

# Research on the construction plan of college students' employment practice base

Xiaohui Fang Sihui Zhang Yi Zhang

Guangdong Neusoft Institute, Foshan, Guangdong, 528225, China

## Abstract

In 2024, Shenzhen Leyoujia Holding Group and the Admissions & Career Services Office of Guangdong Neusoft University jointly established an off-campus employment and entrepreneurship practice base. This initiative facilitates seamless resource integration between enterprises and educational institutions, fostering mutually beneficial cooperation. Adhering to its core values of "Sincerity, Justice, Prioritizing Others," the group has implemented a service strategy emphasizing "Authentic Service and Comprehensive Support." It provides clients with a full-value real estate transaction ecosystem featuring timely precision, professional credibility, and efficient value-added services.

## Keywords

Business environment, business model, corporate strategy, artificial intelligence

## 大学生就业实习基地建设方案探究

方小慧 张斯惠 张奕

广东东软学院, 中国·广东 佛山 528225

## 摘要

2024年,深圳乐有家控股集团与广东东软学院招生就业办联合创办校外就业创业实践基地,帮助企业 and 学校实现资源无缝对接和最优配置,达到合作共赢、互利互惠状态。集团始终坚持“真诚正义、先人后己”的核心价值观,积极推行“真服务、真保障”服务战略,为客户提供及时精准、专业可信、高效超值的房产交易全价值链服务系统。

## 关键词

商业环境; 商业模式; 企业战略; 人工智能

## 1 简介

深圳乐有家控股集团为“以房地产经纪为龙头、金融和互联网为两翼”的大型企业集团,在深圳二手房交易市场占有率稳居行业第一,业务涵盖二手房买卖、房屋租赁、项目策划、新房代理、人工智能、资产管理、金融服务等领域,获得“中国十大品牌中介机构”、“全国优秀房地产经纪机构”、“最值得信任的地产经纪品牌”、“广东省诚信企业”、“深圳品牌百强”、“最值得网民信赖品牌”、“最具影响力雇主”、“年度最佳雇主”等殊荣。集团以“立足大深圳、密布珠三角、连锁全中国”为发展战略,有效整合全国各项资源,实现“有家的地方就有乐有家”的宏伟蓝图。

**【作者简介】**方小慧(1986-),女,中国广东佛山人,硕士,讲师、经济师,从事新商科教学、创新创业、财务会计与财务管理。

## 2 合作内容

### 2.1 学校方面 – 为学校提供创业就业机会

实践课程开发:2023-2024-3,创新创业学院、招生就业办与企业家联合开发《创新创业类精英竞赛实训》《初创企业的产品设计与项目管理》《汽车行业物流供应链管理的探索之旅》《微创业企业的会计与财务》4个创业实践项目;2024-2025-2,增加《商业模式设计与创新》与《AI商业实战营:智能时代的变现方法论》2个项目。项目结合现阶段的互联网、大数据、智能时代、区块链等方面技术,把创新技术融入到企业产品服务设计,实现转型升级,帮助家族企业完成二次创业,学生把家族企业商业管理模式移植到SOVO虚拟公司,打造虚拟产品,小范围进行商业活动,申请技术专利,开发具有技术含量的新产品,逐渐实现从虚拟公司向实体公司的转变,为家族企业战略管理增添新元素。[1]

实习项目合作:乐有家集团业务涵盖面广,包括业务二手房买卖、房屋租赁、项目策划、新房代理、人工智能、资产管理、金融服务等领域,子公司或分公司遍布珠三角,与珠三角地区多家高校建立相对稳定的合作关系,每年为高

校毕业生提供实习,涉及各个专业学生,部分学生寻找到适合的职业路径,与集团签订长期雇佣合同,很大程度解决了社会就业问题,同时给予毕业生施展才华的平台,制定一个详细的职业生涯规划。2020-2024年,乐有家集团为东软学院毕业生提供500-600个实习机会,学生顺利完成毕业实习任务,把实习内容融入到毕业论文或设计,从实际分析企业发展战略的优缺点,为企业发展提出可行性建议,一定程度的帮助实习部门完成市场分析及战略调整,实现资源优化配置,缓解疫情对房地产行业带来冲击。

**万众创业平台:**乐有家拥有高素质、年轻化的团队,业内首创纯大学生营销团队,大学生比例远远高于行业平均水平,团队氛围积极,富有正能量,包容度高,帮助团队实现自我价值提升;同时公司致力于打造行业领先的智能化产品,自主研发各类智能化工具,拥有专利60+项,业内首推“视频讲房”,通过航拍、VR、直播方式,提供多角度与沉浸式看房服务体验,推出系列新媒体营销岗位,与时俱进。东软数字媒体学院学生具有很强的艺术设计能力,设计工艺作品参与各种竞赛,取得优异成绩,企业与学校正在协商资源共享与配置问题,挖掘具有艺术天赋的学生,参与到企业的新媒体营销设计,开创自媒体工作室,帮助企业完成产品自媒体的营销,扩大产品影响范围;商务管理学院学生站在企业战略角度,帮助企业分析各个区域的消费者需求状况,展开市场调查,设计适合企业发展的商业模式,并进行长期投融资决策分析,形成企业各个时期的配套策略,创办工商财税咨询服务公司,与企业共同营销蓝图;计算机学院学生应用大数据平台,对盈利影响因子进行模型分析,提炼影响企业发展重要因子,思考如何进行影响因子改良,构建企业战略发展优化策略。[2]

## 2.2 企业方面 – 为企业提供管理咨询服务

### 2.2.1 行业环境分析

(1) 宏观环境分析。按照经济学基本原理,产品价格主要取决于供求关系。2000-2015年,消费者基数非常大,对房屋需求很大,出现消费者抢夺产品现象,部分消费者大量购买房屋,以备不时之需,因此推动了房价疯狂增长;2016年以后,由于人口增长率降低,消费者基数逐渐减少,且已经有一定积累,对房屋需求也在慢慢减小,房地产市场开始出现供过于求现象,甚至某些边远地区出现房屋空置情形,因此销售商只能低价出售,房地产市场出现低迷状态,预估这种状态可能持续到2040年左右。(2) 中观环境分析。目前市场存在很多房地产中介,与房地产开发商建立密切的互助合作关系,均有一套相对成熟的市场分析体系,在当地市场具有相对良好的口碑,各自有独特的竞争优势,因此乐有家公司处在相对激烈的竞争环境;与消费者具有良好的互动关系,能为消费者提供连锁服务,能站在消费者角度帮助他们进行市场分析,根据他们实际情况提供合适服务,一切从实际出发。(3) 微观环境分析。相对其他房地产中介,

乐有家集团具有业务多样化、区域多样化的特点,能够为广大社会人士提供零基础创业平台,工作氛围和谐,工作环境开放,给予创业者一定的自由发展空间,可以根据自身特点调整创业战略,为集团发展提供宝贵经验,逐渐形成富有代表性的成功创业案例。

### 2.2.2 商业模式构建

(1) 核心资源与价值服务。乐有家集团的核心资源是具有一套非常完善的中介体系,能够利用大数据技术,分析不同地区房屋资源的特点,为客户匹配性价比高的房源,提供与之相适应的建议;关键业务集中在珠三角一带,消费者收入水平高,对生活质量有很高的要求,因此注重房屋品质,如何打造一个宜居家园,成为大部分消费者关注的焦点;价值服务体现在能够把楼盘与老年人活动中心、教育医疗体系、娱乐闲暇设施捆绑到一起,保证消费者拥有便利的生活条件,形成相对稳定的生活-商业-经济圈。(2) 客户群体与重要合作。乐有家集团以“立足大深圳、密布珠三角、连锁全中国”为发展战略,有效整合全国各项资源,具有广阔的客户资源网,运用互联网、人工智能等新技术,打造线上线下一体化的E2E智能生态系统,为客户打造交易全过程、全网络、全家庭生命周期的极致服务体验,与各地客户有相对稳定的合作关系,且能在原有基础发展新客户,开发新产品,拓展服务类型。(3) 收入来源与成本结构。乐有家集团以房地产经纪为主要收入来源,兼人工智能、金融服务、资产管理等方面的收入,各种收入互相补充,达到相对稳定的状态;成本结构主要体现在技术方面投资,集团吸纳来自各行各业的精英,各个团队发挥自身优势,为集团提供技术方面创新,带动企业战略走向新台阶,因此集团非常注重后备人才培养,目标是打造多元化发展的集团,在全国有影响力。[3]

## 2.3 客户方面 – 为客户提供全方位服务

### 2.3.1 房屋租赁

由于每个地区的气候环境、人文环境与风俗习惯各不相同,消费者群体的消费理念千差万别,因此对房屋产品有各自的期待,因此企业需要进行相对详细的市场细分,从不同维度划分消费群体,了解每个群体的消费习惯,进而判断他们心目中理想房屋的模板,设计适合他们需求和口味的产品,打造具有一定差异性的产品,满足各种类型消费者的需要。面对高端路线群体,消费者对产品的价格敏感度不高,更加注重生活品质,以及房屋能带来哪些附加价值,能够帮助创造哪些额外的收益,包括可量化的与不可量化的;面对低端消费群体,消费者一般对产品刚需,经济实力相对薄弱,处在奋斗阶段,如何能够以最低价格购买最大价值服务,是这类型消费群体关注的焦点;面对中间状态的大众消费群体,不管是年龄还是收入,大部分处在社会中层,具有一定的经济实力和社会经历,能够客观理性分析各种产品的利弊,懂得选择性价比高的产品,综合分析各种因素,做出最

有利于自身的选择。此外,每个地区的消费者的风俗观念存在差别,例如广东地区非常注重风水学,因此寻找产品过程应该把这些因素考虑进来。

### 2.3.2 投资理财

对于部分具备雄厚经济实力的消费者来说,除了购买刚需房屋以外,还会考虑把资金投放到不同地方,实现风险分散,能从不同投资领域获取收益,因此专业人员可以从几个方面分析:(1)根据大数据分析每种理财产品的预期收益,决定分配在某种产品的资金权重,能够过大概估算一个大致收益范围,判断能够达到自己的期望值,同时考虑相关机会成本;(2)对于某些大额的长期投资,需要根据当时的物价水平测算出一个贴现率,再把未来若干年的收益折算到现在的某个时刻,对比现在投资金额,如果净现值大于0或现值指数大于1,则投资是划算的;(3)如果客户存在大额负债,可以在不影响正常资金运作的前提下,建议客户投资某些稳健的理财产品,争取抵消负债利息,达到资金的优化配置。

## 3 合作亮点

### 3.1 企业战略理念

站在战略层面思考企业发展方向,是项目合作取得的重要成果之一。首先,乐有家集团属于股份合作公司,因此发展过程需要综合衡量重大股东、董事会、重要合作伙伴、VIP客户、政府部门之间的利益关系,在考虑集团可持续发展的前提下,公司每个阶段利益分配要达到相对均衡的、各方基本满意的局面,才能在复杂的生态环境生存发展。其次,集团可以从不同维度对消费群体进行划分,每个群体消费者有其固定的消费习惯,因此可以根据消费习惯选择特定商业模式的同时,帮助消费群体选择附属产品,做到一条龙服务,加强客户满意度,提升集团在市场的口碑。再次,目前房地产市场处在低迷状态,集团可以考虑升级转型,如何能够平稳过渡到适合时代潮流发展的行业,制定每个阶段发展计划以及需要的融资方案,进而思考如何实现股权分配,把整个企业看成一个大型资金池,如何才能实现资金在集团内部自由流动,互相弥补,最终可以达到平衡状态。[4]

### 3.2 人工智能应用

随着人工智能蓬勃发展,社会各个行业逐步实现人工+智能共同完成工作的态势,第四次科技革命正在火热进行

中;东软学院经过几年打磨,人工智能专业已经摸索出一套适合市场的培养方案,学生参加人工智能大赛取得优异成绩,其科研成果已经在某些行业得以初步应用。部分同学参与实习过程中设计人工智能体系,帮助企业快捷高效完成工作,进行全面数据分析,帮助客户匹配到合适的房源,再通过人工智能软件进行房屋讲解,客户可以线上了解房屋各方面情况,节省成本,高效完成信息交流,快速寻找到适合房源,进而根据自身需求选择。

### 3.3 宏观经济分析

创新创业属于大商科范畴,每位创业者都具有良好的洞察商业能力,懂得站在宏观层面分析问题,注重事物之间的内在联系,了解近因和远因的关系,因果之间的相互转换,某种特定条件实现量变到质变。从计量经济学角度讲,影响企业营利的有很多因子,每种因子影响的程度和方向各不相同,因此很多学者会把各种影响因子联系起来,构建一个数学模型,分析如何提升企业销售与营利额;但是,在很多情况下,影响企业家行为的因子都是不可量化的,其中存在很多瞬间的灵感,正如某位生物学家所言,人脑有860亿个神经元,各种思维互相缠绕,某个时间可能触碰某个方面的思维灵感,因此某种创业理念产生或许是偶然因素所导致的。

## 4 结语

近几年,学校各教学学院配合双创学院和招生就业办,共同指导学生参加互联网+大学生创新创业大赛、职业生涯规划大赛,带领学生创办虚拟公司,把理论知识运用到社会实践,让学生真正理解课本知识的涵义;配合招就办和双创学院工作计划,与各地乡镇政府与企业事业单位建立长期互助合作关系,实现学校与单位资源对接,达到双赢状态。

### 参考文献

- [1] 伍田凤,栗卫红.广西财会类高职毕业生就业区域选择经济因素分析[J].现代商贸工业,2025(16):128-131.
- [2] 吕大桂,卢梦思.基于工作过程和就业创业导向的高职“市场营销理论和实务”课程项目化教学研究[J].西部素质教育,2025(13):176-180.
- [3] 段志峰.乡村振兴背景下云南省高职院校助力大学生返乡创业就业的角色定位[J].投资与创业,2025(12):7-9.
- [4] 刘海滨,刘永欣.新质生产力背景下就业创业教育的数智化迁移与发展[J].教育科研,2025(6):52-54.