

有校友自全省来,不亦乐乎!学而时聚之,不亦乐乎!盛夏时节,对于大学校园,是阔别的时节,一批学成的莘莘学子步出校门投身社会;又是耕耘的时节,从高考大熔炉中冲杀而出的考生们,正在用手中的笔,描绘未来的人生方向,选定未来的职场。

在这样一个流淌着夏日香气的炽热时节,有这样一个地产群体,他们中有我省房地产业界知名学者、教授、财院房地产经营管理专业的创始人和带头人,有师出同门、烙刻着财院科班出身的印记、如今纵横驰骋在我省房地产开发前沿阵地的董事长、总经理和营销精英,有尚在今天的河南财经政法大学工程管理与房地产学院就读的在校学生,还有郑州地产行业的业内代表人士,与省会多家媒体记者代表,齐聚在茶香馥郁的品珍行,共叙师生情、同学谊、同业道,共话“河南城市化进程中的财院地产力量”。

搭建这一话语平台的是河南财经政法大学房地产经济研究所和郑州日报。不同于传统意义上的高峰论坛和座谈会,主办方精心准备的联谊沙龙的形式向让心与心零距离,大家围坐在一起,对座叙谈,话题是温馨的,心情是温润的,氛围是温和的,谈笑间,关于河南城市化进程、房地产行业发展的财院地产力量、人才方阵、群体现象的历史源流、发展历程、共性特征、个性表情、心贴心愿,以及面向未来的思考和建言,立体而饱满,生动而鲜活,而其中的主角,当推河南财经政法大学学科建设办公室主任、房地产经济研究所所长李晓峰教授、博士。

阔步行进在中原经济区、郑州都市区的大道上,总有一股力量让城市飞扬,总有一个方阵让城市增光,总有一种未来让城市溢彩。现在,请让记者以饱蘸敬畏和感奋之笔墨为财院地产人群像立此存照。

寻源头: 前瞻制胜 芝麻开门

“问渠那得清如许,为有源头活水来。”中国的房地产行业关乎国计民生,既是国民经济的支柱产业,关联上下游数十个行业的发展,但又是一个年轻的行业,中国的房地产行业虽然发轫于上个世纪90年代初,但是真正作为一个行业快速发展,始于1998年国家取消福利分房,推行货币化的商品房政策。作为一个只有20年左右历史的行业,在房地产人才培养方面,远不像其他行业那样有着丰厚的人才积淀,庞大的人才队伍。在房地产开发必备的三大资源中,土地、资金和人才都不可或缺,但是相形之下,房地产人才更为稀缺,更为紧张,而人才资源是房地产开发企业的核心竞争力的重要组成部分,可以说,谁拥有一支杰出而卓越的人才队伍,谁就拥有房地产企业的未来。

伴随着我省城市化率的加速提升、城市化进程的阔步前行,我省的房地产行业高歌猛进。但是据不完全统计,全省目前有6000多家房地产公司,与房地产行业迅猛发展形成强烈反差的是,房地产人才的培养和建设却远远滞后于行业发展,房地产专业人才的短缺成为制约众多房地产企业的瓶颈。每年春节过后,房地产企业的招聘广告铺天盖地,人才争夺战硝烟弥漫。

人才不会从天而降,人才的培养和成长如同树木生长,需要土壤、阳光、水分,需要辛勤的园丁,更需要有着前瞻性的人才培养战略,对房地产业发展趋势、发展前景有着清醒的预判和智慧的眼光的前行者和决策者。

在我省,提到房地产人才培养的基地和摇篮,首推河南财经学院;提到财院,自然落脚到始建于1994年的工程管理和房地产学院。而1994年至1997年房地产经营管理系招收的本科生,正是目前在中原大地房地产界大显身手、大展宏图的主力军;提到财院房地产人才培养的先行者、践行者、代表者,不能不提到李晓峰。

在新闻界和地产界,李晓峰几乎是财院的“代名词”。无论是媒体记者,还是地产业内,提到财院,人们第一反应往往是财院有个李晓峰,他的学生遍及全省。事实上,只要李晓峰每到一家房地产公司,每到一个地市,每每出席地产方面的活动,台下总会有他的学生在现场再次聆听他的演讲,仿佛重返大学时光;同时,但凡提到财院走出来的地产人,包括地产老总、职业经理人、地产媒体记者,人们第一联想也自然而然与李晓峰发生关联,关于李晓峰的话题自然展开。

除了李晓峰的嫡系学生,实际上,他还拥有诸如记者本人这样的众多校外学生。近年来,只要有地产论坛、讲座和沙龙之类的活动,无一例外地都能听到他那抑扬顿挫而又条分缕析的演讲,每每让听众折服,因此,李晓峰也培育出了为数甚众的非嫡系学生。

此次沙龙上,回望自己20多年的财院执教生涯,李晓峰敞开心扉首次坦露心声,他在主题发言中讲到:“对于外界盛传的中原房地产‘教父’,我愧不敢当,我过去、现在、将来都是一名教师。”作为一名教师,1988年进入财院以来,他最开心最自豪的最有成就感的引以为傲的,就是在1994年经过他本人的多方努力、多方奔走,创办了房地产经营管理系,首开了我省房地产经营管理人才培养的先河。

李晓峰介绍,“1994年国家取消统一分配,原先的

走出大学门便是国家人的金饭碗被打破,各所大学、各个院系都不得不面对学生走出校门后如何适应社会、如何自谋职业、如何生存发展的问题。财院房地产经营管理系的前身是农业经济系,问题是该系开设有土地资源管理课程,算是与房地产相关联,但是农业经济的系名仍然制约学生的就业和谋职。其时郑州房地产可谓刚刚起步,尚处于原始阶段,只有建业、金成和中等寥寥几家企业,房地产的发展前景尚不明晰。但是我通过对国外房地产业发展历程的研究和对沿海地区房地产市场的发展态势的了解,凭着专业的判断和职业敏感,我强烈地预感到未来十年、二十年乃至更长时间,我国必将迎来城市化率、城市化进程高速增长和房地产市场蓬勃发展的黄金时期,未来房地产人才必将备受欢迎,大有用武之地。为了顺应和迎接未来地产人才培养的方向和趋势,其时作为农经系的副教授、教研室主任的我,带动其他同事一起,积极向学校建议将农业经济系改名为房地产经营管理系。当时财政金融系也以有房地产投资这个专业为理由,欲将房地产专业纳入其中,但是经过多方调研和论证,特别是我们形成了一份切实可行的申请方案后,终于胜出,我省房地产经营管理本科专业就这样应运而生。”

联谊沙龙会上,忆起1994年首届招生的情景,李晓峰至今仍历历在目,他满怀深情地回忆道,当时不具备网络录取的条件,都是纸质档案,每一份考生档案他都如获至宝,用心去看,唯恐遗漏优秀的考生,可以说,首届学生的名字他都清晰地印在脑海里,夜晚睡觉都能叫出他们的名字。因此,当这届学生入校后,一一对上号,那些纸上平直的名字,都活生生地呈现在他面前。现在看来,当年考取房地产经营管理系的学生,都是非常幸运的,不仅是财院开办我省首个房地产经营管理本科专业的原创团队,更重要的是,这批学生毕业后走向社会后,适逢我国开始房改,房地产作为一个行业正式跃入快车道,让这些学生赶上了终生难逢的好时候、

好机遇,一个个如鱼得水、如鸟高飞,成就了一批地产界的优秀人才。接下来,房地产经营管理系又开班了三届,从中走出了更多的地产精英,奠定了今天大家所谈的财院地产力量的基石。

谈及此,忆及此,李晓峰在发言中将20多年的财院地产教学研究生涯最深刻的体会和感悟归结为三点:一是感谢这个时代。大家有幸赶上了我国城市化进程、房地产行业快速发展的大好时机,因此,不管是他本人,还是就读于财院房地产经营管理系及后来的工程管理系的昔日学生、今日校友,都应该感谢这个大好时代,是时代成就了我们,我们理当报效这个时代,以对时代对客户对城市对土地对产品对客户满怀感恩之心来贡献一己的心智;二是感谢这个行业。男怕入错行,女也怕入错行。房地产行业是一个充满机遇和挑战、极富成就感的行业,不管是今天到会的校友,还是因故不能到会和在外的校友,我想借此机会真诚地说一句,你们当初选择了房地产行业,是明智的,是无悔的,是值得骄傲的。虽然目前房地产行业正在经历深度调控,房地产行业也将告别暴利进入平均利润时代,但是在我国,房地产行业仍然是国民经济的支柱产业,房地产行业仍然要保持平稳健康的发展,具体到我省,城市化率仍处于较低的水平,城市化进程仍有待提升,特别是郑州要建成千万人口规模的区域性中心城市,新型城镇化建设方兴未艾,因此,我省的房地产行业仍然有着巨大的发展前景,仍然有十年乃至更长的好光景,我和我的校友在这个行业仍将大有可为;第三,是感谢我们的专业。正因为你们当初独具慧眼,报考和选择了这一专业,并在学校接受了四年的正规教育,因此,较之其他地产人士,你们在大学四年所受到的专业教育,你们的知识修养,知识的灌溉,决定了你们在实践工作中具备了丰厚的专业知识、专业技能,正是这种专业度,将会助推你们在职场竞争中脱颖而出,先胜一筹。



“河南城市化进程中的财院地产力量”联谊沙龙

学而时聚之不亦乐乎

河南城市化进程中的财院地产力量 联谊沙龙侧记

本报记者 刘文良 文曹阳图



河南财经政法大学学科建设办公室主任、房地产经济研究所所长李晓峰



亚新地产副总裁、河南中联创房地产开发有限公司总经理毕海涛



绿地集团中原事业部营销总监白伊剑



美景集团总经理付晶



恒大地产河南分公司营销部经理杨莹

群言堂: 师出同门 心存感恩

筹办此次联谊沙龙之前,记者手头上一份毕业于财院、在我省房地产行业或为董事长、或为总经理、或担任高管的财院地产人名单。应该说这是一份不完全的名单。纵览这份名单,一张张熟悉的面孔浮现在记者眼前:90级农业经济系、河南天亮置业有限公司董事长陈铁民;93级农经,河南广泽置业有限公司总经理杨友友;93级农经,郑州豪创房地产开发公司总经理陈兵;94级房地产经营管理系,记者熟悉的有原河南中信中原置业有限公司副总经理武红军,河南三宸房地产开发有限公司董事长,在四届房产班毕业生中最早创业组建房地产开发公司的王新彬,河南德鑫房地产评估有限公司总经理的路绪申,北京21世纪房地产经纪公司总经理张四强,上海均瑶集团房地产部营销总监南金刚。95级房地产经营管理系,有原瑞克房地产副总、现在上海从事文化产业的黄斌,建业集团品牌中心总经理宋晓鸣以及同为95级房产、现在昌建地产信阳公司担任高管的牛晓龙(两人由同学而为夫妻伉俪,在同学中传为佳话),原大河报大河楼市记者,现任河南尚地地产顾问有限公司总经理的张尚,喜结连理、夫妻并肩创建郑州市金地房地产咨询有限公司,分任总经理、副总经理,该班再成就一对姻缘的田雨、魏金娥,河南国基建设集团有限公司营销总监朱辉等等;96级房地产经营管理系中,一个寝室8名同学,后来出了5位总经理,一位政府官员,两人自己创业。5名总经理中,领舞郑州南城,操盘300多万平方米的超级大盘橄榄城的亚新地产副总裁、河南中联创房地产开发有限公司总经理毕海涛,有将远大理想城的蓝图从手中变为鲜活现实的永恒集团副总裁、郑州未来远大置业有限公司总经理的张子玖;有践行建业省域化战略的建业周口分公司总经理马晓峰、洛阳分公司总经理薛宝疆、许昌分公司总经理杨帅令;97级房产管理系中,有建业集团投资管理中心总经理、掌管建业地市项目投资决策的徐东旭、建业濮阳分公司总经理杨明耀、

清华园房地产开发有限公司师凯伦、中幅不让须眉的河南东方鼎盛地产发展有限公司总经理徐霖;99级工程管系,现任美景集团总经理的付晶,后来居上,成为郑州地产界最年轻的女总经理等等。

记者之所以不厌其烦地列举这些名单,并非闲笔,意在表明,从1998年财院首届房地产经营管理系毕业生踏入社会投身地产行业至今,越来越多的财院人跻身其间。现如今,财院房地产经营管理系和后来的工程管系走出来的财院人春色满园关不住,作为一种蓬勃生长的强大力量,以方阵的群体形象活跃在房地产行业、政府部门、新闻媒体,以一种财院现象引发我们的关注和瞩目。

在中原经济区、郑州都市区经济建设中,他们是“挑大梁”的扛鼎者、“走前头”的领舞者、“开大船”的领航者、“擎大旗”的先行者、“关键在做”的力行者。他们是郑州建设的中坚,更是郑州发展的力量。显然,对于这种力量,理当予以特别的观照和审视。作为财院地产人,他们具有哪些共性特征?他们身上烙刻着哪些财院的独特印记?他们在学校中所接受到知识滋养和人格塑造对今后的职业生涯、事业发展将有哪些支撑和助推?在人生砥砺、商海弄潮、职场历练多年后,有着哪些深刻的体验和感悟?对于即将踏出校门的师弟、师妹们,他们又将以哪些切身体验和现身说法,给予尚在校园的学子们提供积极建议和有益的劝诫以及温馨的提醒,让他们从你们身上吸取经验,少走弯路?对于未来的职业规划和个人前景,有哪些设计和构想?

联谊沙龙上,针对主持人连珠炮般抛出的问题,无论是来自当年的农业经济系的“大师生”陈铁民、陈兵,还是有幸就读于房地产经营管理系本科的毕海涛、乔新建、付晶、田雨、魏金娥夫妇、张尚、苏卫华,虽然年龄各异,年級有别,职务各异,但是谈到母校,谈到言传身教、诲人不倦的李老师,他们以各自的切身体验和人生感受,异口同声地表达了一个共同的心声:他们之所以在毕业之后各显

身手,各有建树、各有所长,首先归功于有一个好的专业,正是当初的正确选择,才奠定了今后人生幸福、事业进取的基石。四年寒窗苦读,涉猎规划、工程、财务、营销、管理、运营等专业领域,正是这种对房地产开发、经营、管理知识的全方位的汲取,才会在今后的工作实践中不断地激活活水,不断地输送养分,才能成为一个集合各种知识资源、优质资源于一体的地产人,如同许家印所言的“知识改变命运”;其次是归功于一个好的老师。大学时代,最受学生们欢迎的老师就是李晓峰,他知识渊博,思维缜密,治学严谨,勇于创新。作为他的学生,不仅深受知识的滋养,还深受其人格魅力的熏陶。名师出高徒,作为李晓峰栽培的学生,大家走出校门后不仅以自己的丰硕成果向老师献礼,也以经常在报纸上、学术报告会上、主题论坛上聆听李老师高屋建瓴、深入浅出的演讲而引以为傲,正是李晓峰在河南房地产业的频频发出强音,屡屡为河南地产界代言,学生也分享了不少荣光。

毕海涛是此次联谊沙龙的倡导者和组织者,对举办此次活动倾注了极大的热情和心血。在发言中,他以一个亲历者又是一个思考者的身份,高度概括了关于财院地产力量、财院地产人群像共性特征的一己思考。在他看来,财院地产人有着鲜明的标记和符号,甚至有着鲜活的气息。“一是执著,包括本人在内,不少同学报考房地产经营管理系的原始动因,不仅仅是跳出农门,远离土地,不再居住在农村的低矮茅房、土坯房,而是住上自己建造的高楼大厦。正是这种原始而朴拙的动因,支撑着我们这些没有雨伞的穷孩子,在雨夜里只能奔跑。踏上工作岗位以后,我们不管做老板,还是做职业经理人,只要地产这个行业坚守,就必须具备鲁迅先生所倡导的那种韧性精神,具备托尔斯泰所称的‘在清水里泡三次,在雪水里洗三次,在碱水里洗三次’的坚韧图成。在这样一个竞争激烈、优胜劣汰、适者生存的行业,只能执著前行,稳健前行,才能成为真心英雄。二是责任,作为房地

产企业职业经理人,最大的价值就是虽然自己没有拥有巨额财产,但是却能掌控和支配巨额资本进行项目运营,这既是职业经理人的成就感,又是责任所系。守土有责,作为一个有着企业家精神的职业经理人,只能懂者生存,只能对结果负责而对利润负责。最后,是低调,本人还有我接触的财院校友,不管是自己做企业当老板,还是从事营销策划,都有着高调做事、低调做人的特点,这可能与母校财院“经世笃行”的校训有关,“纸上得来终觉浅,绝知此事要躬行。”所以我们敏于行讷于言,多做少说,尤其是我们一直在路上,“革命尚未成功,同志仍需努力”,所以没有理由不低调做人、内敛于心。”

在此次联谊沙龙上,绿地集团中原事业部营销总监白伊剑、恒大地产河南分公司营销部经理杨莹等业内人士代表也友情客串到会致辞。巧合的是,作为我省最早涉足房地产业的地产营销人之一,白伊剑坦言自己1993年毕业于财院经济工商管理专业,也算是财院人,遗憾的是与财院房地产本科专业失之交臂。这些年来,无论是身边的同事,还是业内的同行,很多都是出自财院校门。在他看来,财院地产人身上有很多特长和优点值得他和业内人士学习,比如专业维度、综合素质、严谨精神、职业素养,这些地产人必备的素质和品格,在财院地产人身上表现得尤为彰显。杨莹则在发言中表示,举办此次联谊沙龙活动,不仅对于财院校友,对于整个郑州地产行业,都是一件盛事、盛会,希望类似的活动多多主办,多为行业间的交流搭建平台。

记者成文之际,远在广州恒大集团、毕业于95级房产本科班的潘永卓,远在上海发展的黄斌,出差到兰州的朱辉打来电话、发来短信,对此次联谊沙龙活动的成功举办表示热烈祝贺,对因故不能到会表示深深的遗憾,同时寄语各年级的校友,常回母校看看,多给老师报告佳音和喜讯,多多聚首,最好能建一个同学会的网站。