

房地产估价实务与案例

第十六单元教学设计

教学单元名称:	假设开发法的操作——以估算渔沙坦留用地项目价值为例		学时	2
教学单元目标	能力目标: 能根据相关规则和步骤正确进行假设开发法操作			
	知识目标: 掌握假设开发法的操作方法和步骤			
	素质目标: 提升职业道德和职业素养, 具备自主探索、分析和解决问题的能力			
训练项目编号	训练项目名称	训练任务	拟实现的能力目标 和素质目标	训练方式手段 及步骤
1.4.3	假设开发法的操作	选择具体估价方法(动态分析法或静态分析法)、估价前提和最佳开发经营方式; 测算后续开发经营期、开发完成后的价值、后续开发应得利润; 计算开发价值	掌握假设开发法的操作步骤, 能正确进行假设开发法操作, 具备自主探索、分析和解决问题的能力	实例分析, 任务驱动, 学生实训
学生知识与能力准备	掌握假设开发法的基本原理, 掌握估价的基本原则和《房地产估价规范》相关法规制度; 能运用“房地产是实物、权益和区位三者结合”原则对相关问题进行分析			
教学材料(设备)准备	多媒体, 教材、渔沙坦留用地项目相关资料、PPT			
步骤	教学内容(项目内容)	学生活动	主要教学手段和方法	时间分配(分钟)

(1) 实例分析， 任务驱动	以估算渔沙坦留用地项目价值为例，提出本次课实训任务： (1) 详细列出项目估价的操作方法和步骤； (2) 求出项目估价的结果	针对案例进行分析 and 思考	案例分析；任务驱动	10
(2) 自主学习， 探究新知	假设开发法的操作步骤：选择具体估价方法（动态分析法或静态分析法）、估价前提和最佳开发经营方式；测算后续开发经营期、开发完成后的价值、后续开发应得利润；计算开发价值	分组学习及实训	任务驱动，自主探究、合作学习、分组讨论	65
(3) 知识总结， 任务考核	知识点梳理和实训任务考核	通过小组互评和教师点评，评出最优学习小组	讲授法、讨论法	15

注：教学材料指器械、教学资料、教学文件、教学案例等方面的准备；这里的“学生活动”指在教学时间内学生的学习活动过程；时间分配指课堂时间分配。

每单元学时长一般为2学时，教学做一体化课程可以4学时。