

【课堂教学设计 二】 住房理财方案设计

一、学情及内容分析

(一) 授课信息

授课主题	住房理财方案设计	课时	2 学时
授课方式	现场教学	授课班级	2023 级金融服务与管理 C 班
授课地点	企业的会议室		

(二) 教学内容

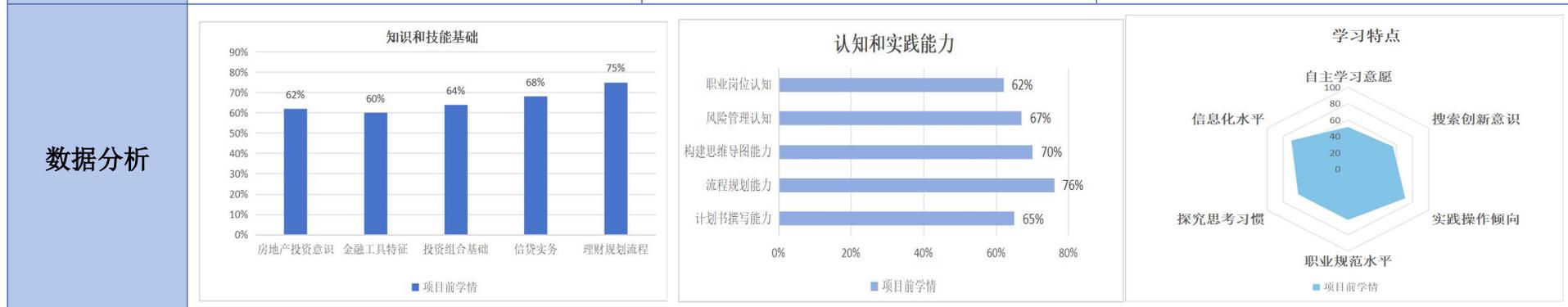
住房在家庭理财生活占据重要地位，住房规划属于个人理财八大专项规划里面重要的一项内容。本项目共 2 个课时，内容包括以下五部分：分别是 1. 购房与租房决策分析，2. 住房需求分析，3. 住房信贷安排，4. 学区房住房选购综合实训。



(三) 学情分析

	知识与技能基础	认知与实践能力	学习特点
整体分析	1. 理财规划流程较为熟悉 2. 金融工具风险特征了解较为薄弱 3. 房地产投资意识也较为薄弱	1. 具有一定的投资意识和风险防范意识但对房地产经纪人这个职业岗位认知不足 2. 经过前面课程的学习，学生的流程规划能力有所提升	1. 年轻人对于使用 APP 等信息化工具的水平比较高，易于接受用 VR 看房等新鲜事物。 2. 全息信息投影技术+人工智能大模型等新一代信息技术的使用很感兴趣。

		3. 计划书撰写能力有待提升	3. 学生总体的信息化水平能力较好，实践操作倾向较强
个体分析	1. 第 3 号同学对金融工具特征掌握相对较好，但信贷实务相关知识有待加强 2. 第 4 号、39 号、41 号同学关于理财规划流程都较为熟悉	1. 第 15 号、39 号同学，计划书撰写能力较为薄弱 2. 第 41 号、23 号构建思维导图能力得分较低，应增强其思维能力习得训练，可以采用个别辅导，指导这两位学生学习思维导图的工具使用。	1. 第 3、4、15 号同学创新意识和信息化水平相对较好 2. 第 39、41 号同学自主学习意愿较弱，应实施分层施教，关注他们的增值空间。



二、教学目标

素质目标	知识目标	能力目标
1. 培养学生智慧理财的基本素质。	1. 了解租房与购房的区别；	1. 能够进行住房需求分析；

<p>2. 培养学生具备家国情怀，为客户创造价值的职业素养。</p> <p>3. 培训学生运用信息化手段解决问题的素质。</p>	<p>2. 熟悉购房信贷政策；</p> <p>3. 熟悉住房规划流程。</p>	<p>2. 能够进行购房财务决策；</p>
--	---	-----------------------

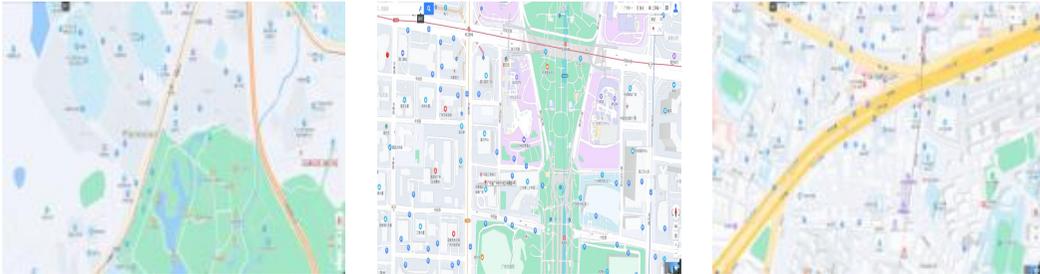
教学重难点

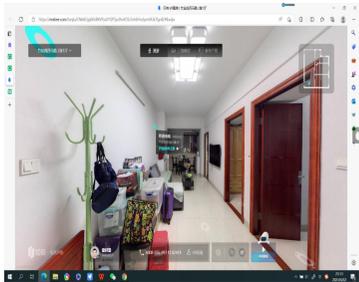
<p>教学重点</p>	<p>住房决策规划构建</p>	<p>解决方法</p>	<p>教师利用情境教学法和案例教学法，给出余先生换房案例；再利用角色扮演法，让学生分别扮演理财客户经理和客户，通过对话展开住房决策规划的各项环节；并通过分组讨论法，让学生探讨解决问题的可行域和解决问题的思路</p>
--------------------	-----------------	--------------------	---

<p>教学难点</p>	<p>购房决策规划求解</p>	<p>解决方法</p>	
--------------------	-----------------	--------------------	--

三、教学方法与手段

<p>教学理念</p>	<p>“以学生为中心”的教学理念+数字化教学理念+OBE 教育理念</p>
--------------------	---------------------------------------

<p>教学模式</p>	<p>线上线下混合式教学、问题-探究式、多元主体协同育人教学模式；</p>		
<p>教学资源</p>	<p>教学环境与硬件</p>	<p>合作房地产企业提供职业化教学场景</p>	
	<p>教学资源与手段</p>	<p>文心一言</p>	 <p>教师和学生利用文心一言辅助住房规划决策</p>  <p>原居住地点 丈夫工作地点 妻子工作地点</p> <p>让学生通过百度地图查看和标记原居住地点，丈夫工作地点，妻子工作地点。</p>

		虚拟仿真技术	 <p>通过虚拟仿真技术，立体形象展示建筑物的区位优势+建筑物周边配套设施。</p>
		VR 看房	 <p>通过贝壳网 VR 软件选户型，从而达到筛选合适房源的目的。</p>
教学方法	教法	讲授法	通过教师讲解，讲授住房规划决策流程，（1）明确购房目标；（2）明确约束条件；（3）明确影响购房因素；（4）给出可行域；（5）给出解决问题的方案和思路
		案例法	构思住房规划决策案例
		情境法	创建学区房购房的案例情景，让学生进行角色扮演
	学法	自主学习法	通过学习平台，自学、自测、自探本节课相关内容
		探究学习法	通过分组讨论，探索住房规划决策的解决思路

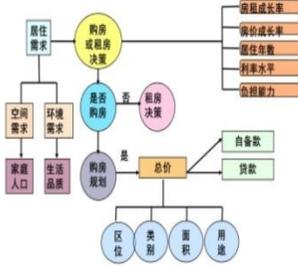
合作学习法

通过角色扮演，分别扮演理财经理和客户，完成住房决策案例的解决，培养团结协作、互助友爱的精神。

四、教学过程



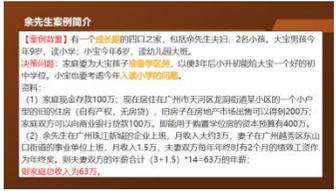
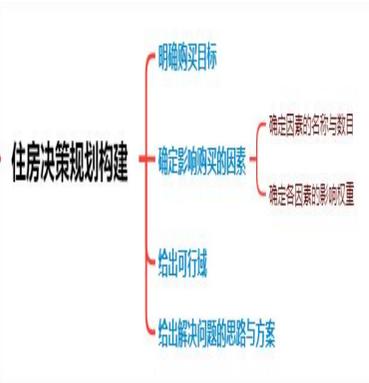
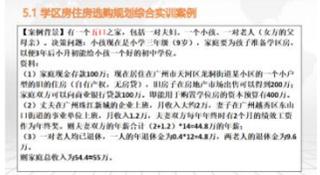
(一) 课前

教学环节	教学内容	教师活动	学生活动	设计意图
<p style="writing-mode: vertical-rl; text-orientation: upright;">未雨绸缪</p>	<p style="text-align: center;">自学</p> <ol style="list-style-type: none"> 租房与购房的不同； 购房或者租房的决策流程； 住房需求分析 住房信贷安排 	<p>【推送资源】</p> <ol style="list-style-type: none"> 给出活页式教材的相关内容 <p>及课程的 PPT；</p>  <ol style="list-style-type: none"> 教师给出讨论论题： <p>讨论：刚毕业的大学生，租房还是买房？</p>	<p>【自学资源】</p> <ol style="list-style-type: none"> 学生自学活页式教材相关内容；  <ol style="list-style-type: none"> 学生自学本课程微课 	<p>【自主学习】</p> <p>激发学生的自主学习能力，促进学生的积极思考，激发学生的潜能。</p> <p>【课程思政融入】</p> <p>思政学习：布置学生学习“房主不炒”的政策</p>

自测	教师给出完成本节课的自测题，学生完成	<p>【信息收集】</p> <p>教师通过平台收集学生的课前评测数据，制定和更改课堂教学策略</p>	<p>【自测自评】</p> <p>学生根据课前学习内容，完成课前测试题。</p>	<p>【巩固基础】</p> <p>通过练习巩固课前学习的效果。</p>
自探	课前探索住房规划方案设计和房地产投资要诀	<p>【指导答疑】</p> <p>1. 教师通过学习微信群跟踪学生小组任务完成情况并进行答疑指导。</p> <p>2. 教师给本节课的课前讨论题。</p>  <p>年轻的大学生刚刚毕业，是租房好还是购房好？</p>	<p>【项目初探】</p> <p>由合作房地产中介机构提供一个真实房源选购案例，让学生小组的形式进行投资方案规划。</p>	<p>【探究学习】</p> <p>通过调研和方案设计，进行探究性学习</p>

(二) 课中

教学环节		教学内容	教师活动	学生活动	设计意图
理财有道	导入 5min	<p>1. 租房与购房优劣点对比分析</p> 	<p>【师生互动】</p> <p>1. 组织讨论到底是购房好还是租房好？</p>	<p>【师生互动】</p> <p>1. 学生在学习通上进行对租房和购房进行投票。</p> <p>2. 请在头脑风暴中，说说租房和购房的理由。</p> <p>3. 请归纳住房和购房的各自的优缺点。</p>	<p>【案例导入】</p> <p>引起学生兴趣和共鸣、导入课程教学</p>
	讲解 10min	<p>1. 住房决策流程</p> <p>2. 住房需求影响因素分析</p> <p>3. 住房需求分析</p>	<p>【要点讲解】</p> <p>教师对住房决策流程、住房需求影响因素和家庭住房需求分析进行要点讲解。</p> <p>【情境化教学】</p> <p>给出余先生换房案例</p>	<p>【角色扮演】</p> 	<p>【角色扮演】</p> <p>通过情景化教学，进行角色扮演能提高学生学习兴趣，活跃课堂气氛。</p> <p>【课程思政融入】</p> <p>思政导入：通过视频案例导入思政话题，理解换房要量力而为。</p>

					
<p style="text-align: center;">破重 研讨 10min 重点难点导入和 相关知识讲解</p>		<p>1. 购房决策规划构建与解决</p> <p>重点是住房规划流程的构建：</p> 	<p>1. 【理论讲解】</p> <p>教师讲解住房决策规划构建的流程</p>  <p>2. 【破重解难】</p> <p>教师发布住房决策案例。</p>  <p>3. 【思政元素融入】</p>	<p>1. 【角色扮演】</p> <p>找两名学生，1 名学生扮演客户，提出本案例的理财需求；1 名学生扮演理财客户经理，初步对该案例进行理财需求分析和求解思路探讨。</p> <p>2. 【分组讨论】</p> <p>学生分组讨论求解该住房决策规划案例的思路。</p>	<p>【生生互动】</p> <p>提高学生的学习积极性，活跃课堂气氛。</p> <p>【课程思政融入】</p> <p>思政导入：通过播放小视频的形式，向学生灌输和融通习近平总书记的“房住不炒”的理念。</p>

精

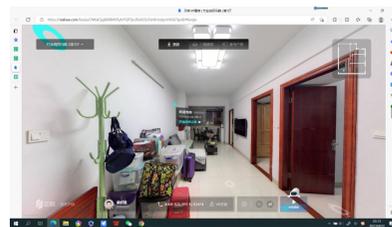
打 细 算		播放关于“房住不炒”视频 		
	<p>破难研讨 15min 重点内容实操</p>	<p>1. 【研讨】找到符合案例要求的板块以及小区</p> <p>2. 【汇报】学生汇报解决方案</p> <p>难点是住房决策规划求解</p>	<p>【案例导入】 教师发布案例；</p> <p>【数智赋能】 (1) 进行决策咨询。 利用文心一言咨询解决问题思路</p>  <p>(2) 进行区位分析。 教师应用全息投入技术过全息投影技术，立体形象展示</p>	<p>【边学边做】</p> <p>1. 通过手机浏览百度地图，标记现在家庭所在地，丈夫、妻子的工作地点。</p>  <p>百度地图标记地点</p> <p>2. 咨询文心一言决策思路</p> 

建筑物的区位优势+建筑物
周边配套设施。



(3) 进行户型分析。

老师推荐链家公众号“贝壳·
VR看房”的平台，进行VR
看房选户型



【思政训练】

思政元素融入：财商智慧+
信用教育

3. 使用 X-mind 作出思维导图，思考三种决策思路；
4. 利用虚拟技术进行区位分析；
5. 利用 VR 看房软件进行户型分析。

【辩论赛】

组建 2 队分为两方，一方选择市中心，另一方选择新区，两队开展辩论赛，辩论主题是“余先生一家应该选哪里好？”

考虑在家庭财力承受范围内，选择一个好的学位房。购房一定要量力而行，不能超出自己的财务承担能力，这就是**财商智慧**。

2. 在讲收入可持续性时，强调有稳定的工作，按时还款，不能断供，这可是**诚信问题**。

凝练“**财：财商智慧**”和“**信：信用教育**”这两个思政要点。

【小组协同】

通过小组分工合作，培养学生协作精神。

			<p>【实践指导】</p> <p>教师利用房贷计算器计算每月月供额</p>	 <p>【汇报方案】</p> <p>各小组利用学习通的平台汇报解决问题方案</p>	
<p>精打细算</p>	<p>企业导师现场点评 5min</p>	<p>住房决策规划的构建</p>	<p>【现场点评】</p> <p>现场请房地产中介企业导师对学生选房思路进行点评</p>  <p>◆◆◆ 理财规划师 ◆◆◆</p>	<p>【反馈完善】</p> <p>学生听取房地产中介企业导师的意见及建议，对作品进行修改</p> <p>【小结与评价】</p> <p>对上面 45min 的一节课进行小结和开展过程性评价。</p>	<p>【产教融合】</p> <p>邀请房产中介企业的企业专家参与该项目设计教学、课堂教学互动等教育环节中，将其实践经验纳入教学体系，从而使 学生能够了解到最前沿的业务发展趋势和实际操作规范。</p>

<p style="text-align: center;">精 打 细 算</p>	<p style="text-align: center;">讲解 研讨 15min 对住房 信贷进 行讲解 和研讨</p>		<p>【讲授要点】</p> <p>教师分别讲解三种住房信贷方式：公积金贷款、商业贷款、组合贷款。</p>	<p>【知识拓展】</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 要求学生通过手机端阅读相关的信贷政策。 2. 安排购房融资方案的分析, 要求学生针对单身家庭购房信贷进行头脑风暴。 3. 知识拓展训练 <p>阅读超星平台两个链接的内容：“工商银行住房贷款业务”和“广州市公积金贷款政策”，了解两种贷款业务和政策情况，并完成“贷款政策”线上测试</p>	<p>【师生互动】+【生生互动】</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 老师引导学生完成相关拓展材料学习； 2. 通过学生在学习通教学平台进行头脑风暴, 让学生提高学习兴趣。 <p>【课程思政融入】</p> <p>思政训练：研究如何在住房信贷政策方面响应国家“房住不炒”政策。</p>
<p style="text-align: center;">稳 中 求</p>	<p style="text-align: center;">实践 20min</p>	<p>住房决策规划方案撰写</p>	<p>【实践指导】</p> <p>教师查看学生实训, 解答学生遇到的问题, 并对小组实训情况进行记录打分。</p>	<p>【小组合作】</p> <p>学生以小组协作, 利用企业导师反馈的信息修改住房决策规划方案, 根据研讨制定</p>	<p>【小组协同】</p> <p>通过小组分工合作, 培养学生协作精神。</p>

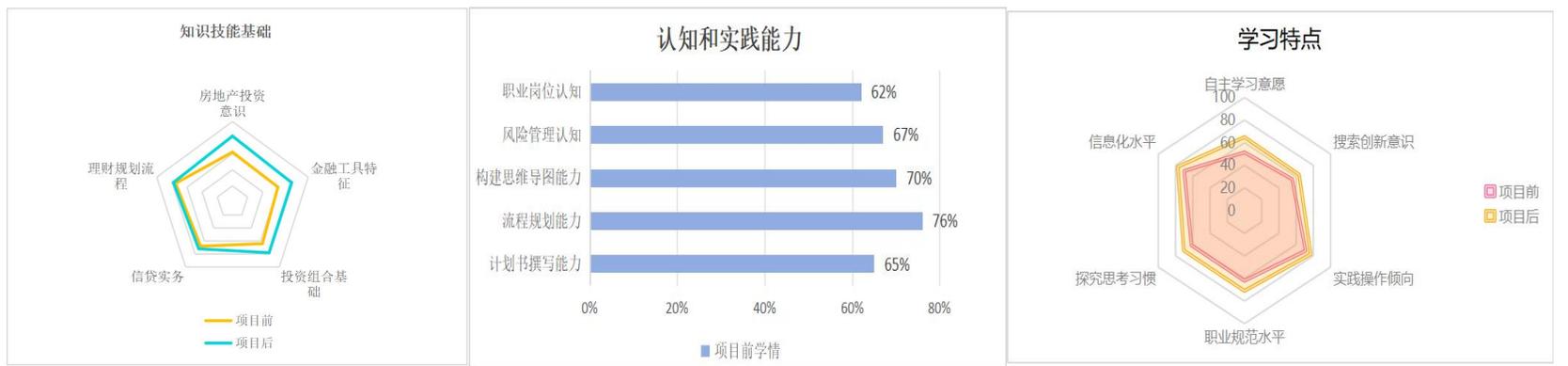
进			<p>【过程性评价】</p> <p>针对学生所撰写的住房决策规划方案进行评价。</p> <p>【增值评价】</p> <p>观察小组创新技能应用情况，并记录后进学生的学习变化情况。</p>	<p>的策略进行实训。</p> <p>【小组互评】</p> <p>小组内成员相互评价大家的实训情况。</p>	
	评价总结 10min	<p>1. 对所授内容进行简略总结；</p> <p>2. 给出自测题，让学生进行练习对学生的掌握程度进行打分。</p>	<p>【教师总结】</p> <p>1. 教师对所授内容进行简略总结；</p> <p>2. 给出自测题，让学生进行练习对学生的掌握程度进行打分</p>	<p>【学生测评】</p> <p>1. 学生云课堂教学平台、手机做自测题。</p>	<p>【过程性评价】</p> <p>通过课程末的小结，并且让学生做课程介绍自测题，从而了解学生对该问题的掌握程度，并给出本任务的过程性评价。</p>
(三) 课后					
教学环节	教学内容	教师活动	学生活动	设计意图	

量 入 为 出	评价	1. 完成课后练习题； 2. 完成教学评价	【巩固提高】 教师布置课后作业；	【完善提高】 1. 学生完善设计方案作品； 2. 学生完成课后作业； 3. 学生完成教学评价	【巩固提高】 学以致用，巩固提高。
		增值评价部分，主要观察点： (1) 看看后进同学学完本节课后，学习积极性有否提高？态度是否端正？思维能力、表达能力有没有进步？动手能力有没有增强？ (2) 增容：有没有同学开展第二课堂的学习和参加相关比赛； (3) 扩面：有没有同学开展志愿服务和社会服务（例如去房地产中介企业进行实践锻炼）。			
完善	1. 完善住房规划方案设计； 2. 实地调查符合上述案例要求的住房规划要求的板块和楼盘。	【完善作品】 教师引导学生，在保证安全出行的前提下，去综合案例所选择的板块和楼房进行实地调查	【实地调查】 1. 做好选房田野调查的访问提纲。 2. 学生乘坐合适的交通工具，到去综合案例所选择的板块和楼房进行实地调查。 3. 实地拍摄所选择的楼房的周边地区拍摄交通、人流、	【信息化手段使用】 手机拍摄，视频分享平台，Xmind 思维导图 【课程思政融入】 思政训练： 百闻不如一见，没有调查就没有发言权。培养学生实事求是，严谨细致的工作作风。	

				教育、医疗、购物、娱乐等配套设施的情况。	
量 入 为 出	分享	<ol style="list-style-type: none"> 1. 分享作品； 2. 领悟房地产投资原理。 	<p>【分享领悟】</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 教师搭建金融专业公众号，要求学生公众号上分享作品 2. 教师在超星学习通中开通头脑风暴活动，让学生分享自己领悟的房地产投资要诀 	<p>【分享领悟】</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 学生在工作号上分享作品； 2. 学生把超星平台上分享自己领悟的房地产投资要诀。 	<p>【悟原理】</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 学懂弄通悟透 2. 教师引导学生理解房地产投资要诀： 房地产价值取决于 （1）产业之发展（产城融合） （2）配套之完善 （3）人口之聚集。 产业发展是基础，配套设施完善是保障；人口聚集是结果。

五、教学反思

授课 实效



1. 通过本节课的学习，有效实现课程三维目标，能熟悉住房规划设计的相关知识，掌握住房规划决策的相关技能，素质有提高。44 名同学，房地产投资意识有效提升 20%，金融工具特征提升 18%，对流程规划的和思维导图的构建能力均有提升。第 39、41 号同学学习成绩有进步，自主学习意愿有所提升，探索创新意识还有待提高。
2. 校外实训不仅加深学生对知识的体验，而且提升了学生的社会实践能力、促进学生的团队合作精神。
3. 遵循知识技能习得规律，按照学习→应用→深化的路径来设计教学过程，使学生对住房规划中的购房财务规划的知识技能得到很好的内化。
4. 采取混合式教学法，利用丰富的教学资源平台，教学互动平台、新媒体、大数据等手段，充分调动学生的自主学习的热情。让学生如何利用“安居客”APP 和“链家”APP 等平台实训住房需求分析和房贷月供计算的技能。
5. 产教融合，充分利用企业的资源，由房地产企业从业人员/银行行长提供真实的业务案例以及专业的点评讲解，让学生对购房财务规划有更层次的认识。
6. 把思政融入到教学中，让学生明白家庭做出购买或租房决策时，要坚持“以改善住房需求为主，量力而为理性投资”

	的理财原则。
改革创新	<ol style="list-style-type: none"> 1. 利用虚拟仿真技术进行区位分析，利用 VR 看房进行户型分析，信息化手段大幅提高学习效率。 2. 利用情境化教学、案例教学法、角色扮演和辩论赛的形式极大提高了学生的学习积极性。
存在不足	<ol style="list-style-type: none"> 1. 小组任务中，存在个别同学“搭便车”的现象，需要教师进行提醒，同时要求每个小组在报告当中注明分工情况。 2. 校外实训的安全问题需要特别关注的，教师在布置任务时需要一再强调，同时与校外合作单位加强沟通。 3. 要更加细致地关心部分后进同学在知识基础和技能获得方面的增值空间，分层教学的手段要更加多样化。
改进设想	<ol style="list-style-type: none"> 1. 课前准备要做足。 2. 加强学生对信息化工具使用能力的培养。 3. 完善综合评价系统，最后能采用大数据数据收集的手段，自动收集学生在课前-课中-课后的各种数据，自动给出各个学生的学习状态画像。