

目 录

一、适用范围 / 001

二、实习目标 / 001

三、时间安排 / 002

四、实习条件 / 003

（一）实习企业 / 003

（二）设施条件 / 003

（三）实习岗位 / 004

（四）指导教师 / 004

（五）其他 / 004

五、实习内容 / 005

六、实习成果 / 005



七、考核评价 / 008

(一) 考核内容 / 008

(二) 考核形式 / 008

(三) 考核组织 / 008

八、实习管理 / 009

(一) 管理制度 / 009

(二) 过程记录 / 010

(三) 实习总结 / 010

附件 / 012

一、适用范围

本标准适用于高等职业院校房地产经营与管理专业学生的实习安排，面向房地产相关企业中的房地产项目策划、房地产经营、房地产价值估算、房地产市场营销、房地产经纪、房地产招商运营与管理等岗位（群）或技术领域。

二、实习目标

通过顶岗实习，应该达到以下实习目标：

（1）在职业素养上具有全新的适应市场需求的房地产经营管理理念、扎实的专业知识和职业技能、良好的职业道德、熟练的沟通技巧和协调能力。

（2）在职业内涵上加深对所学法律法规、外语、房产统计、计算机操作、应用文写作等基础文化知识领会和贯通能力。

（3）在职业技能上具有市场开拓、客户服务和维护能力、营销策划和执行能力、市场调研和统计分析能力、房地产数据



分析和价值估算能力、获取市场信息及运用能力、学习与创新能力。

(4) 在职业态度上能养成良好的职业道德，能够理解和掌握社会道德关系以及关于这种社会道德关系的理论、原则、规范；养成良好的职业情感、敬业精神，对所从事的职业及服务对象保持充沛的热情；良好的职业意志，具有自觉克服困难和排除障碍的毅力和精神；良好的职业理想，对所从事职业的未来发展，保持健康向上的正能量。

(5) 在职业纪律上能遵守国家法律法规和行业的管理规定、遵守实习企业的各项管理制度和规定、遵守顶岗实习工作的各项操作规程、服从实习企业的工作安排，服从实习企业指导教师的指导和安排、服从学校实习指导教师的指导和安排。

(6) 在企业文化上能熟悉并融入实习企业的文化，形成与实习企业文化相适应的职业行为习惯和企业价值观。

三、时间安排

顶岗实习时间不应少于一个学期，建议安排在第3学年第5学期或第6学期。

四、实习条件

（一）实习企业

实习企业应该是具有良好信誉且在业内有一定影响的房地产经营管理骨干企业。企业运营态势良好、经营和管理状况稳健、自愿接纳学生顶岗实习企业。企业应能提供多元化岗位，以利于市场波动状态下的学生职业生涯规划 and 逐步上升。

实习企业的经营范围主要包括：房地产项目开发、房地产经营、房地产估价、房地产营销、房屋租售代理和行纪、房地产项目售后维护管理和招商运营等。

实习企业应具有完善的管理制度和服务体系，有良好的人才培养和管理机制，在岗位提供和带教老师的配备上能充分满足达成实习目标的需要。

（二）设施条件

实习企业应根据接收学生实习的需要，建立、健全本单位安全生产责任制，制定相关安全生产规章制度和操作规程，制定并实施本单位的生产安全事故应急救援预案，为实习学生和实习场所配备必要的安全保障器材。

实习企业应比照自身相应岗位员工在工作过程中所具备的场地与设施标准，向实习学生提供实习的场地与设施条件和相关信息资料，使学生能够完成实习工作。



（三）实习岗位

实习岗位应包括房地产经纪、置业顾问、房地产市场调研、房地产金融服务、行政助理、案场助理、销售策划、房地产投资分析、房地产估价、房产项目招商等。

（四）指导教师

学校指导教师应具有中级及以上的专业技术职称，具有房地产经营与管理工作经验和指导学生顶岗实习的能力。

企业指导教师应具有中、高级技术职称，或是企业主管级或部门经理级管理人员，一般应具有相应岗位3~5年的工作经历。

（五）其他

学校应当与实习企业协商，为顶岗实习学生提供必需的食宿条件和劳动防护用品，保障学生实习期间的生活便利和人身安全。

学校和实习企业应对顶岗实习学生进行安全生产教育和培训，保证顶岗实习学生具备必要的安全生产知识和自我保护能力，掌握本岗位的安全操作技能。未经安全生产教育和培训的顶岗实习学生，不得顶岗作业。

五、实习内容

顶岗实习中应注重学生房地产市场调研、项目投资分析、项目价值估算、项目经营、营销和经纪等职业技能和素养的强化培养。表1是本专业顶岗实习的主要内容，可根据实际情况进行选择。

六、实习成果

实习学生应在顶岗实习结束时提交顶岗实习企业证明材料和成果佐证材料，必须提交成果（1）、（2）、（3）中的任一项：（1）顶岗实习总结报告一篇；（2）实习期间形成的营销策划方案、案例分析报告或估价报告；（3）实习期间完成的房地产项目经纪实践分析论文。

实习报告应包括实习期间的工作和学习情况，岗位工作内容、要求和 workflows，对问题的认识和处理，知识运用和技能掌握情况、心得体会、意见与建议等内容。

实习鉴定需经企业指导教师签字评定并由实习单位盖章。



表1 高职房地产经营与管理专业的顶岗实习内容

序号	实习项目	时间	工作任务	职业技能与素养
1	市场调研	6周	(1) 踏勘 (2) 项目比较分析 (3) 楼书设计与使用 (4) 客户关系与定位	(1) 沟通与协调能力 (2) 信息获取和处理能力 (3) 现有资料运营能力 (4) 学习与创新能力
2	营销策划和 实施	12周	(1) 房地产项目营销策划 (2) 房地产项目营销方案执行 (3) 市场拓展 (4) 客户维护 (5) 案场助理	(1) 营销知识运用与文书写作能力 (2) 营销计划方案执行能力 (3) 学习与创新能力 (4) 沟通与协调能力
3	经纪	12周	(1) 房地产项目销售代理 (2) 房地产租赁代理经纪 (3) 其他房地产居间活动 (4) 案场助理	(1) 合理运用法律法规服务客户能力 (2) 获取市场信息并使之有利于企业运营能力 (3) 学习与创新能力 (4) 沟通与协调能力 (5) 金融工具应用和服务能力 (6) 行政事务管理处理能力

续表

序号	实习项目	时间	工作任务	职业技能与素养
4	招商经营	12周	(1) 市场拓展 (2) 客户开拓 (3) 客户维护管理 (4) 房地产项目经营管理	(1) 市场发掘 (2) 客户筛选与服务能力 (3) 沟通与协调能力 (4) 学习与创新能力
5	房地产估价	12周	(1) 市场交易数据获取与整理 (2) 市场分析 (3) 估价项目勘察 (4) 价值估算 (5) 估价报告撰写	(1) 数据录入、整理与分析能力 (2) 市场分析与预测能力 (3) 估价对象分析能力 (4) 项目价值估算能力 (5) 估价报告阅读与撰写能力

注：实习内容可以交替穿插进行

七、考核评价

（一）考核内容

对实习学生的考核内容主要包括：实习学生的工作态度、遵守实习企业的管理制度和工作纪律、工作技能和完成工作的质量、完成顶岗实习日（周）志情况、顶岗实习报告、实习企业带教教师的评价、实习学生的诚信记录等。

（二）考核形式

顶岗实习考核应由学校组织，学校、企业共同实施，以企业考核为主，对学生在实习期间的工作表现、工作质量、知识运用和技术技能掌握情况等进行考核。考核结果分优秀、良好、中等、及格和不及格五个等级，学生考核结果在及格及以上者获得学分。实习成绩由实习基地（单位）和学校两部分考核成绩构成，比例由学校和企业商定。

（三）考核组织

学校应与实习企业共同建立对学生的顶岗实习考核制度，共同制定实习评价标准。学校与实习企业应就学生的顶岗实习共同制定实习教学计划，按照实习教学计划完成教学任务。顶岗实习计划的内容应包括：实习教学所要达到的目标、各实习环节、课题内容、形式、程序、时间分配、实习岗位、考核要

求及方式方法等。

学校应当做好学生顶岗实习材料的归档工作。顶岗实习教学文件和资料包括：（1）顶岗实习协议；（2）顶岗实习计划；（3）学生顶岗实习报告；（4）学生顶岗实习成绩或顶岗实习考核表；（5）顶岗实习日（周）志；（6）顶岗实习巡回检查记录；（7）学生诚信记录。

八、实习管理

（一）管理制度

（1）顶岗实习应由学校和实习单位共同管理，双方具体的分工管理细则及办法由顶岗实习协议确定。学校、实习单位和学生本人应订立三方协议，规范各方权利和义务。

（2）实习企业应建立顶岗实习管理机构，安排固定人员管理顶岗实习工作，并选派有经验的专业人员担任顶岗实习指导教师，承担业务指导的主要职责。负责对顶岗实习学生工作时间内的管理，参与制定顶岗实习计划，为顶岗实习学生提供必要的住宿、工作、学习、生活条件，提供或借用劳动防护用品。依法保障顶岗实习学生的休息休假和劳动安全卫生。

（3）学生实习期间，以实习企业为主，由实习企业和学校共同对学生进行考勤。

（4）学生顶岗实习前，学校、实习企业应对学生进行安全



与文明管理教育培训。学生实习期间，学校和企业必须按国家有关规定为学生购买意外伤害保险。

(5) 学校应该充分运用现代信息技术，构建信息化顶岗实习管理平台，与实习企业共同加强顶岗实习过程管理。

(二) 过程记录

(1) 实习巡视记录

学生在顶岗实习过程中，学校应当对实习单位、岗位进行巡视。了解学生实习岗位的工作性质、工作内容、工作时间、工作环境、生活环境以及健康、安全防护等方面的情况。

(2) 实习教学记录

学校和实习企业应共同做好顶岗实习期间的教育教学工作，对顶岗实习学生开展职业技能教育，开展敬业爱岗、诚实守信为重点的职业道德教育，开展企业文化教育和安全生产教育。

(3) 实习情况与问题记录

实习指导教师应当建立顶岗实习日志，定期检查顶岗实习情况，及时处理顶岗实习中出现的有关问题，确保学生顶岗实习工作的正常秩序。

(三) 实习总结

学生顶岗实习结束后，学校应负责组织顶岗实习总结交流活动，可分两阶段实施：

第一阶段由校企双方进行总结交流，主要包括：实习计划的实施情况、企业对学生的培养安排、学生在实习期间的表现和技术技能掌握情况、存在的问题、企业对学校人才培养的期望与建议等。

第二阶段由学校组织学生进行总结交流，主要包括：实习期间的工作与学习情况、面临的问题和对问题的处理情况、在知识运用和技能掌握等方面的自我评价、实习的心得体会、对学校和实习企业在实习期间工作的意见和建议、企业对学生的期望等。



附 件

1. 顶岗实习任务书及实习计划

主要包括：目标要求，实习岗位，实习内容，实习时间安排，提交的实习成果，成绩评定，实习要求等。

2. 顶岗实习总结报告

主要包括：顶岗实习基本情况，顶岗实习评价，顶岗实习技术总结，顶岗实习思想道德总结，对顶岗实习的意见和建议等。

3. 顶岗实习三方协议书（格式协议）

主要包括：实习时间及地点，各方权利和义务，实习待遇，协议的生效条件，协议的终止与解除的条款规定等。

说明：以上参考文本具体由各行指委另行发布。