

以学生为中心的《资产评估实务》金课教学模式构建与实践研究

赵文博

宁夏财经职业技术学院, 中国·宁夏 银川 750021

摘要: 金课建设的高阶性、创新性、挑战度通用标准, 以及以学生为中心的教育理念是应用型课程改革的核心参照。本文首先阐释以学生为中心的资产评估实务金课的核心内涵, 适配课程实操性与岗位导向性特征调整专属建设判定标准, 其次搭建锚定岗位核心能力、重构教学内容模块、适配全流程实训场景的教学模式框架, 最后结合高职资产评估专业授课实际, 从课前预习、课中探究、课后巩固三个环节设计分层适配的落地路径。本次研究可有效提升课程教学适配性, 推动应用型资产评估人才培养目标落地。

关键词: 以学生为中心; 资产评估实务; 金课; 教学模式

Construction and Practice of a Student-Centered "Practical Asset Appraisal" Golden Course Teaching Model

Zhao Wenbo

Ningxia College of Finance and Economics, China Ningxia Yinchuan 750021

Abstract: The general standards for high-level, innovative, and challenging "golden courses," along with the student-centered educational philosophy, serve as core references for reforming applied-type courses. This paper first clarifies the essential connotations of a student-centered golden course in practical asset appraisal, adjusting specialized evaluation criteria to match the course's practicality and job-oriented characteristics. It then constructs a teaching model framework that anchors on core job competencies, restructures instructional content modules, and aligns with full-process training scenarios. Finally, based on actual teaching practices in higher vocational asset appraisal programs, it designs a tiered implementation pathway across three stages: pre-class preparation, in-class exploration, and post-class consolidation. This study effectively enhances curriculum adaptability and promotes the realization of talent development goals in applied asset appraisal education.

Keywords: Student-centered; Practical asset appraisal; Golden course; Teaching model

0 引言

资产评估行业的快速发展对执业人才的实操能力与职业判断素养提出了更高要求。应用型高校资产评估专业的人才培养供给, 需契合行业的动态能力需求, 摆脱传统课程建设中以知识传递为核心的固化路径, 破解理论学习与实务操作脱节的培养痛点。金课建设相关要求的提出, 为应用型商科课程的质量升级提供了明确的建设方向, 将以学生为中心的理念融入资产评估实务金课建设, 能够精准匹配学生的能力成长节奏, 兼顾不同学习基础学生的发展诉求, 为应用型人才培养目标的落地提供底层支撑。本次研究结合本校资产评估专业的授课实际, 围绕资产评估实务金课的核心内涵、框架构建与落地路径展开系统探究, 为同类院校的相关课程建设提供可参照的实践思路。

1 以学生为中心的资产评估实务金课核心内涵阐释

1.1 资产评估实务金课的建设判定标准

金课建设的通用判定标准围绕高阶性、创新性、挑战度三个核心维度搭建, 高阶性指向知识、能力、素养的融合培育目标, 创新性对接行业发展前沿与教学模式的迭代需求, 挑战度匹配学生能力成长的合理区间。结合《高等职业学校专业教学标准(财经商贸类·资产评估专业)》中对资产评估专业人才培养的相关要求, 立足资产评估实务课程实操性以及岗位导向性的核心特性, 对通用建设标准进行适配性调整, 把侧重理论深度考核的相关冗余判定指标剔除, 转而明确课程内容对接资产评估执业准则的更新节奏、教学环节覆盖实务全流程操作要点、能力考察聚

聚焦真实岗位所需的职业判断素养等专属判定维度,推动金课建设方向契合应用型人才培养的核心定位,避免建设过程脱离课程本身的属性要求。

1.2 以学生为中心理念适配资产评估实务课程的逻辑

从资产评估专业学生的职业成长路径来看,学生从在校阶段的理论知识积累到进入执业岗位完成独立作业,需要完成理论认知向实操能力的平滑过渡,这一成长规律与以学生为中心理念的核心内涵天然契合。结合《高等职业学校专业教学标准(财经商贸类)》中对资产评估专业人才培养的相关要求,应用型商科课程建设需围绕学习者的能力成长需求调整供给逻辑,打破传统课程建设中以知识传递为核心的固定路径,以学生为中心的理念融入资产评估实务课程建设,能够围绕学生的能力进阶节奏匹配对应的教学资源供给,既对接资产评估行业对执业人才的动态能力要求,也能适配不同学习基础学生的成长诉求,为后续应用型人才目标的落地提供底层逻辑支撑。

2 以学生为中心的资产评估实务金课教学模式框架构建

2.1 目标锚定,聚焦资产评估岗位核心能力达成

调研国内头部资产评估机构的校招、社招岗位公开招聘要求,以及面向执业3年至10年不同层级从业人员的能力需求访谈信息,覆盖不动产评估、无形资产评估、企业价值评估等不同业务方向的岗位需求,梳理出资产评估执业岗位通用的能力构成框架。区分出职业道德素养、通用办公技能、资产评估专业知识储备、实务操作能力、复杂项目职业判断能力五个核心能力模块,逐一对应资产评估实务课程的现有教学内容设置,筛选出与岗位需求直接关联的核心能力点,剔除与实务操作关联度较低的冗余理论内容,明确教学模式构建的核心导向始终围绕岗位真实能力诉求展开。

从学生后续职业成长的全周期角度来看,能力点的拆解还需兼顾行业技术迭代带来的动态需求调整空间。把数字化评估工具操作、新型资产业务评估逻辑等新兴能力需求同步纳入核心能力考察范畴,避免教学内容与行业实际发展出现脱节。核心能力达成目标的设置匹配不同学习基础学生的能力成长节奏,设置分层级的能力达成标准,适配不同发展意向学生的学习诉求,既保障意向进入资产评估行业执业的学生能够达到基础执业能力门槛,也为有进一步深造规划的学生预留对应的能力提升空间。相关能力目标的设置不会脱离现有教学资源的支撑范围,也不会过度压低学习要求降低课程的适配性,始终围绕学生的真实

成长需求与行业的实际人才需求双向校准,为后续教学内容重构与教学场景设置提供清晰的方向指引。

2.2 内容重构,匹配应用型人才培养定位

资产评估实务课程的内容设置直接对接学生实操能力的培育效果,原有课程内容多围绕理论知识点的线性排布逻辑搭建,不同模块内容之间缺少执业场景下的逻辑关联,学生很难将零散的知识点转化为完整的实务操作思路。把原有分散的知识点拆解后按照资产评估执业全流程的先后顺序进行重组,依次设置评估项目承接与前期准备、现场勘查与资料归集、评估方法选用与参数测算、评估报告编制与底稿归档四个核心内容模块。每个模块都对应明确的能力培养指向,分别对应项目风险初步判断能力、评估资料核验与整理能力、评估参数合理性分析能力、评估结论合规性校验能力四个核心能力点,模块内容的设置直接对接对应环节的执业操作要点,把相关理论知识融入具体操作环节的讲解过程中,剔除与执业流程关联度较低的冗余理论内容,同时,在每个模块末尾设置对应环节的实操训练任务,帮助学生在完成模块内容学习后即可掌握对应环节的核心操作技能。模块之间设置衔接性的过渡内容,帮助学生理解不同操作环节之间的逻辑关联,逐步建立完整的资产评估实务操作思维,内容模块的难度设置匹配学生的能力进阶节奏,从基础操作类内容逐步过渡到复杂问题判断类内容,适配不同学习基础学生的学习需求,具体详见图1。

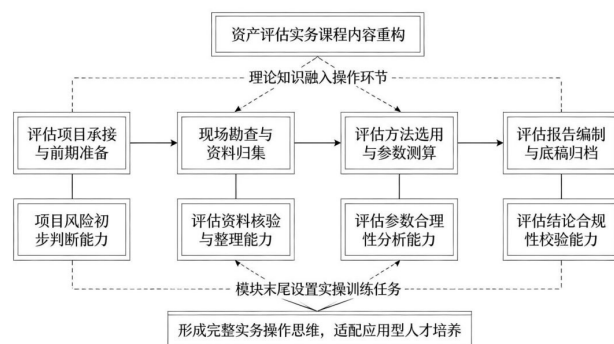


图1 以学生为中心的《资产评估实务》金课教学模式框架图

2.3 场景适配,贴合实务操作全流程需求

教学场景设置的核心标准要契合资产评估执业全流程的真实运行逻辑,把行业真实的项目运作环境作为场景搭建的核心参照,场景内容的设置方向要与此前梳理的岗位核心能力模块形成对应关联,避免场景训练与能力培养目标出现错位。

基于资产评估实务课程实操性较强的特性,场景搭建需覆盖沉浸式体验以及模拟化训练两个核心维度。沉浸式

体验场景的搭建需纳入执业过程中普遍存在的各类现实约束要素，包含项目时间限制、委托方差异化诉求、资料完备度不足的特殊情况、合规性校验的硬性要求等真实执业过程中会遇到的实际情境，帮助学生跳出理想化的理论假设框架，逐步建立贴合执业实际的思考逻辑。模拟化训练场景的搭建需设置分层级的难度梯度，从单一操作环节的针对性场景训练，逐步过渡到完整项目的全流程仿真模拟，不同难度的场景对应不同层级的能力达成标准，适配不同学习基础学生的能力进阶节奏。场景设置还需预留足够的动态调整空间，结合资产评估行业新型业务的拓展方向以及数字化评估工具的迭代节奏，及时补充对应的场景内容，保障训练场景与行业实际执业环境始终保持较高的契合度，为学生实操能力的稳步提升提供场景层面的支撑。

3 以学生为中心的资产评估实务金课教学模式的落地实践

3.1 课前预习阶段的任务驱动设计

课前预习环节的任务设置需贴合学生的能力分层特征，兼顾不同学习基础学生的预习适配性，把预习目标和课程核心能力培育的要求形成对应，充分激发学生的自主学习能动性，为后续课中的探究性学习做好前期认知铺垫。

结合本校资产评估专业的授课实际，针对高职高专财经类核心课程的市场法应用内容，设计分层课前预习任务，明确不同基础学生的差异化预习目标，配套对应的预习成果检验规则。基础层任务面向学习基础较为薄弱的学生，侧重基础概念的认知掌握，降低预习难度的同时保障学生能熟悉课程内容的核心框架。提升层任务面向学习基础中等的学生，侧重核心方法逻辑的梳理，引导学生初步接触简单的测算应用，缩小理论认知和实操应用之间的认知差。拓展层任务面向学习基础较好的学生，侧重实操场景的适配性思考，引导学生结合真实案例尝试方法应用的迁移，为后续课中的深度探究预留空间。具体的任务设计清单详见表 1。

表 1 课前预习任务分层设计清单

学生分层	预习目标	预习内容	成果检验标准
基础层（学习基础薄弱）	掌握不动产评估市场法的基本定义与核心适用前提	通读对应章节基础概念内容，梳理市场法应用的核心前提条目	提交 100 字以内概念梳理清单，内容准确率不低于 80%
提升层（学习基础中等）	掌握不动产评估市场法的核心测算逻辑	梳理教材中市场法的调整因素分类，完成配套习题中的 1 道简单不动产评估测算题	提交完整测算步骤，计算结果误差率不超过 10%
拓展层（学习基础较好）	掌握不动产评估市场法在实操场景中的适配逻辑	查阅 1 个银川市二手住宅交易真实案例，梳理案例中可用于评估调整的差异化因素	提交 300 字以内案例适配性分析，逻辑契合度不低于 90%

3.2 课中探究阶段的互动引导设计

课中探究阶段的互动引导是承接预习成果、深化实操能力培育的核心环节，需围绕分层适配的逻辑搭建覆盖不同学习基础学生的参与路径，推动预习阶段的碎片化认知转化为完整的实操应用思路。

结合本校的授课安排，课中环节依托小组混编探究、模拟实操推演、教师针对性点拨的逻辑推进，把不同学习基础的学生混合编入 4 人学习小组，每组搭配 1 名基础层、2 名提升层、1 名拓展层学生，围绕银川市某区二手住宅评估的统一模拟项目完成探究任务，各环节的互动引导路径可参照表 2 执行。基础层学生主要负责梳理项目适用前提、整理基础交易数据，提升层学生主要完成调整因素筛选与核心测算工作，拓展层学生主要负责评估结论的合理性校验，整个过程中教师不直接给出标准答案，仅针对小组共性疑问进行思路引导，便于所有学生都能在对应能力区间参与探究过程。

表 2 课中探究环节师生互动引导路径表

环节名称	学生分层	互动核心内容	时长占比	对应能力培育指向
小组自主探究	基础层	梳理本次模拟项目中市场法的适用前提	15%	基础概念场景化应用能力
小组自主探究	提升层	罗列二手住宅评估需要的三类调整因素	20%	核心方法逻辑梳理能力
小组自主探究	拓展层	搭建本次评估项目的整体实施框架	20%	实务场景适配性思维能力
模拟实操推演	基础层	归集 3 套可比交易实例的基础信息	30%	评估资料核验整理能力
模拟实操推演	提升层	完成因素调整与最终评估值测算	30%	评估参数测算应用能力
模拟实操推演	拓展层	校验测算过程与结论的合规性	30%	评估结果合理性判断能力
教师集中点拨	基础层	纠正概念应用的偏差内容	15%	核心认知补全强化
教师集中点拨	提升层	指出测算环节的常见误差问题	15%	实操操作校准优化
教师集中点拨	拓展层	拓展特殊交易场景下的方法调整思路	15%	职业判断思维延伸

3.3 课后巩固阶段的成果转化设计

课后巩固阶段是承接课堂探究学习成果与真实执业能力转化的核心衔接环节，能够把课中形成的阶段性实操认知整合为适配岗位实际需求的完整应用思路。结合本校资产评估专业的授课实际，对接银川地区三家长期合作的头部资产评估机构近两年承接的二手住宅抵押评估真实项目，设计差异化的课后拓展任务。基础层学生聚焦项目基础资料的规范化归集整理工作，筛选符合要求的可比交易实例并完成基础信息的核验梳理。提升层学生独立完成完整的市场法测算过程，合理选取调整因素并完成对应数值的修

正计算。拓展层学生结合项目涉及的委托方诉求、资料完备度等实际约束条件,完成评估结论的合理性分析报告。配套的过程性评价规则设置资料完备度、测算准确率、逻辑契合度三个核心评价维度,不同层级学生对应不同的评价权重配置,基础层评价侧重资料归集的内容准确率,提升层评价侧重测算结果的误差率控制,拓展层评价侧重分析逻辑的严谨性。所有学生提交的成果都会同步反馈给合作机构的执业评估师进行二次点评,学生可结合点评内容完成成果的优化修正,逐步缩小在校学习内容与实际执业要求之间的能力差距。

4 结语

以学生为中心的资产评估实务金课建设,是适配资产评估行业应用型人才培养需求的重要改革方向。该建设路径跳出传统课程以知识传递为核心的固化逻辑,从岗位核心能力锚定出发,通过教学内容重构与实训场景适配,搭建起符合学生能力进阶规律的教学框架。分层设计的全环节教学实施路径,既兼顾不同学习基础学生的成长诉求,也能够动态对接行业技术迭代、业务拓展的最新要求,有效打通理论学习与实务操作的转化通道,缩小在校学习成果与执业岗位能力要求之间的差距。该模式的落地实践,可有效提升资产评估实务课程的教学质效,为资产评估专业应用型人才培养质量的稳步提升提供长效支撑,也可其他实操属性较强的商科课程的金课建设提供参考

思路。

参考文献:

- [1] 谭雯,胡越,朱晓丹.基于个性化学习视角的高职课程精准教学模式构建研究——以 H 高职院校财务大数据分析课程为例[J].中国管理信息化,2024,27(24):116-118.
 - [2] 刘强,赵万祥,郑采星等.基于问题式学习的数据驱动混合式教学模式构建与实证研究——有机化学[J].化学教育(中英文),2023,44(08):55-60.
 - [3] 毛淑娟,袁园.融入 OBE 理念的项目式学习教学模式构建与应用[J].江西科技师范大学学报,2024(05):119-128.
 - [4] 徐伟,王聪帅,王果团.体育学理论类课程如何实施混合式教学——以“7P”混合式教学模式构建与应用为例[J].体育学刊,2025,32(02):123-131.
 - [5] 刘丹华.基于项目式学习的中职物理教学模式构建与应用[J].新课程教学(电子版),2024(24):168-170.
- 基金项目:宁夏财经职业技术学院校级科研课题:以学生为中心的“资产评估实务”金课教学模式构建与研究,项目编号:CYXJ202525。
- 作者简介:赵文博(1984-),男,汉族,宁夏银川人,研究生,讲师,研究方向:主要从事资产评估方向的研究工作。