

# 基于现代学徒机制的物业管理人才的培养

唐至材 张文英 崔文君

广东建设职业技术学院

**摘要：**随着物业管理行业的快速发展，对高素质人才的需求日益迫切。现代学徒机制作为一种有效的职业教育模式，为物业管理人才的培养提供了新的路径。本文通过对现代学徒机制的概述，探讨其在物业管理人才培养中的实践应用与效果，旨在为行业发展提供有益参考。

**关键词：**现代学徒机制；物业管理；人才培养；职业教育

**【DOI】** 10.12252/j.issn.2096-6288.2024.04.038

## 一、引言

随着城市化进程的加速和房地产市场的蓬勃发展，物业管理行业逐渐成为社会关注的焦点。然而，行业发展迅速的同时也面临着人才短缺的困境<sup>[1]</sup>。传统的教育模式已无法满足市场的需求，因此，引入现代学徒机制，结合学校教育与企业实践，成为培养高素质物业管理人才的有效途径<sup>[2-3]</sup>。

## 二、现代学徒机制的内涵与特点

现代学徒制是一种将传统学徒培训与现代职业教育相结合的教育模式。在这种模式下，学生既要在学校接受专业知识和技能的学习，也要在企业接受实践技能的培训。这种模式注重学生实践技能的培养，强调“做中学”，使学生能够更好地适应企业的需求。

与传统学徒制相比，现代学徒制更加强调学校和企业合作，更加注重对学生系统理论知识和实践技能的全面培养<sup>[4-6]</sup>，也更加注重对学生职业道德和职业素养的培养。其特点包括：

1. 双重身份：学生具有双重身份，即学校学生和企业学徒。学生需要遵守学校和企业的规章制度，完成学校和企业的学习任务。

2. 双重指导：学生接受双重指导，即学校的教师 and 企业的师傅。学校的教师主要负责专业知识和理论知识的传授，而企业的师傅则主要负责实践技能的培训和指导。

3. 校企合作：现代学徒制的核心是校企合作。学校和企业共同制定人才培养方案，共同开发课程和教材，共同实施教学和培训，共同进行考核评价等。这种合作模式能够充分发挥学校和企业各自的优势，实现资源共享和优势互补。

4. 实践教学：现代学徒制注重实践教学，学生在企业接受实践技能的培训，通过实际操作掌握技能，提高职业素养和实践能力。

5. 职业导向：现代学徒制以职业为导向，强调对学生职业技能和职业素养的培养。学生需要了解行业的发展趋势和企业的需求，掌握岗位所需的技能和知识，提

高就业竞争力。

## 三、物业管理人才培养模式存在问题

物业管理行业作为现代服务业的重要组成部分，对于保障居民生活质量、提升城市管理水平具有举足轻重的作用。然而，在现实中，我们不难发现物业管理人才的培养模式仍存在着诸多亟待解决的问题，这些问题严重制约了物业管理行业的专业化、规范化发展。

1. 当前物业管理人才培养缺乏系统性和规范性。很多培训机构和学校虽然开设了物业管理相关课程，但往往缺乏统一的教学大纲和行业标准，导致培训内容千差万别，难以形成有效的人才培养体系。这种分散、无序的培养模式，使得学员在接受培训时无法获得全面、系统的知识和技能，无法满足物业管理行业的实际需求。

2. 物业管理人才培养中理论与实践脱节的现象十分严重。物业管理是一门实践性很强的学科，需要学员具备丰富的实践经验和操作技能。然而，目前很多培训机构和学校在教学过程中过于注重理论知识的传授，而忽视了实践操作能力的培养。这种重理论、轻实践的教学模式，使得学员在毕业后难以胜任实际工作岗位，无法将所学知识有效转化为实际工作能力。

3. 物业管理人才培养缺乏针对性和创新性。物业管理行业的业务范围广泛，涉及住宅、商业、工业等多个领域，每个领域都有其独特的管理特点和要求。然而，目前很多物业管理人才培训课程都是通用的，缺乏针对不同领域的专业化培训，导致学员在学习过程中无法形成自己的专业特长和竞争优势。此外，随着科技的进步和互联网的普及，物业管理行业也在不断创新和发展，对人才的需求也在不断变化。然而，当前的人才培养模式往往滞后于行业发展的步伐，无法及时培养出符合市场需求的新型人才。

4. 物业管理人才培养缺乏长效机制和持续投入。物业管理人才的培养是一个长期的过程，需要政府、企业、学校等多方面的共同努力和持续投入。现在很多培训机构和学校由于缺乏资金和政策支持，无法为学员提供优质的培训资源和环境。同时，由于物业管理行业的

收入水平相对较低，很多优秀的人才也不愿意从事这个行业，导致行业人才匮乏，制约了行业的发展。

综上所述，物业管理人才培养模式存在的问题主要包括缺乏系统性和规范性、理论与实践脱节、缺乏针对性和创新性以及缺乏长效机制和持续投入等。为了解决这些问题，我们需要从多个方面入手，加强政府、企业、学校等多方面的合作与交流，共同构建科学、系统、规范的人才培养体系，为物业管理行业的健康、快速发展提供有力的人才保障。

#### 四、现代学徒机制在物业管理人才培养中的应用

##### 1. 课程设置与教学内容

在基于现代学徒机制的物业管理人才培养中，课程设置应以市场需求为导向，注重理论知识和实践技能的结合。学校应与企业合作，共同制定课程体系和教学内容，确保课程内容与市场需求相匹配。课程设置还应涵盖物业管理基础知识、法律法规、客户服务等多个方面，以全面提高学生的综合素质。在理论知识的传授上，学校教师发挥着主导作用。教师还应关注行业动态和发展趋势，及时将最新的理论成果和发展方向融入教学中，以拓宽学生的视野<sup>[7]</sup>。在实践技能的培养上，企业师傅应结合具体的工作场景和项目案例，指导学生进行实际操作和问题解决。通过实地操作、案例分析等方式，学生可以更好地理解理论知识，提高解决实际问题的能力。还应注重培养学生的团队协作、沟通能力等职业素养，帮助学生更好地适应工作环境和职业发展。

##### 2. 实践教学与技能培养

现代学徒机制注重实践教学，强调在实践中学习和掌握技能。学校应与物业管理企业合作，为学生提供实习机会，让他们在实际工作中锻炼技能。学校应积极与企业建立合作关系，共同制定实习计划、安排实习岗位和考核标准和方法。在实习过程中，学生应被分配到各个部门和岗位，了解不同环节的工作流程和操作规范。通过亲身参与实际工作，学生可以锻炼自己的技能，加深对理论知识的理解。同时，学生还可以通过与同事的交流合作，提升团队协作和沟通能力等职业素养。

##### 3. 师资队伍建设

现代学徒机制要求学校教师和企业师傅共同参与教学。学校应与企业建立合作关系，组建由学校教师和企业管理者、一线员工组成的多元化师资团队。学校教师主要负责理论知识的传授，企业师傅则侧重实践技能的指导。通过相互学习和交流，可以提升双方的教学水平，实现资源共享。学校应鼓励教师深入了解物业管理行业的实践和发展趋势。通过参与行业交流、实地考察等活动，教师能够不断更新自己的知识体系和认知水平。同时，学校还可以邀请企业专家和行业资深人士来

校进行讲座或短期授课，以丰富教学内容和拓宽学生的视野。

##### 4. 考核评价

现代学徒机制采用多元化的考核评价体系，综合评价学生的理论知识和实践技能。评价方式可以包括笔试、实操测试、企业评价等，以全面了解学生的学习成果和职业能力。同时，应建立完善的反馈机制，及时调整教学方案提高教学质量。笔试是考核学生理论知识掌握程度的一种有效方式。通过命题考试或开放性问题的解答等形式对学生的学习成果进行检验可以了解学生对基础知识的掌握情况以及分析问题的能力。笔试成绩可作为评价学生学习效果的重要依据之一。实操测试是检验学生实践技能水平的有效手段之一<sup>[8]</sup>。学校和企业可以根据实际情况制定具体的实操测试方案和评分标准通过模拟实际工作场景或实际操作任务对学生的技能水平进行评估。

##### 5. 校企合作

现代学徒机制的核心是校企合作。学校应与物业管理企业建立长期稳定的合作关系，共同制定人才培养方案、开发课程和教材、实施教学和培训等。通过深度合作，可以实现资源共享和优势互补，提高人才培养的针对性和实用性。同时，校企合作也有助于企业提前介入人才选拔和培养，提高人才供给的契合度。学校与企业可以通过签订合作协议、建立合作组织等方式建立长期稳定的合作关系。双方应明确合作目标、内容、方式、期限等，确保合作的有效性和可持续性<sup>[9]</sup>。同时，双方还应建立有效的沟通机制，定期交流合作进展和成果，及时解决问题和困难。

#### 五、现代学徒机制在物业管理人才培养中的优势

1. 实践教学：现代学徒机制注重实践教学，有助于学生在实践中掌握实际操作技能。这种模式可以提高学生的实际操作能力使他们在未来工作中更快地适应岗位需求。与传统的课堂教学相比实践教学更能激发学生的学习兴趣 and 主动性让他们在实际操作中发现、解决问题从而更好地掌握知识和技能<sup>[10]</sup>。

职业素养培养：现代学徒机制不仅关注学生的技能培养还注重职业素养的提升。通过实践教学和师傅的指导学生可以培养良好的职业道德、团队协作和沟通能力等职业素养提高就业竞争力。这些职业素养是学生未来职业发展的重要支撑也是企业选拔人才的重要标准之一。

2. 校企合作：现代学徒机制强调学校与企业的深度合作。通过合作学校可以了解企业的需求和市场动态及时调整教学方案；企业则可以提前介入人才选拔和培养提高人才供给的契合度。这种合作模式有助于实现资源

共享和优势互补提高人才培养质量。校企合作是一种双赢的模式既满足了企业的用人需求又提高了学校的人才培养质量为行业发展提供了有力的人才保障。

3. 提高就业竞争力：现代学徒机制为学生提供了实际工作经验和技能证书使他们在求职过程中更具竞争力。这种模式有助于学生更好地适应市场需求提高就业率和就业质量。在竞争激烈的就业市场中拥有实际工作经验和技能证书的学生更有可能脱颖而出获得企业的青睐从而提高自己的就业竞争力。

4. 完善师资队伍：现代学徒机制要求学校教师和企业师傅共同参与教学。这种模式可以促进师资队伍建设和提升提高教师的实践能力和教学水平。同时企业师傅的加入还可以为学生带来最新的行业知识和实践经验。通过与企业师傅的交流和学生学习可以获得更多的行业前沿知识和实践经验丰富自己的知识体系为未来的职业发展打下坚实的基础。

## 六、案例分析

为进一步说明现代学徒机制在物业管理人才培养中的应用效果，本文选取某高校物业管理专业作为案例进行分析<sup>[11-12]</sup>。某高校物业管理专业采用现代学徒制模式，具体实践如下：

1. 校企合作：与当地知名物业管理企业建立长期合作关系，共同制定人才培养方案。

2. 课程设置：结合行业需求，设置涵盖物业管理基础知识、实操技能、法律法规等课程。

3. 实践教学：引入实际工作案例，通过模拟情境、实地操作等方式，培养学生的实践技能。

4. 师资队伍：组建由学校教师和企业管理者、一线员工组成的多元化师资团队。

考核评价：采用多元评价体系，包括理论考试、实践操作、企业评价等多方面。

该高校与当地知名物业管理企业合作，采用现代学徒制模式进行人才培养。经过几年的实践，该专业取得了显著成效：学生实践技能得到明显提升；就业竞争力明显增强；校企合作深入开展；教师和企业师傅相互学习、共同进步；为企业输送了大量高素质人才；提高了学校的知名度和影响力等。这些成果证明了现代学徒机制在物业管理人才培养中的优势和可行性。

## 七、结论与建议

现代学徒机制在物业管理人才培养中具有显著的优势和效果。通过实践证明，这种模式能够有效地提高学生的实践技能和职业素养，增强他们的就业竞争力。为了更好地推广和应用现代学徒制，我们需要进一步加强学校与企业的合作，完善相关政策和制度，提高教师和师傅的教学水平，为学生提供更好的学习和发展机会。

同时，我们也需要不断探索和创新，不断完善现代学徒机制，使其更好地适应时代发展的需求，为培养更多高素质的物业管理人才做出更大的贡献。

## 参考文献

[1] 秦希. 现代学徒制视域下高职生工匠精神培养研究[J]. 职业技术, 2024, 23(02): 30-36.

[2] 陈先进. 黄炎培职业教育思想及现代学徒制创新研究[J]. 知识窗(教师版), 2023, (12): 51-53.

[3] 王丹亚. 德国“双元制”对我国高职现代学徒制模式的启示[J]. 现代商贸工业, 2024, 45(03): 55-57.

[4] 叶淑芳. 高职院校现代学徒制试点实施路径[J]. 教师博览, 2023, (36): 18-20.

[5] 秦希. 现代学徒制视域下高职生工匠精神培养研究[J]. 职业技术, 2024, 23(02): 30-36.

[6] 霍倩倩. 高职院校现代学徒制人才培养模式的构建研究[J]. 山西青年, 2023, (23): 145-147.

[7] 张波. 基于党建的“校企校”现代学徒发展模式研究[C]. 广东省国科电力科学研究院. 第四届电力工程与技术学术交流会议论文集. 江苏省宿迁经贸高等职业技术学校, 2023: 2.

[8] 王海, 于佳, 王颖等. 现代职业教育体系下现代学徒制的价值研究[J]. 才智, 2023, (36): 89-92. 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.

[9] 陈曦. 物业管理专业现代学徒制人才培养模式研究——以南宁职业技术学院为例[J]. 广西教育, 2021, (07): 117-118+123.

[10] 艾斌发. 现代学徒制下的物业管理专业人才培养风险防范研究[J]. 住宅与房地产, 2017, (32): 128-129.

[11] 艾斌发. 基于区位优势的高职物业管理专业现代学徒制人才培养模式构建——以成都农业科技职业学院为例[J]. 职业技术教育, 2017, 38(26): 23-26.

[12] 张焱, 王茂春. 基于现代学徒制的物业管理人才培养模式探索——以四川城市职业学院为例[J]. 产业与科技论坛, 2016, 15(07): 191-193.

项目：粤职学徒制委2023年教研教改项目“校协行企四方协同共育的现代学徒制人才培养模式研究”；2022年广州市哲学社会科学规划课题（项目编号：2022GZGJ149）后疫情时代基于MOOC的“1384体验式”混合教学改革创新研究与实践