企业合作,学校可以为学生提供实习和实训的机会,让他们在真实的工作环境中学以致用。同时,学校还可以组织学生参加实地考察和实践活动,让他们亲身体验物业管理的工作流程和挑战。此外,学校可以鼓励教师参与产教融合课题研究,以丰富的实践经验及极高的行业洞察力,引导学生将自身的理论知识在实践中的运用,促进学生的实践能力和创新思维的发展。

四、结束语

总而言之,随着城市化进程的加快和人们对居住环境的要求不断提高,对物业管理也提出了更高的要求。高职院校作为培养现代物业管理专业人才的摇篮,应该加强与物业管理企业的联系,认真落实产教融合模式,让学生有机会将理论知识与实践相结合,提高自身的专业技能,并且在实践中培养自身的创新意识以及应对问题的能力。使学生在毕业后能够顺利就业,且为业主提供高质量的物业管理服务,维护业主居住或工作环境的安全、舒适和便利,减少物业人员与业主之间的冲突,促进物业管理行业的持续、高效发展。

参考文献

- [1] 吴静. 现代学徒制人才培养模式师资建设与教学实施探讨——以物业管理专业为例[J]. 昆明冶金高等专科学校学报, 2022, 38(05): 54-59.
- [2] 张义斌. 推进高职院校学历教育与职业培训并举并重的实践探索——以南宁职业技术学院现代物业管理专业为例[J]. 广西教育, 2022, (21): 80-83.
- [3] 吴静. 对“高职业物业管理专业推行现代学徒制”的思考[J]. 城市开发, 2022, (06): 110-111.
- [4] 张鲲鹏. 新形势下高职现代物业管理专业人才培养路径[J]. 理财, 2022, (02): 92-94.
- [5] 李敏. 探究高职物业管理专业职业能力提升策略[J]. 大众标准化, 2021, (20): 140-142.
- [6] 常婷. 高职院校现代物业管理专业人才培养模式探讨[J]. 住宅与房地产, 2021, (07): 251-252.