

## **БИЗНЕС-ОБРАЗОВАНИЕ В СФЕРЕ НЕДВИЖИМОСТИ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ**

**Белецкая Л. В.**

В рыночных условиях образование представляет собой процесс предоставления и одновременного потребления комплекса образовательных услуг, нацеленных на изменение социального положения потребителей определенного сегмента. Основными тенденциями спроса на белорусском рынке образовательных услуг в настоящее время являются:

- переориентация спроса на качественную, а не формальную сторону образовательного процесса (рост реального престижа дипломов государственных вузов, участия в научных конференциях, научных студенческих публикаций);
- выбор будущей специальности на основе перспектив будущего трудоустройства;
- восстановление и рост рейтинга государственных высших учебных заведений;
- формирование качественно нового спроса на систему непрерывного специализированного среднего (лицей), довузовского среднеспециального (колледж), вузовского, а также дополнительного, послевузовского, образования на базе единого университетского комплекса;
- стабилизация и уменьшение спроса на экономические специальности.

Анализ рыночной ситуации показал, что белорусский рынок насыщен организациями, предоставляющими образовательные услуги, в том числе осуществляющими подготовку по специальности «менеджер-экономист». В условиях неблагоприятной демографической ситуации и снижения платежеспособного спроса населения вуз может эффективно функционировать, лишь ориентируясь в своей деятельности на узко специализированные сегменты потребителей, так как в будущем очевидно снижение спроса на экономические специальности. Как показывают проведенные исследования, для успешной деятельности вуза на рынке образовательных услуг необходим поиск целевого сегмента потребителей, в качестве которого для направления «Менеджмент недвижимости» можно выделить молодежь, стремящуюся получить престижное образование с приоритетной ориентацией на качество получаемых знаний и со средним уровнем дохода. Поэтому маркетинговая деятельность должна стать важнейшей функциональной составляющей системы функционирования вуза

наряду с учебным процессом, научными исследованиями, кадровым и материально-финансовым обеспечением.

Таким образом, целевая ориентация на потребителя позволит вузу не только успешно действовать в существующей рыночной среде, но и решать комплекс задач своего перспективного развития в будущем.

Результаты проведенного мониторинга и их анализ позволил сформулировать следующие семь педагогических и экономических принципов, определяющих эффективность функционирования любой дидактической системы. Эти принципы в своей совокупности могут стать мощным инструментом совершенствования образовательной среды, так как ими можно руководствоваться в самых разнообразных ситуациях.

1. Принцип индивидуальных различий напоминает о том, что студенты отличаются друг от друга по своим способностям, скорости и способам усвоения, уровням обученности. Утверждает, что каждый студент будет лучше учиться, если средства и условия обучения приведены в соответствие с его индивидуальными возможностями. И наоборот, когда в обучении прямо игнорируются эти индивидуальные различия, эффективность усвоения неизбежно упадет ниже желаемого уровня.

2. Принцип самостоятельного учения состоит в том, что каждый студент, независимо от способностей и уровня обученности, обладает врожденной любознательностью и может многое усваивать, если он имеет возможность свободно пользоваться необходимой информацией, предоставляемой ему в доступной и приемлемой форме. И наоборот, природная любознательность студента подавляется, если обучение в его представлении ассоциируется со страхом, скукой, несбывшимися надеждами и ощущением собственной несостоятельности.

3. Принцип сочетания человеческой энергии и технических возможностей состоит в том, что объем работы, выполняемой человеком (студентом или преподавателем), намного возрастает, если в его распоряжении имеются совершенные электронные устройства и сформированы навыки извлечения из них максимальной пользы.

4. Принцип экономии в результате укрупнения масштабов производства напоминает о том, что когда применяется дорогостоящее учебное оборудование, удельная стоимость снижается, если оно используется большим числом студентов. То, что в малом масштабе выглядит недоступно дорого, в крупном масштабе может оказаться не только экономически оправданным, но и наименее дорогим способом подготовки.

5. Принцип разделения труда говорит: если люди с различным типом и уровнем квалификации делят сложное задание на несколько составных

частей и каждый из них выполняет именно ту часть работы, которая больше всего соответствует его возможностям, то вместе они добиваются наивысшей производительности, а общий результат их совместной работы бывает намного лучше, чем в том случае, когда каждый самостоятельно делает всю работу.

6. Принцип концентрации и критической массы утверждает, что экономически нецелесообразно браться за осуществление какой-либо педагогической инновации, если она не может быть осуществлена достаточно последовательно и на нужном качественном уровне. Без этого инновация не даст эффекта или вовсе приведет к отрицательному результату.

7. Принцип оптимизации гласит: когда несколько различных компонентов сочетаются в одной производственной конструкции, совершенно невозможно получить от каждого компонента его максимальную теоретическую производительность. Однако можно добиться общего оптимального результата, если компоненты сочетаются в таких пропорциях, которые позволяют наиболее интенсивно использовать самые редкие и дорогие из них и менее интенсивно – дешевые, имеющиеся в изобилии. Оптимизация дидактической системы заключается в том, чтобы наилучшим образом уравновесить высокое качество обучения и умеренные материальные затраты.

Оптимальное решение с чисто экономической точки зрения не всегда совпадает с педагогическим оптимумом. Поэтому на практике следует искать наиболее удобный компромисс при переходе от абстрактной формы принципов к их конкретизации. Сказанное должно находить свое отражение при разработке учебных курсов и подготовке соответствующих учебно-методических разработок с целью повышения качества подготовки специалистов по направлению «менеджмент недвижимости».

В процессе профессионального общения между людьми наряду с обменом информацией необходимым образом соединяются технические и гуманитарные знания. Это объединение осуществляют компьютерные информационные технологии, базирующиеся на системной методологии и предполагающие использование программно-технических средств получения, обработки, хранения, распространения и отображения информации. В этой связи при усвоении субъектом знаний из «пограничных» наук особую значимость представляют цели одновременного формирования их методологической культуры и методологической рефлексии как основы профессионального сознания. Широкое использование компьютеров в профессиональной деятельности специалистов различного профиля показало, что ни быстрое действие вычислительных машин, ни рост объема перерабаты-

ваемой ими информации не являются плодотворными, если при этом не изменяются подходы человека к постановке новых задач, его способности анализировать сложные процессы различной природы, используя при этом принципиально новые способы формализации научной информации.

Только новые интеллектуальные возможности человека, дополненные скоростными возможностями электронного информационного устройства, позволяют осуществить содружество, в результате которого изменяется организация человеческой деятельности при существенном повышении значимости его интеллектуального компонента.

Интеллектуальный компонент является характеристикой личности и имеет важное прикладное значение, поскольку человек – не устройство для переработки информации в соответствии с извне привнесенными правилами, а индивидуум, каждый акт жизнедеятельности которого опосредуется всей совокупностью его социальных отношений, адекватным психическим состоянием и системой целевых установок.

При исследовании проблемы структуры личности студентов в период их профессиональной подготовки особую значимость приобретает проблема оптимизации информационного взаимодействия «субъект»–«компьютер»–«субъект». Очевидная глобальность и многоаспектность этой проблемы определяет выбор структурно-функционального подхода в исследовании. Предлагаемая в рамках этого подхода гипотеза инвариантности структурно-функциональной организации системы относительно взаимодействия с внешней средой, являющейся исходной, порождает цепь других гипотез о структуре и составе отдельных компонентов межсубъектного информационного взаимодействия. Обобщенный анализ такого взаимодействия позволяет получить формальные следствия необходимой степени обобщенности, допускающей экспериментальную проверку концепции. Представляется важной возможность формализации предлагаемого представления исследуемого взаимодействия, что позволяет количественно сравнить теоретический прогноз и реальные данные.

Любой, характеризующийся целостностью, системный объект исследования взаимодействует с внешними по отношению к нему объектами и в этом смысле является открытой системой. Вне взаимодействия невозможно существование материальных систем, поэтому взаимодействие как всеобщая форма связи представляется важнейшей категорией общей теории систем. Как известно, основным инструментом анализа системы является декомпозиция – выделение как исследуемой системы, так и составляющих ее подсистем. Выделение целостного объекта анализа из всеобщего взаимодействия осуществляется субъектом анализа, поэтому целостность

предмета исследования не является чем-то раз и навсегда зафиксированным и имеющим абсолютное значение, а задается субъектом, сообразно целям анализа. Так, в изучении системы «субъект»– «компьютер» в зависимости от поставленных целей в качестве целостности могут рассматриваться и сама система, и ее среда, и групповой субъект деятельности, и функционирование собственно компьютера, и коммуникации и многое другое.

Интервал взаимодействия исследуемого объекта со средой, вероятно, наиболее адекватное понятие, обозначающее выделение анализируемой целостности из всеобщего взаимодействия явлений объективной действительности. Понятие «интервал» обозначает пределы рациональной обоснованности абстракции и границы ее применимости. Ограниченная целостность объективно обладает определенной «разрешающей способностью» по отдельным количественным и качественным характеристикам выявляемых в исследовании процессов функционирования анализируемого объекта. Следовательно, фиксированный интервал взаимодействия определяет интервал действия исследуемых закономерностей объективной реальности. Таким образом, деятельность субъекта исследования связана с переходом языка взаимодействия с социальной системой на язык взаимодействия с исследуемым объектом.

Познавательная деятельность может быть представлена замкнутой двухконтурной схемой системного взаимодействия. Первый контур типа субъект-субъект обусловлен принадлежностью субъекта анализа к информационному процессу. В этом контуре связь отражает цель на получение новых знаний и после реализации мотива деятельности передачу их в социальную систему. Обратная связь состоит в формировании новой цели после оценки значимости полученного результата. Рассматриваемый контур отображает регуляцию деятельностью.

Второй контур типа субъект–субъект учитывает субъект–субъектное взаимодействие в информационном процессе. Интервал взаимодействия объекта формируется актуальным отношением со средой. Поэтому результат отражения субъектом наблюдаемого явления адекватен объекту только на некотором фиксированном интервале.

Все известные в настоящее время определения структуры с необходимостью выделяют элементы анализируемой системы и связи между ними. Структурно-функциональный аспект системного анализа основан на исследовании структур систем, определяемых по функциональному критерию, когда система декомпозируется в соответствии с функциями, реализуемыми ее компонентами, а функция определяется как такое отношение

части к целому, при котором само существование или какой-либо вид проявления части обеспечивает существование или какую-либо форму проявления целого.

Поскольку межсубъектное отношение выражает элементарную структуру традиционного познавательного процесса, то есть его основной функциональный контекст, правомерно рассматривать межсубъектные отношения в качестве основной структурно-функциональной связи. Такая связь в познавательном процессе детерминируется предметным содержанием и видами межличностного взаимодействия посредством компьютерных коммуникаций. Очевидно, что компьютер наряду с другими коммуникационными средствами является одним из способов реализации принципов построения диалога, поэтому при анализе последнего предоставляется возможность выделения функционально-структурного элемента межсубъектного взаимодействия в качестве подсистемы с трехкомпонентным взаимодействием. Две дополнительные связи: «первый субъект»—«компьютер» и «компьютер»—«второй субъект» обуславливают значительное усложнение информационного обмена. Они фиксируются в специальных принципах, среди которых представляется возможным в данном случае конкретизировать лишь некоторые.

Проблемность ситуации здесь заключается в самой природе основных знаний, которые имеют профессионально-компьютерную сущность. В ней в качестве доминантного выделяется компонент, условно состоящий из трех частей: 1) постановка профессиональной задачи; 2) ее формализация; 3) построение компьютерного алгоритма. Основанием для определения требуемого вида знаний выступает принцип системности, сущность которого состоит в требовании соответствия содержания информационного обмена логике системного раскрытия профессионально значимых объектов и явлений. В силу этого студент должен овладеть умениями, составляющими основу таких методов коллективного поиска новых идей и решений как мозговой штурм, синектика, функционально-структурный анализ, алгоритмы решения проблемных задач и многими другими, выбор которых обуславливается спецификой конкретной специальности.

Являясь относительно разных профессий вариативными по своему содержанию, эти части на методологическом уровне объединяются понятиями «системность» и «модель». В них входит информация о сущности, системном характере каждого конкретного вида деятельности, внутренней системности информационных процессов межсубъектного взаимодействия.

В компьютерном информационном обмене существенен учет различий в построении письма и компьютерной речи. Здесь опорным является число Ингве-Миллера. Лингвист В.Ингве и психолог Дж. Миллер обнаружили, что плохо на слух усваиваются те команды, которые слишком велики по объему, точнее – по глубине. Без особых деталей глубину можно определить как количество различных членов предложения, обозначенных одним-двумя словами. Служебные слова типа союзов, предлогов, артиклей в величину глубины не входят. На слух эффективно перерабатывается информация, измеряемая числом Ингве-Миллера ( $7\pm 2$ ), то есть глубиной до 9, но оптимально – 6-7. Этим же числом измеряется объем оперативной памяти человека, и поэтому глубина устного предложения связана с работой оперативной памяти [1]. Чисто практическое применение данного параметра важно, поскольку при компьютерном предъявлении информации слишком глубокими предложениями часть информации теряется. При этом важно помнить о невербальных компонентах коммуникации (НВК), то есть несловесных способах предъявления знаний при избирательном интерактивном режиме использования компьютера. Важность рассматриваемого момента обуславливается тем, что, в сущности, не НВК дополняет вербальное сообщение, а последнее накладывается на НВК и развертывается лишь в том случае, если НВК не достаточно информативен. При этом вербальная часть может редуцироваться и деформироваться относительно нормы. НВК реализовано в исследовании в виде рисунков и концептуальных диаграмм. Концептуальные диаграммы равноправно могут предварять вербальную информацию или обобщать ее. При осуществлении компьютерного межличностного информационного обмена необходимо акцентировать внимание на установлении причинно-следственных связей, роль которых в информационном процессе трудно переоценить. При этом уместно использование расчленяющей абстракции, предполагающей разграничение в сознании существенных и несущественных (или варьирующихся) признаков рассматриваемых понятий, а затем проведение двухфазного обобщения.

### Литература

1. Миллер, С. Психология развития: методы исследования: Пер. с англ. / Скотт Миллер. – 2-е междунар. изд.. – СПб. : Питер : Питер бук, 2002. – 463 с.