

论教育培训市场及其管理策略

■ 胡美伦

随着社会经济的快速发展,我国人民对教育的重视程度日益加大。人们越来越认识到:知识在当今时代下具有不可比拟的竞争力,对于下一代的成长具有积极的意义。随着教育需求的不断增长,我国的教育培训市场逐渐繁荣起来,并逐步扩大成为存在于市场中的一种独特经济现象,但是,教育培训市场的发展尚不成熟,一部分教育培训机构为了在市场上占据自己的有利位置,采取一些不正当竞争手段,以次充好,这样就不可避免地导致教育培训机构发展参差不齐。特别是在办学能力、课程开发、市场拓展和师资力量等方面都存在较大差距,面对我国纷繁杂乱的教育培训市场,我们就应该思考发展什么样的教育培训才符合社会的进步和人民的真正需要。

一、我国教育培训市场的现状分析

我国教育培训行业的现状是“市场广阔、发展迅速、管理无序、亟待提高”。由于政府各级主管部门对教育培训市场还缺乏全面有效的监管,同时存在着很多的制约因素制约着培训市场的发展,尽管各地教育培训机构如雨后春笋一般迅猛增长,但是培训市场的发展并不成熟,这主要体现为目前我国的教育培训市场中还存在着很多不合理甚至不合法的现象。

1、教育培训机构数量扩张,低质量重复严重。

随着整个国家和全国人民对教育重视程度越来越高,近10多年我国教育培训行业发

展迅猛。很多人瞄准了教育产业,选择低门槛、高回报的教育培训行业投资,但是由于教育培训市场的发展参差不齐、竞争激烈,导致教育培训的师资流动性很强,一部分有能力拓展市场的师资选择自立门户,从而培训市场行业就裂变出无数新的中小型教育培训机构。同时很多教育培训机构一味追求经济效益,往往忽略对师资的专业要求,甚至在培训项目的选择上盲目行事,导致了低质量的教育培训效果,从而阻碍了我国教育培训企业的快速发展。

2、部分教育培训机构资质存疑,前途堪忧。

我国教育培训机构大多是民营的教育培训机构,以营利的主要目的。面对市场,承担着重要的教学任务的各类教育培训机构必须能够切实提高学员的实际学习水平才是安身立命之本。而当前我国教育培训市场的发展缺乏规范,很多培训机构的教师都是在知识水平低下、教学能力不足的情况下开展教学的。往往在利益的驱使下,培训结构为了降低运行成本,一般都会聘请一些非师范、非专业的教师进行教学。在审核教师资质的时候也没有一个统一的标准。导致很多师资其实自身的文化素质根本达不到教学的要求,也不具备心理学、教育学的专业知识,更缺乏丰富的教学实践经验。师资队伍落后的水平直接限制了教育培训机构的长远发展,虽然短暂性的节约了成本,但是对于树立品牌形象产生了十分不利的影响。同时,教师资质的不足更会直接导致学员无法收获预期中的学习效果。

3、教育培训市场缺乏监管,竞争无序。

目前,教育培训行业属于门槛也较低,而盈利又可观的行业,由于教育培训市场的市场竞争激烈,导致教育培训的师资流动性很强,一部分有能力拓展市场的师资选择自立门户,从而培训市场行业就裂变出无数新的中小型教育培训机构。同时很多教育培训机构一味追求经济效益,往往忽略对师资的专业要求,甚至在培训项目的选择上盲目行事,导致了低质量的教育培训效果,从而阻碍了我国教育培训企业的快速发展。

4、部分教育培训机构追求经济效益,忽略社会责任。

教育培训机构作为学校教育的一种补充形式,应该以教育育人为主要目的,通过培训机构的发展来弥补学校教育的不足。但是很多教育培训机构却一味追求经济利益,将教育的社会责任抛之脑后。这会使得教育培训机构缺乏正确的方向,而发展方向的偏离和运营理念的不适宜会进一步加剧市场的无序发展,也会制约教育培训行业的健康、长远发展。诚然,在这样的情况下,教学质量就很难得到有效的提升,学员的实际能力也很难有实质性的提高。

二、规范教育培训市场的管理策略

为促进我国教育培训市场的健康发展,政府有关部门要想有效地发挥自身管理优势,培训机构要想在市场拓展和自身潜力的挖掘方面取得进展,就必须密切配合,建立起科学的培训市场管理策略体系,立足于培训市场的客观现实,形成对培训市场问题深层次、全面的调研,以培训市场的实际情况作为出发点,制

定并形成一系列科学的管理策略。

1、政府相关部门加强监管。

应制定一系列完善的管理策略体系,定期对教育培训机构加强巡查,一旦发现有教育培训机构存在缺乏办学条件、恶意竞争、低质培训、社会形象差等一系列情况的存在,必须要予以严惩,限期整改,如若限期未整改则取消其办学资格。相信政府有关部门加强监管,对违规的教育培训机构进行严惩,定然会给予其他的教育培训机构以警示。从而让教育培训机构的社会效益回归正常水平。

2、稳定师资队伍,提高师资水平。

针对这个问题,教育部门应该加强对培训机构的制度管理和思想教育,帮助培训机构树立正确的办学理念和发展目标,以促进教育培训行业的可持续发展。同时教育培训机构应该认识到师资力量的重要性。在提升教师队伍的专业水平上投入更多的人力、物力和财力,努力改善培训机构的师资队伍进而提高教学质量。这就要求培训机构形成系统的人才招聘和培养计划,从而形成独特的市场竞争力,为树立良好的品牌打下牢固的基础。

3、完善自身管理,确保培训质量。

教育培训机构需要建立既能与符合中国教育国情又能符合社会需求的管理制度,经过对培训市场需求的调研分析、确定适宜的培训方案,实施科学的培训计划、倾听社会的信息反馈,不断提高和完善自身的经营理念和管理水平,从而有利于整个教育培训行业的可持续健康发展。

4、鼓励新生事物并加强指导。

互联网教育培训事业对文化产业是新生的事物,也是教育培训市场的一种新模式,保障互联网教育培训产业的发展是政府不可回避的重要责任。有关部门应从互联网教育培训产业的实际出发,必须加强政府、司法、社会对互联网教育培训市场的规范力度,要加快完善互联网教育培训管理体系,以互联网教育培训市场和国际通行标准建立起完整而有效的管理系统,从质量、管理、规范等重要方面发挥政府的指导、监督、规范等核心职能,对互联网教育培训产业的从业标准、师资力量、办学环境、教育质量等相关要素实施严格考评和认真审核,提高互联网教育培训市场的准入标准。建立互联网教育培训市场的评价体系,设立互联网教育培训权威性、全面性的评价机构,设置互联网教育培训黑名单库,维护消费者的权益,进而促进互联网教育培训产业的健康有序发展。

三、结语

我国教育培训行业的可持续创新发展离不开政府相关部门的有力监管和正确引导,更离不开广大教育培训机构的经营者的自觉自律,做事唯精和做人唯诚。只要我国教育培训机构紧紧围绕全心全意为社会出力、为学员服务的办学宗旨,以提升自身能力为核心,在互联网时代,不断创新教学思想和教学方式,中国特色的教育培训必然会迎来更加繁荣的局面。

(作者系四川省社会科学院区域经济研究所博士)

抵押权人对抵押房产所在整宗土地享有优先受偿权之法理分析

■ 李君临

泸州市龙马潭区人民法院(2015)龙马执字第150号案,因抵押权人仅对房产作了抵押登记,未就房产所在土地办理抵押登记,执行过程中针对抵押权人是否就抵押房产所在整宗土地享有优先受偿权产生分歧。一种意见认为,抵押权人仅对抵押房产实际占用之土地使用权享有优先受偿权;另一种意见认为,抵押权人对抵押房产所在整宗土地使用权享有优先受偿权。

本文赞同第二种意见,理由详述如下:

一、事实基础

(一)2007年7月30日,泸州市人民政府为赵红颁发泸市国用(2007)第09832号国有土地使用证,明确其国有土地使用权面积为3246.25平方米,独用面积为3246.25平方米,并附有宗地四至图。该土地证之“记事”栏载明,赵红因购买该土地上的三栋房产,根据地随房走原则而取得全部整宗土地之使用权。

(二)赵红在向长江银行申请贷款时曾委托四川银通房地产评估有限责任公司(下称银通公司)对抵押资产进行评估,2014年1月17日,银通公司对赵红抵押财产出具评估报告,评估报告第12页所载土地权属信息表第5行载明估价对象包括三栋房产及所在的全部整宗土地。

但是,根据国土资源部《土地登记办法》(2008年2月1日)第5条“土地以宗地为单位进行登记”及《国土资源部关于规范土地登记的意见》(国土资发[2012]134号)第5条第2款“以部分宗地申请土地使用权登记的,不予受理”之规定,由于赵红并未对该整宗土地享有优先受偿权。

赵红因购买该土地上的三栋房产,根据地随房走原则而取得全部整宗土地之使用权。现在赵红将该三栋房产悉数抵押给长江银行,当然整宗土地也就全部随带抵押给了长江银行。

赵红在申请贷款时将整宗土地的国有土地使用权证交给银通公司评估,长江银行根据评估报告签署了抵押合同办理了抵押登记,可见赵红明知当初是将全部整宗土地抵押给长江银行,其现在所称仅将抵押房产所占部分土地抵押给了长江银行显属为拖延和阻挠执行而故意歪曲事实,严重背离了诚实信用原则。

赵红在申请贷款时将整宗土地的国有土地使用权证交给银通公司评估,长江银行根据评估报告签署了抵押合同办理了抵押登记,可见赵红明知当初是将全部整宗土地抵押给长江银行,其现在所称