

总是有蝙蝠误入楼里，在三横一竖的楼道里来回疾驰飞撞，挟风而过，吓得大家晚自习回宿舍都得溜边儿疾行。跟室友WL一起偷偷地煮粥、彻夜神聊……在最优美的清华园里，度过了心无旁骛的最快乐的时光！

初入职场的青涩女生

90年代初，房地产业作为新兴行业正蓬勃发展，我毕业后的首份工作是做房地产评估，1996年，通过国家第一次进行的房地产估价师资格考试，获得注册房地产估价师资格。现在还清晰记得，某国字号企业总部因需要扩展北京办公地点而欲购买价值数亿元的新办公楼，却一直犹豫于北京霄云路某项目和光华路某项目间。我作为这桩交易的责任估价师，不但对于两处物业的合理交易价格进行评估，还站在委托者的角度，另行为其深入分析了这两处物业不同选址与其所属行业特性之间的关联影响，对其集团公司下属企业办公成本、交通成本的影响，和未来的发展潜力评估等。最终决策前，委托方年界50的高层领导带领约20人的团队与我这个新人组成的小团队进行了专项的当面沟通。因为对于北京市场各类物业的销售、租赁等数据了然于心，对于对方的行业特点也多有专研，沟通非常顺畅愉快，对方最终听取了我们的专业意见。事后，对方又特派专人来公司向我的老板表扬我的专业能力和敬业精神，激励初入职场的我以后更加努力，并坚持用心做事！时至今日，每当我路过这家企业总部，看到它在霄云路一带稳步地发展和扩张，都会向当年那个初入职场的青涩女生送去一个赞许的微笑。

新兴的房地产市场

1998年，发生了两件影响房地产行业发展的重大事件，一是亚洲金融危机，二

是取消福利分房制度。香港楼市暴跌，国内却实质性地开始了房地产行业的市场化进程。一方面，当时合作的一批京港招商项目受亚洲金融危机影响就此搁浅，甚至至今还未理顺。另一方面，大批的民营企业闻风而动，积极地参与到房地产建设中来，他们发展壮大方式，多是与有房地产开发资质的国有企业合作而掘得第一桶金，然后就纷纷自立门户自创品牌了。我当时在一家北京的国有房地产公司工作，主要工作是负责测算、参与谈判和起草合同，由于考虑问题全面细致，工作效率较高，受领导指派同时参与10多个项目的前期运作。当时的土地开发权是掌握在土地使用权者手中的，要做开发，就要与形形色色的土地使用权人和各种投资商谈判。应该说，其中的绝大多数人是对城市的发展富有责任感的，会精心研究市场和客户需求，切实解决开发过程中遇到的各种问题，包括对原土地使用者的妥善安置、规划设计的合规性和产品的市场适应性等；也真的遇到过冒充他人来骗吃骗喝的不法份子，有时其拙劣的演技甚至都让人哭笑不得。

焦点、热点……

2004年，北京市对于土地市场的管理开始规范化运作，建设用地只能由土地主管部门通过公开招拍挂的方式推向市场，各种地段房地产开发建设用地的企业获取成本公开透明，在对原土地使用者进行合理补偿后，土地收益归政府统一支配，用于城市基础设施建设等。这期间，房地产企业的竞争愈加激烈，众多的小企业由于资金有限，获取优质土地愈发困难便纷纷退出北京市场，大企业在土地市场较量资金实力，在销售市场比拼产品和服务能力，市场提供的房地产产品越来越多样化，市场价格也越来越高启。到2007年底，为了让房地产市

场健康发展，让房价回归理性水平，政府开始频频出招儿，这中间历经了2008年世界金融危机时的救市。现在，房地产市场和政策已经是一个街头巷尾热议的话题，包括保障房的运作、各地的政策微调等，都是新闻的焦点、热点……

二十年感悟

毕业20年，我有幸赶上中国城市化进程大发展时期，住宅建设和分配方式向市场化转型，也有幸亲自负责了几片土地的开发建设管理，现在中国最大的房地产企业万科任职。加盟万科对我而言是重大的人生转折，我放弃已经供职了10年的一家北京国有房地产上市公司高管的职位，于2006年，带着理想与激情加入了这家充满理想主义色彩的公司。在万科，优秀人才比比皆是，单是土木系的小师弟就有一大批呐，他们都是万科最生猛的生产力。

过去20年，人们对于房地产的认知发生了非常大的变化，在我们刚刚走出校园的时候，个人在市场上租房是最主要的解决住房的方式，没想过政府会提供保障房，没想过结婚就一定要有自己产权的房子，也没有想过房子也具有投资属性……保障房从没人愿意买，到现在是想买没资格；商品房更是经历了起起落落，从供应到需求都剧烈地发生着变动……

政策和市场的起伏，当然会对我们这些从业人员产生影响，但是，人们追求更加节能和环保的生活方式，需要更健康和舒适的居住空间不会改变。而引导住房消费理念更绿色更低碳，是我们的责任，也是这个职业的意义所在。

回顾这20年，“自强不息 厚德载物”的校训已深深融入我的血脉，无论发生怎样的变故，都选择泰然面对，坚韧前行，选择做一个简单而快乐的人……

苦乐水电

颜家军（水资7）



颜家军，湖北人，1992年毕业于清华大学水利水电工程系，高级工程师，长江勘测规划设计研究院枢纽处室主任。

“从那黄河走到长江，我们一生走遍四方。辽阔的祖国，万里山河，都是我们的家乡；露宿峡谷和山冈，遍赏神州的风光。一旦修好了水库电站，我们就再换一个地方。前面是滚滚的江水，身后是灯火辉煌，我们的生活就是这样，战斗着奔向远方！”从1992年唱着这首水利系系歌《水利建设者之歌》投身三峡工程开始，一转眼二十年过去了。从长江，到赣江、怒江、汉江，再到印度河、萨尔温江、刚果河；从三峡的设计、现场设计代表、施工监理、验收，到海外工程的跟踪、投标、实施。从事水电工程二十年的苦与乐，于提笔之际涌上心头。

生活之苦

水电站多在深山沟中，地处偏远、人迹罕至，生活条件的艰苦是自然的。得益于国家大力开展的交通、通讯等基础设施建设，我们的工作条件已经比上一代水电人的强了不知多少倍。但高原反应、蚊虫叮咬、毒蛇出没这些自然条件还得靠扛，很多电站前期工作中的路途、饮食、住宿也还是问题。我曾在西藏昌都因高原反应头疼欲裂、恨不得撞墙而死，在缅甸遭蚊虫叮咬而惴惴不安一个多月，在马来西亚被蛇吓得倒吸凉气，在金沙江边绝壁上观路旁的汽车残骸，在缅甸的密林中手持木棍跟在向导的砍刀后穿行，在云南维西的小饭馆与成群的蚊蝇一同进餐，在云南德钦的乡村旅馆忍受被褥的异味和跳蚤的叮咬。

离别之苦

做水电设计这一行，到现场去是必需的：前期查勘要去，勘察过程中要去，施工过程中更是经常去，如果是担任设计代表或者监理，则要常驻工地现场了。再加上讨论会、审查会、汇报会，出差便是常态了。而且，什么时候出差、出差多长时间也不是早有计划的，常常是说走就走。自己在外苦一点还没有什么，惭愧的是照顾不了家庭。有几年我在工地当监理，每周日回家休息一天。一个周日的下午，五岁的女儿问“爸爸你什么时候走啊？”我说“吃了晚饭走！”她一句“那我们永远不吃晚饭！”让全家人都笑了，可同时我也觉得鼻翼发酸。

风景之乐

近年来旅游的热点指向西部，愈是原生态愈受景仰，在这点上，水电人是值得羡慕的。虽然生活艰苦、工作劳累，但只需一转念将自己作为游人，便已置身风景之中，也是一大乐事。在云贵高原看仿佛伸手可及的灿烂星空，在香格里拉的高山杜鹃林中穿行、逢集时看各色的民族服饰，在玉曲河旁边哼“雪山，青草，美丽的喇嘛庙”边四处对照，在澜沧江路边停车欣赏梅里雪山的神韵，在蒙古看风吹草低见牛羊，在缅甸钦敦江上看五颜六色的风帆。无需专门拨出时间、花费金钱，只需一份心情便可饱览令人向往的风景。

友谊之乐

越是边远的地方，人心越容易接近；越是艰苦中结下的友谊越是牢固。

在金沙江边，藏族同胞邀我们进屋喝杯酥油茶；在加蓬，处处听到生硬的汉语“你好”，还要握光屁股的小男孩仰着头高高举起伸过来的手；在巴基斯坦，有人追过来说一句“中国，朋友！”在缅甸，我们查勘所租船的船老大用他多年前学的一点中文加上英文跟我们聊天。让我感觉，家乡的范围已经超出了歌中所唱“辽阔的祖国，万里山河”了。

干一个工程，交一批朋友。一个工程，短则三五年，长则十多年，大家共同走过，完工了，又各自奔赴别的项目和岗位，但其间结下的友谊却让彼此断不了联系。相互的支持与帮助自不用说，即便工作、生活再无交集，也会瞅个机会聚一聚叙叙旧。最不济的情形，多年音讯不同，偶听旁人提及某名字时，也会两眼放光，“那个谁，我们一直在哪干过几年！他现在怎么样？”亲近之情溢于言表。