

2020 应届生

校园招聘

求职 大礼包

瑞安篇

应届生论坛瑞安版:

<http://bbs.yingjiesheng.com/forum-410-1.html>

应届生求职大礼包 2020 版-其他行业及知名企业资料下载区:

<http://bbs.yingjiesheng.com/forum-436-1.html>

应届生求职招聘论坛 (推荐):

<http://bbs.yingjiesheng.com>



目录

第一章 瑞安公司简介.....	5
1.1 瑞安概况.....	5
1.1.1 瑞安房地产概况.....	5
1.1.2 瑞安建业概况.....	6
1.2 瑞安集团架构.....	6
1.3 瑞安集团经营要旨.....	7
第二章 瑞安笔试资料.....	8
2.1 瑞安房地产笔试资料.....	8
2.1.1 ai 笔经.....	8
2.1.2 AI 面试.....	9
2.1.3 AI 面试形式.....	9
2.1.4 2014 年瑞安一笔试题.....	9
2.1.5 瑞安 MT 二笔 笔经.....	10
2.1.6 2014 11 02 OT	11
2.1.7 新天地笔一.....	11
2.1.8 丰诚网上测试.....	11
2.1.9 瑞安笔试归来.....	12
2.1.10 瑞安二笔准备材料 2014MT BY ARTHUR.....	12
2.1.11 二笔经验分享.....	17
2.1.12 丰诚笔试.....	17
2.1.13 瑞安 GT 笔试题目	17
2.1.14 瑞安笔试（记下来几道题供分享）	18
2.1.15 笔试经验.....	18
2.1.16 瑞安二笔.....	24
2.1.17 二笔.....	24
2.1.18 瑞安上海笔经.....	24
2.1.19 瑞安笔试（香港）	25
2.1.20 瑞安招聘武汉地区笔经.....	25
2.1.21 重庆瑞安暑期实习笔试.....	26
2.1.22 武汉瑞安实习笔试.....	26
2.1.23 瑞安房地产题目.....	27
2.2 瑞安建业笔试资料.....	37
2.2.1 Verbal 笔试截图	37
2.2.2 瑞安建业在线测试.....	37
第三章 瑞安面试资料.....	38
3.1 瑞安建业面试资料.....	38
3.1.1 面试瑞安房地产的 人力资源助理.....	38
3.1.2 面试瑞安房地产的 助理.....	38
3.1.3 上海 面试瑞安建业的 档案管理.....	39
3.1.4 档案管理岗面试.....	39
3.1.5 瑞安建业上海一面面试.....	39
3.1.6 SH 一面	40

3.1.7 瑞安建业 上海一面.....	40
3.1.8 北京一面.....	41
3.1.9 香港瑞安建业一面分享.....	42
3.1.10 终面面经.....	42
3.1.11 广州一面面筋.....	43
3.1.12 安建业香港一面.....	43
3.1.13 瑞安面经.....	44
3.1.14 瑞安建业一面分享.....	45
3.1.15 广州瑞安建业 MT 面经.....	45
3.2 瑞安房地产面试资料.....	45
3.2.1 瑞安上海 MT 终面面经，终面的小伙伴们要有了 offer 消息也进来交流鸭.....	45
3.2.2 瑞安上海 MT 二面面经，有终面消息和情况的求告知交流啊啊，攒人品造福下后人.....	46
3.2.3 11月29日复面，有收到12月1日终面的小伙伴吗？.....	48
3.2.4 瑞安上海 MT 一面（视频面）面经.....	49
3.2.5 瑞安校招一面.....	50
3.2.6 瑞安房地产管理培训生面试过程.....	50
3.2.7 瑞安房地产财务会计初面.....	51
3.2.8 瑞安房地产管培面试共两面.....	51
3.2.9 瑞安房地产 Mt 面试经验.....	52
3.2.10 瑞安房地产 - 销售面试经历.....	52
3.2.11 新天地 MT 终面面经.....	52
3.2.12 1119SH 瑞安一面面经，求二面！.....	53
3.2.13 新天地 MT 一面（视频）.....	54
3.2.14 skype 一面.....	55
3.2.15 新天地一面面经+二面咨询.....	55
3.2.16 新鲜新天地视频一面面经.....	56
3.2.17 新天地一面面经.....	56
3.2.18 新天地 MT 一面.....	57
3.2.19 新天地 MT 一面视频面经.....	57
3.2.20 新天地 MT 终面.....	58
3.2.21 新天地面经（笔试至终面，求 offer!）.....	58
3.2.22 武汉瑞安暑期实习一面题目.....	60
3.2.23 上海瑞安暑期实习一面.....	60
3.2.24 瑞安房地产 GT 一面.....	60
3.2.25 瑞安 上海 GT 二面.....	61
3.2.26 瑞安武汉站一面面经.....	61
3.2.27 瑞安房产上海面经.....	62
3.2.28 瑞安地产 香港一面.....	62
3.2.29 瑞安 MT 一面.....	63
3.2.30 瑞安 MT 二面.....	64
3.2.31 上海一面面经.....	64
第四章 瑞安综合求职经验.....	65
4.1 攒 rp 来啦~写一下笔经面经.....	65
4.2 2015.11 中国新天地校招综合经验.....	65

4.3 丰诚物业 暑期实习生+物业管理培训生求职全记录.....	66
4.4 申请实习的点滴.....	69
4.5 丰诚物业笔试面试.....	72
4.6 武汉 MT 笔&面经.....	73
4.7 SH 商业 GT 笔经+面经.....	74
4.8 瑞安建业 MT 笔经+面经.....	77
4.9 瑞安建业的完整面试流程—GT.....	78
4.10 瑞安建业应聘综合经验 笔经+面经.....	79
4.11 瑞安地产香港笔试+一面+二面+第二轮笔试.....	80
4.12 MT 瑞安房地产面试全纪录--Stephen.....	81
4.13 漫漫找工路.....	82
附录：更多求职精华资料推荐.....	91

内容声明：

本文由应届生求职网 YingJieSheng.COM (<http://www.yingjiesheng.com>) 收集、整理、编辑，内容来自于相关企业的官方网站及论坛热心同学贡献，内容属于我们广大的求职同学，欢迎大家与同学好友分享，让更多同学得益，此为编写这套应届生大礼包 2020 的本义。

祝所有同学都能顺利找到合适的工作！

应届生求职网 YingJieSheng.COM

第一章 瑞安公司简介

1.1 瑞安概况

瑞安集团由集团主席罗康瑞先生于一九七一年在香港创立，至今已发展成为一个多元化的集团，旗下之房地产发展、建筑及建筑材料业务遍及香港、中国内地。瑞安的机构文化及长远目标，均反映了集团追求优质、卓越及创新的精神。

在一九九七年，集团之建筑及建筑材料业务重组成控股公司，名为瑞安建业有限公司，并于同年二月在香港联合交易所上市。现时，瑞安建业主要从事房地产、水泥、建筑及创业基金投资，并持有瑞安房地产有限公司及中华汇房地产有限公司的权益。

瑞安房地产为瑞安集团在中国内地的房地产旗舰公司。瑞安房地产在开发大型、多用途城市核心发展项目及综合住宅发展项目方面拥有卓越的成绩。公司目前在中国内地主要城市的中心地段拥有八个处于不同开发阶段的项目，总建筑面积达 1,320 万平方米（包括其他投资者权益）。公司于 2006 年 10 月 4 日在香港联合交易所上市。

瑞安集团有限公司是瑞安集团旗下私人持有之公司，在香港及中国内地从事房地产投资业务，并持有瑞安房地产之权益。

瑞安自一九八五年起在中国内地开拓业务，现已在中国房地产市场具有相当的影响力，并通过合资的拉法基瑞安水泥，成为中国西南部地区最大的水泥生产商。中国经济的高速增长将继续为集团提供庞大的发展机遇，瑞安的目标是要在全国的房地产、建筑及建筑材料行业大力发展，并成为享誉全球的企业。

1.1.1 瑞安房地产概况

瑞安房地产（股票代码 272）总部设于上海，为瑞安集团在中国内地的房地产旗舰公司。瑞安房地产在开发大型、多用途城市核心发展项目及综合住宅发展项目方面拥有卓越的成绩。公司目前在中国内地主要城市的中心地段拥有八个处于不同开发阶段的项目，总建筑面积达 1,320 万平方米（包括其他投资者权益）。公司于 2006 年 10 月 4 日在香港联合交易所上市，为该年最大型的中国房地产企业上市项目。

瑞安房地产是中国最具创意和高瞻远瞩的房地产开发商之一，以创新独到及具弹性的手法来进行项目的整体规划，力求项目发展能配合当地政府制定的整体城市规划，并把当地城市的历史文化特色融入项目的设计及业务发展策略中。

瑞安房地产在内地开发、出售、租赁、管理及经营创新及优质的办公楼、住宅、零售、娱乐及文化等项目，其发展项目主要分为三个类别：集多种用途并分多期开发的大型城市核心重建项目，一般包括住宅、办公楼、零售、娱乐及文化物业；以 IT 及科技产业为主题，集多种用途的知识型社区综合发展项目，一般包括产业园、商业、零售、酒店、住宅、教育、户外康乐、绿化设施，及其他公共娱乐设施；以及集旅游产业及房地产配套设施的旅游综合发展项目。

瑞安房地产坚持“以客为本”的发展理念，珍视每一位业主、租户及所有客户。从租户选择到物业管理，每

时每刻，每个环节，瑞安都尽力带给客户极致体验，全力创建舒适的社区环境。

瑞安房地产的商业项目除引入来自世界各地的优质租户外，亦设有公司经营的酒店、会所和礼品店等，为客户带来多样化的消费体验。

公司办公楼与住宅项目的物业管理由其下全资拥有附属公司新昌瑞安物业管理（上海）有限公司负责经营，为客户提供优质物业管理服务。

1.1.2 瑞安建业概况

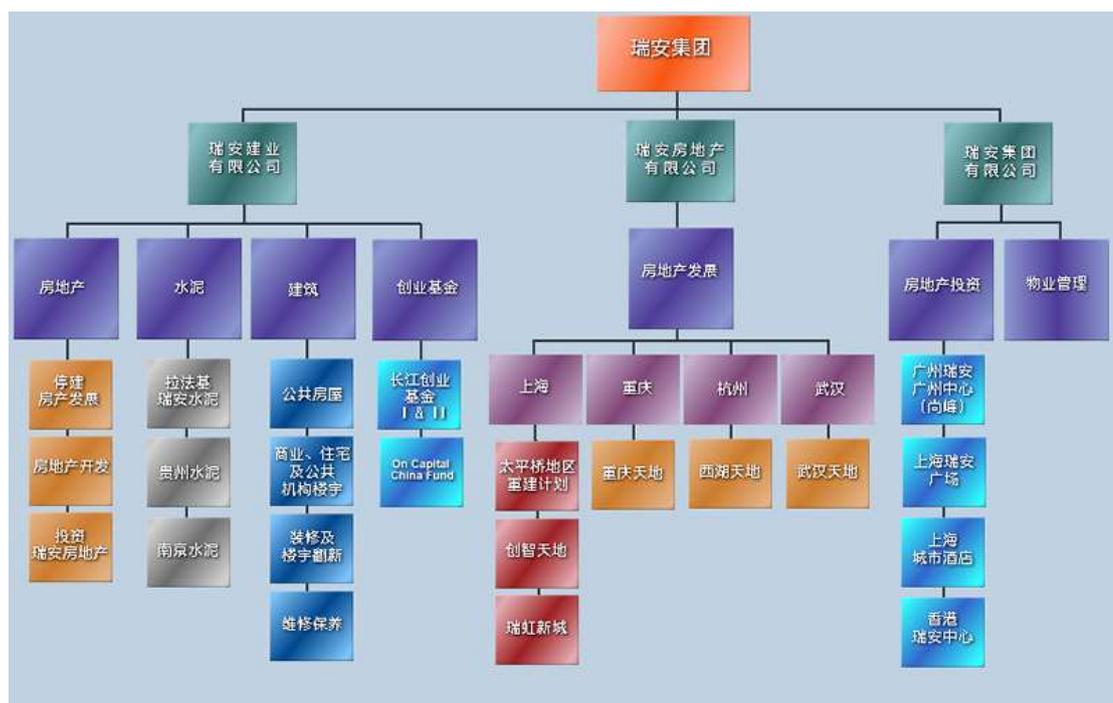
瑞安建业的全资附属公司瑞安建业资产管理有限公司担任中华汇的投资经理，管理中华汇的物业项目及未来投资事宜，包括就具潜力的资产进行议价及收购。

瑞安于一九九四年开始在中国内地投资水泥业务，并于二零零五年与世界建材业的领导企业拉法基集团合并双方在中国的水泥业务，组成拉法基瑞安水泥，由拉法基及瑞安建业分别持有百分之五十五及百分之四十五的权益。该合营企业是中国西南部地区的水泥市场领导者，业务遍及重庆、四川、云南及北京。拉法基瑞安水泥透过积极的扩充及收购计划，锐意成为中国顶尖水泥生产商之一。

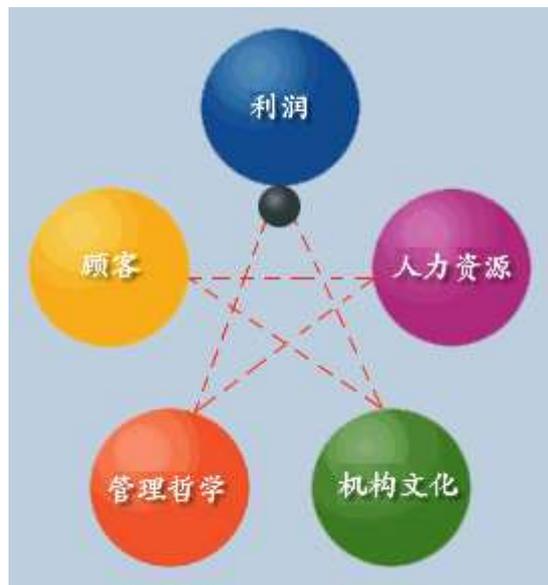
建筑业务是瑞安集团最初成立时的本业，获颁不少认证及殊荣。建筑系在香港、澳门及内地的公营房屋及机构楼宇的建造、设计与施工、装修、翻新、古迹重建及维修保养方面实力雄厚，为强化瑞安建业房地产业务日后发展的重要基石。

瑞安建业设立创业基金，投资中国内地及香港潜力优厚的高科技产业，范围涵盖创新产品及服务。

1.2 瑞安集团架构



1.3 瑞安集团经营要旨



瑞安精神

一个机构的成就，乃是全体同人，为实现共同目标而努力的成果。因此，为确保共同目标的实现，瑞安同人对该等目标的承诺，至为重要。

作为一项商业投资，我们必须为股东提供具有吸引力的利润。利润是必要的，因为那是衡量商业机构业绩的主要尺度，也是我们成长和发展的资本来源。

为了保持长期的利润，我们一定要提供订价与品质均具竞争能力的服务和产品，以建立与客户的恒久关系，和争取长期的收入。

要提供一贯的优质服务和产品，必须确保我们的员工，都是高度能干、勤奋向上，而其努力，亦须得到适当报酬。此外，我们一定要致力创造一个环境，使员工得以在一套共同的信念和根基深厚的机构文化下，发挥所长和建立事业。

瑞安的长远成就，乃建立于以下信念：

利润

争取充裕的利润，为股东提供具有吸引力的收益，并为我们的发展提供必需的资金。

利润是供应适当的产品和服务所应得的报酬。

利润是衡量公司长期业绩的一项必要尺度。

除非能够不断达成利润指针，否则我们将无法实现公司的其它目标。

顾客

为客户提供优质服务和产品。

顾客至上——我们把顾客的利益当作是自己的利益；以合伙人的精神，为顾客提供服务。

我们决意以提供最优良和最可靠的服务，作为一贯方针，藉此在每一顾客心中，争取优先地位。

我们的产品必须最为物有所值。

我们只致力于我们有能力争胜的市场、行业和产品。

人力资源

为我们的员工，提供一个让他们能够发挥所长及与公司并肩成长的环境。

人力资源是我们最重要的资产。

我们要吸引、发展和维系具有高尚品格和卓越才能的员工。

我们要致力为力求上进的员工，提供训练和发展机会。

我们期望每一员工均乐于肩负重任，处处主动，全力以赴，并切志与公司并肩成长。

我们要每一员工均得到应得的赏识，并对其成就感到自豪。

管理哲学

创造适当环境，以鼓励和奖赏优异的表现和群策群力的精神。

在业务管理上，我们力求广征意见，人人参与。

我们鼓励恰当的授权和尽可能让较低层的人员，有机会作出决定。

我们坚持以集体参与、群策群力的方式办事。

我们相信，不拘形式和坦率开放的紧密联络，能够促成更深的信任，更多的行动、学习和创新。

我们主张对杰出的表现，给予优厚的报酬。

机构文化

建立一套共同的信念，并以之作为我们一切政策和措施的根基。

尽善尽美是我们做每一件事的目标，而追求进步和创新的决心，是我们永恒的激励和挑战。

以诚信、客观和公正的态度，处理业务和员工关系。

我们相信彼此信任和尊重。

我们相信工作能成乐趣。

我们相信瑞安是长存不朽的。

第二章 瑞安笔试资料

瑞安的笔试题总共 20 道题，共 45 分钟，题目是中英文双语的。

题型：逻辑+图形+计算+1 道英文阅读（mini version）。

2.1 瑞安房地产笔试资料

2.1.1 ai 笔经

本文原发于应届生 BBS，发布时间：2018 年 11 月 20 日

地址：<http://bbs.yingjiesheng.com/thread-2181843-1-1.html>

说着是 AI，更多是线上 open question。自己时间没把握好，中途莫名答案被清零了，导致后面时间完全不够用。线上答题一定小心，供下届同学参考吧。

四十分钟三道问题，分享个人经历为主。发笔经，攒人品~~~

2.1.2 AI 面试

本文原发于应届生 BBS，发布时间：2018 年 11 月 20 日

地址：<http://bbs.yingjiesheng.com/thread-2181777-1-1.html>

三个问题，文字回答，中文，最多 350 字。

1. 自己在工作学 **，遇到过什么困难
2. 曾经为什么事情默默努力过
3. 团队遇到过什么困难，你怎么解决的

我的相对来说比较类似

2.1.3 AI 面试形式

本文原发于应届生 BBS，发布时间：2018 年 11 月 19 日

地址：<http://bbs.yingjiesheng.com/thread-2181127-1-1.html>

刚做完 AI 面试，跟大家分享一下，就是三个 open question，关于个人经历的，限时 40 分钟，100 至 350 字数限制。每一题做完就要提交再到下一题，提交完不能再更改。

题目大概就是经历的挫折啊，团队合作之类的。。。非常常规，希望大家好运!!!

2.1.4 2014 年瑞安一笔试题

本文原发于应届生 BBS，发布时间：2014 年 10 月 25 日

地址：<http://bbs.yingjiesheng.com/thread-1893443-1-1.html>

在 HK 报的 MT，昨晚刚做了笔试，看见之前的笔经非常少，就想过来贡献一下，攒攒 RP 啦~~

瑞安的一笔感觉好难，有好多奇异的提醒，瞬间回到中小学的感觉。。。45 min，20 题

1. 有许多给一个大九宫格，里面密密麻麻写满数字，挖掉其中几个，让你找规律填的题目。都不是简单的“相加的和一样”这种逻辑。。。
2. 还有几道题，都是给你几个图形，让你推断最后一个。基本都是把前面的图形叠加，重复的就擦去，不重复的留下来。不知道说清楚了没有...
3. BBS 里面那个 09-10 新题的帖子有附件，其中有三道题，还是挺有用的，我考到了那道给 9 个数，allocate 给 ABC 三个人，A 总数是 C 两倍的原题。连数字都一样
4. 那道移动小数点，使等式成立的题我也考到了，原题。类似的还有一道，通过自己合并或者加减乘除，把 13579 和 2468 放在等式的两边，使等式成立
5. 有一个大等边三角形，每边都是 5 个单位长度。有红蓝黄球各 5 个，求怎么样摆放可以使同色球不相邻。
6. 有部分和 SHL 类似的图推

7. 有个类似工程的图，就是水从一个储存器中顺着管子流出来。另一头像一个跷跷板，一端有重物。水压低没重物的那头，使另一端抬起再落下，发出声音。问怎么能让发声频率更快

2.1.5 瑞安 MT 二笔 笔经

本文原发于应届生 BBS，发布时间：2014 年 10 月 31 日

地址：<http://bbs.yingjiesheng.com/thread-1899414-1-1.html>

晚上 10 点截止，一直拖到刚刚才做完，本想看看论坛里有没有人会发帖子的，结果还是我想多了。。这时候估计大家都做完了，写点经验给下届的同学吧。

根据少有的几个帖子准备的，就是 GDP、城市化什么的，结果还真的换题目的，几乎没什么用。所以大家不用准备出过的题啦，只是对答题形式有点概念就好。

今年的题目是（不是原话，我只是复述）：

1. 给出一大段材料，是说互联网对六大行业未来的 GDP 会有很大的贡献，其中一个行业就是房地产。

1a: 根据材料中的图，互联网对房地产的影响相对较小，你对此有什么看法？

1b: 你认为一家房地产公司能利用互联网技术做些什么？

（占了半个屏幕，左边英文，右边中文。所以前辈们才说大屏幕很重要。材料和题干建议直接看右边中文）

1a 我用英文答的，答了挺多，所以后面时间比较紧，直接先跳到第二大题去了。最后才做 1b 的。

2. 你的一个朋友出国留学六年学成归来，但是很担心国内的工作环境尤其是污染问题，还说有报道指出有外籍人员都不愿意待在国内了。你会对她说什么？

3a. 如果你被瑞安录取了，你觉得什么能力对你来说最重要？

3b. 你认为你现在具备这些能力吗？举例说明

3c. 你认为未来五年什么能力对你最重要，你要怎么学习这些能力（因为这小题我没时间回答，所以题干也不是很确定！）

吸取了前辈们的教训，特地用学校电脑做题的，屏幕很大，看材料的时候不用左右滚屏了，但还是要上下滚屏的。

但是！！如果是用自己的电脑的话，最后那 3 个小题我就可以直接 copy and paste 了！因为网申和求职信这些问题都回答过啊。。。

所以最后的 tips 是：

1. 提前准备一些常问的 open questions，比如之前出现过“你现在是什么人，二十年后又是什么人”之类的题。做题之前先把文档打开，有现成答案的就可以直接复制粘贴过去啦！

2. 记得写一点就要按一下保存键哦~因为时间很紧，一般没做完就到时间了。系统说可以把答案复制到 word 里，但我觉得有这个功夫还不如多按几次保存键呢。

3. 先挑简单的题做，而且每道题不限字数，不会的题可以少写一点。我觉得用英文也未必不行，因为可以加分嘛。但是要注意控制好时间。剩半个小时和两分钟的时候系统都会弹出提示框的。

听说二笔不刷人，但还是很重要的，因为要综合一面的表现决定能不能有二面机会。



希望我答得不算太差吧

祝各位好运!

2.1.6 2014 11 02 OT

本文原发于应届生 BBS，发布时间：2014 年 11 月 2 日

地址：<http://bbs.yingjiesheng.com/thread-1900641-1-1.html>

今年貌似改版了呢,只有 15 题, 每题 2 分 30 秒, 时间很充裕

怀着紧张的心打开然后惊喜的发现题目是只有逻辑推理, 并不像前些年的同学说的那些超难的题目。。类似宝洁的题吧。虽然如此, 还是有些不确定的><

大家同加油同努力

2.1.7 新天地笔一

本文原发于应届生 BBS，发布时间：2014 年 11 月 2 日

地址：<http://bbs.yingjiesheng.com/thread-1900743-1-1.html>

终于做完了笔一, 和前面几个同学说的一样是图形推理题, 基本上和 P&G 的很类似。每道题有 2 分半钟, 有几道题我没做出来, 做出来的题目基本上是算边数、旋转、颜色、和图形叠加的规律。希望能通过走到下一轮~

2.1.8 丰诚网上测试

本文原发于应届生 BBS，发布时间：2013 年 10 月 31 日

地址：<http://bbs.yingjiesheng.com/thread-1755864-1-1.html>

丰城的网测, 我也不会, 供参考



[2014 丰城网上测试.doc](#)

181 KB, 下载次数: 59, 下载积分: 应届生币 -2 枚

2.1.9 瑞安笔试归来

本文原发于应届生 BBS，发布时间：2013 年 10 月 23 日

地址：<http://bbs.yingjiesheng.com/thread-1747691-1-1.html>

楼主 211 小硕，本科 985，专业与地产相差很远，但是各种实习、社团学生会、奖学金都不缺，还在地产咨询商业部门实习了半年以上，没想明白瑞安笔试怎么就把楼主刷掉了！楼主一心想进商业地产，于是抱着背水一战的决心去瑞安霸笔了！HR 姐姐还是人很好的，因为有多余的试卷，所以没有多说也就让我参加笔试了！虽然楼主真心觉得题目太难，答得很差，anyway，还是很感谢瑞安给了我这个机会！

凭记忆记得的题目，回馈应届生吧：数列 9,4,1,3,2,2,3,5,5,7,9，问下一位是多少？

路上还觉得记得好几道的，回来下笔的时候细节记不清了，也就不误导下一届了。

密码锁的题大概每年都有的，就是 A B C D E F 是 1--6 之间的数字，然后给一些条件，例如 $A * E = 6$ $B + D = 7$ $C * F = 18$ $A + F = 8$ $A + D + F = 18$ ，求问 A B C D E F 各是多少？（往年例题），今年给的条件不一样，但是思路是一样的。

然后还有一些图形 以及逻辑推理性的问题。

虽然有心理准备，瑞安每年笔试都很难，但还是备受打击，剖贴一张，攒 RP！求二笔通知，以继续被虐！

2.1.10 瑞安二笔准备材料 2014MT BY ARTHUR

本文原发于应届生 BBS，发布时间：2013 年 12 月 16 日

地址：<http://bbs.yingjiesheng.com/thread-1803606-1-1.html>

作者当时准备了一些材料供二笔使用，虽然无法预测笔试的问题，但是如果火力能够覆盖当年时政经济要素尤其是与地产关联的，想必也就覆盖了所有问题

十八届三中全会召开前夕，通过改革约束、规范权力，调整优化利益格局，以实现最大公平的社会呼声高涨。在过往 35 年的中国改革史上，中共的改革引领和社的民意支持一一“双轮驱动”，成为改革永不停歇、持续成功的核心经验

Eighteen on the eve of the third plenary session of the 18th [Central Committee of the Chinese Communist Party](#), requirements about through the reform of power constraint specification, adjust the optimization pattern of interests to realize the biggest fair are growing. In the past 35 years reform in China, the party's leading reform and social public opinion support have been central experience to the last success and reform never stop.

我现在是什么人，二十年后是什么人

走过二十多年光阴，正将完成学生到职场人的转变，过去二十多年似乎没有太惊天动地的成就，时间也没荒废，希望未来二十年后，成为一个好公民，好儿子，好丈夫，好父亲。

现在的理想，二十年后的理想

城镇化原因分析与政策建议

1、影响 GDP 的因素：

我认为，未来影响 GDP 的因素主要有：

1、投资：因为中国人均 GDP 正在接近发达国家，按照历史经验，以要素投入的增长来说，未来 10-20 年，资本的增长是会缓慢减速的

2、进出口贸易额

3、消费：居民消费水平、能源消费量、社会消费品零售总额

投资，消费，出口作为拉动 GDP 的三驾马车，毫无疑问的把持住影响未来 GDP 增长的前三位要素

4、农业总产值

5、外部经济环境的影响

6、中国自身政治、社会稳定

7、劳动力：随着人口中劳动年龄人口的持续减少，劳动力的增长出现持续下降趋势是不争的事实。这符合中国的人口统计学的特征。劳动力未来 10-20 年的增长会接近于 0 和为负。因此，中国经济未来的潜在增长率主要取决于 TFP 的增长趋势。

8、经济结构的转型和升级是否成功

毋庸置疑，中国的经济又处在十字路口了，政府面临严峻的考验，因为成本冲击和当前的经济减速为我们致力于推动结构性改革提供了机会和动力，而如果错失良机，由 TFP 主导的潜在增长率将难以根本回升。新一轮结构性改革的目的就是为实现经济结构的转型和升级创造条件，这是因为总体生产率的提升是抵御外部成本冲击的最根本的解决方案。而结构性改革的核心是创造公平竞争的市场环境和规则，真正减少政府对经济的干预和过多的行政管制，打破行政的垄断和对低效率企业的保护，使得企业的进入和退出更容易发生。在此基础上，经济结构的转型和升级才有望转入轨道。

9、技术进步：前景比较乐观

在当前经济因为外部冲击而出现减速的关键时刻，启动新一轮结构性改革并顺势推进人口的城市化，将是未来 10 年 TFP 得以维持增长趋势的重要机会。而如果那样的话，未来 10 年 GDP 的潜在增长率就比较乐观了。

10、货币政策：全球增长及通胀温和的大背景，意味未来宽松的货币政策只会逐步撤出，转为实行更为稳健的货币政策。这将有助于减轻资产泡沫，调整国内产业结构，为未来持续的发展奠定基础。

正式答题答案：

我认为，未来 5 年影响 GDP 的因素主要有：

1、投资：因为中国人均 GDP 正在接近发达国家，按照历史经验，以要素投入的增长来说，未来 5 年，资本的增长是会缓慢减速的，但是中国经济对投资的依赖性依然很强

2、进出口贸易额

3、消费：居民消费水平、能源消费量、社会消费品零售总额

投资，消费，出口作为拉动 GDP 的三驾马车，毫无疑问的把持住影响未来 5 年 GDP 增长的前三位要素

4、农业总产值

5、外部经济环境的影响

6、中国自身政治、社会稳定

7、劳动力：随着人口中劳动年龄人口的持续减少，劳动力的增长出现持续下降趋势是不争的事实。这符合中国的人口统计学的特征。劳动力未来 10-20 年的增长会接近于 0 和为负。因此，中国经济未来的潜在增长率主要取决于 TFP 的增长趋势。

8、经济结构的转型和升级是否成功

毋庸置疑，中国的经济又处在十字路口了，政府面临严峻的考验，因为成本冲击和当前的经济减速为我们致力于推动结构性改革提供了机会和动力，而如果错失良机，由 TFP 主导的潜在增长率将难以根本回升。新一轮结构性改革的目的就是为实现经济结构的转型和升级创造条件，这是因为总体生产率的提升是抵御外部成本冲击的最根本的解决方案。而结构性改革的核心是创造公平竞争的市场环境和规则，真正减少政府对经济的干预和过多的行政管制，打破行政的垄断和对低效率企业的保护，使得企业的进入和退出更容易发生。在此基础上，经济结构的转型和升级才有望转入轨道。

9、技术进步：前景比较乐观

在当前经济因为外部冲击而出现减速的关键时刻，启动新一轮结构改革并顺势推进人口的城市化，将是未来 5 年 TFP 得以维持增长趋势的重要机会。而如果那样的话，未来 5 年 GDP 的潜在增长率就比较乐观了。

10、货币政策：全球增长及通胀温和的大背景，意味未来宽松的货币政策只会逐步撤出，预测未来货币政策将转为实行更为稳健的货币政策。这将有助于减轻资产泡沫，调整国内产业结构，为未来持续的发展奠定基础。

2、预测 2030 年 GDP 的增长率

预测未来中国 GDP 年平均增长速度会在 6%~7%，这样的预测结果还是建立在对投资增长率和劳动生产率较乐观的假定之上的，因此我认为，在未来直到 2020 年，中国经济增长速度会出现下降的趋势。由于中国经济总量巨大，地区间发展不均衡，因此不太会像日本那样突然减速，

而是会呈现逐步下降的局面。但是，无论如何，我应当预期未来中国经济还能像过去 30 年一样，继续以年均 9% 的速度向前发展，对此我们应当有清醒的认识。

长期增长一般不取决于外部的突然冲击或者经济行为的短期改变。长期增长主要由劳动生产率、资本存量以及劳动投入来决定。众所周知的，上一个十年的投资增长速度将不可持续，因此预测投资的比重会随着时间的推移而有所减少。

1、预测全要素劳动生产率有缓慢递减的趋势，第一，在中国这样的发展中国家，劳动生产率的提高很大程度上是在后发达国家向发达国家的追赶中实现的；改革开放以来，中国经济中劳动生产率的快速提升，一方面来自改革开放过程中，中国在向世界先进生产力学习过程中产生的追赶效应，另一方面也来自于中国自身实施的改革开放政策所带来的对劳动生产力的极大解放，并由此而释放出来的对提升劳动生产率的积极效应。随着改革开放的深入，由政策的改善而释放出来的提高劳动生产率的政策效应也有逐步减慢的趋势。第二，从国际经验看，日本、韩国和中国台湾地区等与中国内地经济相似的经济体都经历了由长达二三十年的高速增长到经济增长减缓的阶段

2、与全要素劳动生产率递减相一致，预测投资率也有缓慢递减的趋势

第一，虽然近几年中国吸引了大量的国外投资，但从总体上看，投资的来源主要还是国内的储蓄，因此未来 10 年国内的储蓄水平将在很大程度上决定着投资和资本存量的增长速度。储蓄有三个来源，即居民储蓄、企业储蓄和政府储蓄。居民储蓄占总储蓄的比重超过一半。目前来说，居民储蓄的主要目的是将储蓄用于退休养老、医疗以及其他方面的不备之需。在未来一段时期内，中国政府还缺少财力来建立完备的社会保障体系，大多数居民仍然需要靠自己的储蓄支付医疗和退休后的开支。因此，这种高水平储蓄率的趋势在未来 10 年仍将延续。第二，长期以来我们的经济发展始终维持着以增量投入实现规模扩张的模式，在目前中国经济发展阶段这种模式有其必然性。发展中国家与发达国家在经济上最根本的差距在于资产存量方面。发达国家是存量大国，而发展中国家是存量小国。考虑到资源禀赋情况，中国的资本积累有一个持续、较高的速度是合乎逻辑的。第三，单纯依靠投资的高速增长拉动经济发展长期来说是不可持续的。

3、关于劳动力的增长速度，因为计划生育政策持续影响和人口结构的变化，老龄化将加速到来，劳动力增长速度在短期内放缓，长期可能逆增长。

城市群分析：

我国长三角 16 城市、珠三角 9 城市、京津冀这三大城市群经济规模、要素密集程度、产业集聚程度、投入产出效率和城市发育程度都远高于其他城市群。我国城市群发展目前还存在以下问题：城市群间呈现出结构不平衡、发展不均衡、区域差距较大的特点，东部沿海地区城市群发育程度要明显高于中西部地区，城市群之间的合作和互补优势没有充分发挥出来；城市群之间没有形成很好的合作与优势互补。要素密集程度不高，产业集聚程度不强导致每平方公里产出不高，投入产出效率低；城市群定位不明确，布局不合理，各自为阵，没有形成真正的规模经济。

城市群益处：

加快城市群建设。有利于临近地带通过合作求发展。率先形成跨省的城市化密集区域，整体提升地区城市化水平；有利于发挥核心区域的引领和辐射带动作用。加快促进区域地区的整体崛起。充实基础设施，改善投资创业环境。促进产业集群发展，壮大经济

规模，加快工业化和城镇化，承接优化开发区域的产业转移，完成交通一体化、产业一体化、市场一体化、文化旅游一体化等地区协调行为。并在工业化城市与农业协调发展上下功夫，不能让过去曾经是中国重要的粮食主产区被工业化和城镇化的快速推进不断被吞食大片农田。

城市群的原因：

城市化进程中，在城市集群演化的初始阶段，城市化水平非常低，城镇体系的发展还不完善，因此，应将资本、技术和人才等生产要素投向那些具有较大发展潜力，投资回报明显的区域中心城市，使之成为区域经济增长极，以实现经济利益最大化。随着城市化进程加深，中心城市的极化作用通过溢出效应带动周边腹地经济增长并引发产业空间集聚，这不但会催生出新的区域中心城市，并且城市集群的自然规模及范围都会随之发生变化。

城市群演化与产业结构调整有着密不可分的联系，两者之间互为作用，相互制约。从经济发展的角度来看，产业结构调整通过影响土地和资本两种生产要素投入，推动城市群演化。历史经验表明，在“大都市带”的中心城市内，制造业规模逐步下降的同时，生产性服务业规模不断上升。中心城市产业结构的调整变化导致中心城市地区大量蓝领工人向城郊迁移，进而带来了城市群规模的延伸和扩大。

一方面，经济活动带来的报酬递增源于空间上彼此相邻或接近的产业和经济活动，因距离的缩减或规模经济带来成本减少。这种报酬递增效应使得人口和产品在城市空间上不断集聚扩张。

另一方面，在城市发展过程中，集聚经济带来的报酬递增效应会逐步减弱。市场调节力量以及非市场力量(例如环境污染、城市拥挤)是城市群演化的“离心力”，它限制了城市在空间范围内的进一步集聚。由于城市中心地带土地租金昂贵，且中心市内企业数量的不断增加带来了企业间竞争加剧，因而一些远离市区中心的地区对企业来说变得更具吸引力。与此同时，如果城市整体人口数量不断增长，新的城市聚居地将会在扩张后的城市腹地出现，产生新的城镇集集群或扩大现有城镇规模。

城市群的政策：

城市群演化是一个复杂的经济和社会现象。首先，在城市集群演化过程中，经济力量是原动力，行政力量是支撑力。经济发展引起了生产要素流动，带来了人口的空间集聚，从而打破了原有城镇体系的均衡性，形成城市群空间的外延扩展，这是城市群空间布局的前提和内容。政府的行政行为为城市群的空间扩展提供了支撑保障。如果没有政府政策引导、基础设施的投入，城市群的空间扩展将会受到很大制约。人口迁移、社会多元文化、知识创新氛围为城市群演化提供了成长环境。而自组织成长机制是城市群演化的内生成长动力。

政策建议

1.要加强城市规划的立法制度，强化城市群建设中长期发展

城市群的规划要尽快在土地使用、城市规模、人口数量、产业布局(节能减排和产业门槛等)等方面立法，做到规划有法可依，以此逐步消除地方政府的短期行为。

2.城市群规划必须以产业布局的优化为前提

在地方政府仍以GDP为主导的背景下，城市群的规划必须按照国家整体的产业分工和布局进行，特别是国家“十二五”规划所涉及的七大战略性新兴产业，在各地要严格把关和审批，不能挂羊头卖狗肉，打着发展战略新兴产业，跑马圈地，盲目扩大城市建设用地。非国家审批的产业项目，地方政府也应在城市群规划中充分考虑未来产业布局和主导产业的定位，强化城市群内产业链的衔接及经济要素的有效流动。

3.合理控制城市规模，严格控制土地超标使用

在城市群建设的主导思想上，要强化中心城市、二三级城市、小城镇、村镇的合理布局，严格控制中心城市摊大饼式的发展。保护基本耕地，严禁粮田上山，果树下山，破坏城市周边水系，削山平地的土地开发方式。保护城市群区域内各级城市间的绿地面积(包括农田)。严格控制小城镇的规模，防止小变中、中变大的变相扩地行为。

4.强化城市群建设中的生态环境保护

城市群的建设必须保护生态环境，防止城市、县、乡镇、村镇连片开发。工业聚集发展要与环境保护同步进行，防止工业聚集对城市产生的聚集污染副效应。沿海地区要严格控制填海造地，矿区要科学解决易塌陷区域的城市建设项目，要把城市群建设作为百年、千年工程，而非眼前的形象工程。

5.逐步减少地方政府为维系“土地财政”实施的过度干预，让市场机制引导城市群的发展和演进

在国家和各省总体生产力布局的基础上，城市群经济体系的建设，特别是产业链的建设，要以市场为导向，特别是城市群区域内的开发区、工业园区的建设，不能强拉硬建。对于那些招商引资效果差的工业用地，应退地还农。对工业型城市的建设，土地占用要尽快解决政府搞“土地财政”，企业搞“项目占地”，房地

产商搞“借壳置换”(将商业地产变相开发住宅项目)。解决这些问题,关键是要减少政府在建设过程中的过度干预,没有政府的干预,“项目占地”由市场定价,地产商占地要公开投标,违规占地才可能抑制。

6.处理好城市化与工业化率,以及新型服务三者的关系

在城市规划《总规》的编制阶段,就要充分考虑和工业化、城市化和新型服务业的关系,特别是要着眼于未来10~20年的远景规划。工业化要系统地判断工业产业在城市群内演进、升级、技术改造、产业关联、企业和产业布局的中长期趋势;城市化要全面判定城市群未来功能的调整,城市10~20年内社会经济的承载能力,城市基础设施和土地占用的长远需求;新型服务业要全面判定与城市群产业发展的长期配套,以及信息产业在未来服务链中的运行方式和切入点。要把城市发展、经济发展真正作为一项大的系统工程来规划。

7、努力实现城市群的产业集群,提高城市群内产业竞争力和城市群竞争力

8、发展高新技术产业,通过技术提升来促进城市群竞争力的提高

9、通过制度创新来提升城市群的竞争实力

10、打破行政区划界限,保障要素自由流动

11、加强合作分工,实现互利共赢

12、统筹区域发展,实现经济政策一体化

13、科学合理布局,明确城市定位

于中国经济的看法

我认为中国的地位日益提高,影响力日趋扩大。同时,扮演更重要的角色也意味着中国需承担更多责任,由于中国成了仅次于美国的世界第二大经济体,中国人民也必须意识到,在维护世界经济的正常运行中,中国也需扮演重要角色、承担重要责任。

中国经济当然也有自己的问题,过去中国的增长模式依赖于出口,促成向更多地基于国内消费的增长模式的转变是一种明智的政策。我看到了许多问题:就银行业而言,不少银行的健康状况存在风险;通胀问题;城乡发展失衡等经济不平衡现象;农民工问题;环保问题。虽然我们取得了一些成绩,但是由于这些问题发展很快,中国经济必须正视它们。首先,中国经济在金融危机期间的出色表现并不令人惊奇,体现了中国强大的自生性增长动力以及快速和有效刺激投资的政策手段,这些因素抵消了金融危机对中国出口行业带来的影响。

其次,中国强劲的经济增长和最近的投资应该被视作是经济长期发展的一部分,而不仅仅是凯恩斯理论下的政府刺激经济政策。30年来中国经济年平均增速将近10%,帮助成千上万的人口摆脱贫困,进入城市成为中产阶级。中国有大量的人口,但是目前人均收入仍然不高,这意味着中国经济的发展进程目前仍然处相对初步的阶段,这一进程未来还将持续几十年。

第三,投资在中国国民生产总值(GDP)占的比重高,并且比重持续上升给经济带来一定的潜在风险。中国必须着手控制投资占GDP的比例,保证消费成为经济增长的动力。中国经济完成从投资到消费驱动转换越迟,经济面临的挑战和风险也将越大。通过社会保障体系的构建、医疗保险、公共服务等来推动内需发展是应有之举,因为这会促进国内消费,使中国经济不再太过依赖于出口。这正是中国所需的经济政策。

China

United States

India

Japan

Russia

Germany

Brazil

United Kingdom

France

Mexico

2.1.11 二笔经验分享

本文原发于应届生 BBS，发布时间：2013 年 11 月 2 日

地址：<http://bbs.yingjiesheng.com/thread-1757313-1-1.html>

- 1、题量很大，画面很挤，上下左右都要滚动条.....
- 2、选中文吧，除非你是 native english speaker
- 3、基本都是经济分析，宏观中观到微观，假如你没有经济学底子，就该多看看郎咸平时寒冰之类的书籍
- 4、最后一题的最后一小题刚打了 10 个字就被叫停了，不甘心。

所以，疯狂码字吧！

2.1.12 丰诚笔试

本文原发于应届生 BBS，发布时间：2013 年 5 月 23 日

地址：<http://bbs.yingjiesheng.com/thread-1702401-1-1.html>

笔试开始了，工作人员提前发了卷子，一天，懵了。

有碰过理科了，这个叫人个纠结啊。没办法硬着头皮做吧。期间也签到 了，对了还要检查身份证的。就做题 吧，算是些行政的数学推断题，数字 图形。只能说我都认识它们，不过它 们有撒子关系，就真的有点不清楚 了。还是做，时间只有 40 分钟左右， 20 几道吧，说实话，还真做出感觉 了。不过不会的还是不会也就时间到 了就交了。其实监考点都不严的，作 弊，抄袭都没有问题的。

考完了，就走吧。本来就是怀着打酱油的态度，不过内心还是挺希望过 的，毕竟是姐姐大学以来第一次做这 个题，不然就回去找我高中老师退学 费去了。

也就那要，说要 20 号在网站上出成 绩。我也就忙自己的事去了。有兼职 要做的。

2.1.13 瑞安 GT 笔试题目

本文原发于应届生 BBS，发布时间：2012 年 10 月 29 日

地址：<http://bbs.yingjiesheng.com/forum.php?mod=viewthread&tid=1579822>

下午在同济一教楼笔试，45 分钟 20 道题目。只记得几道题目的细节了，每个题目都是中英文双语的，全部是填空题，如下：

- 1、先有鸡还是先有蛋
- 2、两个数学家在飞机上相遇，其中 A 问 B 你的三个儿子多大了？A 说，我的三个儿子的年龄相乘等于 36，相加正好等于今天的日期。（本人把中文和英文都读了两遍，也没有看到日期提示，难道有么？）B 说，你还是没有回

答我年龄的问题啊。A 说，我的儿子有个（最小的？记不清了）是红头发 B 答，哦，知道了。问题：三个儿子的年龄分别是？

3、正六边形的内切圆里的正六边形的面积是 3 平方单位，问大正六边形的面积

4、一个圆柱体，底部的周长是 8，高是 12，一根绳子正好绕它 4 圈（4 圈还是 3 圈记不清了），问绳子的长度

5、其它有几个题型是图案或数字，找出一堆中不同的一个，还比较简单

其它比较记不清了，有类似于数独的题目。

总体感觉是，不会的想多久都是浪费时间，不如把会的早点做一做。

时间分配要合理。

啊啊啊，估计炮灰了，攒人品一记。

2.1.14 瑞安笔试（记下来几道题供分享）

本文原发于应届生 BBS，发布时间：2012 年 10 月 29 日

地址：<http://bbs.yingjiesheng.com/forum.php?mod=viewthread&tid=1579818>

下午在同济笔试，做完之后楼主严重怀疑自己的智商……

凭着记忆记下来几道题，造福下一届的同学吧

1) 19648,1728,112, ?

2) 789XXX，问 XXX 是什么数字（不可以是 7, 8, 9），可以使得 789XXX 能够被 7,8,9 整除？

3) 问你觉得先有鸡还是先有蛋？……（这是要考神马？？？）

还有有的题涉及图形变换什么的没有办法单纯用文字表达出来。。。

偶觉得偶绝对是炮灰了！

2.1.15 笔试经验

本文原发于应届生 BBS，发布时间：2012 年 12 月 7 日

地址：<http://bbs.yingjiesheng.com/forum.php?mod=viewthread&tid=1628047>

终于结束了一项任务……无论结果怎样，都已经很开心啦~二笔查资料的时候觉得网上信息好少诶，于是特意答题结束都 copy 了下来，hiahia……我是有多善良~~~

一笔……这个网上资料好多啦，木有什么好说滴~脑筋急转弯，考得我还是蛮开心的。

二笔……上题喽~附件不能上传……直接 copy 吧，大家从我的答案里应该能猜出图的样子~

Task 1 任务 1**Answer 答题 1A**

List the findings that you can derive from Chart 1 and related notes.

根据图表 1 及相关注释您能得出什么的分析结论?

1. 中国的 GDP 正处于高速增长的阶段，相对于西方发达国家来讲，中国 GDP 的增长速度是相当快的。
2. 但是需要注意到，虽然增速处于世界领先水平，但是 10 年之后中国 GDP 的增长速度有所放缓。
3. 中国的人均 GDP 依然处于非常低的水平，与发达国家有较大的差距

Answer 答题 1B

Do you agree or disagree with these projections? State your reasons.

对这些预测您是否认同? 请陈述您的见解。

不尽认同。首先，当今国际的总体经济状况不佳，而中国所面临的国际环境有不是非常稳定，东亚地区的安定以及各国之前保持紧密的经济联系是中国经济稳定发展的基石，而东亚地区的平衡还需要我国在外交方面进一步努力。第二，中国的经济发展过度依赖出口，而美国以及欧洲糟糕的经济状况使我国的经济增长面临很大的挑战，如果想长期保持稳定发展，经济结构转型势在必行，需要从出口导向转为内需拉动型经济。第三，人民币正试图在国际上获得更高的地位，一些国家之间的原材料比如石油等已经可以用人民币结算，而这影响了美元的霸权地位，中国经济的快速增长也是美国对中国更加警惕，不排除可能对中国进行经济干预的可能性。第四，中国的精英阶层对经济金融方面的经验相对于西方国家并不丰富，如何在复杂的国际环境中管理好中国经济是一个相当大的挑战。所以总的来说，我觉得图表中的数据过于乐观。

Answer 答题 2

List the findings that you can derive from Chart 2.

根据图表 2 您能得出什么的分析结论?

我国国民的消费水平正在大幅度提高。贫穷消费群由 2000 年的 36% 下降到 2020 年的 7%。价值消费群的数量在 21 世纪第一个十年的时候有所增长，进而在 2010-2020 年有所降低。与此同时，年收入为 1.6-3.4 万美元的主流消费群正在崛起，成为中国 2020 年最大的购买群里。富裕消费群在 2000-2020 这 20 年间有所提高，但 2020 年依旧占到 6% 的并不算高的比重。

Answer 答题 3A

List the findings that you can derive from Chart 3 and related notes.

根据图表 3 及相关注释您能得出什么的分析结论?

中国大部分城市处于崛起中。总体来讲中国处于不断城市化的进程中，城市人口在不断增多，而且人口的消费能力也随着时间的推移而不断增加。

Answer 答题 3B

The process of urbanization brings opportunities as well as challenges - can you list them and propose actions or solutions?

城市化发展过程会带来机遇和挑战，您能否列举并提出行动建议或解决方案？

Opportunities/Challenges 机遇/挑战

机遇：1，增加的居民购买力为商业的发展提供了非常好的机会。2，增加的城市人口为我国的发展提供了更加优质的劳动力。

挑战：1，新增的人口为城市的发展带来了负担，如何提供充足的城市基础设施将成为一大挑战。2，新近城市移民的教育问题。3，农村人口减少，对农业现代化提出了更高的要求

Proposed Actions/Solutions 行动建议/解决方案

1，增强基础设计建设。提供良好的教育环境以及城市新移民的生活保障体系。2，充分关注三农问题，为农民提供充足的技术支持，提高劳动生产率，同时保障农民的收益。3，开发面向城市新移民的商业模式，提供符合其需求的商品

Answer 答题 4

List the findings that you can derive from Chart 4.

根据图表 4 您能得出什么的分析结论？

相对于发达国家，我国富裕人口的比重较低。而价值人口的比重较高。

Answer 答题 5

List the findings that you can derive from Chart 5.

根据图表 5 您能得出什么的分析结论？

21 世纪头二十年，我国居民的消费构成中，非生活必需品的比重取得了较大幅度的提高。而必需品，如食品，的比重在降低。说明我国人民的生活水平得到了提高，从单纯满足物质需求上升到有能力支付精神需求。

Task 2 任务 2**Answer 答题 6**

Looking at the economic and demographic projections, do you have any insights into China's market and consumer trends for the next decade?

参考以上经济和人口因素的分析预测，你对中国未来十年的市场及消费趋势有何见解？

未来十年，我国将涌现出一大批新兴的消费群体。这个群体有能力满足自己的基础生活需要，同时也在追求更进一步的精神上的满足。总体的消费水平有较大提高。所以现有的公司应该抓住这次机遇，制定销售策略，明确目标客户，最大限度的满足新兴消费群体的需求。谁抓住了正在崛起的消费群体，谁就是未来市场的赢家。

Answer 答题 7

Choose an example of any industry or product. If you are a multinational company of this industry or product operating in China, what would be your strategy for riding this next wave of growth in China?

请选择任何行业或产品作例子。

如果你是这行业或拥有这产品的某跨国公司，你会怎样筹划你的营运策略、来迎接下一波中国增长潮？

奢侈品。如果我是某奢侈品品牌的营销策划，我会在未来十年有计划的在二三线城市开品牌门店。因为中国居民的购买力正在不断提高。而且数据显示，虽然中国的经济增速有所下降，但是奢侈品的销量却一直领先。同时，中国居民购买奢侈品的地点从海外逐渐向内陆转移，所以在二三线城市加开门店有利于抓住中国崛起的新兴消费群体。另外，我会接住奢侈品已经拥有的良好品牌形象，在保证一些高端产品品质的基础上，增加一些中端产品的生产，毕竟中国高端消费群体的数量有限，而中国群众对奢侈品又表现出极大的兴趣，所以依托品牌效益开发中端产品有利于公司业绩的进一步增长。

Answer 答题 8

Review and discuss the business model of Shui On Land, would you suggest any modifications or changes to what the company is doing after looking at the data provided above?

请论述瑞安房地产的业务模式。在看过以上提供的数据后，您会否建议公司调整或改变现时的业务模式？

瑞安房地产专注于高质量的房地产开发，虽然公司规模不大，但是开发项目的品质非常高。这也类似于上一题讲到的奢侈品市场。某种程度上来讲，瑞安是房地产企业中的“奢侈品”。首先，瑞安必须要保证自己产品的品质，因为这是企业文化的灵魂。并且在未来十年中国快速的发展过程中，中国民众的购买力将获得大幅度的提高，也就是说高端市场大有可为。于此同时，某些新兴的消费阶层还没有达到较高的购买力水平，所以可以考虑开发一些中端的产品，但是在保证高端产品品质的基础上。总得来说，对于贵公司的业务模式我非常欣赏，在进一步的调研之后才能获得较为准确的改良方案。

Task 3 任务 3

Fill in the gaps of their profiles detailing who they are and how they will spend and shop come 2020.

请您构想他们的个人资料，现在和于未来 2020 时的概况、消费和购买模式。

Profile 人物描绘 1

Mr Wang, the Son (Student, born in 1991) 小王，儿子（学生，生于 1991 年）

2020

Who will he become 他会是谁-

Aged 30, a white-collar worker in a company. Got married or going to get married. Maybe already become a father, whose kid is about two or three years' old. Maybe he is already a senior manager of his company.

What will he care about 他会关心甚麽 -

If he have not got married, he would care about the housing price and would like to buy his first house. If he have got married and already have his own house, he most probably considering the interest rate and he is repay his mortgage. Besides, he may also cares about which kind of investment is better, because as a middle class man, he should care about how to manage his money and how to make more money through investment. His father and mother are both well educated and would have retirement pension 9 years later, so the finance pressure of his would not be very heavy. And in his 31 he may not pay much attention on his parience. Maybe most of his time would be put on his career.

What will he buy 他会购买甚麽-

The biggest investment of him should be his house. And a car is essential for his daily life. If he already has his child, he would buy some baby products. If not, maybe he and his wife or girl friend would go out to travel and pay a certain amount of money on it every year.

How will he buy 他会如何购买-

For goods that are very expensive, for example, house and car, he may pay them buy loan. For other daily supplies, he may pay them buy credit card. Because buying things on the internet is a trend and it turns more and more common to pay buy credit instead of cash.

Profile 人物描绘 2

Mr Wang, the Father (Middle Aged, born in 1963) 王医生，爸爸（中年，生于 1963 年）

2020

Who will he become 他会是谁-

57 years old. And his mother maybe already passed away. If not, maybe his health condition is not very good. His son already graduated for university and got a job that can support his own life.

What will he care about 他会关心甚麽 -

Medical treatment, since his mother is very old and he needs to pay a certain amount of money to ensure the medical treatment of his mother. And the medical insurance turns to be a center of his consideration. Retirement insurance, since he is going to retire or has already retired (at 55 or 60), he should consider how much money he could get after the retirement, and whether there would be enough money to support his life.

Housing price, his son is likely going to get married, and in China's society situation, it is common that the parents give their son some money to buy his first house. So housing price also catches his consideration.

What will he buy 他会购买甚麽-

A house for his son. If not, he may consider to buy one for himself because his son may choose to work in another city and he would like to live near to his son.

Medicines, because his mother is very old.

Medical insurance for himself and his family.

How will he buy 他会如何购买-

Use his bank savings. Because people in his age is not likely to pay by loan.

二笔时候我沉浸在“我是总理”的情绪中久久不能平静啊……这都啥米题啊，挥斥方遒啊……英文答题是会加分的，我先做的最后两个答题，用英文，后来直接来不及了，从第一题用中文开始答，还是母语亲切啊！大家一定要抓紧时间，还要记得随时保存。时间用完之前两分钟系统会提醒保存的~

一面，小组面试，资料也已经有很多了。今年给了一个阅读材料，读过之后问企业如何吸引人才和保留人才。这在某种程度上也体验了瑞安对人才的重视吧。它家的MT项目有三年，好不容易培养出来了，当然不想大家都跳走。企业重视人才战略的话，选它家应该结果总不会差啦！不要太 aggressive，话太多或者太少都容易挂掉~别把队友当竞争者啊，面过之后一直担心自己的表现自己太强了，是不是不够在意队友的感受~给个小 tip，组里如果有人说话机会太少的话，大家可以关心下，也许会加分的吧。总的来说面试的氛围还是相当和谐欢乐滴~总之，表现出自己就好了，面试本来就是双向选择，没必要伪装成不是自己的样子的。小组面试之后有一轮单独面试，其实也就是小组面试的延伸，问了些关于小组面试的事情

终面，灰来了上海，基本算是聊天。总经理超级 nice 的~看起来就好有福气！面之前看了求职大礼包，问题基本也都一样啦，大家明年继续看就是了。虽然是一样的问题，可是每个人的想法都会不一样的，所以如果我是企业的话，也不会介意面试的人提前准备的~毕竟，搜集信息也算是能力之一嘛，而且肯花时间去准备也说明这个人对企业更有诚意的。不用太紧张太严肃啦，我就是个严肃不起来的人……面试之后依旧觉得轻松欢乐的~七个面试官坐一排，场面是有点儿吓人，但是进去聊一会儿就好了。会有一个英文问题，我答得是乱七八糟啊……哈哈~给母校丢人了……》—《#

至于终面的问题，都准备过的，所以死不瞑目啊！会问时政，比如十八大对房地产市场的影响，中美关系之类的，总之瑞安 final 就是这个风格啦，能猜出来问什么的。还有每年都会问香港和大陆房地产市场的区别，英文问题是什么定义成功，说一下有成就感的事情，大概跟雅思口语问得差不多啦~我怀疑，自己死在了看起来太自信太要强了…不过工作就是双向选择，楼主本来就要强，不符合公司文化的话，进去了也不开心~

Final 认识了很多非常优秀的童鞋们啊！如果以后能和这些姑娘在一起工作的话，应该很开心吧！希望能有这个�机会呢~整个面试的过程中，瑞安给人的感觉很舒服，没有特别 harsh 的环节，HR 姐姐们又美又亲切~不喜欢身边太多 aggressive 的人啦，也不喜欢太江湖气的地方，所以对瑞安的感觉还是非常好的~等面试的时候还碰到了一个瑞安的员工，随便聊了两句，总之一路走来都觉得有小小温暖就对了~final 还遇到了一个学姐，于是，我的期末复习资料都有了！这未免太幸福了点儿~~~

没进去也有小遗憾,不过沮丧过后总是要继续下一站的.老爸说没关系啊,找不到工作我养你~男朋友也是一个调调~然后还有闺蜜各种分析各种骂醒~总之呢,工作嘛,看缘分,但是身边这群不靠谱的人一直都在,让我觉得好幸福^_^so,没有什么大不了哒!13年面试的同志们加油啊,踩在我的尸体上冲过去吧!哈哈...

2.1.16 瑞安二笔

本文原发于应届生 BBS, 发布时间: 2012 年 11 月 5 日

地址: <http://bbs.yingjiesheng.com/forum.php?mod=viewthread&tid=1588534>

打开界面前还是有心理准备的,大概知道 2 大题的样子,只是不知道屏幕设计这么挤,怎么看都不舒服,要滚动条上下调整,笔记本屏幕已经很小了,还没开始就纠结了 5 分钟--。

然后图标描述什么的,类似雅思小作文吧。

不过总觉得只是简单描述的话也没什么胜算啊。

到后面的趋势预测 市场方案建议,就看你发散思维吧,

其实感觉题目蛮有意思的,可是时间好紧,有点庆幸没有选英文去回答问题了。。中文狂敲字。

最后第三部分的 看题目描述 写消费群体类型 之类的题没来得及做完。。

真心觉得要有个超大屏幕啊!!!!

最后 bless 大家吧,感觉做的很水

当分母也没什么好说的了。

大家加油啊,下午去物产面试,简历内容有部分没准备充分,就被赤裸裸 bs 啦。

今年貌似找工作都不容易,但是大家不要灰心哈。

2.1.17 二笔

地址: <http://bbs.yingjiesheng.com/forum.php?mod=viewthread&tid=1587786>

RT 刚刚终于做完鸟

75 分钟 8 道题,狂打字狂打字狂打字,中英文皆可

第一部分就是看图说话-有点像雅思小作文吧,其实是我写得太像雅思小作文了, sigh

第二部分就随便掰了只好,想到什么说什么,哦,其实我好像都没啥时间过脑子就直接敲上去了

做了一半还接了个面试电话 o(∩_∩)o 还好 HRJJ 就通知了下时间说具体会发邮件,没耽误我啥事

最好做完一题保存下吧,我是提前几秒按了提交的,也不确定最后不提交会不会如前人说的直接退出系统了--

祝大家好运吧~

2.1.18 瑞安上海笔经

地址: <http://bbs.yingjiesheng.com/thread-996256-1-1.html>

下午在同济四平校区刚结束的笔试,淡定中.....

有以下几点介绍下,期待对后来人有帮助!

1、分 AB 卷, A 卷是 20 题, 45 分钟。题外话: 试卷非常精美.....瑞安形象分又加那么一些.....哈哈.....

2、题型: 逻辑推理等相关题型, 其实就是托福和行测的结合体.....中英文结合, 话说, 英文还不错的话, 尽量看

英文哈.....题目内涵领略的会更好.....

3、笔试前，看下往年试题，今年就有一道是和去年惊人相似.....就是那道在 A1\A2\A3、B1\B2 等中找不同的那道题。

4、总之，很有意思的考试，下午考完感觉自己变聪明了不少.....哈哈！

最后，题外话，其中有一道题目非常好玩，OTTF_，问后面填什么？哈哈.....果断填上 S，应该就是 one two three four five six.....有意思.....

期待能进面试哈.....喜欢瑞安.....

大家都好运.....

2.1.19 瑞安笔试（香港）

地址：<http://bbs.yingjiesheng.com/thread-996022-1-1.html>

今天上午去参加了瑞安的一笔。45 分钟 20 道题，每道题都用英语和中文两种语音写的题目，可见笔试考的不是语言能力。20 道题基本上都是逻辑推理，比如说 给出几个数，推后面一个或者两个数是什么。还有给出一串图形，第一个图形是八边形，上面写了 11，第二个是三角形，上面写了 7，第三个是四边形。。接着 后面又有一串多边形，其中有三个上面没有写具体数字，让你推理是什么数字。其实第一个图形上面的 11 就是第一个八边形加后面的三角形得出来的（ $8+3=11$ ）。还有类似小学奥数题的，一个水池有两个水龙头，分别用 5 分钟和 4 分钟可以装满，在没有开水龙头的情况下 20 分钟可以放完水，问同时打开 两个水龙头并放水，需要多久可以装满水池。

总体感觉题目挺有意思的，比较有创意。跟 SHL 什么的都不一样。时间也比较充足。除了个别找不到突破口的题，花再多时间可能也搞不定吧。题目我都记得挺清楚的，但是不方便在这里全都透露，有需要的同学可以私下联系我吧~

2.1.20 瑞安招聘武汉地区笔经

地址：<http://bbs.yingjiesheng.com/thread-995765-1-1.html>

本人工科小硕一枚，刚刚经历完瑞安在武汉地区的笔试，趁着还记得一点点，写下来给大家分享，希望对其他想进瑞安的同学一点点帮助~~

笔试分了三个教室，每个人都隔着一个座位坐，而且很多人没有来，教室其实很空，所以考试纪律是很好的~~一共 20 个题目，45 分钟，题目都是中英文的，所以英文不好的同学也不用担心了，可以看中午的，题目很清楚的。

题目都是行测类的，几乎都是逻辑推理，比如图形推理，数字推理等等，因为本人没有复习过，所以答得很慢，没有做完，最后还蒙了几个选择题，不过大家好像都没有做完啊~~

题目有点难度，不过好好复习准备过的同学应该可以考得很好的，同时速度很重要啊!!!

瑞安的笔试搞得很正规，卷子做得很精致，甚至可以说是挺漂亮的，虽然这好像没什么关系，呵呵~~~

然后，其实我是去打酱油的，因为都没来得及复习行测类的知识，同时今天下午同时接到了瑞安和时代的笔试通知，因为时代地产的笔试在华科，而瑞安就在我学校内，所以我就近选了瑞安。而且时代地产的笔试好像是 2 个

小时，太恐怖了~~~

估计笔试成绩应该只是其中一个考量吧，因为感觉都挺难的，不知道瑞安会怎么选，难道仅仅是根据答题的分数？

不知道，希望能进面试吧~~~

写得不多，但是希望能帮到大家，同时为自己找工作攒人品啊!!!

2.1.21 重庆瑞安暑期实习笔试

20 道题，60 分钟，我可能做的十个题都不到，对我来说确实挺难的。很多题目题干就很长，好几句话，所以记不清楚，只能说题型。

九宫格有一个，是告诉你 1-9 的摆放顺序让你把九个格子写出来。其实应该不难的，可是我就是斗不出来。。还有一个类似的，告诉你几个字母的相对方位（东南西北），然后把 N 个框填满。不是九宫格了，也是填格子。。还有几道看图形找规律的题，我也找不出来有什么规律，图形本身有点复杂，绝对不是网上找到的那种多边形或者顺时针逆时针转转的。

有个 36 格的图，让每一行每一列都是没有重复的 A-F 字母，并且图里面有每六个小格子画成的不规则图形，要求这里面也不能有重复的 A-F。然后图里给了 5-6 个字母，让你完成其他的。

有个常规的正方体展开图，然后问你合上是个什么样子。

还有几个数字相加得到一个和，但这几个数字的个十百千万位（至少有个十百千位）都是用 ABCDE 表示的，最后的和给了万位上是 9，还有个位是 0。其他好像还是字母。。问你这几个数字分别是哪些。

一个数独题。

还有几个数字找规律然后填下一个数字的题。

最后提醒后人，记得带个表去笔试。我本来以为一个小时挺长的，没有带表，结果 N 个题没做就听到说还有 12 分钟。然后我再做一个题后提醒只有 5 分钟。。然后我画了几笔就到点了。

上午先听的宣讲会然后再笔试的。现在对瑞安的印象还不错，笔试考那么难才显得有挑战啊，我喜欢~~~以后好好努力吧，多积累数学推理的能力！

2.1.22 武汉瑞安实习笔试

今天上午在武大刚刚进行完瑞安实习的笔试。

笔试总共一小时，20 道题。

题目内容主要是

数字推理题（这种题型虽然长得和行测类似，但是题目的考点不同，规律很不寻常，个人觉得这部分做的最不好。因为题干内容太多，而且考完连草稿纸也不让带出来，所以没有例子，遗憾。）

九宫格或 N 宫格的题（这类题很活，有让你猜字母摆放顺序的，还有算数求和的，还有数形结合的等等。不难，

找到切入点就可以)

图形题 (这次考得很少, 很简单)

大概就是这些了, 反正觉得题型挺多变, 口味比较怪。很考平时的积累和数理思维。

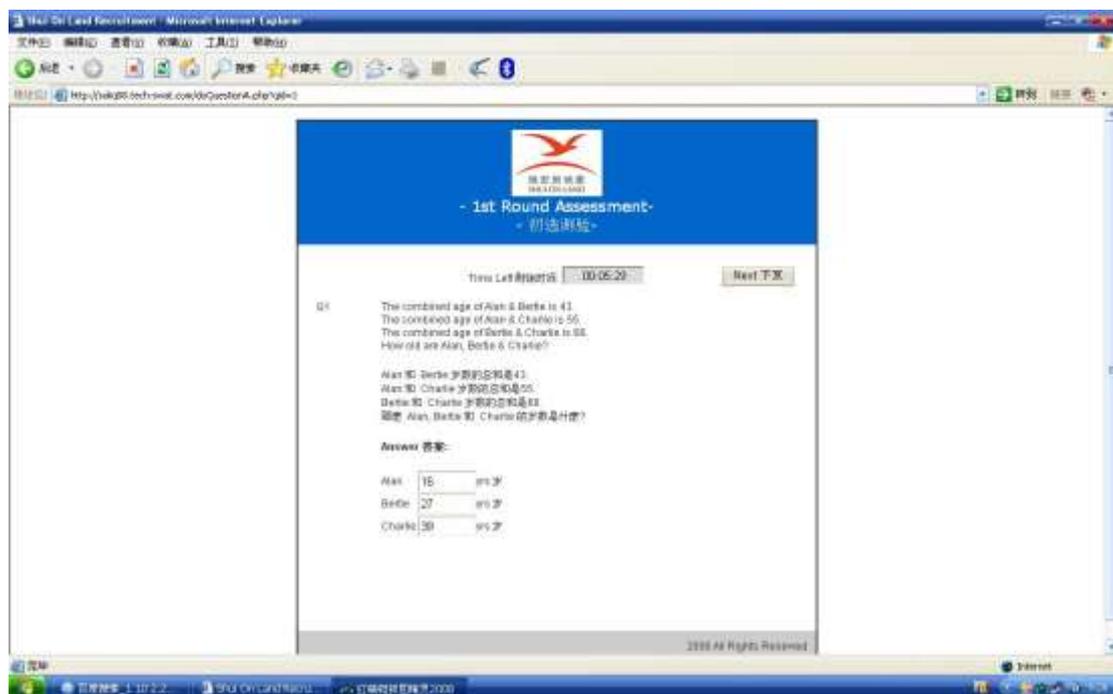
不知道能不能通过, HR 说今年武汉非技术岗位只招一个!!! 难啊~权当锻炼了!

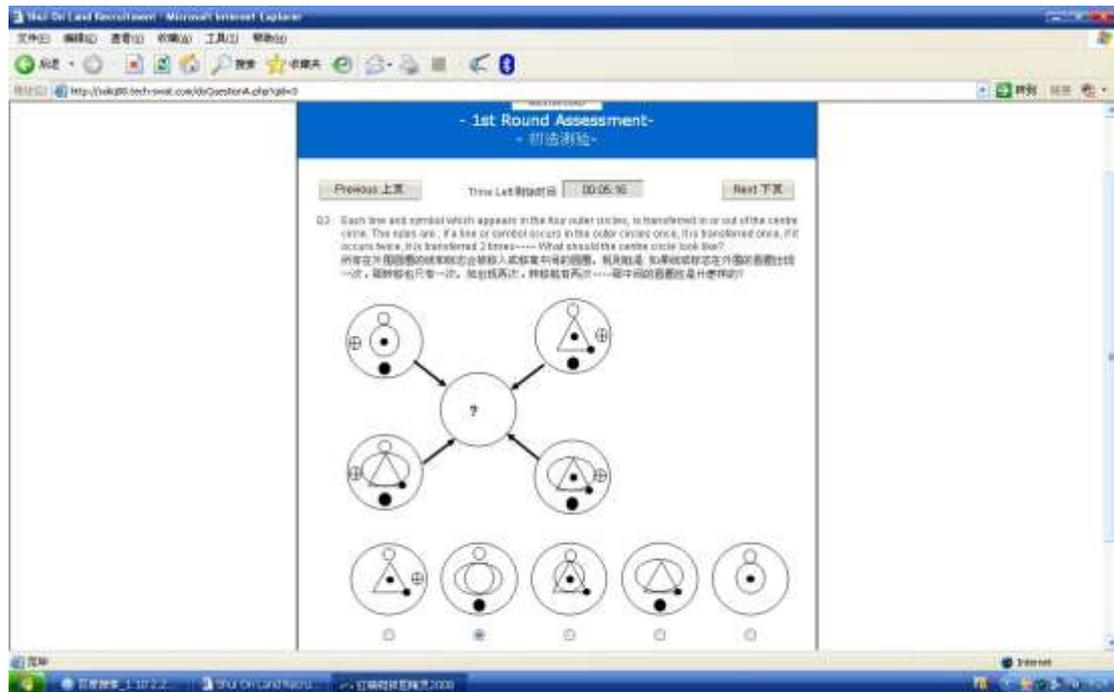
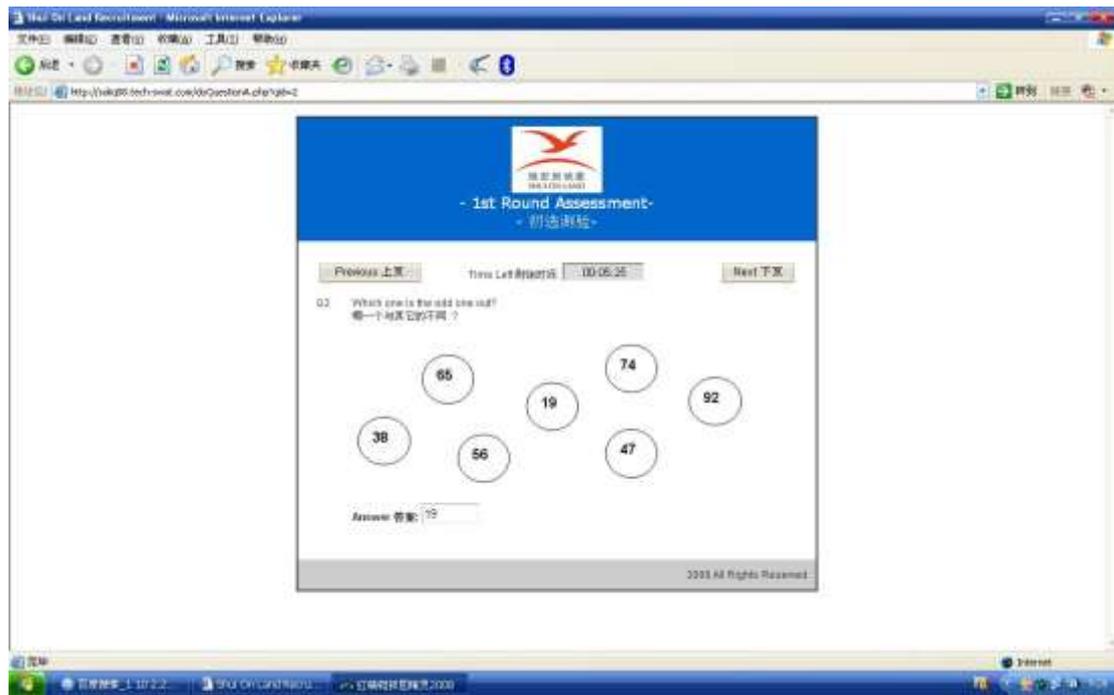
做酱油, 也要做海天的! 祝大家都成功, 也愿自己好运!

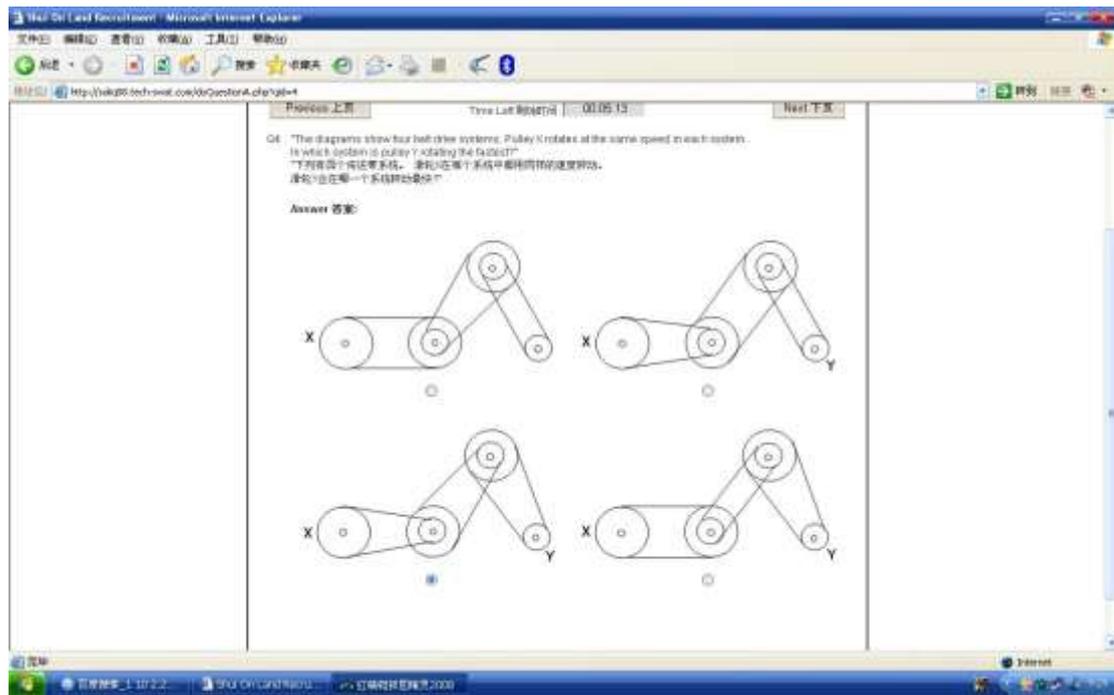
2.1.23 瑞安房地产题目

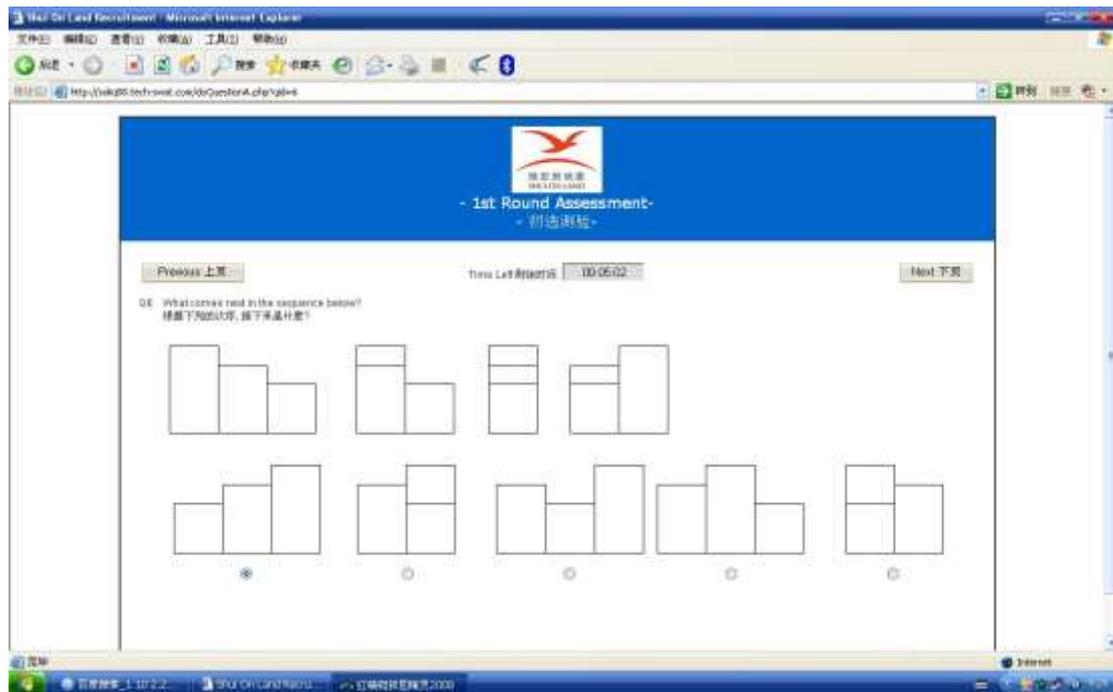
原文件下载

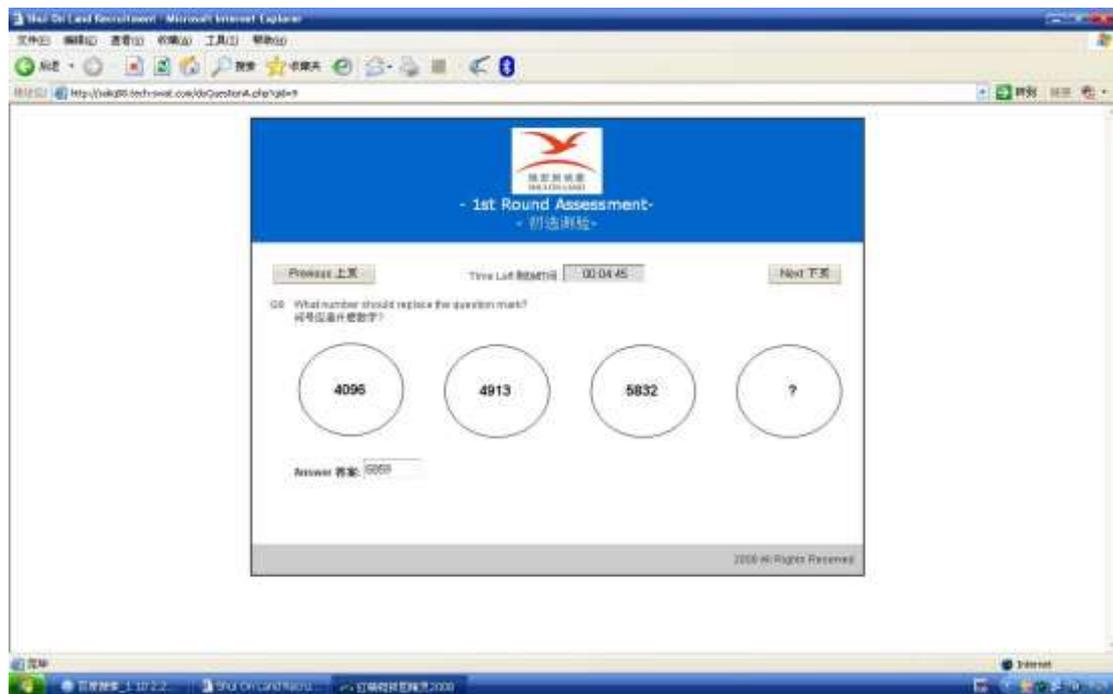
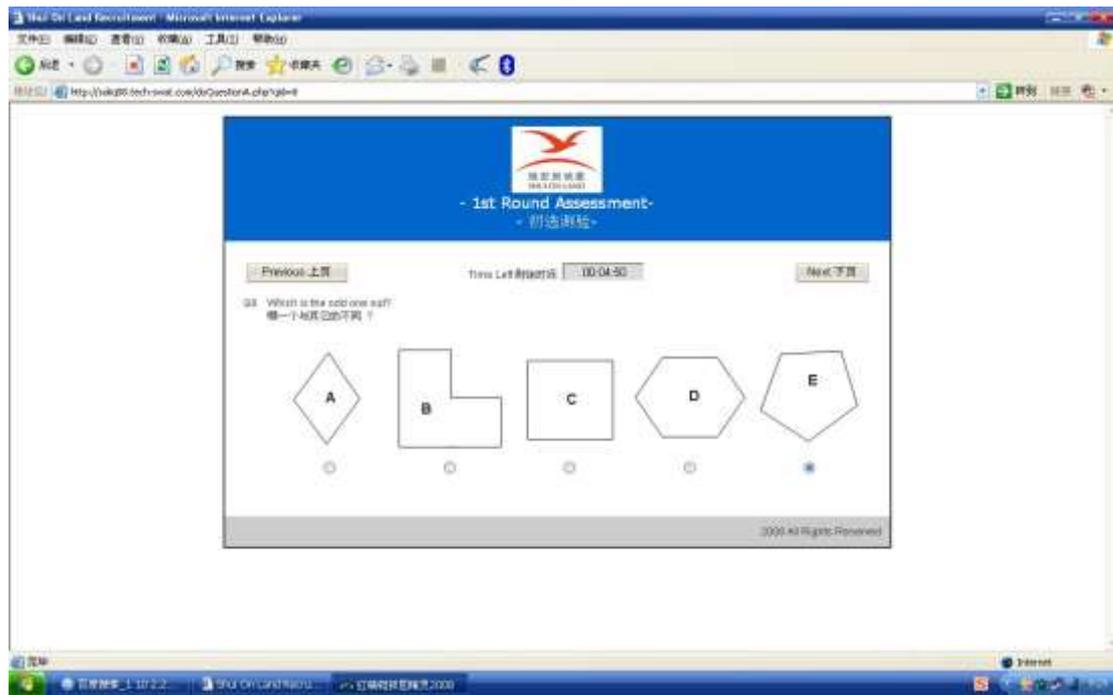
<http://bbs.yingjiesheng.com/thread-52414-1-1.html>

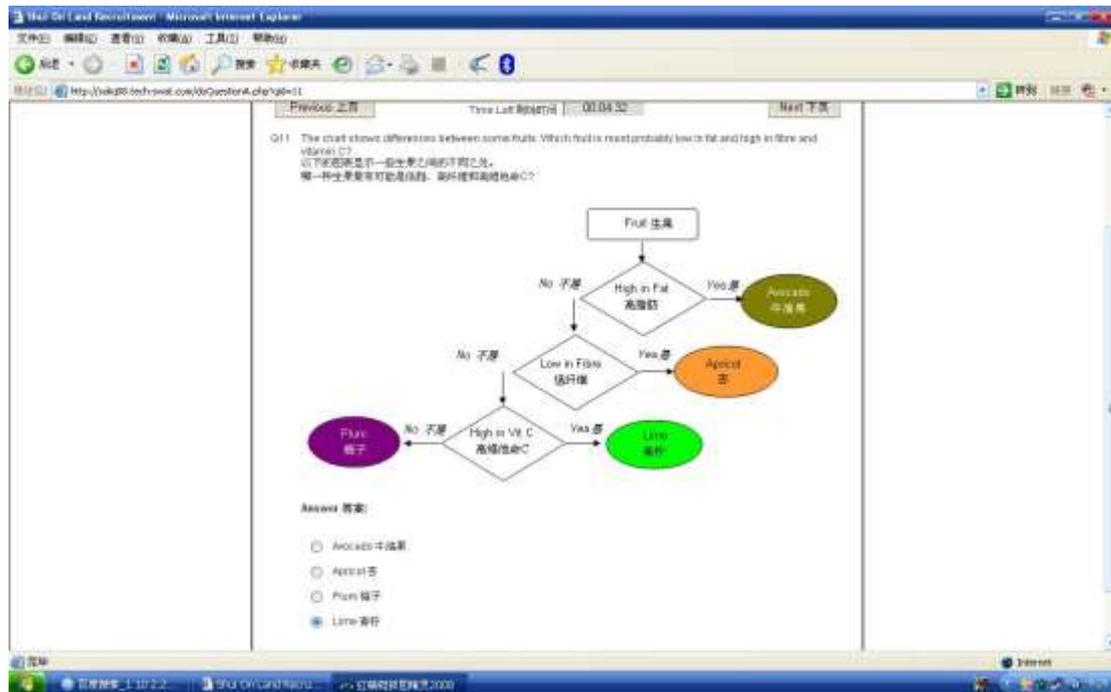
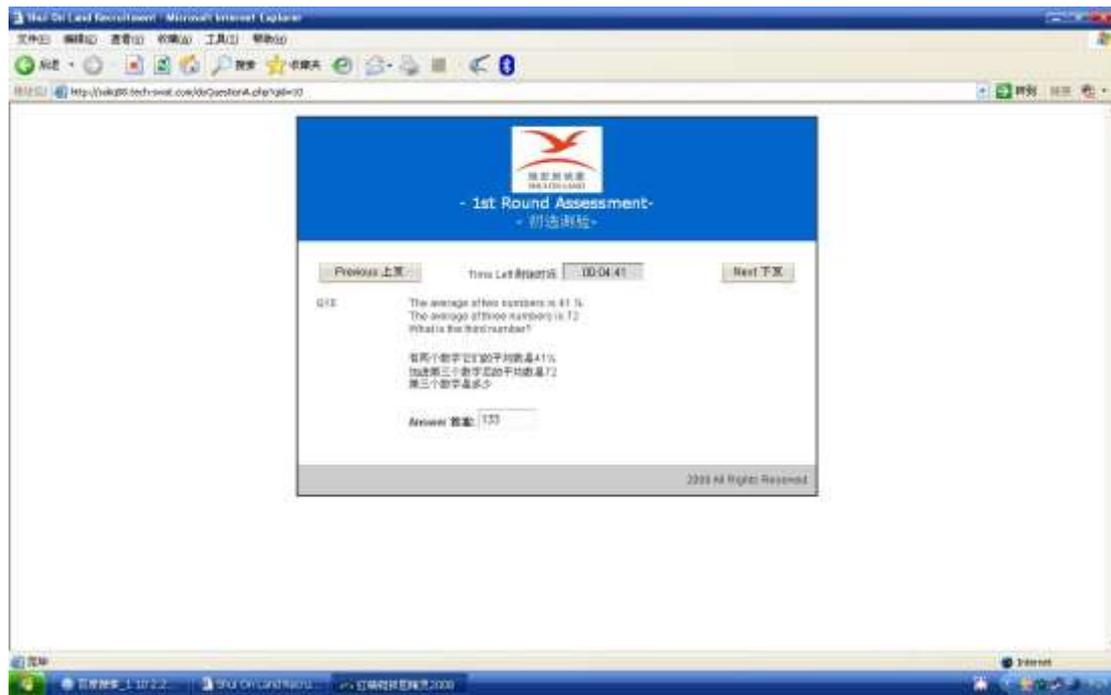


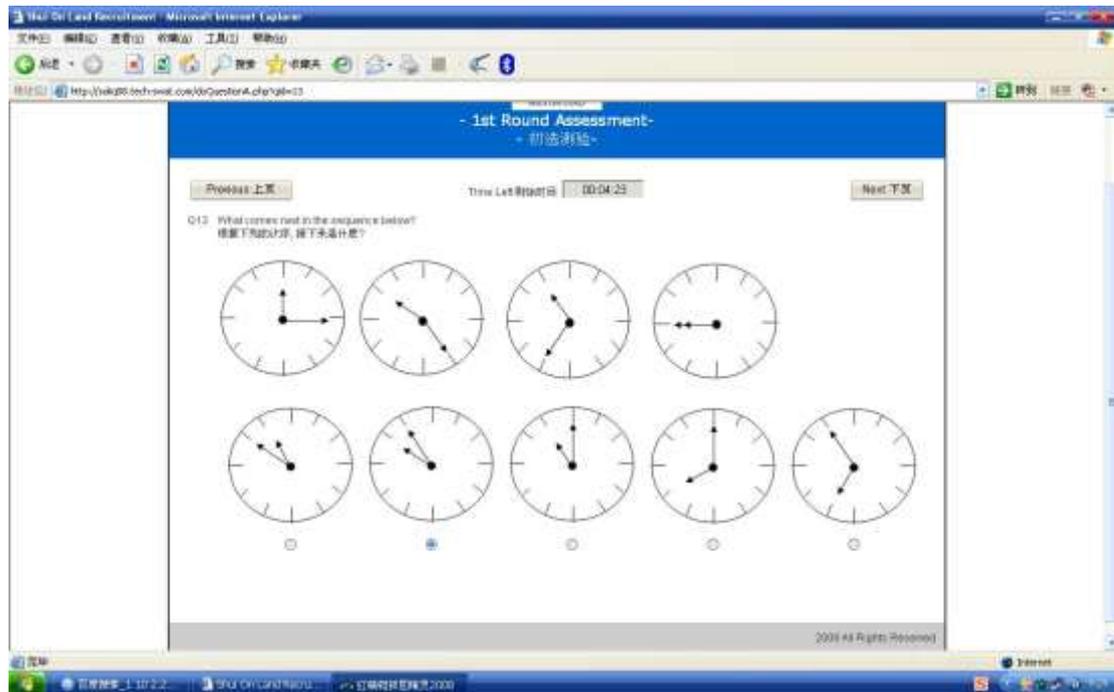
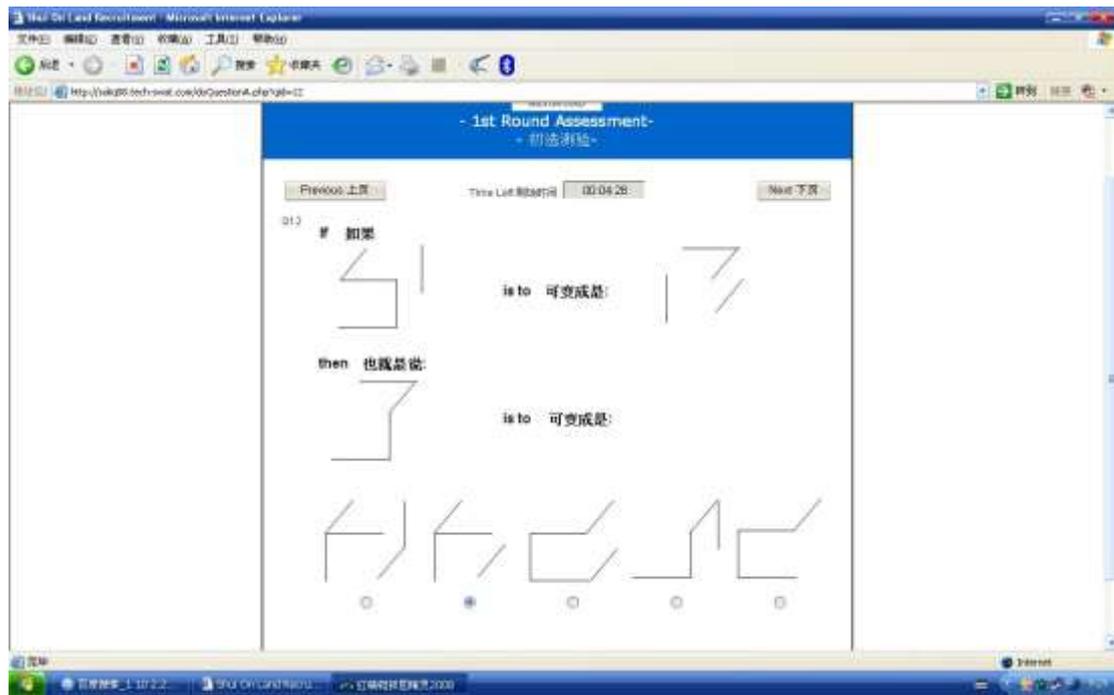












1st Round Assessment - 初试测验

Previous 上页 Time Left 剩余时间 00:04:39 Next 下页

Q14 What number should replace the question mark?
问号应是什么数字?

Answer 答案:

2003 All Rights Reserved

1st Round Assessment - 初试测验

Previous 上页 Time Left 剩余时间 00:04:35 Next 下页

Q15 What number should replace the question mark?
问号应是什么数字?

Answer 答案:

2003 All Rights Reserved

Shu Di Lead Recruitment - Microsoft Internet Explorer

文件(F) 编辑(E) 查看(V) 收藏(C) 工具(T) 帮助(H)

地址: <http://shu-di.leadrecruitment.com/09/0920/04.php?tab=04>

This produces a sound. While water is flowing, the device makes a sound once a minute.

以下的装置显示了一个声音装置。当水在流动时，该装置每分钟发出一次声音。

水从力管口流入并填满空心的竹管。

水的重量令竹管开口的部分下降并流动，因而产生加重的部分。

竹管的重量令竹管开口的部分下降并流动，因而产生加重的部分。

水在流动时，竹管就会发出一次声音。

Water flows from the spout
水从竹管流出

Bamboo spout
竹管口

Water fills bamboo reservoir
水填满竹管的竹管

Tube empties
竹管的竹管为空

Weighted bamboo tube
加重的竹管

Tube filling
竹管装满水

Rock pool
石池

Water pumped up the inside of the hollow bamboo tube
水被泵进空心竹管的内部

Try and think the device to produce the sound above frequency, which action would most likely increase the frequency of the sound?

如果装置发出声音的频率增加，以下哪一个动作最有可能令声音的频率增加？

- Increase the length of the bamboo spout
加长竹管口管的长度
- Increase the volume of the bamboo reservoir that fills with water
加大竹管的竹管的容量
- Increase the diameter of the hollow bamboo tube side which water from the bamboo spout flows
加大竹管空心竹管的竹管的直径
- Increase the flow rate of the water being pumped up the inside of the hollow bamboo tube to the reservoir
增加水被泵进空心竹管的内部竹管的速率

Shu Di Lead Recruitment - Microsoft Internet Explorer

文件(F) 编辑(E) 查看(V) 收藏(C) 工具(T) 帮助(H)

地址: <http://shu-di.leadrecruitment.com/09/0920/04.php?tab=07>

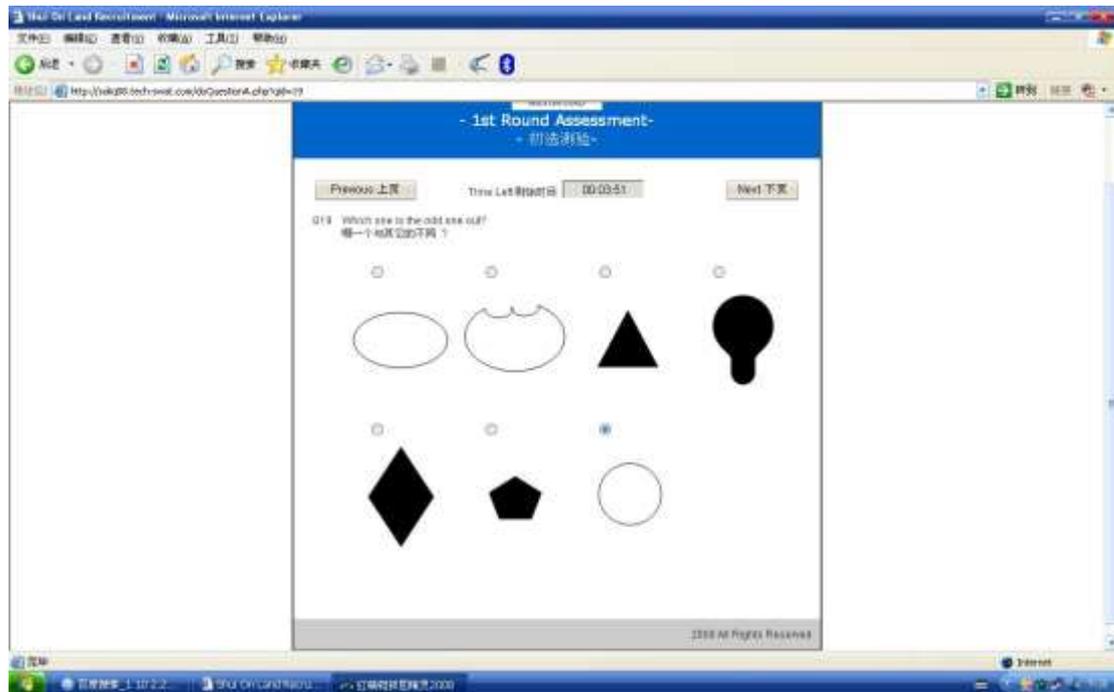
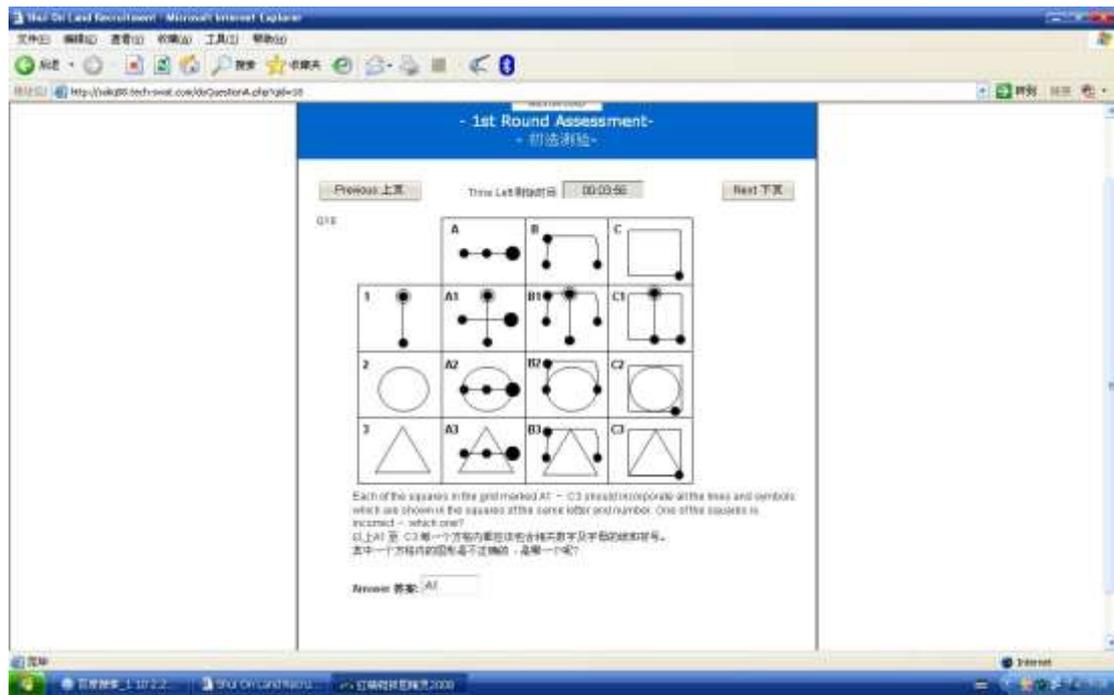
Previous 上一步

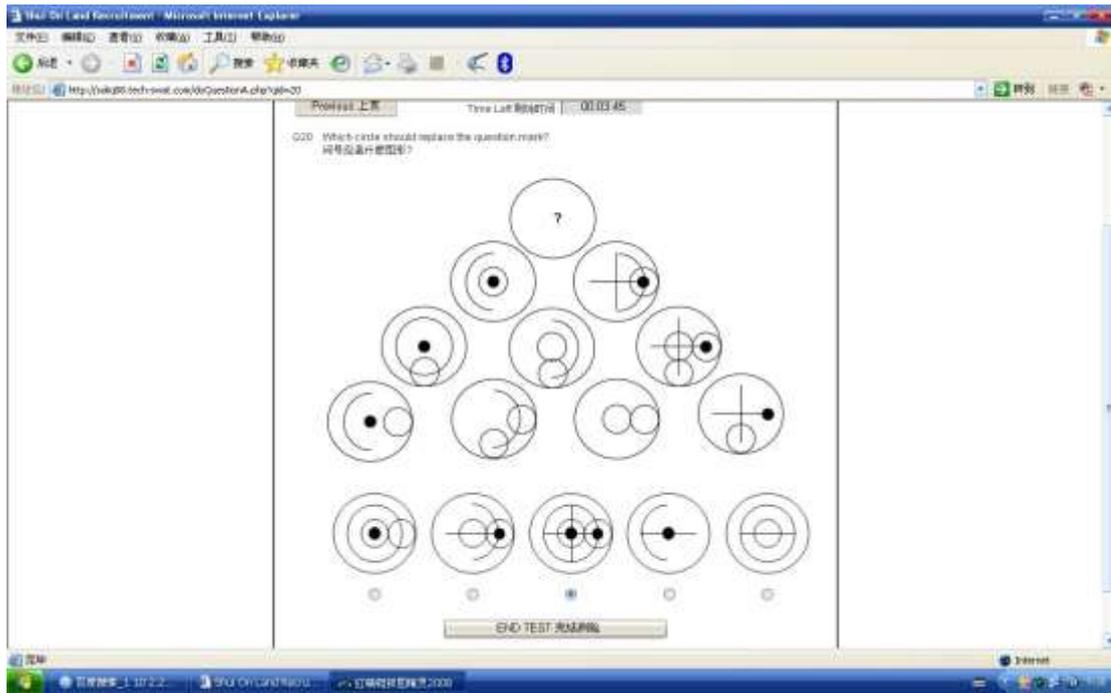
Time Left 剩余时间: 00:04:00

Next 下一步

Q17: What circle should replace the question mark?
问号应该是什么图形?

2008 All rights Reserved





2.2 瑞安建业笔试资料

2.2.1 Verbal 笔试截图

地址: <http://bbs.yingjiesheng.com/forum.php?mod=viewthread&tid=1590611>

原谅没有早些放上来。。。做完之后完全忘记鸟。。。今天收到 num 的链接才想起来前两天做的 verbal 截图了可以和大家共享下。。。就当给下届的孩子们的福利吧！还是那句话~积累 RP~~~!!

【附件可至原帖下载】

2.2.2 瑞安建业在线测试

地址: <http://bbs.yingjiesheng.com/forum.php?mod=viewthread&tid=1587290>

刚刚做了瑞安建业的在线测试, SHL, 中文的语言推理。19分钟 30道。
大家如果做了四大的笔试, 再来做这个, 就觉得不难了, 时间也不紧张, 估计是中文的原因的。
不过, 个别题目还是在 F 和 C 之间难以确定。
现在, LZ 把手中 SHL 笔试资料上传供大家分享~~
为 LZ 明天面试攒下 RP。。。

【附件可至原帖下载】

第三章 瑞安面试资料

3.1 瑞安建业面试资料

3.1.1 面试瑞安房地产的 人力资源助理

本文原发于应届生 BBS，发布时间：2016 年 7 月 22 日

地址：<http://bbs.yingjiesheng.com/thread-2048613-1-1.html>

问了些基本的个人情况，职业规划，性格，其他人对自己的评价，对工资待遇有什么要求。hr 详细介绍了职位的工作内容，感觉压力有点大，可能跟行业有关吧。过了一周没给通知，估计挂了。一般的面试体验。

3.1.2 面试瑞安房地产的 助理

本文原发于应届生 BBS，发布时间：2016 年 7 月 22 日

地址：<http://bbs.yingjiesheng.com/thread-2048611-1-1.html>

职位是外籍工程师的助理，除了能跟工程师英文简单沟通，还要会室内设计软件，感觉要求比较高，当时正值大专毕业，准备升本科，没想到得到这次面试的机会，如果当时成功了，可能我的职业生涯也改变了。

当时刚毕业，面试经验不足，只是糊里糊涂就去了面试，去了才知道是这么大的企业，当时是先跟行政主管面试的，当她问我知不知道这间公司的时候，我还说不知道呢~现在想起来真的冒汗！

面试内容只是很基本的一问一答的问题，之后就让外籍工程师给我面试，我这辈子第一次跟外国人面对面交流啊，真的紧张啊，还好行政主管跟他说了，我英文不好，经验不足，不过觉得我能逐渐提升，大致意思是这样吧，他们英文交流，我坐旁边，然后只是很简单的问我一些简历上面的问题，我大概能听得懂他说的，但不会表达，他问我学校的名称，我竟然结结巴巴不会说，还搞笑地问我，是名字很长吗？他还说，平时会用 email 给我文件，让我上 google 找翻译，会不会？哈哈，感觉真的很好，某个软件我不会，他就说很简单，我可以教你，可能感觉我是刚毕业的，像张白纸一样，可以培养吧。就这样，我竟然通过了一面，行政主管让我第二天去总公司进行第二次面试。

第二天复试的感觉就截然不同了，因为去的总公司，我还是穿的 t 恤牛仔裤，跟那个环境真的格格不入啊，我像个幼稚的学生坐在会议室里，等来了一位主管，气氛有点严肃，自我介绍，实践经验，技能一一都谈到，最后我败在一个问题上，就是你了解过我们公司是做什么的吗？因为当时它在我们这里有一个比较大的项目，但我只说了一个较小的工作范围，听我说完后，就看到那位主管面露疑惑，然后匆匆结尾，说如果通过了，还会通知你第三次面试，但我知道，应该不会再有机会了。

面试完后，行政主管还亲自打电话来问我结果，听我说了结果，她也有点疑惑，因为她本来想我面试就去上班的，她以为一定通过的，谢谢她的看重，对于一个刚出社会的小女孩，尽管我很多的不足，还愿意给机会，真的很感谢！虽然这次是个失败的面试经历，但过程很美好，让一个初出茅庐的小女生获益良多，谢！

3.1.3 上海 面试瑞安建业的 档案管理

本文原发于应届生 BBS，发布时间：2016 年 7 月 22 日

地址：<http://bbs.yingjiesheng.com/thread-2048610-1-1.html>

开始会问一些信息，让你自己介绍，然后会向你说明，工作的条件会很恶劣，是否有心里准备能够接受。有足够的时间，她让你说自己的经历，可能这样能够方便对你的了解。接着就很快的说明工作的内容和具体的一些细节。

3.1.4 档案管理岗面试

本文原发于应届生 BBS，发布时间：2015 年 7 月 7 日

地址：<http://bbs.yingjiesheng.com/thread-1972473-1-1.html>

开始会问一些信息，让你自己介绍，然后会向你说明，工作的条件会很恶劣，是否有心里准备能够接受。有足够的时间，她让你说自己的经历，可能这样能够方便对你的了解。接着就很快的说明工作的内容和具体的一些细节。

3.1.5 瑞安建业上海一面面试

本文原发于应届生 BBS，发布时间：2015 年 7 月 7 日

地址：<http://bbs.yingjiesheng.com/thread-1972471-1-1.html>

在同济大学的经纬楼面试的。

不幸早到了将近一个小时，刚走上楼，还没去趟卫生间就被 HR 美女抓进去了。

哎。。。

好吧，到了就先笔试。题目是评述一个近期的房地产新闻，或者谈一谈人民币升值的影响。

于是，我果断挑了瑞安建业刚刚完成的一个项目，然后稍微夸了他们一下。

事实证明，这套拍马屁的做法，对面试官还是有点作用的。

至少他认真看了我的笔试内容，但是也没有多探讨具体内容。也许。。。写的不够深刻？

面试的过程，有点酱油。

因为本人非地产对口专业，也没有什么特别的房地产经历。所以问的都是很泛泛而谈的问题：

自我介绍

为什么选择瑞安建业

为什么选择房地产这个行业

你觉得自己最大的缺点是什么，怎么克服的

你有过什么团队领导的经验

你为什么不去四大(也许，在他眼中，我们学校毕业大部分人爱去四大。。。。)

你有什么要问我的么

总之，本人答的比较简单，因为看到面试官有点走神的时候，自己也提不起激情滔滔不绝了。。。估计撒由那拉了

建议后来人自我介绍多说一点，给面试官多一点时间消化你的申请材料。
然后，就没有然后了

3.1.6 SH 一面

本文原发于应届生 BBS，发布时间：2012 年 11 月 20 日

地址：<http://bbs.yingjiesheng.com/forum.php?mod=viewthread&tid=1606833>

LZ 是 19 号上午 11:45 分，在上海同济大学面试的。

大概是 11:30 到达，去的时候已经有好几个人在了，都在奋笔疾书。。随我其后陆陆续续又来了几个。。居然还有从南大过来的 mm。。不容易啊，真心佩服。。

首先，漂亮的 HR 姐姐，会让你写一篇评论。30 分钟 500 字。题目二选一。

1. 简评你最近看到的一则房产新闻

2. 简述人民币汇率的浮动

（大概是类似的话）

其实对时间没有硬性规定，基本上写好交给 HR 姐姐，就等着 1V1 面试就可以了。

1V1 面试：

LZ 是一个很 nice 的 HR 面的，年纪略大，很亲切的说。

可是面的问题跟我在贴子上看的不一样。。

没有自我介绍，直接从我的实习经验入手，涉及到实习遇到的困难，如何解决，在实习时有没有团队冲突，你认为应该如何解决？还问到有没有当 leader 的经验

随后，转到对申请的职位有什么理解（LZ 住直接说比较 prefer marketing），然后 HR 就说 rotation 地点可能不在上海啊，什么的，问我能不能接受啊。。

最后，说道英语问题，问我六级什么时候考的。我老实说，我六级成绩跟我周边的同学比，比较差，身边有英语说得好的人，自己英语一般吧。。

然后楼主就在我之前面试的那个女生跟我同校，不是相同专业，但是英语很好。。瞬间么，我囧了。。

本准备回来接下来得问题，结果 HR 说，那就面到这里，因为是第一轮面试，是否参加第二轮面试等待后续通知。。

于是，我泪流满面了。。不是英语被鄙视了。。

虽然我英语没那么好，但是交流还是没有问题的。。就这样被炮灰了。。

难道 LZ 之前不能太老实？。。

希望后面面试的童鞋加油哈。。。

3.1.7 瑞安建业 上海一面

本文原发于应届生 BBS，发布时间：2012 年 11 月 21 日

地址：<http://bbs.yingjiesheng.com/forum.php?mod=viewthread&tid=1608094>

在同济大学的经纬楼面试的。

不幸早到了将近一个小时，刚走上楼，还没去趟卫生间就被 HR 美女抓进去了。

哎。。。

好吧，到了就先笔试。题目是评述一个近期的房地产新闻，或者谈一谈人民币升值的影响。

于是，我果断挑了瑞安建业刚刚完成的一个项目，然后稍微夸了他们一下。

事实证明，这套拍马屁的做法，对面试官还是有点作用的。

至少他认真看了我的笔试内容，但是也没有多探讨具体内容。也许。。写的不够深刻？

面试的过程，有点酱油。

因为本人非地产对口专业，也没有什么特别的房地产经历。所以问的都是很泛泛而谈的问题：

自我介绍

为什么选择瑞安建业

为什么选择房地产这个行业

你觉得自己最大的缺点是什么，怎么克服的

你有过什么团队领导的经验

你为什么不去四大(也许，在他眼中，我们学校毕业大部分人爱去四大。。。。)

你有什么要问我的么

总之，本人答的比较简单，因为看到面试官有点走神的时候，自己也提不起激情滔滔不绝了。。估计撒由那拉了建议后来人自我介绍多说一点，给面试官多一点时间消化你的申请材料。

然后，就没有然后了

3.1.8 北京一面

本文原发于应届生 BBS，发布时间：2012 年 11 月 26 日

地址：<http://bbs.yingjiesheng.com/forum.php?mod=viewthread&tid=1613441>

21 号北京中青旅大厦的一面，本来面完就要写面经的，结果上周事情太多就给忘了，汗……

流程就和论坛里大家说得一样，到了之后叫了照片什么的，就让你到一个房间里笔试，题目是：

1. 简评你最近看到的一则房产新闻

2. 简述人民币汇率的浮动

30min, 500 字。写完交给前台 mm 就行，后面的 1v1 面试顺序是根据笔试交卷的顺序来叫人的。

面试的 hr mm 人超级 nice, 让人感觉很放松，问得问题也挺常规的，但是对简历问得非常细，建议大家好好看看自己的简历。

先是自我介绍，然后就问 why 房地产，why 瑞安建业，由于 LZ 是金融专业的申请的是财务管理方向 MT，就向和学习财务管理的同学相比弱势是什么，怎么弥补。

接着问为什么选择出国留学，为什么选这个国家，为什么选这个专业，问得还蛮细的。

由于 LZ 提到出国前准备了很多，hr 就问你的性格是不是习惯在做事情前都做很多准备呢？为什么？要是遇到计划需要改变的情况怎么办？如果是突发情况怎么办呢？举个例子说明你以前遇到的突发情况你是怎么解决的。然后 LZ 就说了一个在学校社团里面遇到的事情，hr mm 好像对这个很感兴趣，关于这件事情又问了好几个问题，都是很细节的东西。

最后就让你提问，然后介绍后续流程，说 12 月 3 号前会通知 AC，在上海面，报销往返路费。

嗯，就这些了！我面了大约 35 分钟。

祝大家都好运吧！！

3.1.9 香港瑞安建业一面分享

本文原发于应届生 BBS，发布时间：2012 年 11 月 26 日

地址：<http://bbs.yingjiesheng.com/forum.php?mod=viewthread&tid=1614509>

上周四在香港新九龙中心参加瑞安建业的第一轮面试~

新九龙中心其实不算难找，就在奥运站旁边呢~

第一轮面试感觉很一般，可能是自己不够自信，不过还是想和大家分享下~

面试有两个步骤，先是做一份试卷，时间 30min，题目有两个任选一个：1.浅析最近房地产界的一侧新闻（大概是这样吧）2.谈谈人民币汇率走强对中国经济的影响

然后，等了一下，就开始有个 HR 进行面试，主要是聊天的形式，问问在过往的学校工作或者是实习工作中担当的角色和工作内容之类的~

我是港漂，所以还问了些 hk 和 mainland 学习的不同啊之类的~

最后就是用英文讲下自己的 career objective 之类的~

感觉气氛还是比较和谐，但是结果还不知道，估计不是很理想吧~

希望进二面的童鞋加油加油~~~听说瑞安建业在行内的评价还是挺好的~我是超希望能够进去的

3.1.10 终面面经

本文原发于应届生 BBS，发布时间：2012 年 12 月 22 日

地址：<http://bbs.yingjiesheng.com/forum.php?mod=viewthread&tid=1114924>

12 月 5 日，上海瑞安终面。

整个面试包括了四个环节。

第一个是群面。群面的时候，我们组的气氛真地很和谐。没有狗血男，也没有鸡血女，在友好祥和的气氛中大家轮流地抒发了各自观点。群面的时间不长，2 个案例，30 分钟。案例仍然是经典的品牌抉择问题和部门领导任命问题。

接下来是性格测试。

之后是随机的笔试，我就被随机抽到了一套语言逻辑题，悲夫。

最后是三对一的面试。感觉瑞安的面试很关注人，本人就被以各种方式询问我是怎样的一个人。其中包括周围人对自己的评价，哪些事例可以说明你的特点，以及我的优缺点。因为我之前在国外念的书，所以也被面试官们以英语询问了我的一些留学经历。

面试完后，瑞安一如既往的非常贴心的为各位远道而来的童鞋们报销了机票。

P.S: 一面和终面的瑞安都给我留下了专业和以人为本的这两个良好印象，所以也非常希望能够成为其中一员。不过两周多的时间已经过去了，我还是决定面对现实，以一个平和的心态看待最后的结果，最后祝大家好运，早日找到心仪的工作。

3.1.11 广州一面面筋

本文原发于应届生 BBS，发布时间：2012 年 11 月 20 日

地址：<http://bbs.yingjiesheng.com/forum.php?mod=viewthread&tid=1605769>

19 日下午 5 点面试，估计是当天最后一个了，面试官似乎一直隐约散发出希望早点下班的焦虑。。困于是真正面试的时间大概只有不到 15 分钟。。

首先要写一篇新闻评论啦~时间半小时，题目二选一，字数 500，中文

题目两则分别是关于房地产的和人民币汇率的，反正都不是太难写，大家放心。

之后的面试官人非常 nice，一直报以和蔼的微笑~

坐定，先来一个自我介绍，接着是职业规划的问题，问我哪里人，对申请职位的看法，再用英文描述下自己性格上的缺点。

最后她说：还有最后一个问题，就是你有什么想问我的？

我 blablabla 了几句后面面试就结束了，时间这么短，真心不知道该如何自我评价，祝大家都顺利吧！

3.1.12 安建业香港一面

地址：<http://bbs.yingjiesheng.com/forum.php?mod=viewthread&tid=1610103>

到了以后先做笔试，很贴心的给准备了一杯热水，二选一，题目也是 1.浅析近期房地产新闻一则，2.人民币汇率。。记不得了。。（中文 500 字）和其他地区的一样。然后在会议室见 HR。她先介绍了这个面试主要会问到的问题，例如对你的学习，实习，学生活动的了解，对你的性格的了解，然后开始问问题。

1. 自己学业的经历，我说我在大二做出到香港留学的决定，放弃了保研和工作，她接着问为什么不直接工作，为什么选择到香港读研究生。

2. 后来发现我实习经历不多，问我去没去过工地，女生做工程有什么看法。

3. 为什么选房地产做 mt，不去设计单位，承包单位。

4. 团队合作的经历，有没有学到什么，印象深刻的。

5. （英文）性格的优点缺点，我说我的缺点是不注意细节，她讲了很多注意细节的重要性

6. （英文）对 MT 项目的期待，我简述了一下这个项目包括的三方面培养内容，她觉得答得不充分，又接着问具体有什么样的期待，希望得到什么。

7. 工作地点都选了北方，对这三年内工作地点有要求吗，因为会至少到两个城市轮岗。

8. 因为我在做 RA，问了做 RA 和自己搞研究的区别

9. 职业规划和定位

10. 为什么自己适合 MT 的项目

11. 有什么关于瑞安建业或其他的问题，此处我把之前准备的夸瑞安建业的说了一下，略表红心

感触是，今天 HR 说，你们到这一轮的人都是聪明的，所以我们要找性格更匹配的，主动学习，积极正面。。此处可以参见他们选人的标准。所以性格的匹配很重要，答题时候可以突出那些自己性格上匹配该公司的特点，例如瑞安建业很注重团队合作，可以找机会强调。

3.1.13 瑞安面经

地址: <http://bbs.yingjiesheng.com/thread-1054123-1-1.html>

2012年11月21日签了瑞安,放弃了富力、设计院等 offer,也算尘埃落定了。

我是重庆小硕,规划 GT,现在无私奉献出面经,希望对以后的同学有帮助。

笔试就不多说了,没有想象中难,图形题比数字推理题简单,大家可以先去练习一下,不一定要做公务员题,搜搜瑞安和万科以前的笔试题是不错的选择,毕竟瑞安、万科的题要活一点。

一面,是一个 hr 姐姐面的。规定 10 分钟,我估计面了 15 分钟,感觉面得不错。

第一个问题,自我介绍。这个大家肯定都准备好了的。

第二个问题,有没有不是我份内的事情但是我帮助人家完成。当然是有啦,回答时一定要表现得有团队精神。

第三个问题,有没有需要人家帮助,人家不配合我工作。这个问题可表现出自己的沟通能力,可以举个说服人家帮助自己完成任务的例子。每个人情况不一样我就不具体说我的回答了。

第四个问题,瑞安哪里最吸引你。1 瑞安选择旧城改造,是有社会责任感的企业。2 没有以复制的形式做项目,没有选择快速扩张,是做艺术精品的企业 3 项目融入了当地文化,具有文化底蕴,经得起历史的考验。

之后的问题记不太得了,不是让人印象深刻的问题,很好答。

最后的问题,英文问题,介绍一下兴趣爱好。还有其他同学遇到的英文问题是介绍一下实习经历或者介绍一下周末怎么度过的。

二面,是群面。8 个人一组,除了我报的城市规划其他全是报的 QS。规定时间 1 个小时,感觉面得很混乱。

这个群面有点难度,发了本厚厚的资料,是为瑞安策划个调查问卷,很多老大坐着角落看自己方向的新人的表现。具体的就不说了,反正我们这组表现得乱糟糟的,没有确定的 leader,我就老老实实的当普通人,提点小建议、做点小协调。

三面,终于到终面了。每个岗不一样,规划是两个男士面的,土建貌似是四个人呢。规定时间 20 分钟,我面了半个小时,感觉面得不错。

第一个问题,依然自我介绍。

第二个问题,为什么本科是这个学校研究生又保送到另一个学校了呢?

第三个问题,了解植物不,因为我上一问说了哈研究生的学校植物很强的,回答是当然是了解啦。

第四个问题,三年规划。这个问题大家可以准备哈,很多地产都要这么问。

第五个问题,是想成为专业性人才还是综合性人才。最开始我没太懂他的问题 因为 GT 是专项见习员嘛,但是房地产又需要综合性的人才,我说看发展都可以。之后他和我沟通了一下,才发现他要问的是为什么选房地产不选设计院,设计院更专,地产面更综合。我说 1 是因为我完善的知识结构,现在设计、施工图、植物都能做,但是设计院做设计就是做设计,做施工图就是做施工图,我希望我的所学都能得到发挥。2 是因为我不喜欢天天对电脑画图,喜欢与人沟通 3 地产是各个行业的龙头有更好的平台。

第六个问题,沟通能力怎样。当然是擅长了点,可以举一个例子。

第七个问题,周围老师朋友怎么形容你。大家可以提出关键词,比如认真、有责任心然后分别阐述一下。

第八个问题,举一个崇拜的大师。当然是贝先生,贝律铭啦。

第九个问题,如果策划个公司同事的生日聚会怎么策划,这个大家说出自己的想法就好啦。第一要有逻辑,第二要有亮点。

最后,让我问个问题。我问的是瑞安天地选择的下一个城市是什么,瑞安选择城市的标准是什么。

总之，我觉得瑞安和很多渝派地产不一样，喜欢温和一点的人。龙湖、金科、协信的江湖气都比较重，喜欢很强势的人。强势反而在瑞安、富力这样的海派地产却吃不通，我认为温和、有素质、有礼貌、有主见、有想法、有执行能力、聪明而不是小聪明才是瑞安想找的人。

3.1.14 瑞安建业一面分享

今天和瑞安建业的 HR 聊天时，真的很放松。HR 很 NICE，整个过程完全不会给人压力感。
问的问题：

- 1、你了解 Commercial Management 的职位吗？
- 2、那如果 Commercial Management 需要你先做两年销售你愿意吗？
- 3、举一个你与其他人在相处中发生冲突的例子吗？
- 4、英语：你对 5 年内的职位目标是什么？
- 5、针对简历问了些问题..

对职位做什么真的没做好功课，有了解的童鞋也分享下哈~！

3.1.15 广州瑞安建业 MT 面经

首先说一下面试的地点，在中信对面的耀中广场，感觉就是高级写字楼啦，大堂还有一棵很大的圣诞树~~~

进去以后等了半小时左右吧，终于轮到我了。面试官只有一个人，自我介绍是香港来的 HR，然后就开始问问题。首先就问了我为什么要选择瑞安，我说了一通没怎么组织的理由，然后他就问第二个问题，你觉得你的性格弱点是什么，我说了一下。接着就问那个最经典的问题：组内有老员工（有经验的），也有年轻的员工，当他们出现分歧的时候，你作为领导该怎样处理？

然后是英语问题，也是经典问题，就是要把自己比作一种动物.....我很囧的说完之后，就没有问题了.....

他就让我问问题，我随便问了下 MT 培训的操作。然后面试就结束了。。。天啊，才三个问题.....好少

最后从面试室出来后交材料，然后跟我说，还有个笔试——原来就是 15 分钟写最近的一条新闻评论，300 字以内。我又随便写了一下，不知有没有超过字数.....

然后交卷，我的瑞安一面就这样结束了。。。太少问题了，我好怀疑自己的 RP 啊.....

3.2 瑞安房地产面试资料

3.2.1 瑞安上海 MT 终面面经，终面的小伙伴们要有了 offer 消息也进来交流鸭

本文原发于应届生 BBS，发布时间：2018 年 12 月 1 日

地址: <http://bbs.yingjiesheng.com/thread-2185370-1-1.html>

今天一大早刚去瑞安广场终面完,趁热乎写个面经,说不定还能造福下下午的小伙伴们,顺便也再来论坛攒攒 RP,造福下明后年的小伙伴们。

今天终面通知的时间终于细分了一下!不像 LZ 复面面经里吐槽的 29 号那样了!2 个小时里 6 个人,一个人大概面 15 分钟吧,剩下时间面试官们讨论讨论休息休息。然后终面的参与人数看了下表格貌似是 28 人,复面大概刷了一半哇。而且地点也从 25 层变到了 26 层,估计是高管办公室所在的楼层!

LZ 是早上第一批的第五个,通知的我 7 点 40 到,大冬天的 LZ 天没亮就起床了,紧赶慢赶准时赶到了,实际的第一场开始时间是早上 8 点,然后一个个进去面试,在看起来很高端的贵宾室等到大概 9 点 20 终于轮到 LZ 了,真的有点小紧张呢。

进入气派的会议室后,发现对面坐了一排人,大概有 12 个吧,然后官网上看到的公司董事总经理以及副主席罗大佬的千金都在,还是要做好心理准备吧。

进去后**没有自我介绍!没有自我介绍!没有自我介绍!**重要的事情说三遍!!!问的问题基本都是结构化问题,专业相关的基本没有!重要的事情放在开始说!

进门问好,确认完姓名坐下后,最右边的面试官直接发问,他节奏说话挺慢的,要耐心等他说完,而且他一下子抛了三个问题,紧张之下要注意不能忘了是啥。

问我的三个问题是,1.为何会了解到并选择瑞安;2.你能为瑞安带来什么?3.你的职业规划是什么?

然后有个面试官问了个时政问题,你认为前段时间进口博览会反映了什么,会对中国经济产生什么影响?唉。。。感觉有点难,主要 LZ 找工作时候也没咋关注这方面啊。

随后副主席罗大佬千金问了 LZ 个英文问题,毕竟没有海外学习过,口语不行,感觉答得不行,问题是你的人生重要导师是谁?随后还有追问求职时你是只考虑地产还是许多其他职能也考虑,这个问题一开始我应该是没理解到位,我以为是说愿不愿意多岗位锻炼,我说愿意,后来面试官就又解释了下,我才反应过来我主要专注于地产。终面要是跪了估计很大程度上坑在这个英文问题上吧。

然后一个面试官问我人生中遇到过的最大的挑战是什么,对我产生了哪些影响?CEO 问我选择公司时会考虑哪些因素?还追问了我考虑职位的话,倾向于选择哪些类型的岗位?

然后就结束了,道别走人~也没有什么你还有什么要问的嘛这个环节 hhh

下午的小伙伴们也都加油鸭,问了下现场小哥,结果估计很快就会通知,大家有 offer 消息了也来交流交流吧!愿论坛保佑我顺利拿到瑞安 offer 吧!早日结束秋招的煎熬!



3.2.2 瑞安上海 MT 二面面经,有终面消息和情况的求告知交流啊啊,攒人品造福下后人

本文原发于应届生 BBS, 发布时间: 2018 年 11 月 30 日

地址: <http://bbs.yingjiesheng.com/thread-2185069-1-1.html>

LZ 是 11/29 下午复面的,真的要吐槽下瑞安外包前程的安排,从 12 点半等到 4 点半才面上,脑子都快转不动了好嘛,因为他是喊下午所有人都 12 点 40 到的,我到的时候分到了第九组(LZ 是 9-5,一组六个人,看来复面一天面了 54 人),然而上午 8 点 40 到的第五组还没进去,于是 LZ 就开始了无尽的等待.....和小组同学们聊天吧,到了 4 点半终于可以面试了!

面试的流程是三部分：1. 看案例材料自己写回答 20min（材料好像有快 10 页，然后有三个问题，感觉根本来不及啊）；2. 小组讨论 30min+pre 展示 5min（2-3 人 pre，有白板可以用）+HR 随机提问；3. 领导力潜能测试；

1. 我们组的材料是关于房企布局新零售战略的，材料里主要给出了大量房企进入新零售的情况，市场集中度的上升，以及案例（建信地产，我发现就是瑞安啦）情况。

三个问题分别是：

1. 给出建信地产未来 1-3 年的战略规划；
2. 房企进入新零售市场可能遇到的机遇与挑战；
3. 用战略管理学中的关键成功因素法给出建信地产新零售战略可行方案（关键成功因素法：梳理出成功的关键因素，并给出评价指标）；

这三个大问题其实嵌套了小问题，问题太多了，感觉时间根本不够用啊，而且也过于专业不好上手啊。然后材料总篇幅很长地讲的几件事情，我可能感觉和最后的问题没有太大关系（这也是我个人看法），只是提供了一个大背景，市场集中度上升（销售额）是对应大战略问题的，大量房企进入新零售就是个市场竞争加剧的背景。

LZ 最后感觉其实问题 1, 2, 3 是有内在联系的，如果把答案打通，其实就是那么几个答案，战略和可行性方案（关键成功因素），都可以对应到挑战的解决方案上。

2. 小组讨论的时候因为在房间外交流下来发现可能组里就 LZ 还比较深耕地产行业，基于 LZ 的朴素群面经验，为了短时间（30min）整体不乱，还是跳下 Leader，大概规划了下时间和思路，30 分钟里（7.5+7.5+10 讨论三问题，5min 写白板），最后我们小组的框架主要是从资金来源，运营模式，全产业链打通这三个点来分析的。其实感觉大家其实有很多想法想表达，但可能也没能说好，因为 LZ 感觉群面 30min 时间真的太短，而且这种 N 问问题时间太紧张了，要找到清晰逻辑线不容易，只能框架下尽力整合。

最后写白板的时候 LZ 想到其实可以用流程图，图形之类来表示讲解，不一定是列出文字解答，但实在没时间多想了，也就方案画了个很草的图，最后我们组两个人讲，LZ 第二个讲的时候超时了，稍微有点尴尬...但愿面试官不会卡这个吧

最后 HR 随机提问，HR 就问了我们组所有人一个问题，你感觉你今天讨论中最大的贡献是什么？然后就没有了，唉。。。感觉我们最后一组她们都累了啊，不问问题了，不知道能不能过呢.....

3. 领导力潜能测试

最后做领导力潜能上机测试居然还要站着等!!! 我们组在门外等了可能 20min 吧，进去后就是些类似性格测试的选择和排序题，和对你之前公司工作内容的一些了解，但是感觉是社招模板呢，居然还有你有没有董事会任职

经验这种，无语啊



反正题挺多的，LZ 是组里倒数第二个做完的，一看都 6 点半了呢..... 最后耗了一下午，饿得累得不行..... 回去就想睡了.....

早上起来了再来写个面经，攒攒 RP，造福后人，但愿最后瑞安没白费我时间，问了下现场小哥，12/1 号终面，估计今天肯定要通知了吧，求论坛保佑我顺利进终面吧！

要有小伙伴有消息了也来吱一声交流交流呗，LZ 了解下自己凉了没

3.2.3 11月29日复面，有收到12月1日终面的小伙伴吗？

本文原发于应届生BBS，发布时间：2018年11月29日

地址：<http://bbs.yingjiesheng.com/thread-2185005-1-1.html>

如果有收到12月1日终面消息的小伙伴能否支个声，让我死个心？

今天的复面，一共九组，每组6人，每组一轮一个半小时，包含三项：看案例自己写，小组讨论pre，上机性格测试，总体来说强度不算大，但是耗时还是挺长的，候场的时候太久，让我感觉耗尽了力气 hhh

案例的话，有20分钟的自己分析和写的时间，有三个task，有些task里面还嵌套了连问问题，所以基本上来说，要看完整个报告，同时想相应的对策再写下来，时间很赶。主题基本来说就是，目前地产面临政策收缩和增长冷淡期，各公司纷纷寻找转型机会，其中包含新零售的方式，那么，某公司是否也要采用新零售呢？【有给出该公司的一些销售及项目背景】

任务1.给出该公司未来1-3年的战略规划；2.在所给资料的大环境下，该公司所面临的机遇和挑战；3.该公司想要推新零售，请给出可行性方案及相应的评估标准，请给出该公司的主要成功因素及最关键的成功因素

讨论过程：30分钟讨论，5分钟2-3人展示，5分钟hr自由提问

lz自己觉得小组面表现得挺差的，一开始就有位大牛跳了leader，也有妹子选择做了timer，然后我基本被人带了节奏走，组里的其他同学大半也跟着组内的那位跳leader的同学走了。同时，刚开始的时候，针对每一问要花多少时间讨论，还要留多少时间写白板的这些问题，我觉得耗费了比较长的时间，影响了后续的讨论耗时。

我们组的话，基本上leader和一位vice leader的妹子集中说了：战略上我们要确定是商、租、住一体啊；要轻资产，钱从xx那里来；要主打品牌差异化啊。但说的真的不具体.....特别是第一点和第三点，本身资料中就写明该公司已有的发展项目，都是商、租、住一体，所以这一点。。我觉得专门提意义不是太大；另外，第三点差异化这个，我们组又没具体说，怎么个差异化法。

挑战和机遇的话，我也觉得我们讨论的点其实有重复而且逻辑感有点微妙，比如说什么因为政策红利，新零售这块是个新的利润增长点（我现在依旧疑惑的就是，资料里有说政策支持吗？？只是说了政策影响住房类的地产吧？？所以怎么就红利到了商业的新零售呢？）；可以下沉到2、3线城市，因为资料里有说其他竞争公司在考虑往二线城市扩展（但是，人家往二线城市扩张，该公司就一定要往二线城市扩张吗？？我们组刚说好的打造品牌呢？？）；主要成功因素这块，leader就基本说“我们的资产方式比较不会造成较大的投入成本、而且我们有考虑业务布局.....”啥啥啥的，主要是他说的好多词，作为一个非相关专业的我不是特别能理解，也许是下午等太久，大脑放弃了运转；也许是后期我也放弃了挣扎

以上这些是我觉得在讨论过程中的思路有缺陷的地方，然而！可是！我当时也没站出来很明确地质疑或是re-confirm，我当时有说“该公司本身就有发展主题很明确的三大类项目，是不是能将新零售的业务模式结合起来，减少成本呢？”然后leader说了我“这个是关于具体的业务操作，说的不是战略上的问题或是因素类问题。emmmemm.....我其实就....还有点不太明白??? 但我也没再坚持。同时，我也有稍微提了下“既然是打造品牌精品，当其他公司发展二三线城市新零售的时候，该公司完全可以专注在一线城市发展”，也被leader说了回来：“材料上说，其他公司都已经在一线开了很多门店了，正逐渐向二线城市发展。”但是....我总觉得逻辑不太对

我心里现在还是在想这么个问题：

资料上有给到我们关于该公司和市场上最大三家公司的销售额和市场份额对比，该公司的份额是远低于那些巨头公司的，那么，当这些公司在往二线城市发展的时候，该公司就一定要和他们一样，去二三线城市抢份额吗？？

这个这么大差异的投资量和占有量放在那里，该公司真的能在二三线抢得过那些巨头公司吗？
还有，资料上有提到说近几年的地产销售额逐渐的集中化，还有目前业界内和跨界的合作，那么在该公司开展新零售业务的时候，是不是可以寻求和大占有市场份额的公司合作，通过那些公司在二三线城市的扩张，来扩大该公司的品牌知名度呢？这样也能减少初期的投入成本啊...

我是这么想的啦，但是面试的时候都没有说!!!!!! 没说!!!! 真的是节奏被带跑之后，我很难找到能切入讨论的地方，而且这些我们组其实也没提到，真的。。。。我们组真的前期一直聚焦在资金问题上。。。。天呐。。。。从所给资料上看，感觉提及资金支持的部分基本没有啊？我。。emmm 就依旧疑惑。

好吧，最后的 pre 我们推的就是 leader 和 vice leader

3.2.4 瑞安上海 MT 一面（视频面）面经

本文原发于应届生 BBS，发布时间：2018 年 11 月 25 日

地址：<http://bbs.yingjiesheng.com/thread-2183487-1-1.html>

LZ 是 11/23 周五中午视频面的，应该是今年的第一批面试的，周末想起来写点面经，造福下周一周二还要面的小伙伴吧~

LZ 是视频面的但是但是回复的邮件里并没有申请视频面，所以感觉也有点奇怪呢，不知道今年第一批是不是都视频面了呢。。。然后 LZ 被安排 23 号就面试了可能和我 AI 测试做的早也有关系吧。

总之 HR 通知我 23 号面试，然后 22 号中午的时候收到了一封邮件，要求准备 5 分钟的自我介绍 PPT，不要是简历上能看出来的内容，连带微信号晚上 8 点前一块发到 ruian2019 的那个 163 邮箱，真是赶。。。LZ 收到邮件时下午还要面试，赶紧面完 5 点赶回宿舍，饭也不吃了先开始做 PPT，草草做完晚了大概 20 分钟才发过去，然后收到了个前程无忧发的乱码短信，说是给我安排在 11 点—12 点之间。

第二天 LZ 早早在电脑前准备好，然后到了 11 点手机一点动静也没有，然后之前联系我的人的手机也打不通，我想别是漏了我吧，还是我有点晚发了直接不让我面了，于是上应届生吐槽了一发，结果刚吐槽完 11 点 40 分 HR 小姐姐终于来加我了，看来是要多刷论坛啊，小姐姐和我说半小时后开始面试，赶快再看看 PPT。

半小时后，HR 小姐姐果然视频我了，一开始就是讲 5 分钟自我介绍 PPT，视频面也不能操作 PPT 切换，反正就自己开个小窗开始讲，应该有计时卡时间，但不是那么严格，因为我感觉自己堆了不少东西，应该讲了不少 5 分钟吧。

讲完小姐姐就简单问了我几个结构化问题吧，实 ** 做了什么，学到了什么？实习的几家公司更喜欢哪家的风格，产品更认可哪家的？（因为 LZ 实习过保利，龙湖和金地，公司氛围说了喜欢金地，产品说认可龙湖），你理解中港资地产企业与内地开发商的特点与不同是什么？你在团队中一般扮演的角色是什么？还有就可能的岗位方向进行了下沟通，最后是一个英文问题，What's your career plan? 就用英文回答就行，LZ 反正觉得自己答得很乱，中间还卡了，应该尽力就行吧。

然后下午的时候就接到了电话，告诉我一面过了，29 号去公司二面，感觉效率真心高啊，真开心！来论坛写下面经，顺便为二面攒攒人品吧~

下周面的小伙伴们加油啦~



3.2.5 瑞安校招一面

本文原发于应届生 BBS，发布时间：2017 年 11 月 23 日

地址：<http://bbs.yingjiesheng.com/thread-2132111-1-1.html>

今年的一面面试形式是 10min 人生经历讲述的 PPT 展示+20min hr 面试，问了蛮多关于地产方面的初步了解的，还有为什么想进地产，为什么想进瑞安，了解过瑞安的项目吗？以及出国留学的原因；还有一个关于过往经历的主动性的问题。当天晚上就收到了高管一面的通知，希望大家都有好运！

楼主今天面完了二面了，是群面，题目是一个六七页的中文 case，轮胎厂 1-3 年的战略定位；优先产品的定位，广告策略；还有具体的媒体选择已经时间、地点；里面有轮胎厂的客群分析，竞争者分析，销量以及营销渠道对比；楼主觉得自己在倾听方面欠缺，但是贡献了很多观点，希望面试官给我终面机会～

楼主今天面完了二面，10 点左右收到了终面电话，来回报论坛啦～
今天就是群面，但是区别是 4-5 个高管会观察讨论。。镭射灯一样
45 分钟在一个小会议室小组自己独自看题，30min 去高管房间讨论，全程中文
case 是轮胎公司的战略定位；决定产品定位 + 广告策略；最后是 12 个月的广告推广安排给定预算。
给以后的童鞋参考，祝好运～

楼主面完终面回来啦～

5 个高管，2 个小 hr，一共七个人，有四个和昨天群面是一样的人。

有四个职能部门的高管挨个问了一个问题，最后一个 hr 总监观察而已。问题第一个就是特普朗的外交政策；第二个问题是为什么学这个专业却来选这个行业和瑞安；第三个问题是英文回答国外最大的收获是国内学不到的；第四个问题是如果有一把 offer 怎么选择。最后让楼主问了一个问题，楼主问完之后，被反问了，正好又有一个展示的机会，所以我面的挺久的。

反正就是尽量展示自己吧，有逻辑地说，不能慌，有一点压力面的感觉，主要是他们气场在那，两个香港人，三个上海的高管估计是。

希望大家有好运～

楼主昨天面完了终面，昨晚就收到了 offer，来还愿啦～～

今天特别正式地所有拿到 offer 的 mt 和两个高管还有两个 hr 一起去了私人会所吃了午饭，上午四个 mt 分享了工作经验，中午吃饭前就发了纸质 offer。。还没谈具体薪资构成。。

觉得企业文化确实很不错的，人都很 nice～

3.2.6 瑞安房地产管理培训生面试过程

本文原发于应届生 BBS，发布时间：2017 年 7 月 7 日

地址：<http://bbs.yingjiesheng.com/thread-2107602-1-1.html>

面试竞争激烈，难度比较大。

面试过程：一面为群面+单面，群面大概十个人无领导小组讨论，结束后一个个单独面试，单面有两个 hr，大概就简历问一些问题。

二面为高管面试，四个高管面一个人，过程中开始会比较紧张，每个面试官会问一个问题，而且每个人的层面都不一样，思维需要迅速转换。最后一个问题是英文问题，并且有追问，感觉难度比较大。

问你对于瑞安的一个项目的看法和认识。

答简单介绍了瑞安上海创智天地的项目，包括创业空间、设计细节等等方面。

3.2.7 瑞安房地产财务会计初面

本文原发于应届生 BBS，发布时间：2017 年 7 月 7 日

地址：<http://bbs.yingjiesheng.com/thread-2107606-1-1.html>

针对简历问问题。

全程中文，都是针对简历问自己的经历，没有难题怪题，面试官比较亲切，我的这个助理岗位是偏向于出纳的，不知道他们会不会招应届生，目前初面通过等二面。

面试官的问题：

问针对简历提问，之前的实习经验。

答实话实说。。然后做一下总结

3.2.8 瑞安房地产管培面试共两面

本文原发于应届生 BBS，发布时间：2017 年 7 月 7 日

地址：<http://bbs.yingjiesheng.com/thread-2107604-1-1.html>

一面主要针对简历上的东西问，侧重于学生工作，会有一个英文问题，基本上是职业规划和为什么选择 MT 这个项目。

二面的话主要是和房地产相关的知识，其中有个问题没答好，就是和瑞安比较类似的其他国内的民资和港资的房地产企业有哪些？

问和瑞安比较类似的其他国内的民资和港资的房地产企业有哪些？对他们企业的产品的了解，不仅仅是商业地产？对房地产市场的看法？还会问倾向于选择哪个岗位，好像有三个，包括财务类的总支，工程管理还有一个忘记了。

3.2.9 瑞安房地产 Mt 面试经验

本文原发于应届生 BBS，发布时间：2017 年 7 月 7 日

地址：<http://bbs.yingjiesheng.com/thread-2107603-1-1.html>

面试为小组讨论

面试为小组讨论。有四个观察员坐在四个角观察应聘者。先给了一段材料，总的意思是说，应聘的学生最关注的是什么，企业怎么样才能留住员工。讨论时间为一个小时，最后需要给出小组的总结，有一个人需要做 presentation。

面试官的问题：

问你为什么选择瑞安。

3.2.10 瑞安房地产 - 销售面试经历

本文原发于应届生 BBS，发布时间：2017 年 7 月 7 日

地址：<http://bbs.yingjiesheng.com/thread-2107600-1-1.html>

先介绍一下自己的基本情况，然后对面面试官问你一些问题，比如薪酬啊，你的性格特点啊，未来的规划啊
面试官提的问题：

薪酬

未来的规划

自己的性格特点，为什么选择来这里，你能给公司带来什么？能够合作共赢吗

3.2.11 新天地 MT 终面面经

本文原发于应届生 BBS，发布时间：2015 年 11 月 27 日

地址：<http://bbs.yingjiesheng.com/thread-2013454-1-1.html>

这两天参加了新天地终面，发现论坛里往届留下的面经非常少，可能是因为新天地校招还没有几年的缘故，所以写写我的经验，为以后求职的同学做一点儿参考。

终面分为一个小时的小组讨论和 20 分钟以内的 1 对 3 个人面试。群面的一个小时时间由小组自行分配看材料和讨论。材料的内容是比较宽泛的商业话题的讨论，如果说做准备，平常应该多关心商业热点话题的讨论，多看商业类的新闻，看看关于案例面试的书。但无论是哪一点，都不是能临时突击得来的，所以还是一个综合素质的考察。需要提醒的一点儿是，能走到终面环节都不容易，离 offer 近了一步并不意味着你的求职季有保证了，更重要的是你需要对自己的职业生涯做出选择。所以面试前，对自己申请的公司和整个行业多多了解，是很有必要的。最后是 1 对 3 的个人面试，由于我的面试顺序在小组内排到了后面，不知道是不是因为时间不够了的原因，我只面了 10 分钟（靠前的几位都是面了差不多 20 分钟出来的）。我的问题有：

1.商业地产未来要想成功，有哪些关键的因素？

2.你认为新天地在这几个方面做得怎么样？（结合你第一问给的答案）

3.地产的商业模式都有哪些？

4.你有没有事例，能表现你具有创新的精神。（3，4 问均是我在之前的回答中提及到的关键词，面试官就此开始追问）

5.你还有没有什么在简历上没有体现出来，想让面试官知道的。

6.英文问题：if you have many choices, like several offers, how will you choose?

这次面试和我在别的公司参加面试的区别是，小组面在一个比较小又安静的房间里，只有一个组 8 个人加上三个面试官，并且无领导小组讨论的全过程都是 8 个人在一起，并没有组内再分小组（万科无数个小组在一个大厅里同时开始，还有一些公司群面一个组人太多，案例又复杂，所以组内会再分小组分别讨论），所以结果就是，你群面的全部过程，都会被面试官看在眼里，不存在你在说话或是提出好点子的时候，面试官恰巧跑到别处去了没注意这样令人伤感的事情。当然另一方面，你不好的细节也会很容易被面试官记下来。

我在单面时，开始面试官就一句话说了对我刚刚群面的表现，说明他们还是很认真在考察纪录每一个人的。

最后就是求 offer 了，一路了解下来发现商业地产确是一个有挑战的行业，新天地也是我喜欢的品牌，希望这次能有好运了。

3.2.12 1119SH 瑞安一面面经，求二面！

本文原发于应届生 BBS，发布时间：2015 年 11 月 19 日

地址：<http://bbs.yingjiesheng.com/thread-2009345-1-1.html>

小组：

品牌拓展：瑞安的品牌外推到新领域，材料是中英文，前面举了一些关于品牌外推的成功商业案例，如高露洁从牙膏到牙刷，宝马从卖车到提供租车。问题部分有一个框架，简单来说就，（1）选择的新领域是什么，（2）为什么能外推（客观环境，自身优势），（3）怎么外推（具体措施）。60 分钟，最后 5 分钟 pre，中间自己把握。

单面：

两个 hr

（1）自我介绍

为什么选择房地产

对瑞安有怎样的了解

刚才的讨论质量怎样

谁最好

你的角色 优缺

你是一个怎样的人

业余爱好

职业理想

（2）你眼中的瑞安

和瑞安的师兄学到了什么

你问了他们什么问题

理想中的工作有哪三个特点

瑞安的 mt 符合吗？

三年后如果要留在一个非上海的城市，选择哪一个，了解当地项目吗

问一个问题

大家都说这是一个神奇的网站！分享面经可以获得二面奖励！求求求~~~~！！！！

3.2.13 新天地 MT 一面（视频）

本文原发于应届生 BBS，发布时间：2015 年 11 月 13 日

地址：<http://bbs.yingjiesheng.com/thread-2004849-1-1.html>



啊刚刚结束了 skype 面试过来分享一下



虽然今天好像是整个一面的最后一天，可能对今年的小伙伴们没什么帮助了，还是发一下面经攒攒人品，改变自己伸手党的形象 话说今天早上起床前还在做噩梦梦见我过了面试时间半个小时才发现自己看网页看的太 high 没开 skype，正在十分焦虑不知如何是好的时候被闹钟叫



醒，吓死宝宝了

之前邮件通知的时间是早上九点开始，我因为之前那个梦老早就开电脑开 skype 摆弄了半天结果九点十分都过了电脑和手机都还是十分安静，不过还好九点一刻的时候悦耳的呼叫声传来了！！

接通之后 HR 姐姐估计是拿着手机或者 pad 在视频所以提前跟我讲她的设备没有支架我可能会看墙多一点，然后之后的整个面试过程我就一直在看天花板，不知道为什么莫名的比较放松了，但是也看不到 HR 的表情所以根本



无从得知她对我的回答有什么反应

整个面试只有 15min，全程中文，不知道是不是我太罗嗦每个问题回答了太长时间从头到尾我只回答了 3 个问题



HR 姐姐上来先是让我自我介绍，但是强调了她看过我的简历了让我介绍一下我有什么是简历上没有的比较想跟她分享的，我有点懵圈了一时不知道说啥就还是把我准备好的自我介绍稍作改动讲了出去，主要就是说了下我有哪些特长品质 balabala 之类的。我说完之后 HR 又说看到我之前本科在澳门读的研究生在英国读的就问了我问什么选择这个路线，我就大概解释了一下。最后一个问题是针对我研究生时候的毕业论文的，因为我们奇葩学校让我们毕业的时候做了 3 个 project 等于写了三篇毕业论文，我就统统把他们放到项目经历里面去了，可能看着挺唬人的 HR 姐姐就让我分别介绍一下这三个项目的经历于是我就又一通说，讲完这个之后 HR 姐姐就告诉我面试就到这里啦，然后问我有没有什么问题，我就问了 MT 项目具体过程中可能会负责什么工作，出来之后的发展，还有 MT 项目会有什么样的方式来决定在其中的表现。HR 回答完这三个问题之后就说了面试结束再见啦，我说完再见之后就立马关掉了视频。

说一下反思，这个面试因为准备不充分的原因所以很多时候都是想到什么说什么，而且我一紧张之后‘就是’，‘然后’之类的这种词出现的频率特别高，面试完之后想想我觉得要我自己来听我的答案都会觉得很没条理。因为这个

原因也使得我的回答比较长，不能够简明扼要的提供我想回答的信息给 HR，在短时间里无法更多的跟 HR 展示自己；还有就是最后问的问题实在是没什么建设性，而且根据 HR 的回答感觉我已经给她留下了没怎么对这个公司



还有岗位进行了解就盲目报了这个项目的印象，这个我觉得好致命

我这次视频面试的经验大概就是这样啦！希望能给之后的小伙伴提供一些帮助！一定要以我为反面教材好好准备面试做好功课，同时也要想好最后可能会问的问题！祝大家都能够收到自己心仪的 offer!!

3.2.14 skype 一面

本文原发于应届生 BBS，发布时间：2015 年 11 月 12 日

地址：<http://bbs.yingjiesheng.com/thread-2004098-1-1.html>

面完我觉得我基本不会进入到下一轮，因为我感觉自己的口头表达能力确实够糟糕的，还有礼貌感觉自己不太足够但是还是想对后面面试的贡献一下面经，攒个秋招 rp。问题：

你去过我们的某某天地吗？

为什么选择商业地产

用英文自我接受

用英文未来五年规划

印象最深刻的一段实习

觉得香港学习和大陆学习的区别

在小组项目中一般担任什么角色

3.2.15 新天地一面面经+二面咨询

本文原发于应届生 BBS，发布时间：2015 年 11 月 11 日

地址：<http://bbs.yingjiesheng.com/thread-2003671-1-1.html>

我 4 号就去参加了新天地在上海的一面，但至今没有收到任何消息，心里很忐忑，所以来询问下，有没有小伙伴收到了二面通知？或者知道什么时候会发？

为了攒 rp，我也来分享下我的经验。

提前四十分钟去的，但还是在规定的时间内才被叫了进去。面试的 hr 姐姐看起来很善良也很直接。总体面试氛围比较轻松。自我介绍，why 新天地（还是 why 地产？我忘了。。但是我给的答案是对商业地产和新天地的认识，所以推测是这两个或相关的问题），说一个沟通方面遇到的困难。这个问题的回答是我的败笔，要是一面没过大概也是栽在这上面了。首先我一时脑热回答的条理不是很清，另外事例我之前只大概想过，没有仔细琢磨，因此回答时不太有说服力。我回答完后 hr 姐姐还问我，那你想表达的困难是.....但这并不是我想表达的重点。所以结论就是，我没有表达清自己的意思，听者没有 get 到 point。这个给我的教训是，不要以为之前的面试中准备过类似于宝洁八大问，就放松警惕。面试怎么准备都不为过啊!! 我也是在参加了几次面试后才发现自己的准备远没有想象的充分，所以希望还在找工作的同学和学弟学妹切不可轻敌。最后一个英文问题，问我美国（文化，人）和中国有什么不同。因为我在美国读的研究生。英语问题都很基本，不难，倒不用担心特意准备。

以上希望对看到的同学有帮助。也希望能给我带来好运！

3.2.16 新鲜新天地视频一面面经

本文原发于应届生 BBS，发布时间：2015 年 11 月 11 日

地址：<http://bbs.yingjiesheng.com/thread-2003454-1-1.html>

一周前收到视频面的通知，今早如期收到了来自 HR 的视频邀请 HR 介绍说，因为申请人数很多，面试任务分到了上海武汉重庆各地的 HR，但是都是针对集团面向全国的管培生，如果你是重庆 HR 面的，不代表你以后就是去重庆工作。

语言：主要中文+几个英文问题

内容：

- 1.自我介绍
- 2.公司行业情况了解（对 MT，对新天地，对商业地产，MT 需要哪些素质）
- 3.简单结构化（主要针对简历：专业介绍，项目实习经验介绍，海外交流中如何克服困难，印象最深的一件事；对未来一年的规划（英语））
- 4.你有什么要问的？

总体来说，HR 姐姐人很 NICE，很耐心的听你讲你的情况，问的问题也很针对性的解答。没有专业知识，没有宝洁八大问之类，主要针对简历，感觉也主要评估你对公司和行业的一个理解以及你个人的能力情况。大家放轻松好好表现就好。

期待能够进入下一轮，求职季大家都能拿到心仪的 Offer

3.2.17 新天地一面面经

本文原发于应届生 BBS，发布时间：2015 年 11 月 9 日

地址：<http://bbs.yingjiesheng.com/thread-2002532-1-1.html>

今天面了新天地一面，除了最后一个问题其他全程英文...（看别的面经不是说好中文为主嘛没有一丝丝防备 T T）

主要问题包括：（英文问题）

自我介绍、对新天地 MT 的了解、对新天地的了解、对商业地产的了解（卤煮商业地产的英文听懂了说不出，commercial XX 了好久可能，此处又对不起了 HR 姐姐）、MT 应该具备的特质，举例子、然后针对个人特质和性格优势之类的举了两三个例子（参考宝洁八大问之类的提前备好会比较有优势吧..）

最后一个问题终于切换中文模式了（一开始 HR 姐姐和我打招呼用英文我还没意识到是英文面试= =反射弧太长了..），问了我以后想在哪里工作之类的

要求举好多例子还是用英文来说的，傻傻的卤煮在磕磕巴巴举了一个例子之后听到又要举例子以后直接噗嗤笑出



来了= =对不起 HR 姐姐



我真的很严肃很重视的，不知道为什么今天笑点太低

HR 姐姐人超级 nice 的，最后问了她好几个问题都很耐心的回答了。

不过卤煮对这行真心不了解总觉得很对不住 HR 姐姐 T T 听我奇奇怪怪地巴拉拉说了一大堆。。

3.2.18 新天地 MT 一面

本文原发于应届生 BBS，发布时间：2014 年 11 月 7 日

地址：<http://bbs.yingjiesheng.com/thread-1905367-1-1.html>

攒个人品吧 给自己的渣口语跪了。。

- 1.自我介绍
- 2.了解瑞安吗
- 3.你理解的 MT 是怎样的
- 4.你觉得作为一个 MT 需要怎样的能力
- 5.（根据刚刚说的能力）举一个例子
- 6.分享一个最有成就感的事
- 7.你觉得这件事锻炼了你的什么能力

8.英文：team work 其实这是一个很普通的问题。。不过楼主真的没准备到。。。3 年没说英文了真的给跪了。。。。。。



没说出来 然后就问我是不是平时说英语的时间少，读写怎么样

9.有什么需要问我的问题吗

说实在的除了英文问题特别烂以外楼主都答得挺好的!!! 真的!!!! 心碎了!!! 好好准备宝洁八大问吧明天还有招行口语呢

3.2.19 新天地 MT 一面视频面经

本文原发于应届生 BBS，发布时间：2014 年 11 月 10 日

地址：<http://bbs.yingjiesheng.com/thread-1907155-1-1.html>

约的 10:40，楼主差点没有意识到冬令时时差。。好不容易等到时间还没影，正打算再写个邮件问问 hr 姐姐极好 timing 地发了视频邀请过



来

视频面试的同学们发邮件说明自己的 skype/face time id 之后 hr 邮箱是不会回的，也不会提前加你。记得一定要把前置摄像头打开不然对

方看不到你。。

问题大概是以下这些：

- 中文：

没有要自我介绍，先问了问交换项目的状况

然后对瑞安有什么了解，自己有什么优势

将来留香港还是留哪里

以前实习中收获最大的是哪份

- 英文：

2-3 years career plan

impressive things during overseas



整个过程大概就十分钟，然后说了什么时候什么方式通知二笔。。但是!! 极 Nice 的 hr 姐姐没有让我回问一个问题

也不知道能不能过。。写个面经攒 RP!!

3.2.20 新天地 MT 终面

本文原发于应届生 BBS，发布时间：2014 年 11 月 26 日

地址：<http://bbs.yingjiesheng.com/thread-1920923-1-1.html>

终面

8 人一组 30mins 阅读材料+30mins 根据材料小组讨论

然后是 8 个人一个一个进去单面 15mins 一人 其他小伙伴在会议室等待~

HR 和大 boss 人都很 nice 新天地 sense 很高!

就酱~祝好运 O(∩_∩)O

3.2.21 新天地面经（笔试至终面，求 offer!）

本文原发于应届生 BBS，发布时间：2014 年 11 月 28 日

地址：<http://bbs.yingjiesheng.com/thread-1922579-1-1.html>

由于新天地还没搞过几次校招，在网上没有看到任何关于瑞安旗下新天地招聘的消息，我就做个小贡献啦，顺便攒个人品！求满意 offer 一个！

首先简介下新天地，这个公司是瑞安旗下的全资子公司，于 2013 年成立，加上 14 年的秋招，也只校招过两次。公司主营是针对瑞安旗下商业房地产的管理和投资，总部在上海，但是工作地点要随着项目城市走，具体有重庆，佛山，武汉和上海。在投递简历和应聘时是不定岗的。

应聘流程：简历投递-一笔-一面-二笔-终面（含群面及 1v3 面）

简历投递：正常的简历复制粘贴就能搞定，记得里面比较重要的一点是选视频面还是现场面。

一笔：过了简历后会有一笔机会，今年是 **online test**，比较特殊的是，全部是图形推理题，比较省时，并且没办法作弊（其他行测题靠百度也挺累的），也是挺好的一个设计。

一面：在我已经忘了这个公司的时候，收到了一面通知，一面可以选择视频面或者 **face to face** 现场面。hr 会发邮件确定面试的 **skype** 账号或者 **face time** 账号还有面试时间。在我回复我的账号后，hr 就没有收到的回复了，而且我面试那天 hr 并没有按时间，导致我还担心了一小下下，不过没一阵子就上线接通啦！所以小伙伴不要心急，hr 不会忘记我们的！

从小伙伴的论坛发言发现一面的内容不太相同，主要是下面几个内容（由于楼主是地产专业的，所以围绕专业的问题比较多）：自我介绍；为什么选新天地；为什么选商业地产；以及围绕简历有一些基本问题；和一些面试题：最自豪的事，为锻炼自己的一个能力指定的计划等等。时间不长，有个别英文问题。二十分钟左右。

二笔：领导力测试，按照自己的实际情况选的，不需准备。

终面：终面从北京飞到了上海，公司负责机票，一天内往返，公司考虑飞机晚点等因素，定的凌晨 6 点的飞机，总体来说，那天挺累的！不过也很值得！（ps，终面可能也要大刷人，因为据了解终面有 8 场，按照我那场的情况，每场有 7 个人），我们那场大家学历和大学都挺好，基本是硕士，985 及海龟，北大剑桥复旦人大留美等等。

终面分为两部分，群面和一对三的面试。

群面：读资料 30 分钟，小组讨论 30 分钟，真的是最轻松的群面，根据资料随意讨论，不需要一个具体的结论，不用最后总结发言。而且，不刷人，大家都有机会 1v3。在大家讨论的时候会有几个 boss 观察，并且随时打分（应聘者看不到自己的分数），大家其乐融融，30 分钟飞逝。问题是关于加班的，还和新天地相联系，中文，总体是个人性化的群面，不会争得面红耳赤。

1v3：每个人 15-20 分钟左右，三个面试官都会问一些问题，boss 都很和蔼可亲，一直面带笑容，时不时还会被萌萌的楼主逗笑。问题有：自己觉得你在群面中的表现怎么样？某些人群面表现怎么样？关于背景的一些内容，比如学历，专业等；为什么选新天地；为什么上海；为什么商业地产；为什么不留在英国做地产；中国地产投资者投资方式、心态的一些问题等；英文题有你的优缺点；你对中美未来十年发展形式的设想等（不需联系地产）。3 个 boss 一人一台电脑，我一边回答，他们一边用电脑做一些记录，感觉有被重视！

暂时还在等消息，希望能收到 offer！

也祝以后面试的小伙伴们能顺利，希望这个面经可以多多少少帮到你们！加油！

ps：楼主是一个特别任性的应聘者，会因为各种原因翘掉面试笔试，就是又作又挑又没定下来的人。。。但是真心很喜欢新天地，因为觉得这家公司很人性化，气场也合，推荐，是我面过很多地产公司中让我唯二感到很想加入的公司。

再次许愿希望拿到 offer！

3.2.22 武汉瑞安暑期实习一面题目

本文原发于应届生 BBS，发布时间：2012 年 5 月 5 日

地址：<http://bbs.yingjiesheng.com/forum.php?mod=viewthread&tid=1355118>

- 1.为什么选择瑞安?
- 2.如果要在学校进行推广，你会怎么做?
- 3.如果碰到困难，你会怎么办?
- 4.如果你和同事意见不一致，你会怎么做?
- 5.用英文介绍下你的兴趣爱好？（HR 用中文问的--!）
- 6.你大概能从什么时候开始实习?

3.2.23 上海瑞安暑期实习一面

本文原发于应届生 BBS，发布时间：2012 年 5 月 7 日

地址：<http://bbs.yingjiesheng.com/forum.php?mod=viewthread&tid=1357297>

今天上午刚刚面完，申的是财务部，都是常规问题：

- 1、为什么选择瑞安
- 2、举例说明，你分配到两项冲突的任务时如何处理
- 3、举例说明，你在实习或者学校中与他人意见不合时怎么办
- 4、用英文介绍下你的兴趣爱好
- 5、你最感兴趣的科目是什么
- 6、什么时间可以开始实习

面试过程 10-15 分钟，HR 姐姐说每个部门最后招 1-2 人

3.2.24 瑞安房地产 GT 一面

本文原发于应届生 BBS，发布时间：2012 年 11 月 12 日

地址：<http://bbs.yingjiesheng.com/forum.php?mod=viewthread&tid=1596929>

整个面试下来感觉瑞安真的让人觉得很温馨。。

首先要赞一下 HRjj，人漂亮，而且特别温柔，人超级 nice~~~

一进去自我介绍有点小紧张，但 HR 却像是在和你聊天，很快就放轻松了。。

结构化面试，问题之前面经上大致都有提到~

- 1.详细介绍下实习经历，从中收获了什么；
- 2.列举一项最重要的学生工作，举办过什么活动，从中学到过什么？blah..blah...后 HR 继续问如果重新办一次，有哪些地点还需要改进的~
- 3.向我推荐一本最近正在读的书；
- 4.举例说明自己能在高压环境中工作，如果是的话；
- 5.discribe your ideal job for me 这个答得很囧。。自己都不好意思了~其实英语一直都蛮好的，但是真的太久没用了，而且之前没准备，有些词卡在那里就是想不出来怎么说

6.用三个词形容下自己。。。

over~~

面试整场感觉非常舒服，hr 更像一个自己的老朋友样听你述说，不要刻意准备什么，更不要刻意地去表现什么，做自己吧，把自己的故事讲给 HR 听，相信会有一个好结果的！

wish all...

3.2.25 瑞安 上海 GT 二面

本文原发于应届生 BBS，发布时间：2012 年 11 月 13 日

地址：<http://bbs.yingjiesheng.com/forum.php?mod=viewthread&tid=1598362>

二面的流程大概是 1 小时的群面(有 prez 哦)，然后是复面，也就是单面啦~单面相当大的部分还是针对简历的问题，大家还是好好看自己的简历准备呢。

一起加油！

由于，我面的是 GT 结构见习生，与其他的面试题未必一样；而且接下来还有同学继续二试，公平起见，具体题目不好透露，实在抱歉~如果有幸进终面，一定写完整，虽然只能惠及后来人了，但也算回馈应届生这个平台以及前辈们一直以来的帮助吧~把分享精神继续传承下去！

这是我今年一面的一些信息呢：<http://bbs.yingjiesheng.com/thread-1593071-1-1.html>

也打算一直记录下来，大爱瑞安呀~

3.2.26 瑞安武汉站一面面经

地址：<http://bbs.yingjiesheng.com/forum.php?mod=viewthread&tid=1596723>

下午刚参加了瑞安一面，回来写热乎乎的面经...本来都没想到会过简历关的，但现在连一面都经历了。。已经很满足，很感恩。

还是顺带说说前面两轮笔试吧，第一轮全是数学题，45 分钟，20 个题。。我大概空了两道题，蒙了一题，然后有几题答案很奇怪，不确定是对的。。没想着笔试会过，因为还是有一点难度的。不过瑞安的笔试题很有意思，把我做 HIGH 了。。回去了还在想应该怎么解出来。。试卷很精美。。就是考场人太多了。。虽然分 AB 卷，但题目是一样的，只是顺序改了，20 道题，想要对答案不难的。。回去后就没管了，没想着会过笔试。。可是居然收到了 2 笔通知，标题是英文加中文，差一点当垃圾邮件删了。。上网一查，200 多个人笔试居然只剩了 21 个人...太可怕了。。也觉得太幸运了。。

2 笔是材料分析题，在寝室做就行。。题目就不说了。。但是问题很多，，写不完，，匆匆忙忙写完，点了下保存，想把答案复制到 WORD 文档上，结果时间到了，没来得及提交。。2 笔就这样结束了...还担心没提交会不会没答案。。发邮件给那边，也没回我。。心想算了，反正难道 OFFER 也是难上加难，免得再折腾。。

过了几天，收到面试通知。。发现 2 笔一个人都没有刷。21 个人都被邀请面试了。。怀疑一下 2 笔是不是本来就不刷人??? 不知道。。

终于到一面，之前还看了很多面经，把所有英文的问题都收集起来，大概有 7 个题，每个题都写了篇小作文，背好了。。结果.....一个都没问，倒是用英语问我认为最理想的工作是怎么样的...然后就混乱了，，磕磕绊绊，凑不成完整的句子。。好不容易挤出两三句，自己都不知道自己在说啥。。然后面试官就示意我可以停了。哈哈。。估计受不了我那烂的要死的英语了。。然后用中文问的问题比较常规了。。就是有没有参加宣讲会啊，对瑞安的了解啊，觉得 MT 和 GT 有什么区别啊，你认为一个领导应该具备什么能力啊，，会让你自己的例子的。。愿不愿意去其他城市工作啊（大概就是服不服从调剂的意思吧）...对薪酬有没有要求啊...好像大概就是这样。。

其间好几次在我还没说完的时候就打断我，示意我可以进入下一问题了（估计嫌我太罗嗦了，哈哈）。最后让我问她一个问题。。然后就没了。。。前后大概 15 分钟吧~~~

不知道啥时候会有终面通知，但听说瑞安 MT 每年只招 10 个人左右。。所以觉得进终面的几率几乎为零啦~~~但还是很感谢，能走到这么远，瑞安给人的感觉是不浮夸。。武汉天地也蛮有感觉蛮有气质的。。。希望能早日拿到一个 OFFER 吧~~至今木有 OFFER 的人伤不起啊!!!

3.2.27 瑞安房产上海面经

哎其实呢，帮助其他人木有什么不好....我也来说说为更 nb 的人铺铺路...

开始说下吧

- 1 先是自我介绍
- 2, 问了下我作为学生干部组织的活动
- 3, 问了下要是出现分歧怎么处理
- 4, 会不会管工作以外的事? 举例说明
- 5, 怎么知道瑞安的?
- 6, 觉得宣讲会怎么样 (因为我说通过宣讲会知道的)?
- 7, 瑞安的精神?
- 8, 能告诉我你的实习经验么? (英文)
- 9, 从中学到了什么? (英文)

总体来说呢，不知道结果怎样，中文的地方 hr 还笑了~英文的地方木有准备，hr 开始皱眉仔细听呢，哎爱咋咋地吧，也许就算过了二面被甩的可能性也很大.....老天看在我大公无私如此详尽的份上保佑我吧...

希望看到这个的人都来保佑我下....BLESS,

不过还是那句话，我可以失败，但不会放弃

3.2.28 瑞安地产 香港一面

今年第一个 graduate job 的面试，超级有效率的瑞安地产，从投简历到笔试到一面只经历了不到 5 天时间

9:30 瑞安中心

单面，在一个相对 open 的会议室

等待的人可以看到前面面试的人进行的情况，

每个人十分钟的样子

HR 像所有评价一样非常非常 nice

普通话面试~减少了不少紧张情绪，香港 HR 普通话超级好

我被问到的就全部都是 general questions~没有专业问题

问题:

- 1.介绍一下自己，包括学校，实习，课外活动
- 2.因为说到提高了自己的 communication skills，让我举了一个 communication 的例子
- 3.因为说到参加香港同学的社团，她用广东话问我是不是会讲广东话，用广东话寒暄了下，此处很短半分钟带过
- 4.teamwork 中有没有出现什么问题
- 5.为什么觉得自己适合瑞安

6.会不会去除了第一志愿城市之外的地方

7.英文: hobby

8.转回中文: 会不会做 GT

真心觉得每次面试都是一次自我发掘的过程, 每一次准备都更熟悉自己过去的经历, 更了解每做的一件事背后证明了自己什么能力, 学到了什么。

祝接下来面试的同学一切顺利~拿到自己心仪的 offer

3.2.29 瑞安 MT 一面

我 9:15 到了瑞安大楼, 就在入境事务处的旁边。HR 姐姐很 Nice, 说是一个人 10 分钟, 我是 9:30am, 第一个面。结果 9:23 的样子吧, 我就被叫了进去面试。

面试官是男的, 看起来很稳重, 但也比较严肃。他对我简历很不熟悉的, 先是从一大推里面找到我的, 然后就说自我介绍吧, 注意是简单的自我介绍。我就说了我的大学, 专业, 实习, 课外活动, 大概一分钟多。他始终没看我, 而是看我简历。然后问了以下几个问题:

1) 你对香港和内地有什么评价?

我说了一下教育方面, 经济方面, 都是我的亲身感受, 和网上的那些文章不一样的, 很真实。

2) 你有没有来宣讲会? 对我们 MT 有什么了解?

我那天没去, 就直接说了, 谁知面试官马上在我名字旁打了个 X, 我心里好紧张啊。MT 我说了一些, 他似乎不满意, 又讲了一下。

3) 在港 7 年有永久签, 你考虑过留港工作吗?

我说我还是想回内地发展的。

4) 你考虑过四大吗?

我说我想去房地产行业, 虽然我专业是会计金融。

5) 你大学遇到过最困难的事是什么?

我大学一个活动遇到了个大问题, 后来大家一起解决掉了。

6) 你是一个 aggressive 的人吗?

我很晕, 这个我不知道怎么答, 不确定他家希望怎样的人, 就说自己不是很 aggressive, 但是也很上进。

7) 用英语介绍一下你的实习。

我自己讲的很 high, 但是他没啥反应。我还是蛮喜欢那份实习的, 只是不招人罢了。不知道他是不感兴趣, 还是对英语不感兴趣。

最后, 他所下午或者明天会打电话通知二面, 星期五二面。我心里犹豫了一下, 好快啊, 可我周五还有 KPMG 的面试。

本来还挺担心的, 刚刚收到电话, 周五也就是后天 9:15 面试, 我的天啊, 我讨厌每天 6:30 起床往港岛跑。

祝大家顺利!

注: 竹风波影 (博客名, 本人博客会陆续更新近来笔经面经, 希望大家一起努力)

3.2.30 瑞安 MT 二面

今天早晨到了瑞安大厦，这一轮面试一共才 11 人，所以我估计会淘汰掉一半，剩下 5 个左右吧，竞争还是很激烈的。

之前只要发挥好就行，而这次要比别人好才行，还是蛮有压力的，话说我是真的特别想去瑞安。

面试是二对一。其中一个面试官是一面时的，见面的时候，他已经直呼我名，省掉了姓，顿时感觉很亲切。另一个是没见过，但全场都是她问问题。两个人一个始终微笑，另一个始终很严肃，我也很难从他们的表情中看出什么端倪来。

一共只问了三个问题，和我之前预想的很不同，没有专业的问题，和一面差不多。

1. 你为什么要回内地工作？

我真不知道怎么说了，因为一面的时候都讲了，就又重复了一遍，说是内地发展快，市场广阔。

2. 你在项目中和同事（同学）意见不一样的时候，怎么办？

我先举了个例子，然后又总结了一下，说大家意见不一样，要客观分析每个意见，实事求是，做出合适的选择。我不知道他们想听什么样的答案，我心里很不踏实。

3. 你能对瑞安和另一家房地产公司（公司名我就不说了）做个比较吗？

这个，我是一点都没有准备的，虽然那家公司之前做过一个项目，但是具体已经不是很记得了，只记得大概。于是就凭借我自己的临场应变能力，开始大放厥词了。说了三点，但我现在只能想起后两点，不知道他们有没有听明白，或者同不同意。

只是最后两个人都点了点头，我的理解有两种：1) 还是很有道理的，明白了。2) 就这样吧，她的那点胡诌能力就这样了。

出来时，还是挺没底的，不是对自己讲的不满意，而是因为竞争实在太激烈了，就怕自己不够好，毕竟都剩下牛人了。

下一轮笔试要在 11 月 22-23 日通知，不知道还有没有戏了。我好期待。。有时候我在想，不一定要去房地产的，但就是想去瑞安，其他的都没申请。假如瑞安要我的话，宁愿放弃四大的 offer。

竹风波影

3.2.31 上海一面面经

刚刚结束上海大学的瑞安一面，造福后来人哈.....

题外话插一下：上海大学图书馆前面真的是蛮漂亮的哈.....菊花节似的，最喜欢的就是有花儿簇拥成的那条龙哈，厉害！

1、在文学院的楼也就是 A 楼面试的！

2、面试形式：结构性面试：一对一！一人 10 分钟左右。

3、气氛比较随和，面我的是个非常 nice 和干练的 MM，说话很好听！

- 4、面试问题主要包括：自我介绍、分享实习经历、对瑞安有什么了解？怎么知道瑞安的？最后考察了一下英语水平，问我的不是你未来三年的职业目标是什么？
- 5、建议：瑞安的招聘方非常 nice，所以大家轻松面试应该会是最好的状态！哎，我一向是很喜欢这种结构性面试的，但感觉自己今天并没有表现出最佳状态……都怪上海的交通啊，坐地铁到上大花了近两个小时，我是刚到那，5分钟之内就开始面啊……不然我应该表现的会更好！
- 6、通知说是 11 月中旬会给结果！揽 rp 了啊……期待收到二面通知。

用毛主席的话跟大家一起共勉哈：坚持就是胜利！大家要 hold 住，加油啊……

第四章 瑞安综合求职经验

4.1 攒 rp 来啦~写一下笔经面经

本文原发于应届生 BBS，发布时间：2018 年 11 月 26 日

地址：<http://bbs.yingjiesheng.com/thread-2183691-1-1.html>

一笔：行测题吧，时间短，我做的感觉不好，但是过了。

AI 面：问三个自身经历相关问题，我也是看了其他好心人的面经后提前准备的。不过一共 40 分钟，不提前准备也来得及。

一面：四人一组，不是所有组一起一点开始的，先到先得。每人自我介绍，没看到叫停，不知道有没有计时。然后说出心中最佳，给自己表现打分。之后问了一个中文问题，一个英文问题，四个人依次回答。英文是职业规划，中文忘了，不难……我感觉自己紧张了，回答得不好，其他小伙伴回答得很棒，希望攒个人品，有机会写到拿 offer。

4.2 2015.11 中国新天地校招综合经验

本文原发于应届生 BBS，发布时间：2015 年 11 月 27 日

地址：<http://bbs.yingjiesheng.com/thread-2013365-1-1.html>

LZ 国内小本+时差小硕

九月回国以后开始找工作，管培生项目投了少说 20 个

但是能够进入面试环节的寥寥无几，进入终面的更是只有新天地这一家。因此对于新天地是有一种由衷的好感



无论最终是否能拿到 offer，我都会继续喜欢他们的

这个版面上新天地的面筋不多，抛砖引玉供大家参考，出于伦理问题的考量，本文不会透露具体的面试问题，都



是些自己的感想

1.校园招聘的日程在官网上写的很明白，战线不会拉得很长，这点非常赞赏。
每个环节都有短信+邮件的通知，最终面试时是人事部门打电话过来通知的，随后也有收到邮件

2.具体到各个环节

第一次 OT=逻辑题，难度不高，但是练习是必要的。撸一撸 ubs 的 logical 题库那便是极好的。

第一次面试=hr 面试，15 分钟时间。hr 非常非常的 nice，问了我一些问题，也让我问了一些问题，还给了我一个简短的 feedback，这点真是非常的难能可贵。她简单的几句话，对我的启发却是非常多的。地产、金融行业的公司一般都是有钱任性，因此有一些公司的 hr 会一副高高在上用鼻孔看人的感觉，有时候连我这个应届生都觉得只能呵呵。

LZ 很喜欢日本的一句谚语：実るほど頭を垂れる稲穂かな，越是成熟的稻穗，越是把头垂得更低。确实就是这个道理。

第二次 OT=领导力测试，不知道刷不刷人，反正是无从准备的，just be yourself

最终面试：小组讨论+简短的 board interview

终面是比较传统的小组讨论，商业案例，全中文，board interview 的面试官们都很亲切，没有必要伪装自己（因为即使伪装也会被拆穿啦，姜都是老的辣），just be yourself，可以适当准备一下 3why（估计我不说大家也会准备吧哈哈）

接下来写一下 lz 觉得群面中比较重要的点（也不是针对新天地，而是所有校招的群面）1.不要太在乎自己发言的数量，而是要讲得有质量，对于团队有实质的 contribution 就很加分。

2.initiative 是很重要的，但是 methodology 也同样重要。讨论开头的时候定一个大致的框架，大概的方向就可以了，毕竟是做商业案例，比起虚无缥缈的空谈，形成真正的 solution 才是硬道理

3.聆听是很重要的，特别是在你没有明确想法的时候。耐心听听队友的意见，对于自己的思路很有帮助，不用太着急抢着发言。

4.群面的最大风险在于队友的思维方式和能力是完全未知的，碰到不对路的组员也只能苦笑一下，相忘于江湖了，不要意气用事，不要轻易否定别人。

4.3 丰诚物业 暑期实习生+物业管理培训生求职全记录

本文原发于应届生 BBS，发布时间：2014 年 1 月 12 日

地址：<http://bbs.yingjiesheng.com/thread-1823292-1-1.html>

或许很多人根本不认识丰诚物业，但作为瑞安房地产的全子公司的丰诚物业，个人觉得还是很不错滴！对了，先自我介绍吧~本人男，普通小本科，非 985，非 211，专业与物业管理毫无关系。由于在我求职的时候，丰诚物业笔经面经都是搜不到的，所以，楼主决定来给丰诚物业管理培训生求职经历开篇~LZ 不是什么大牛，也没有丰富的求职经历，这里主要写下我在丰诚的整个求职经历以及一些看法，仅供以后的学弟学妹们求职参考，也算是 LZ 的一个回忆~~（LZ 文笔不是很好，就凑合看哈）重点的面试问题我已经用其他颜色标注了，不想看 LZ 前面废话的可以直入正题哦~

一、暑期实习（LZ 决定从找实习开始写，因为丰诚暑期实习生和来年校招的管理培训生紧紧相关哦~~）

和丰诚的缘分是从实习开始的，那是大三下期四月中旬的样子，因为马上就大四，不读研究生的楼主觉得好好利用这个暑假找一个实习~那段时间每天放学回到寝室都是打开前程无忧等求职网站搜索暑期实习，然后某天手机短信来了“感谢你投递丰诚物业，我们很高兴的通知你参加笔试...”，误打误撞，我得到了丰诚笔试机会。笔试那天第一次来到了重庆天地（瑞安地产的所有项目都是 xx 天地，有兴趣的同学可以去瑞安的首页了解哦），重庆丰诚物业总办设在雍江艺庭（小区名）地下停车场里面，一走进雍江艺庭，我的个天，瑞安的实力真的很强，各种高端大气上档次（原谅 LZ 土鳖了），直到现在，我都觉得瑞安打造的地产项目真心不错。跑偏啦~回到正题，笔试内容是行测图形推理题，难度适中，就是时间不怎么够用（45 分钟 20 多题），所以决定踏上求职之路的学弟学妹们利用课余时间好好练习下行测题吧，好多公司笔试内容都是这个。笔试完了就是面试，大概一周后收到了面试通知。因为这次实习 LZ 比较重视，所以那天早早的起来穿好正装，简单梳理，赶去面试地点~面试在雍江艺庭会所，我来的算挺早的了，当时进面试的同学一共 10 个，在我候等的时候，看了其他同学，有的在拿出一些资料背，有的在手机查，此刻 LZ 压力来了，因为我压根没怎么准备，只是把招聘网站上的丰诚介绍看了看，也不管了。

轮到我了，说实话，LZ 很紧张，因为这算是第一次比较正式的面试。走进去了，坐在一位很年轻很干练的面试官前。（实习后才知道她是上海总部过来的高级人力资源经理，当时一共两个面试官，都是上海总部过来的，看来暑期实习生的选拔他们还是很重视的。不过其他地方像大连，武汉等的暑期实习生面试是视频进行的~）LZ 礼貌的说了句“您好”，她微笑回应并让我坐下做自我介绍，中文的。（学弟学妹们还是好好准备下自我介绍哦，不要太多太啰嗦，只需要简短精练有亮点，毕竟这是给面试官的 first impression）~面试内容主要是谈简历上的实习和在校期间的活动（简历上千万不要作假，不然就露馅了）。这是 LZ 第一次面试，所以有犯错过不足的地方，像：简历上有我很多家教经历，当时面试官问我大学为什么花了大量时间做家教，我既然回答说因为我想当老师（汗~这个错误真是大忌，既然决定当老师，为何还要来面试物业管理）不过后来 LZ 灵机一动“但作为男生，老师也不一定现实，以后男生是一家之主，长远看来老师的发展貌似没有想象的那么好，所以正逢大三暑期，想尝试一下其他行业，顺便也可以好好规划下自己未来的发展道路”；其它问题 LZ 感觉自己还是回答得很好：1.面试官问我什么不找其它和专业相关的实习呢，我说“我专业相关工作是外贸，因为 LZ 母亲身体不好，外贸涉及长期国外出差，LZ 是独生子女，出去后放不下家里的母亲大人...”（这个问题算是比较难回答的，不过 LZ 的家庭情况是真的，对不同专业肯定回答不一样，所以学弟学妹们要多思考哦~）2.问：你怎么看待物业管理呢？答：其实自己以前还真的没有接触过物业管理，但是在我看来，物业管理是服务行业，因为身边最近的例子就是小区物业服务，但我昨天还在网页上了解到物业管理还涉及了商业区、写字楼，丰诚作为瑞安的全资子公司，管理的是高端住宅，商场，写字楼（仅仅这点是我准备的资料，关键时刻派上了用场），所以我觉得物业管理涉及了很广的范围，也对物业管理这个行业充满向往...3.问：你的简历上并没有很多实践活动和实习，大学到现在你都做了什么？答：在大大二的时候，属于高中到大学过度吧，当时我觉得自己终究是个学生，学生还是要做好本职工作也就是学习，加上我的专业是外语，课余时间要练习的东西很多像口语，听力，单词，所以我前两年花了大量时间学习，然而现在大三，我不打算考研，所以开始慢慢找实习，也为大四的求职做铺垫，也去尝试一下自己到底适合做什么...整个面试 LZ 自我评价是很诚实，因为我把自己最真实的看法与感受和面试官交流了。（也许正因为这一点我成功了，因为瑞安的企业文化里有一条“诚信兼勤”），期间感觉得出来面试官还是很喜欢我的。后来听其他同学说面试还有英文问题（1.What do you know about property management 2.Talk about your campus life），LZ 没有面试英语，可能是面试官觉得我太棒了所以就免试英语了（呵呵~~自恋了）就这样，五月底收到了暑期实习生 Offer 然后就是等待入职啦.....

二、实习后

这里我肯定不会写实习那些事，因为毕竟是求职经历嘛~不过实习对来年校招管理培训生很重要哦，因为暑期实习生实习满六周并通过考核就可以拿到绿色通道，即可在大四上学期丰诚物业校园招聘管理培训生的时候直接

进入终面，省去前面面试笔试。简单说下绿色通道：前面有提到，要申请绿色通道，必须满足：**1.你是来年应届毕业生即下学期你是大四 2.实习期必须实习满 6 周及以上 3.实习导师考核必须是优良及以上**（这里要强调一点，因为是实习生，可能会觉得没什么事做，但是千万不要这样想哦，如果真心想从事这个行业，那么实习期间必须用心去体会物业管理它到底是什么，毕竟考核就是看你到底学到了什么，不要嫌弃基层工作，当时 LZ 也是很勇敢的去做前台和其他基本打杂工作，然后每周和我的导师交流一下经验心得~丰诚在你入职后会给你分配导师，记住要主动，导师都很忙，不要等着他来找你，自己主动点）还有一点要赞，丰诚暑期实习有很多活动，像什么 **orientation**，全国实习生见面会（视频的），管理培训生经验交流大会等~ **总之一句：实习的时候认认真真做事，学到该学的东西，和导师关系弄好点因为你得要他给你打分优秀 O(n_n)O~**，满足条件了上海总部会给你发邮件让你写一个实习报告和绿色通道书面申请，然后做一个 **DDI 测试**（包括了行测题 15 个和一些领导与管理能力测试题，很简单，没有标准答案那种，凭自己感觉去选择）。绿色通道考核标准就是看实习报告和这个 **DDI 测试**。听说后面校园招聘的笔试就是这个 **DDI 测试**，校招前面两轮面试 LZ 就不知道了，应该和暑期实习生招聘问题差不多吧~

三、校招终面

LZ 很幸运通过了绿色通道，然后 12 月 9 号终面。这里要再赞了，丰诚的终面在上海总部，公司会给你订好往返飞机票和一晚上的酒店哦~终面包括无领导小组讨论（面试官为上海总部 HR）和总经理面。无领导小组讨论的题目比较专业：现有一地段的商铺出租，提供了很多商家候选（肯德基，屈臣氏，新华书店等），每个人上级领导都会给你指派一个目标的候选商，抽签决定，不能给其他组员看到，各自围绕自己抽签的结果进行讨论（就是说如果你抽到了肯德基和屈臣氏，你必须以这两个为基础对其他成员阐述你的观点，这里不能自己选择喜欢的商铺，不可以投票决定），租铺只有两个，地理位置有图示说明，其他情况题目也会说明，作为物业管理工作人员的我们需要讨论出结果最后租给谁。其实个人觉得这个小组讨论并不是群殴，毕竟已经终面了，讨论成员都是来自其他城市的，所以只要自己沉着冷静，好好陈述自己的观点就行了，没有必要强势，还有就是一定要认真听，因为小组讨论完了 HR 会就其中某同学的观点叫你评价的。当然实习生在这里就有优势啦，HR 我几乎都认识，而他们也认识我们实习生哦，所以他们的重点一般更多的是了解校招进入终面的同学。过后就是下午的总经理面试，总经理面是三个人，两个香港人（欧阳淑贤 Ada 和李恒旭 Peter），一个内地的（郭庆，瑞安 MT 成长起来的）。Peter 问题主要是结合我实习来问的，他问我如何解决我实习地点会所与业主有矛盾冲突的问题；郭庆问题比较深：重庆服务行业的发展？重庆发展最好的行业？重庆的经济发展情况？（汗~当时我都蒙了，LZ 不怎么关心时事政治所以这些问题都很吃力的回答了，始终记住不要说不知道，就算真不知道，也要巧妙的回答相关的）；Ada 问题是最近的热点，我回答了十八届三中全会提出的是否延迟退休，Ada 让我说说我怎么看。总之，他们不是要你回答标准答案，而是看你回答问题的思路。

面完后其实我感觉自己表现不怎么好，因为 LZ 一直觉得他们会问我实习收获、对丰诚这家公司的印象之类的

问题，而这些问题我也提前有准备，悲剧的是完全没有被问到，囧了  ~~~然而 12 月 18 日，电话响起了，丰诚的 Offer 发给我了，自此，LZ 这段漫长的丰诚之旅画上了完美的句号！最后再补充一点：求职全程态度很重要的哦，丰诚 10 月中旬的宣讲会我也再次去听了，当然可以在宣讲会上和上海的 HR 们打个招呼，这样也有利于终面~~~~

下面来用图示说说暑期实习生到校招管培生的通道：

四月中旬网申投简历→→→笔试→→→面试→→→暑期实习生 Offer→→→绿色通道→→→校招中最后一轮面试→→→管培生 Offer

如果没有经过暑期实习，则：

十月中旬校招网投递简历→→一笔→→一面→→二笔→→二面→→校招中最后一轮面试→→管培生 Offer

最后，LZ 想说，写点面经只是为了攒人品罢了，当然也是回忆，不喜勿喷，希望能帮到需要它的同学。熟



人看到了也可以 say hello 经历了那么漫长的求职之路，LZ 也拿到过新鸿基启胜物业管培的 Offer，不过自己还是更喜欢瑞安啦~LZ 一直秉持一句话：所谓的找到好工作就是找到自己喜欢的工作罢了，祝各位求职顺利



利~

4.4 申请实习的点滴

本文原发于应届生 BBS，发布时间：2013 年 10 月 17 日

地址：<http://bbs.yingjiesheng.com/thread-1743241-1-1.html>

暑期实习生一枚...最近也忙着各种找工作...
以下的小小经验奉献给大家..希望有点用...
攒人品...

5 月 14 号中午正在睡觉时手机震了 提示我收到瑞安复试邀请
立马爬起来开电脑 确定参加
之后的一个星期开始准备
其实之前也有准备
看之前大家的面经 把问题都写下来
最后一天结合自己的经历回答了所有问题
并翻译成英语 因为有人说有被问到英文题
值得一提的是 某天去图书馆翻看 **domus** 正好有个采访瑞安设计总监的文章
介绍了瑞安的设计思想等
于是连忙抄下重点 背了下来..

21 号 在企业中心 35 楼面试
生平第一次面试 还是这么高档的地方
我内心的矮穷挫气质显露无疑
进门时还有保安哥哥帮忙开门 行走来去的都是匆忙的人们
一楼基本上就是个大厅 有个感觉很小资的咖啡厅
跟着前面的人走 进了电梯 按下 35 楼
连忙穿上外套 因为个人觉得穿短袖衬衫不太庄重
但那一套衣服确实不怎么透气..
35 楼一到 出门 左边没有房间
右边既是瑞安房地产 入口是一道自动门

看到我 前台的姐姐立马笑着问是否来面试的
我回答是 她在电话上按了几个键
告诉我电话占线 先坐着等等
于是我来到了一边的沙发 黑色皮质
时不时看看周围的环境
前台的姐姐没有再打电话 但是几分钟后 HR 就出现了
应该是通过电脑联络的吧
之后带我进了就近的会议室
大概 8 人位的小会议室
说要我先坐一下 一分钟后 HR 再次出现
手里拿着我的简历
我们面对面坐着
另外 HR 是个漂流姐姐 之前笔试时就有见过她
开头她便要我自我介绍 这个自然是有准备
但是还是有些紧张 有时不免手抖 好像被她发现了
接着问了为什么选择瑞安 这个就更不在话下了
基里哇啦说了一些 HR 笑着问 这些你怎么知道的啊
我说是平时图书馆里看的..
接着问了学习上的问题 问什么科目成绩好
还要我介绍一下学习方法
后来连着问了大概 5 个问题
大概就是遇到什么样的情况怎么解决之类的
个人觉得这部分答得很烂 因为完全没有经历
只好泛泛而谈 HR 有时还问能不能举个例子
因为之前提过高中是哪的
HR 就问家住哪 实习时间有没有问题之类的
最后问我有什么问题 我说这个职位最看重的是什么
她说是沟通能力和英语
我猜想估计是我的英语还是占优势的
正当我以为结束了的时候
HR 说本来是应该两个人面试你的
因为你来得比较早 我就先问问你
你等会 我再叫设计部的经理来
设计部的经理是个男的 年纪看起来也不大
坐下来就说只是随便和我聊聊天
翻着简历第一句就是说你英语不错吧..
我笑笑说 还可以
于是问了房地产的看法
我表示我居然没准备这一块
于是只好说不是很了解
然后又问我对建筑这个专业的看法
自然说是好啦
然后问我哪方面成绩好 我说力学结构之类的
他笑着说典型的理科生 应该去学土木..

我当时就内心三条线 如果可以的话 我应该是会去学土木的吧..
之后反问我是不是武汉人 我表示是
他说我的 普通话像北方 没有汉味 我笑了
估计他是个武汉人.
之后他问我有什么问题问他不
我说没了 他说那就等 HR 再联系我
整个过程不到半个小时吧
出门是他还给我开了门 我只好连声说谢谢..
整个过程中 HR 一直在我的简历上画圈圈 不知道是什么意思..
但也有好几次频频点头 所以感觉还不错

只不过今天星期天 离面试快一个星期了
还是没有收到结果 表示有点不淡定
又去官方网站上看 他们说的是 6 月初给结果
自己一直后悔没问是什么时候有结果
表示等待的过程实在很煎熬..
每天抱着手机生怕漏接了电话
晚上做梦还会梦见类似面试的场面
一堆不会问题 一身大汗醒来发现真的是一身大汗
因为天气太热了
个人还是希望能过的
而且这也是自己准备的最久 最希望能够进的公司
下个星期应该是最后的结果吧
如果还没有通知 估计就是没戏了
那又要开始新的战争的

整个申瑞安的过程也没有跟妈妈说
怕她询问情况 希望能有结果后再说
也只是跟她说有在投简历
于是 24 号中午 她兴冲冲的打电话告诉我
她们经理说可以试试帮我找实习
要我发简历给她 我依旧还是说我先自己找找看
个人觉得凡事靠自己比较好
求别人一件事 以后总感觉亏欠别人什么
希望我的坚持是对的

在这个等待的过程中我很想对自己说
其实我尽力的 听天由命
但是我根本就没有尽力!!!
我浪费了好多时间 本来可以做得更好
这也是我很懊恼的地方 哎
真心等一个好结果

5 月 27 日 晴

两天的大雨过后 天又晴了
心变得更加躁动起来...
这几天的睡眠都不是很好
有时候会惊醒 我心理素质是有点差吧
今天依旧是没有消息..
不过下午刷应届生的时候看到了龙湖的公告
上海公司招工程实习生
上海那里人才辈出 估计是没戏的
但是也下载了他的简历 填了 交了
还看到某华南理工女找工作都不好找的帖子
表示我这形势十分严峻..
当然也看了些打鸡血的帖子
坚持总会有结果的..

5月30日 雨

就在要觉得自己没戏的时候突然手机提醒邮件
点开来看是面试通过了
那个激动啊
立马登陆邮箱 点确认参加
手一直在发抖
实在是太兴奋了
中午都没什么胃口...
明天就去报到...

4.5 丰诚物业笔试面试

本文原发于应届生 BBS，发布时间：2013年5月23日

地址：<http://bbs.yingjiesheng.com/thread-1702400-1-1.html>

其实为了找一份不错的实习 暑假实习，在网上海投了不少简历，也接到一些小公司的 面试邀请。但是对于我来说有点面试恐惧 症，几乎都没有去。倒是有一天收到了丰诚物 业管理公司的笔试短信，都忘了什么时候投 的了，因为正赶着出去吃饭，而且短信上什 么内容都没说，就让上网看详细信息。就出 去要，吃饭去了。

同学打电话问我是不是投了丰诚简历的，我 说是 ，他说他也投了，不知道笔试考什么， *of course, i do know neither.* 所以说晚上回去 看看，因为笔试是第二天下午。

多了，在爬山，我们学校大门离寝室有点远 还要爬山，有接到一电话，其他班一同学打 电话来问我同样的事情。也就差不多吧，晚 上回去寝室，查了一下资料，但是没有关 于丰诚物业笔试信息。就看了一点大概资 料。然后把瑞安的题目下载下来看了。神 一般的难。没办法，已经很晚了，睡了？第 二天，也就上阵了。去了，我 和另两女同 学，我们在一起的，都一个学校一起去得特别 的早。笔试低调是负一楼，工作人员指定我 们去了一件 会议室吧，其实也不算是。我们 各种无聊，睡觉，看电影...我还有吹牛。通知 去说是带计算机的，就叫我同学 带了。结果 一点用也没有。

笔试开始了，工作人员提前发了卷子，一天，懵了。上大学后就几乎没有碰过理科了，这个叫人个纠结啊。没办法硬着头皮做吧。期间也签到了，对了还要检查身份证的。就做吧，算是些行政的数学推断题，数字图形。只能说我都认识它们，不过它们有撒子关系，就真的有点不清楚了。还是做，时间只有 40 分钟左右，20 几道吧，说实话，还真做出感觉了。不过不会的还是不会也就时间到了就交了。其实监考点都不严的，作弊，抄袭都没有问题的。嘎嘎^_^ 考完了，就走吧。本来就是怀着打酱油的态度，不过内心还是挺希望过的，毕竟是姐姐大学以来第一次做这个题，不然就回去找我高中老师退学费去了。哈哈 玩笑也就那要，说要 20 号在网站上出成绩。我也就忙自己的事去了。有兼职要做的。20 号了吧，本来都有点忘了，不过被提醒了一下。因为没时间开电脑也没有查怎么样。也是出去有点事，在车上收到面试的通知的，兴奋之余嘿嘿，问了一下其他人，结果就我和我那男同学过了。哎，也没管了，就出去了。哈哈，正好今天要去见一朋友，之前给他提过丰诚，瑞安，他说他以前同学在瑞安工作，哈哈我就嘿嘿，叫他帮我问了一下。等第二天吧，他效率还可以，不过给我的消息是，他同学说，分开的，不知道情况。不过他人还真好，给我问了他以前做过物业的朋友，华润的，还给我电话，叫我自己问。我也就打了，结果发现居然是长途，我也没办法，只有忍着付电话费吧。不过人很好，给我讲了一些。虽说我有些已经在网上看过了，不过还是吃了定心丸吧，也算是长见识。嘿嘿，悠哉悠哉的，就到面试那天了，早上画个装，吃得饱饱的，对于一个吃货来说，吃就是动力，精神食粮。我坐车提前到了，最开始还走错地方了，走到我们笔试的地点去了，不过还好，正愁打不开们时，以为美女姐姐出来了，问了我，还说我错了，一路带我过去面试。一路上彬彬有礼让我很受尊重，不过也让我紧张起来了。她带我来到个休闲室，说实话，真的很不错的装潢设计，有点像个会所。跟正规，可以说这时我吧，可以说是压力山大的。我被安排在沙发上坐会。因为我提前了近 20 分钟把，也不知道我什么时候面试。还好，被问了名字后，就被安排进里屋参加面试了。面试我的是一个女经理，看上去很亲切，可能因为我俩都短发的原因，不过也让我觉得是个挺干练的人。好吧，面试也就开始了，大部分问题吧，我都之前看了一下的，不过因为有点紧张，我觉得说得不是很清楚。最苦逼的来了，英语面试，我之前压根就没想过会有英语面试。也就是说这个过程完全没准备，而且因为紧张，也就一塌糊涂吧，我只能这样形容。说实话，听后悔的，英语我准备下，也应该不会很差的。就问了我两个问题。第一个忘了，第二个是 what do you know about property management? 我只能说对我无语了，该 pardon 了 因为不知道物业管理的英语是 property management.我也在想，可能是看我英语说不清楚吧，所以就又换中文面试了。也就这样吧，紧张中面完，回去等消息。只能说，面试吧，放宽心，充分准备啊！

4.6 武汉 MT 笔&面经

本文原发于应届生 BBS，发布时间：2012 年 11 月 18 日

地址：<http://bbs.yingjiesheng.com/forum.php?mod=viewthread&tid=1604273>

不怎么喜欢发帖

但是不得不说瑞安招聘可参考的资料太少了

所以，今天也上来说说瑞安面到现在的一些问题，供后来者参考

一笔，这个大家都参与过，确实有难度，但是也没有传说的那么夸张，瑞安的笔试是我今年的处女笔，本以为会挂掉，但是最后 20 道也做出来了个十三四道，蒙了剩下的，都是逻辑、梳理、推理题，做过行测练习的童鞋应该没有太多难度，而且，报瑞安的人不像其他地产那么人山人海，所以过得几率还是很大的！插一句，笔试的试卷真的很精致！

二笔，11 月 4-5 号，中文版的类似 SHL 题，在线测试，题量很大，窗口设置不太方便看题，五道图表和几道开放问题，最后几道是人物描摹。前面的部分就是考反应+打字速度；个人认为人物描摹的考察是有用意的，房地产企

业很注重对客户的研究，一般在开盘或销售时都喜欢做客户描摹，用意是掌握客户需求，做对产品。所以，这里不是瞎填，也考察了一个人的阅历和对人的认识吧。（个人感觉，不对勿拍砖）

一面，武汉站 MT 面试是 11 月 12 号，地点在武汉天地的平安写字楼瑞安公司，面试形式是视频一对一面，面试官是瑞安上海的一位女士（后来才知道是瑞安今年来的培训总监，很有气质，也很 NICE）。坐定后没有让自我介绍，简单了解了一下后就开始发问了：

1、有没有参加瑞安的宣讲会（LZ 因为当时有事没有去成，解释了下，也用实例说明了自己对瑞安的关心，算是圆过去了这个问题）

2、对瑞安的认识

2、实习经历的一些事项，比较细，因为 LZ 上一段实习时间较长，所以问到了在公司的角色以及汇报对象

4、多维度比较瑞安&上一段实习公司（理念、机制、模式、产品、公司培养制度云云....）

5、英文 2 个：你所认为成功的标准是什么？/ 如果公司需要，是否愿意接受工作地点变动？（这两个问题都是我完全没有准备过的，而且回答期间有互动交流，所以不建议准备过多，语言是沟通的工具，不会考察你表达的精准性，而在于现场的沟通状态，仅个人感觉！）

6、回问一个问题

一共持续了大概二十分钟半小时的样子（貌似每个人面的时间都不一样，所以让面试官感兴趣很重要啊...）

然后就没有然后了.....

瑞安是一家我很喜欢的公司，从笔试的试卷就可以看出来细节上的用心以及它对于精品的追求。同时我也很推荐女同胞到这里工作，因为.....因为从面试的时间分隔来看就知道他们在保证效率的基础上工作还是很人性化的，哈哈！距离一面已经一周了，貌似下一面就会是 FINAL 了，而且我也看了看名单，二笔和一面的名单是一样的，所以也没有搞懂二笔的意义是什么？申瑞安 MT 是一次很好的体验，除了等待时间确实比较久以外。而且 MT 招的人每年都非常少，所以其实倒没有很在乎结果，只是凭着对他家浓厚的兴趣去体验一把，很希望能进入到下一环节，也祝福大家都能找到心仪的工作，希望这篇帖子能帮到后来者一些忙，这就足够了！

4.7 SH 商业 GT 笔经+面经

本文原发于应届生 BBS，发布时间：2012 年 11 月 27 日

地址：<http://bbs.yingjiesheng.com/forum.php?mod=viewthread&tid=1615812>

LZ 不是通过宣讲会了解瑞安的，但是无心插柳柳成荫，上个星期三接到电话，准备三面（终面啊~~）

说实话，觉得此地地面筋很少啦，于是 LZ 今天一时兴起，决定造福后人!! 大家鼓掌~~

战线安排：10.29 笔试 + 11.8 一面 + 11.16 二面+ 三面时间待定！

于是乎，接下来的面筋即将——走起~~

【10.29 笔试】

笔试的时间正好和当天学校一节不能翘课的课程撞车了.....真是不幸啊，老师还不让请假.....

可是看到网上都说做了瑞安的题目能增长见闻，能提高智商，平时就热爱开发左右脑的 LZ 就毅然决然得决定奔赴瑞安笔试！无视了那个不能请假的课！（坏榜样，后生别学 LZ）

结果~~真是没有让 LZ 失望啊，中英文的题目，各种行测、逻辑推理、数学数列、让我有一种同时考国家公务员+GMAT 的感觉，还有“鸡和蛋哪个先有”的这种问题~~

LZ 对于很数学的题目不感冒，就挑了自己喜欢的先做，一遍做完其实也就确定一半的题，还剩下十来分钟只能对

其他没把握的再拼拼凑凑。

回到学校后，跟室友大肆赞扬咱们瑞安的文化有多好~~连笔试都这么出人意表!! 都不用复习什么的~讲得同学都后悔为什么没报瑞安~~嘎嘎嘎

【11.8 一面】

是什么时候接到的通知呢。。不记得了，不过瑞安的效率真的挺高。大概一个星期一个回合吧~是 啊，回合！一面是什么“行为测试”?? 大家是这么称呼的嘛?? 两个 HR 对你一个人，然后谈谈对于申请职位的看法，谈谈自己的特长什么的。

其实我觉得就是聊天一样的，再根据你的简历提问。每个人 15min，很快的~就一个问题用英语回答，大概就是测试一下水平吧~

不过，当时两个 HR 说 LZ 比较适合去快消，譬如联合利华~~LZ 急了! LZ 不喜欢那个~~LZ 就喜欢你们瑞安啊(谁让笔试题这么有意思呢~)

于是，LZ 不顾形象地说“不，我适合瑞安!~~”囧，不知道当时有没有吓到两位 HR 姐姐。就这样，回家去又等通知咯~

【11.16 二面】

小组面，在瑞安广场，COFFEE CORNER 很美的，还能俯瞰新天地~

LZ 干过四份实习，见过各种外企的国企的合伙企业的休息室，没有像瑞安这样宽敞的，吃的喝的齐全的(庸俗了没有)，还有健身器械的(哎哟~)

再给瑞安加分!!! 蹭蹭蹭!

小组面，孩子们来自五湖四海，不像之前 LZ 面四大一样要么 985&211，要么海龟(小本表示鸭梨大啊~)

六个人一小组，竟然面试官有 1,2,3,4? 是四个么? 感觉加上 HR 的话有 4 个了。。讨论时间相当充裕。

题目可以讲么? 算了，保密吧(有些企业要求保密的，LZ 学会计的，就遵守职业道德一下吧~)

反正就是不难! 大家和谐说出看法就好了，最后 PRE 也是用中文~~全程无压力，大家 IDEA 相互取长补短!

小组面完，稍微有两个提问，针对 PRE 的，不算 CHALLENGE。

香港 M 很和蔼，间歇的时候还会问我们紧张不紧张~~

其实 LZ 真的不怎么紧张，但是空调挺热的，所以 LZ 再一次脸红得跟什么似的。。(这算缺点吧~~哎哟，太羞涩了!)

说回正题，小组完了之后我们就一个一个单独面，面到 LZ 的时候大概十二点了吧，房间里还剩下刚刚很 NICE 的香港 M (从口音判断)

常规问题，为什么投这个岗位，英文问觉得 LEADER 什么作用，然后中文回到胜任能力 balabala。

不得不说，这么久大家都累了，全英文的话要 HOLD 不住的~

面完也没有暗示什么的，就说大概会在一两周内通知(这句话实在是……觉得是官方用语，没底啊~~)

【11.21 三面前前前奏】

LZ 自作聪明得推算过，如果有后续通知的话，瑞安一般会在周一发布，但是周一没收到，LZ 有点点死心，于是去了新天地又逛了一圈。。

周三，LZ 在和同学准备口语考试的时候，手机震动了! 是谁?? 可激动了! 结果 HR 姐姐说人家是瑞安的!

吼吼吼~可激动了呢!! 但是 LZ 假装自己很镇定，想着不要失了礼仪~反正电话这头看不到我在偷笑(哈哈)

假装平静得谢过之后，转过头就朝着我同学笑啊笑，开心地当天晚上叫外卖的钱都忘记给我同学了~~(囧，她不会出现在这里的)

好了！现在是 11.27 继续等待通知，无论如何，我想自己都可以给后人留下一个完整的面筋了！
RP 赞起来~~求 OFFER!!

【11.30 三面】

今天是 11.30 终面，瑞安广场 25 楼候场，26 楼面试。

话说，这个广场不愧是瑞安建的，原本以为瑞安只是在 25 楼办公，哪知原来 26 楼（是顶楼么？）别有洞天啊~~~
层高 DOUBLE 有木有！天台留给自己？？哈哈

正题正题！面筋。

lz 今天看到一起终面的有同组的另外两个姑娘。其他姑娘小伙也很优秀，不知道去了么？只是没见到。这样算来，从小组到终面并不是刷很多的。

原来，二面的时候就大致分成了两个项目组，终面的时候似乎就是一个项目挑一个小朋友这样子。（有点残酷，不过~~~国考都那样了!! 我们还能奢望什么呢~）

大概每个人二十分钟左右吧。一对四，你跟的项目老大+某老大的老大（目测）+两位 HR

首先，就是自我介绍。然后小小的 CHALLENGE，为什么 LZ 学会计的来报了商业 GT。好吧，老大的老大（我不能透露名字，免得他被人肉，那我们就称为大 C 吧）。大 C 还说 LZ 太活泼的性格怎么会去选读会计，囧~~其实不只一个人这么说了。。LZ 习惯了，没有紧张，怎么想的怎么答。还有些关于简历上的问题，LZ 和其他面试的 TX 们都觉得，大 C 社会经历丰富，好像啥啥都知道似的，譬如你曾经待过的实习单位，他知。再譬如一同面试的小姑娘参加的某活动社，他又知！好吧~~所以啊，后辈们，你们以后要熟悉自己的简历，莫要弄虚作假是不是~~

除了大 C，其他三位有小小提问，大概是在他们感到有兴趣的时候就很自然得插进来问问。其实吧，那个氛围还是很不错的，你有见过面试的时候对面的四个 INTERVIEWER 都朝着你微笑的么~~？？木有吧！一般情况都是“记录者”很仔细得听你讲，然后一个人闷头打打字；“老大”扮威严，给你压力；HR 甲对你示好；HR 乙看着你的简历，翻来翻去~~譬如，LZ 昨天去面某银行的时候，对面五个人，只有两个最年轻的对我笑，LZ 正对面的那位，不论 LZ 怎么抛媚眼，提高八度，她愣是不睬我。对，她，女性一枚。貌似又扯远了，只想对大家说，无论怎么都好，放松吧，别因为面试官的各种 CHALLENGE 就丢了自信。也许人家就是想吓吓你呢！像是碰到瑞安这样的嘛~~齐刷刷对你微笑着，就更不用慌了。

好了，最后，大家很关心的一点，有没有英文 QUESTION。很荣幸得告诉大家，最后一轮竟然木有。面试时候这种侥幸心理嘛还是不要存啦~

好了！完整版面筋基本都奉献了。形式啦，内容啦，造福后生咯~这真的是一家很有文化的企业，有空可以去搜搜~

赞 RP 结束！这是我写得最认真的面筋了，我觉得可以列为这个 BBS 上最完整的面筋之一了吧~也好，把自己存档进历史

如果真的有机会进的话，以后翻回来看看应该也蛮有劲的。OVER~

4.8 瑞安建业 MT 笔经+面经

本文原发于应届生 BBS，发布时间：2011 年 5 月 5 日

接到瑞安电话通知的 offer，毕竟是回国后的第一个 offer，还是有小小的鸡冻。接下来我就总结一下我从网申到拿到 offer 的笔经加上面经，以此回报应届生网站对我的帮助。

一：OnlineApplication

要填一份 application form，还是非常详细的，包括成绩单每年的绩点等等。我选的方向是 Commercial Management 商务管理方向。到最后终面的时候发现大家基本上都选的是这个方向。记得发邮件的时候附上成绩单和 Cover Letter。

关于志愿工作城市，这个选项可以多选，我选了北京、上海。第九项是 OQ，问你职业规划，尽量靠着公司的培养思路就好了，当然也要突出自己的想法。因为终面的时候会问你的。

二：Online Test

3 月 18 号收到 online test invitation，因为应届生上关于瑞安的帖子太少，特别是网测，我后来在其他地方找了几套瑞安的题，总结了一下放在附件里面分享给大家。

三：首轮面试

Online test 完之后三天之后就接到了一面的通知，因为我人在国外，瑞安考虑的非常贴心，选择了 skype 视频面试，感动啊~否则机票的那个贵啊。。。

一面的题目跟瑞安之前的帖子很像，首先是 15 分钟对最近的新闻写个评论。

接下来就换了另外一个 HR JJ，很典型的 Hong Kong Mandarin，人很 nice，也很活泼。我之前准备了 N 多个面试问题，结果发现只有用到少部分。可能是比较放松，大部分时间跟 HR JJ 在闲聊，自己汗一个。记得她有问道怎么知道瑞安的，为什么选择瑞安，对瑞安有什么了解，国内的房地产行业的现状，未来的趋势，瑞安是否应该进军二三线城市，具体举例有哪些二三线城市并说出原因。还有就是对 MT 的未来发展的看法。然后问了公司大连软件园的知识型社区的 project，问我这个 idea 如何，为什么。

最后 HR JJ 说我是海龟，英语木有问题的，但是因为程序需要，所以还是要看看我的英文，具体问题是用一种动物来描述自己，就是自己像哪种动物的意思。最后就是一些闲聊，问我国外的生活和国内的区别之类的侃大山。聊的挺开心的。有些时候其实放松的状态下发挥的最好。

之后 HR JJ 很快就会通知终面的，形式是群殴。

四、终面

4 月 15 日接到终面的邮件通知，时间定在 4 月 20 日，地点是上海。瑞安对于人才的重视体现的无处不在。首先是每次面试都是邮件之后 HR 从香港那边打来电话确认。然后就是报销往返机票和一晚的住宿。现在很少公司这么做。所有的安排都很贴心，感觉很有一种归属感。

终面定在一个会议室，首先是群面，我们一个组八个人，讨论的时候感觉好乱。。。而且 30 分钟两个 case, 不过讨论之前有 10 分钟材料阅读时间。具体的 case 大概就是高端品牌进军低端品牌的决策，还有年轻员工和老员工谁做 CEO 的问题。

最后是 1V 多，首先 HR JJ 问我能否用英文回答，答案当然是木有问题。主要是针对刚刚小组讨论的表现。然后 Project manager 问我的专业背景，还有通胀、央行提高存款准备金等问题对房地产行业的影响，还有我的学术背景。还有一个很有意思，另一个 HR JJ 问我为神马自己有戴手表还要别人做 time controller. 我灵机一动，说我 play team leader 贡献更大一点，因为资源要优化配置嘛。最后 HR JJ 说五一左右就有最后结果了，也就一周时间，有效率，赞一个。

今天收到瑞安的 offer，考虑之后准备签约。就像很多童鞋感觉一样，确实是一家很人性化的公司，以后工作一定很开心，因为他们很尊重也很重视每一位员工，有时候有些东西比钱更重要。

4.9 瑞安建业的完整面试流程—GT

好吧，写个瑞安建业的完整面试流程—GT

总结下流程：网申—网上笔试—1 面—2 面—offer

我还专门去查了一下我的邮箱，我是 10 年 11 月 4 号才往瑞安邮箱投的简历，可见的瑞安的确是来的太晚了。。。要去下载一个瑞安建业申请表，填完后连同你的简历一起投过去。这里要注意的是，你的简历名字要改成相应的格式，比方说我的，就是应聘专项见习员-WH-WHUT-XX。

然后是在 11 月 12 号晚上收到邮件通知参加网上笔试，需要在 11 月 14 号之前确认是否参加笔试，这就提醒我们，找工作期间多看看自己的邮箱，如果因为这样的原因跟心仪的单位擦肩而过，那灰常的不爽啊。。。还有一点，笔试做完后一定要记得提交!!! 血的教训啊木有!!! 顺便甩个地址，<http://wenku.baidu.com/view/09abe18884868762caaed5d6.html>，是百度文库中的瑞安笔试题，可以看看。笔试题目是全英文的哦，但是很简单，可以跟同学一起完成，不用担心。我做的稀烂，还不是进了面试~

11 月 24 号下午收到了一面通知。这时要记得带上身份证、学生证、学校推荐表、成绩单复印件，还有 1 寸彩色报名照片，这些一定要带齐。给大家一点建议，当然纯属个人经验，在报名照片后面写上名字+学校，在空白处贴好双面胶，我觉得我能进二面有一部分原因就是我这麽做了，负责收材料的美女看到了，给她留下了很好的印象，而正好，后来面试的时候我被分到了这个美女名下，所以，就。。。你懂的。一面的话，还是要准备一下英文的部分，我比较幸运，题目是 你想成为什么动物？我同学就比较惨，问了她的事业目标还有职业规划，balabala 一大堆，所以说，想进这种三资企业，英文还是要准备一下的。。。我也才过了 6 级，所以，不用太担心。

一面我问了面试官，说是 12 月 10 号就会有通知，但是我 12 月 17 号才收到二面通知。。。这华丽的接近 1 个月啦，我都已经签了。。。真的是黄花菜都凉了，所以说面试官说的话也不是全都能信的，哈哈~~~我们这一次的 GT 是在大连面试的，MT 貌似都是去了广州。去的时候要注意带上学生证和身份证，瑞安报销往返机票，还提供一天的酒店住宿，很贴心。重点说说二面吧，面试官有

4 个，有大连的、重庆的、香港的经理再加上大连的人事部经理。分为 2 部分，首先是小组讨论，我们组一共 3 个人，要我们为公司想一个新公益活动，有相关要求，总共 20 分钟，再加 3 分钟的个人陈述。我觉得，你一定要敢于提出你的想法，而且声音要大一点。。。先汗一个，我被面试官提醒了 2 次说要大声一点，看来我还是有那么一点温柔的地方嘿嘿。讨论+陈述完之后，就按顺序抽了题目，做演讲。。。这个是 1V4 的，我是最后一个进去的，题目是 你对当前大气污染有什么感想？我觉得，这种题目就是要体现你的逻辑性，我分为三个部分，论述现象+原因+治理方案，自我感觉说的太快了，但是表达的还是不错的，在演讲的过程中还注意了要与面试官多交流。然后就是火花的碰撞了，他们 4 个人轮流提问，说了很多，我的总结是要注意微笑，注意眼神交流。面试完之后就找了人事部报销我的机票钱，过来打的的钱都可以报销的哦，注意别把单子扔掉额。。。

到此整个面试就完了，我在 1 月中接到电话通知，说我被瑞安上海录取，因为我之前耐不住已经签了一个国企，所以先去办了违约。拿到新三方后，给上海人事部打电话，电话中 Shirley 笑着恭喜我成为了瑞安的一员，这个电话也给我找工作的历程划上了一个完美的句号。

整个过程就是这样。我从 10 月开始找工作，一直到 1 月才定下来，也收到了一些 offer，但是还是抱着再看看的心情在等着。看着同学们都签了，天天 dota，确实很煎熬，但是，只要耐得住，挺下去了，就什么都 OK 了。

祝大家 人人都有好 offer。

4.10 瑞安建业应聘综合经验 笔经+面经

笔试：建议在暑假完整地做一套行政能力测试的书，一方面很多企业在笔试中会用到这些题目，另一方面也可以顺便复习一下公务员考试。题目的类型基本上跟行试 没什么太大区别，虽然是全英文版的，只要英语过了四级应该没有什么问题，基本上都能读懂。题目难度不高，时间很充裕，我提前了大概十分钟就做完了吧，记不太清了，反正只要不是很拖沓的人基本上都可以提前做完。

随后等邮件通知一面。

一面：HR 时间分配的非常好，不会出现站在那里等 3、4 个小时的情景，赞一个。首先是 300 字的新闻评论，一刻钟写完，随便写，我写的就是 3Q 大战。之后 是一对一的面试，面试官非常彬彬有礼，这也是我非常喜欢瑞安建业的原因之一，面试官非常尊重参加面试的人，让人有被尊重的感觉很好。面试的问题大致为：为什么要选择这个行业？为什么要选择瑞安建业？为什么要投商务管理/项目等等的专业，你觉得这项工作主要是做什么的？你性格中的缺点有哪些？英文题目是会把 自己比喻成哪种动物你，为什么？最后有什么问题想问的。大概一刻钟左右就结束了，最后面试官会非常有礼貌说如果有消息会在一个星期之后发邮件通知。

终面：在广州举行，大致会分为七人一组，每半天一组。首先是群体面试，半个小时。前十分钟是分析材料，后二十分钟讨论两个议题。题目分别是一公司已有一 高端品牌，但盈利能力正在下降，是否应该发展地段品牌？二，公司有一保守老员工、一创新年轻员工，该选择谁为下一任总裁，如何较好地与落选的另一方沟通。群面后会进行一个性格测试，每一行有几个选项，选出最符合自己性格和最不符合自己性格的形容词就可以了。我群面表现得很囧，因为没什么经验，所以经常是发 完言后就陷入了发呆的情绪中，假装在仔细聆听他人的发言，随之微微点头轻皱眉，在拿着笔在纸上胡乱画几下.....时间很紧所以经常是每人发完言后时间就到了。最后是多对一面试，应该都是来自香港的高官吧，不过普通话都说的很好。面试官大致有五人吧，其中还有一个是我在一面时遇见的一个年轻面试官。首先面试官会 用英文问能否用英语进行，我说 OK。虽然我英语足够烂，

但我也豁出去了，整个面试结结巴巴的，不过我脸皮厚~哈哈~所以大家也不要害怕，大胆地说。问题主要是以刚才群面为基础进行的，问题主要有：你觉得自己表现的好吗？谁表现得最好？为什么？之类的。磕磕绊绊地说完后，面试官估计也听不下去了，改用中文问问题，为什么选择房地产，对瑞安建业有什么了解，主要是围绕你的简历来吧，反正表现得积极向上一点就好，我就表现得很囧，每次想起来就觉得场面很尴尬。哈，算了~偶脸皮厚~最后也会问你有没有什么问题，完事后也会通知说如果有通知的话会在半个月后联系我。好歹是10年最后一场面试，就让我保留一点让美梦成真的幻想吧~哈哈~

祝大家新年快乐，美梦都能成真！

4.11 瑞安地产香港笔试+一面+二面+第二轮笔试

终于找到时间来写写瑞安的面经啥的了，lz是在香港申请的，没能进入最后一轮，经验也就写到最后一轮笔试了，开始！

第一轮笔试：逻辑推理题

先提醒大家一句，一定要关注瑞安的官网。之前都习惯了有什么笔试会收到邮件或者电话通知，但瑞安是在网上公布的，我其实都错过了本来的考试时间。后面估计是香港这边太多人错过了那个考试的时间，就重考了一次。关于笔试的内容，论坛里面有一些笔经，大家可以搜出来看看，就是一些找规律的题目，遇到字母一般把字母对应成数字，比如说，A-1, C-3。不过时间确实有点久了，不记得具体的题目了，我自己觉得大概有6、7个题没做或者是蒙的。

一面：

后面网上出了list，发现自己进了一面。面试当天是周三，一大早8:25还去考了个quiz,然后狂奔到湾仔的瑞安总部面试。到的时候，挺多人在等着呢，大家也还挺能聊得，聊得挺开心的说。过了20多分钟，hr进来叫走了我。走进一个office,面我的是一个男manager,manager开始用的普通话，让我做了个自我介绍，这个之前还是准备了一下的，就噤里啪啦说了一遍。因为我当时填表的时候是GT和MT一起报的，manager就开始确认我到底是要报哪一个，他似乎有倾向想让我抱GT，不过我一直坚持着报GT,他也会尊重我的意愿，当最后确实我是报MT后，就把GT那个划掉了。然后就问了我暑假在银行实习的事情，后面发现我的年龄，lz是90后，格外对我的年龄感兴趣，问年龄有没有给我带来什么限制。最后，manager用英文问了,can you give me three reasons that i should choose you instead of other applicants?然后一面就结束了，全程大概15分钟。当天下午2点多的时候，就接到hr的电话，通知周五上午二面。

二面：

当天上午还有其他面试的说，面完了之后，急匆匆地赶到湾仔。在地铁上还接到了hr的电话，问我能不能够赶到，因为我是当天的最后一个，其他人已经面完了。最后，我几乎是踩点到了瑞安。被hr带进去了一个房间，发现两个interviewer已经在在了，一个是上次的男manager,一个是一位很nice的女manager,估计级别要高点。我坐下之后，赶紧给他们道歉，让他们等了那么久，他们都说不关系，幸亏我之前有特别打电话给hr解释。然后就让我用中文自我介绍，果然，在我说完第一句的时候，因为赶得太急，气还没喘过来，嗓子直接卡在那儿了,同时，我自己都感觉到汗水不断地从脸颊滴下来。两位interviewer非常nice,男manager赶紧把空调调大了，还让hr端了一杯水进来，女manager就全程微笑着。缓过气来之后，他们就针对resume上的问题问了一些，实习中遇到的困难呀，进入公司后怎么把自己的专业知识应用呀，觉得自己有什么优势呀，举例说明自己能很快接受新鲜事物，

然后再次针对我的年龄问了问题。二面也就这样结束了，大概 15 分钟。

第二轮笔试：

后面就等网上的通知，自己进了第二轮笔试了。后面 hr 会发一封邮件，里面有笔试的链接，用户名和密码，只能在规定的时间内做题。做题的时间是一个半小时，题目分为两个大题，比较偏人文方面的题目。第一题目是讲城市化进程的，需要自己选一个城市来进行评价。第二个题目是讲喀什的特区发展政策，以及与深圳的对比。题目说用英文作答会有加分，lz 是用英文作答的，但有些词语还是平时没接触到，需要查查字典，所以最后时间比较紧。所以英文作答还是中文作答大家要自己好好衡量衡量。

好了，lz 的瑞安就到这里结束了，希望各位想进入地产工作的童鞋们，加油加油，梦想成真。

4.12 MT 瑞安房地产面试全纪录--Stephen

从上海回来也有快一周了，虽然第二天就接到了 offer，但一直没有喜悦的心情。打心底里来说，这一路的招聘使我对这家公司充满了个人感情，虽然他没有万科，保利，中海那样的名气和全国化的大型布局，但是一年几个名额的 MT 培养计划真正显示了公司对校园招聘的重视，同时商业地产开发也是未来地产行业前景的发展方向。但是因为个人原因可能无法签约，我个人希望更多的师弟师妹能够选择瑞安作为自己第一个雇主。在此，我想把自己求职的经历完整的描述出来：（2011 年 MT）

1) 个人情况&投递简历：本人中大商科小硕，本科就读于武汉的一所高校，纯文科背景，做过一些学生工作，因喜爱营销岗大多选择地产企业进行简历投递。瑞安房地产是港资企业瑞安集团的下属房地产开发商，在全国拥有 8 个大型商业地产项目，资金可谓雄厚，项目成熟度可谓超前于众多国内房开。起校园招聘包括 MT（管理见习员）和 GT（专项见习员）两类，无网络投递，只能在宣讲会进行投递，申请表需要手填并附上生活照和获奖证书。

2) 第一轮笔试：投递简历后大概一周后收到笔试通知，在华工五山校区。这里有个小插曲，我的硕士论文开题当天正值瑞安笔试，心里很纠结，经过同学们和上海总部协商居然同意我们开完题参加笔试，心里相当感动，其实从这里真的就能看出公司重不重视校园招聘了。笔试的题目相当的难（相比于其他企业的笔试题），1 个小时 20 道题，纯智力测试，题型大体是把图形、字母、数字混在一起，利用不同的等量关系代换，而且大部分是填空题不能蒙，只能硬着头皮算。当时做时间很紧，勉强做完，但是感觉整体正确率还行。广州站参加笔试 120 人左右，进面试的 35 人左右。

3) 第一轮面试：笔试后大概 10 天后出一面名单，网上公布。华工一号楼，单面，每人 20 分钟左右。当时面我的是宣讲会上的一位先生，气质极好，面我时完全没笑容，面试内容大致是：有没有参加宣讲会？对瑞安地产的了解？为什么选择地产行业，以及瑞安地产？（后面直接转英文，没有问我要不要切换语言之类的问题）你的个人职业目标？解释一下瑞安项目与你所知道其他项目的区别？能否承受出差较多和压力较大的工作？。。结束后，我和他寒暄了两句，说很喜欢他宣讲会上的主持风格，他终于笑了，呵呵^^。。一面结束后剩下 8 人貌似。

4) 第二轮面试：一面完当天下午通知的二面，早上九点，地点是在佛山瑞安公司，因为今后的开发方向是佛山的岭南天地项目，所以可能要在里面面试。单面，每人 30 分钟左右，看个人不一定。经过一面剩下的基本都是宝洁 CBD，广州移动之类的牛人，压力挺大，所以当时大家也没有太多聊天交流。不知怎么的，我就成最后一个面的同学了，进去后看到 HR 欢欣专注的笑容心里感觉顿时压力全无，仍然是昨天面我的帅哥，和一位集团的 HR 女士（很像巾幗英雄里的大太太，其实我很少看 TVB 的。。囧），气氛比较轻松，主要靠自己说服对方，涉及到瑞

安公司的项目，对地产知识的了解，做的最成功的学生活动，你觉得自己家乡那边是不适合开发商业地产（理由）等问题，总之自己引导 HR 问的思路，面完感觉进下一轮没啥问题。二面结束剩 4 人，2 个中大，2 个华工。

5) 第二轮笔试：二面完还有笔试真的很让人无语。。这会儿感觉身心疲惫，笔试的时间比较晚，大概在二面后大半个月才出了二笔名单，当时在坛子里搜了好久，只有 ANNA 学姐那篇文章很受用，在此也很感谢她的努力。二笔的全称是 **online written assessment**，即在线笔试测评，我们这一年的题目很神马，具体是这样：时间一个小时，2 个地产行业案例，其一是中国城市化水平进程图和资料，其二是喀什与深圳的城市定位和未来城市开发问题讨论。本以为两个题时间绰绰有余，结果后来做的我背冒汗。两个大题下面细分了 A, B, C, D, E 五个小题，其中 B 小题让你列举城市化水平的具体指标，并阐述为什么选择这样的指标（此题有十个空，也不告诉你必须填满，但不写又感觉不好意思，只好赶时间写完的好）。全部题目做完还剩 50 秒，相当囧的点了 **SAVE** 键，还担心没保存好发邮件给公司 HR，公司很及时的回复说以保存，不用担心，又一次感觉公司态度不错。这样一轮笔试刷人是最惨烈的，全国入围大概 50 人左右，北大、清华、复旦、上财、同济、海归不断闪现，作为华南区的童鞋压力很大，最终入围 **final** 面试仅有 18 人，华南区学校只剩我一个人了，很寂寞。。。

6) 最终面试：最终的 **final** 又让我对公司感动了一次。之前我有同学也是去上海终面，那些公司都是给同学订早上 8 点的飞机，让 11 点多就到公司面试（你大爷的！你觉得从大学城到白云会很快吗？你这不是折腾人么！其中不乏百威英博，联合利华这样的快消牛企）。瑞安的安排是这样的，你自己看中的航班告知公司 HR，他们帮你订好机票，然后让你提前一天到达上海，为你定好酒店入住，费用公司全包，让你专心为第二天的面试做准备，感觉很人性化。说一下面试情况：18 人分三组，我是第一组面的，有两人没来，4 人先进性小组讨论，HR 坐的八丈远，也不怎么监督，没不用 **presentation**，而且讨论的房子超大，中间放一张小桌子，感觉很诡异呵呵。之后等待进行老总面试，单面，没人 30 分钟左右，1 对 4，全是 **boss** 级人物，其中还有集团的董事之一，公司重视程度可见一斑。流程是每个 **boss** 一个问题，其中有一个英文的，然后我自己可以问一个问题。内容涉及瑞安和其他地产商品品牌的区别？共和党和民主党在现今国会竞争情况对今后美国政治走势和中美关系的影响？（这个老板问的都很宏观。。囧）个人对成功的定义？（英文）个人有没有参与过公益性活动组织？我问的是 78 家央企推出地产行业您怎样看待这一事件？最终的录取情况不是很清楚，我是从上海回来第三天就收到 **offer** 的。

经验总结：

- 1、瑞安这样的港企比较看重英文能力，笔试和面试都会涉及英文，因为 **MT** 招进去有很多时候要用到的原因吧；
- 2、有时间的话，最好参加公司的宣讲会，显得对公司重视程度高；
- 3、因为涉及商业地产方面的面试内容，各位不是土木，设计类专业的同学还是在下面多多了解的好，有备无患；
- 4、瑞安的招聘战线较长，大家要沉住气。一方面是等结果，另一方面也是可以晚点签约，我就是这样的情况，签了一家国企，再想毁约去港企就很难了，而且瑞安公司有 **deadline** 规定，过期不候的。

再次感谢瑞安！这样的公司让我在应聘感受到了尊重，同时也理解了公司的企业文化！作为地产行业前景还是很光明的，瑞安的培训、薪酬在业界都是相当知名的，所以瑞安公司的 **MT** 计划无愧是近年来地产界的顶级 **offer**！

希望我的这篇东西对今后各位同学求职有所帮助，那样我就满足了！祝顺利！

Stephen

4.13 漫漫找工路

随着昨晚一个通知电话的来到，终于宣告我走完了这条漫长而又充满血泪的找工之路。一路走来，我发觉：找工作真的就像找男友，缘分很重要，因为你永远不知道跟自己有缘的是谁!! 可能说“缘分”会让人误以为很玄，其实按我的理解，所谓的“缘分”就是“自身实力+努力+坚持+运气”，只不过这其中，运气是十分十分重要滴，注定是你的，就算他全国只招1个，那也会是你；注定不是你的，全国招1万个，也招不到你头上~~而那些上帝的宠儿总会让人很羡慕，毕竟，一找就能找到的人是少之又少的，可是，你能期望自己会是那百分之0.0000000001吗!! 所以，还是自己要多努力一点，没事多攒攒rp，搞不好哪天就爆发了!!

回顾整个过程，我也算是准备的早的了，因为有很多很多同学、朋友一再的提醒我暑假就要准备好笔试，而关键就是公务员的行测题，除了SHL、性格测试之外，公司笔试用的都是类似行测的题目，虽然我以“三天打鱼，两天晒网”的态度，慢吞吞的做完了一本行测题，但是还是获益匪浅，它保证了我以后超过70%的笔试通过率。除此之外，多看看面经也会对之后的面试帮助良多的~~下面还是挑几个重要的、一个一个的来回顾一下我走过的这条路，算是作为一个ending吧。

1、瑞安房地产

这是我真正意义第一个面试的公司，也是它让我顺利的克服了自己心理上的一个巨大障碍，但是，他也是第一个让我摔了个大跟头的公司，but anyway我还是挺喜欢这个公司的，好了，如正题了，介绍一下背景。瑞安是港资公司，在国内也算是一个很不错的房地产企业，其它一些名企包括：万科、中海、保利、雅居乐、碧桂园、时代地产等，都很不错。

简历投递：瑞安不搞网申，所有简历都是宣讲会现场投递，或者在宣讲会后的规定时间内交到它的target university的某个地方，在广东，只有中大、华工是它的target university，去到宣讲会现场，工作人员会发一份标准的申请表让你当场填写，内容比较具体，总的来说，只要照着自己的简历抄就可以了，最后2、3个open question，不难。

他家的校招分两块，一个是MT，也就是传统意义上的“管理培训生”，还有一个是GT，译作“专项见习员”，这个是针对那些比较需要专业知识的，比如：土木工程、法律、环境工程等等。如果可能，当然两个都申罗~~

笔试：我很幸运的MT、GT都通过了筛选，笔试是分开的，GT先笔，题目就是英文版的SHL+图形推理，在华工笔试（非海笔），我非常吃惊的发现牛人真多，我做不完，可有几个哥们一收卷，就开始议论：我还剩4、5分钟。感觉题还挺简单的！听得我，汗啊!! 回宿舍后，在bbs上写了我人生的第一篇笔经，来纪念我华丽丽挂掉的别人口中“很简单”的GT笔试。

接着，过了两天，就收到周末在大学城举行的MT上机笔试，上网找资料，发现往年的题还挺简单的，没多想，准时出现在大学城考场。此时，狗血情节出现，华工大学城图书馆的电脑不知是不是都是古董级别的，做题时翻个页都要花差不多30秒，最多的有1min，我吐血!! 另，本一位很简单的题，今年突然疯狂增加难度，20条题，45分钟，能肯定答案的不到7、8条，考完后，每个人都面现一个大大的“囧”字，我想：这次应该没戏了。

一面：有时候，世界就是这么奇怪！当你以为自己快玩玩了的时候，原来故事远没有结束！几天后，我意外的接到面试通知，还是去华工面（内心默念：瑞安怎么那么爱华工啊!!）。到了面试地点才知道，120多人的笔试，刷剩了20多个，我不得不感叹：好险，我是怎么过关的?! 面试在华工就业指导中心的一件教室里进行，窗帘拉上了，室内比较暗（这个是让我顺利克服之前提到的心理障碍的重要因素之一，还有一个因素就是这个nice的面试官），一对一的形式，面我的是一个40+的男银，人很nice，面试内容就是拉家常，比如你家在哪里啊？why瑞安？why MT？笔试感觉怎样啊？难不难？感觉做对了几题啊？还有就是针对简历上的经历问问题。整个过程气氛都很好，在我走出门的一瞬间，我已经有80%的信心会收到二面的通知。

二面：果然，当晚，我就收到了二面通知，但是二面确奇怪的安排在了佛山，而且要我们一大早 7:30 就到中大本部集合坐车过去，我一算时间，要命，5:30 不到就要起床，想了一下还是回家了，到时直接过去。

二面难了很多，再也不是拉家常了，二对一，典型的“行为面试”，这也是我第一次遭遇此类面试，其特点就是针对一个点不停的问，再根据你的回答找出下一个问题，一直问一直问，直到你感觉自己都被掏空了为止，总的来说，大的问题就 3、4 个，但是这些问题会衍生出无数小问题，我就是栽在这些小问题上。

总结起来：我失败就失败在没有认认真真的去分析自己的简历和过往经历，没有想清楚我为什么要做这件事？我在其中做了什么、碰到了什么困难、有什么解决方法？收获了什么？等等，想清楚这些问题，可以让你更了解自己，以不变应万变！！

因为很想进瑞安，所以知道 fail 的消息后，还是伤心了一阵子。

PS.瑞安的工资据闻不是很高，看你的工作地点在哪里，佛山好像 4000+，上海 6000+，其他地方不知道。

2、德勤 (DTT)

德勤的背景不用多介绍了，大名鼎鼎的 big 4，招聘流程也相对透明以及规范，在 bbs 上有无数的、写的非常好的面经，简直取之不尽、用之不竭。

笔试&面试：笔试是性格测试，这个没什么好说了，是怎样就怎样，正如 DTT 的校园招聘广告词“Be yourself, Be Deloitte”。让我无语的是面试，此次 DTT 启用了一套巨难的材料作为 case study 的案例，面试过程是无领导小组讨论，自我介绍完之后，发案例，20min 阅读，30min 讨论，15 分钟英文 discussion，10 分钟 Q&A。案例是 8 页全英文的 business case，前几页是满满的英文介绍，后面几页是 4 个图、4 个表，我当时看到傻眼了，根本看不懂这个案例在讲什么，也无法把后面几幅图和表的数据联系起来，在看 case 途中，其中一个 hr 有事离开了面试室，当 20min 到的时候，另一个 hr 居然说：“我有一点事走开一下”。此时，狗血的一幕出现了，hr 刚关上门，一个女生就忍不住问：“你们谁看懂案例了？”，接着，其余 7 人摇头“看不懂啊!!”，我倒，之后两个 hr 近来了，我们小组就开始了漫无目的的讨论，没有方向，没有框架，一塌糊涂，唉~~~~~，我知道这次肯定华丽丽的挂掉，by the way，德勤工作的效率还是非常低的，我 11 月初面的一面，听说到了今年 1 月初，他们都还没有开始 par 面，至于 rejection letter 嘛，我是直到过年前才收到，因为他们要等所有校招工作都结束了，才发据信，以便在招聘过程中随时根据需要，将 waiting list 上的人叫去面 par，如果一早就发了据信，会没了回旋余地滴！！

PS. 1、性格测试还是有规律可循的，首先，肯定要尽量避免选中间项，尽量往两头靠；其次，按着公司的风格来，比如 big 4 强调团队合作，不喜欢太 aggressive 的人，那么，你就要在心理不断的提醒自己，将自己和谐的那部分性格发挥到极致，时刻想着我是一个低调的人，就行了。同样，快消的性测就相反，他们喜欢 aggressive 的。这些都是需要在考前做功课，上网了解公司情况的，万一你真不知道这公司喜欢什么样的人，那就只能 be yourself 了，没什么好说的，如果通不过，也说明你真的不适合这个公司，别勉强了，强扭的瓜不甜，此处不留爷，自有留爷处！！

2、面试是可以改时间的，而且外企相对人性化，hr 都很 nice，都会尽可能的帮助你。就像我 DTT 和瑞安二面的时间冲突了，本以为面不了 DTT 了，谁知改的异常顺利，还要补充一下的是，我是面试当天早上 8:30（我 9 点面，因为瑞安是前一天晚上来的二面通知，DTT 的 hr 早下班了），人一上班，我就打的！！

3、时代地产

笔试：很搞笑的类似 IQ 测试的题，以及一篇文章翻译，题目挺有趣的~~

面试：时代地产只有两轮面试，一面是 2 个面试官 VS.1 个面试者，二面是群殴，二面不清楚，因我一面就挂了。

说起这个面试，都怪自己，首先，报了一个不适合的职位，网申时候的心态就是“海投”，管它岗位适不适合自己，

只要符合自己背景就投，但求有个面试机会，这种心态在找工作前期是可取的，毕竟大家都急缺面试经验，但是，到了后期就万万行不得了，那是浪费你的宝贵时间，而且到了后期，你对自己已经比较了解了，面试经验也有了，这时讲究的就是有的放矢！扯远了，其次，在面之前我已经收到了一个本以为稳进的公司的面试通知，想着很快可以脱离苦海，何必浪费时间面其他公司呢？不过既然人家叫了去面试，那就去玩玩呗，有啥要紧！！

所以，我什么都没准备，面经也没看过，就上了一下公司主页，完事拍拍屁股就去了，面试也跟瑞安二面一样，是“行为面试”，不过问的问题没瑞安那么尖锐，也不算多，全程大概 20min 吧，anyway，结局就是挂了~~

4、苏宁电器&国美电器

先说苏宁：我跟苏宁这个公司真的可以说是很没缘分，它叫我去面试，时间跟普华永道（PwC）一面冲突，改了之后，我在去深圳 PwC 二面的动车上接到面试通知，时间刚刚好完全跟 PwC 二面冲突。但这不是我真正想说的，我想说的是，我真的非常不建议大家去苏宁或国美工作，一是工资很低很低，在广州 2000 上下；这还不是重点，重点是你会感觉整个公司的氛围以及员工的素质不好，我因为要改面试时间，打了 20 个以上的电话过去，他们的总机总是没人接，好不容易有人接了，听对方说话的方式以及语气，还是完全不专业的，具体的感觉很难描述，听过的会明白，与 big 4 之类的公司完全没得比，一个天一个地。

而且，为了改时间，我还专门跑去了苏宁的办公楼（也就是面试地点），但看到的景象差点雷晕我，前台的位置上歪歪斜斜的坐着 3、4 个女的，在聊天，注意在聊天，这是上班时间，有个女的还跟一个不知道哪来的老男人聊，很起劲的样子，我问了好几次，才有一个女的搭理我，很不耐烦的样子，完了，就继续转头跟另外几个继续聊，妈的，都说前台是公司的门面，有这样的门面，内里可想而知！！

下面是国美，这个公司更 BT，通知 2: 30 面试，还恐吓我说，迟到 5 分钟不能面试，我一听觉得这公司还挺正规的，也很公平，不会浪费准时到的人的时间，我 2: 20 就到了，谁知只有 5 个人在，因为一面是群殴，所以得等人到齐了才能开始，期间 hr 只出现了一次，说一句“等一等，人齐了才开始”就闪人不见了，我们一看签到表，2 页 A4，有差不多 70 个人，注意都是下午面的喔！！

我们就一直等一直等，等到差不多 3: 30，才又来了 2 个，hr 一看，也不会再有什么人来了，就终于让我们开始面试。气死人了，说什么迟到 5 分钟，就取消面试资格，去你的，让我们在门口（就是前台旁边）等了 1 个小时，连口水都没得喝，也没个人来跟我们说说是怎么回事，到底要等多久，而且，70 多人的面试名单只来了 7、8 个人，就很能说明问题了，大家对此公司应该都是不怎么待见滴，群众的眼睛是雪亮的嘛~~~~~

5、安永（EY）

又是 big 4，说实话，我跟 big 4 都是有缘无份，4 家面了 3 家，一家没进，典型的“四大皆空”。

安永我真的不知道说什么，面到最后什么感觉也没有，也不知道自己哪里做得好，哪里做的不好，因为整个面试流程太长看，长达 4 个小时，内容繁多，到最后已经麻木了，觉得一切只看天意，具体流程跟 PwC 类似，只是他家多了一个 dabate 的环节，可能我是这个环节出了问题吧，总是抢不到话，因为我本身不是个喜欢抢话、不是个 aggressive 的人，所以，整个 dabate 的过程没说几句话，呵呵~~

6、安利

老实说，我觉得这个公司好像没什么心思找人，借校招搞宣传的成份多一点！！

笔试：行测，但难度没那么大。问题是：它太海了，可以算一笔账，安利 2010 校园招聘全国共招 20 人，在 5 个城市开展（即有笔试和面试的地方），平均下来，一个城市最后招 4 个，我算广州 5 个拉（安利总部在广州），他

笔试就叫了 750 个人去（按考场数和场次推算），1: 150 的录取率，赶上公务员了!!!!

一面：小组面，即俗称的群殴，最终发现，刷人率是 90%，我们组 9 个人，除了一个在安利实习过的实习生，其他全挂了，我还听过其他组全军覆没的，教训就是：快消喜欢 aggressive 一点的人，我们组太和谐了，那个全军覆没的也很和谐，so 如果你很想很想进快消，那么，请你把自己当成一个演员，演的 aggressive 一点，逼真一点，否则，还是不要掩盖自己的天性，是怎样就怎样，不适合你的公司，去了也不会太开心的!!

PS. 1、之所以说它没心招人，除了笔试是海笔，以及一面就刷掉 90%左右外，就是他设计的招聘环节可称之为：变态，非常非常的变态!! 一共 7 关：网申——笔试——一面（小组面）——二面——三面——博思测试——人才测评中心（历时 4 天）——Offer。

7、普华永道（PwC）

这也是一个我很想进的公司，同时也是第二个重重的摔了一跤的公司，同时，还是一个让我积累了很多面试经验的公司。

笔试：中文版 SHL，听说是今年新改革的，以往的 SHL 的两个部分（Numerical 和 Verbal）都是英文，今年全变成了中文，没啥说的，好好准备，多练一下。

一面（AC 面）：相对来说，流程比较复杂，耗时比较长，一般 3 小时吧，主要是几个部分：一是，自我介绍（英文），我的经验是不用很长，大概 40 秒左右，除了姓名、学校、专业之外，说一个你对所申请的部门的工作的理解，或者你对普华的一点了解，仅一个点就可以了，不用多，记住你主要是说给 manager 听的，不是跟你一起面试的人听，让 manager 知道你为了应聘这个公司，是有做过功课的。而且，要给人以简洁的印象，不要 balabala 说个不停，挺惹人烦的，

我看对方那组（普华的 AC 面不是传统的群殴，它是将人分成两组，同时讨论一个 case 的不同方面，以形成对抗之势），每一个都不停口的说了 2min 以上，其实真正听的人有多少呢？相反，如果所有人都搞一个爆长的 self-introduction，而你那个简洁明了，你说那些 manager 会记住谁??

Self-introduction 之后，就是一个 warm up 的小游戏，蒙眼画图，讲究的是团队协作精神，说是不计分，但傻子都知道，从你一进门开始，那些 manager 就开始在心里给你打分了，这个 warm up 的小游戏也是的，这叫潜意识里的分数，也就是印象分，所以，同样不能懈怠!!

再来，就是 case study，材料是英文的，讨论用中文，presentation 用英文，之后就是 Q&A 环节，也是全英文的，对方那组会针对你组的 presentation 来提问，放心，一般很少有人能提出刁钻或有深度的问题的，一是因为个人口音有异，有的时候不懂对方的 presentation 在说什么，二是每个人的英语听力能力差异还是挺大的，反正一句话，大家都是装装样子，演给 manager 们看的。

最后，case study 结束之后，就是所谓的“单挑”。manager 一对一面，我很幸运，遇到的这个 manager 非常非常 nice，记住她：深圳的女 senior manager，叫做 Flora，在面试过程中你会感觉到这个面试官到底是哪一个类型的，一种是找你的缺点，发现不合适的，就把你否决掉；另一种是找你的优点，找你身上跟职位匹配的地方，找到越多越容易让你过关，Flora 就属于后者，so 我跟她聊得相当开心，顺利通过!!

二面（Par 面）：二面也是终面，因我报的是深圳所，所以得去深圳面 par。

这次，我遭遇的是传说中的、超恐怖的“压力面”，当时没反应过来，唉！小孩子，毕竟经验不足，第一次遇到，只能华丽跌倒!!

在进去之前，跟已经面过的、在外面等人的女生聊天，赫然发现这几个女生是从湖北过来的，而且是昨天白天收到通知，急忙跑去买火车票连夜赶过来的，面完马上就坐火车回去，搞到我汗哪!! 她们学的都是会计，然后告诉我别怕，par 很好人，我问 par 都问了什么问题啊? 答曰: par 说的比我们还多，基本就是说深圳这边生活节奏快，压力大，你们要做好心理准备，等等，balabala……。我一听，还有此等好事，par 说的比面试者还多，待会他该跟我说普华工作压力大，要我做好心理准备之类的话了，还是挺有希望的!!

进去面 par 之前，负责引导的 MM 说，par 是香港人，男的，叫 Micheal Chan。我推门进去，刚对上 par 的眼睛，我心里一凉，此 par 的眼神很锐利啊，眼睛瞪得很大，喜欢直勾勾的盯着你看，我自我介绍的时候，他就一直看着我，从头看到尾，也不笑也不点头，我最怕就是这种，没有一点 feedback，都不知道他对我说的是满意还是不满意……不管了，讲完之后，他就说你学的专业不是会计，也不是会计相关专业，为什么要选会计这个行业? 此问题我早有准备，开始 balabala……说了 3 点，说完后，par 开口了:“会计不是你理解的那么简单的，balabala……”，说完后，他接下去的几乎所有问题都是在 challenge 我的专业背景，我很无奈，感觉自己的辩解虚弱无力。到最后，par 问: 你还有什么问题要问我吗? 我说: 能不能介绍一下您为什么选会计这个行业。然后，这个 par 说出了一句让我至今都很后悔的话，后悔自己没有当场反驳他，放掉了一个扳回整个局面的机会，心痛 ing!! par 说: “其实我一开始学的也不是会计，我学的是 marketing，毕业后，做了一段时间的 marketing，觉得不喜欢，才转去做会计的……”，接着，他还 balabala 的还说了一大堆。

童鞋们注意了，当这个 par 说自己是学 marketing 出身的时候，其实机会已经来了，我当时心里的第一反应就是: 你都不是学会计出身的，凭什么来 challenge 我的专业背景。但是，我被他强大的气场压住了，不敢出声反驳他，这是一个致命错误，正确的做法应该是等他 bala 完之后，就反问 him: 您学 marketing 出身都能在会计行业里做的这么好，我相信凭借我的**** (随你怎么瞎编，反正把自己的优点、适合这个行业的原因等等编进去)，我也一定能做好的，您就是一个很好的例子!! 如果当时我是这么说的，可能还有翻盘的机会，大家吸取教训拉，压力面其实就是为了用压力打掉你的伪装，以考察你是不是真的有决心、有兴趣从事这个行业，因为面试官都很怕辛辛苦苦、花那么多时间金钱招进来的人，没干两天就跳槽了!!

PS. 普华还是挺人性化的，来回深圳的车费及住宿费都是可以报销的，不像有的公司，比如格林豪泰酒店集团是不给报的，全部自费，而且这个格林豪泰的工资低的吓人，深圳 1600，不记得包不包吃住了，anyway，碰到这种这么小气、工资又低的公司，自己留个心眼啦!!

8、佛山供电局

怎么说呢，一句话: 爱之愈深，伤之愈重!!!!!!

这次的 fail 打击到我不知道怎样爬起来，从 12.24 (平安夜啊) 号知道 fail 之后，一直到我面中行期间，都难以走出失败的阴影，我不停的自问，我读书好有什么用? 英语好有什么用? 参加活动多、实习经验丰富又有什么用? 可以说，佛供是我找工之路走的最艰难的一段，也是我心情最低落、最差的一段!!

这次是广东电网公司首次联合招聘，整个集团下属的 32 个公司都一起出来招人了，声势很是浩大，我们估计会招个 3000 人左右，而我申的佛供只是其中一个公司而已。

笔试: 笔试最让我震惊的是那个人多啊、海啊! 海到清华的都过来了，大学城华工的两栋教学楼貌似都是笔试的，粗略算了一下，大概有 3000 人。内容就是行测+性格测试，一共 2 个小时，此外，电气类专业的考生，加试专业知识 (耗时 1 小时)，所以，他们考 3 个小时。不过个人感觉比行测难一点，主要是有点题目好像模棱两可，不能十分确定选哪一个; 还有一点就是，有的题目挺生僻的，比如问你“A 和 B”类似于“什么”和“什么”，这个“什么”我记得有一题是出了“花大姐”，我当时愣了一下，什么是花大姐，听都没听过……

面试: 只有一面，内容就是问一下跟简历有关的，还有一些乱七八糟的问题，再者就是专业知识问题，一

共两部分，面试官手上有一张表，里面有很多项目，一项一项打分。

9、东亚银行

港资银行，给人感觉好像很 **high class**，又很神秘，好像网上也没公开招人，反而跑来了我们学校的招聘会招人，没抱任何希望，因为觉得他有点高不可攀，投了份简历，觉得也没什么戏了，谁知，又应验了那句话：当你以为自己快玩玩了的时候，原来故事远没有结束！过了两个多星期吧，我都差不多忘了这事的时候，突然接到面试通知，就在几个小时之后，另，还要写一篇以“工作”为核心的文章，好吧，速度写出来，带到面试地方。

面试：在中信广场的一栋很气派的写字楼里，让人一进去就有一种错觉，好像自己真是白领了、成专业人士了！！我本以为是单面，谁知当我推开等待室的门的时候，看到里面的一张小圆桌旁坐着 3 个人，我心里暗叫一声：妈的，该不会是群殴吧！！果不出我所料——群殴！！

先是自我介绍，等大家都介绍完之后，两个面试官的其中一个问：请各自说一下之前的自我介绍中给你印象最深刻的是谁，以及为什么？这之后，开始正式的小组讨论，题目是：就他给出的 5 个近期很 **hot** 的时事热点，根据重要性进行排序，以及给出这样排序的原因。小组讨论之后的总结也是由面试官主导的，他让谁去做 **presentation** 的哪个部份，谁就要上去 **present**，而不是像常规的那样，小组成员自己讨论决定。

群殴完，面试官问：如果今天只有 2 个留下来的名额，你们觉得谁应该被留下，为什么？我们一个一个说完面试就结束了。

笔试：又过了很久，差不多一个月，我又意外的收到笔试通知，笔试就是做几条 **open question**，其中一条要求用英文作答。有时间限制，感觉也没什么特别、没什么难度。

实习 **offer**：过了几个星期，在我以为笔试挂了的时候，我又一次意外的接到东亚银行的电话，通知年后实习。注意罗，这个 **offer** 不是真正的 **offer**，因为据 **bbs** 上的传闻，东亚发 50 个实习 **offer**，等实习期结束后，还要踢人，最后剩下 15 个，比较无耻吧，而且，我跟打电话给我的 **hr MM** 看了一下情况，也是说到时候还是要 **T** 人的。还有一个关键就是，实习的部门是什么“个人业务部”（如果没记错的话），说白了，主要工作就是拉存款，要命的是，实习完后，留下来定岗也是定在这个岗，怕怕~~by the way，外传东亚的工资较低，工作量有大，不知真假，但是 **bbs** 上的风评不好却是事实，各位参考一下吧！！

PS. 东亚的面试是全粤语的，不会粤语会比较吃亏！！

10、喜达屋（Starwood）

说到喜达屋，很多人没听过，包括我，这是正常的，不过说一下他的下属品牌，应该很多人听过，像什么喜来登、威斯汀、圣. 瑞吉斯……在国际上，他的实力和名声貌似比希尔顿酒店集团还要好一点，对于有志于在酒店业发展的人来说，是很不错的选择。

个人觉得，喜达屋跟安利一样，也是个借着校招打广告的公司，雷声大雨点小，把自己拔到一个很高的位置，就像他家的 2010 校园招聘，全国只招 50 个，只在北京、上海、广州开展招聘工作。

一面：喜达屋没有笔试环节，网申完的童鞋，几乎 100% 可以收到一面通知，一面是名副其实的“海面”，经过与面试童鞋的信息交流，保守估计一面仅广州就有 500 人，实际应该会比这个数多很多。

这次一面最让我吃惊的是人数之多，以及与之相对的面试时间之短。面试过程的各个环节都是用英文的。坐在等候室里，看着一起等着同一时间、地点面试的十几个人，我有点无语。面试开始了，一共是 16 个人一起面，是 16 个人喔，在一个大的 **baseroom** 里，分成 4 组，每组 4 人，3 个女的面试官坐在主席台上，两个面试官坐在两个

墙角，我们都在屋子中间的四张小圆桌旁就坐，第一个环节是 30 秒 Self-introduction，主要说学校、专业，以及申请的职位，我是一个不太喜欢长篇大论的人，就按要求说完了事，我看其他人都是一脸兴奋的不停 balabala 了一大段，有的人讲着讲着，连 hr 都嫌他超时太多，按铃让他停止。

自我介绍之后，就是玩一个团队协作的小游戏，用提供的 30 张 A4 纸以及胶水，在 6 分钟之内，不管你用什么方法，把它们连起来，弄的尽可能长且结实，游戏中的交流要说英文。

很快的，游戏结束之后，一面也就结束了，我出来就觉得没戏了，什么东西嘛，找这么多人来面这么一下，能看出什么来啊？

谁知，“当你以为自己快玩玩了的时候，原来故事远没有结束！”这句话有开始发挥作用，过了一个星期我居然接到二面通知，Oh, my God!! That's totally incredible!! 后来，我发现进二面的只有 1、20 人，我不得不感叹，这是个什么世界，我后来想了一下，可能是我的自我介绍显得比较与众不同，因为很简洁，我只是按他们的要求来讲，其余的废话一句没有，反而让人记住了。还有就是，可能外形、气质比较符合喜达屋的要求，曾在 bbs 上看到有人说，其实喜达屋的一面就像“选美”，看的就是气质和外形，以及听听你的英语口语怎样。

二面：因为我报的是 Revenue Management（营收管理）这个部门，而此部门的二面要做 presentation，题目他们出，二选一，一个是广州喜来登酒店的定价策略；另一个是怎样提高福朋酒店的周末营业额。朋友建议我选后者，因为定价还是比较专业的，而且人家本来有一套定价策略，如果你的不合他们的理念，那时候比较麻烦，于是，我很认真的去收集信息做这个 ppt，甚至还跑去了位于东圃的福朋酒店那资料。

面试也是照例的全英文，2（面试官）VS 1，present 完，面试官问了一些乱七八糟的拉家常问题，还有一些针对简历的问题就没了，最后是让我反问他问题，这我倒没有准备，随便问了一个。面试结束，面完出来，感觉还行，就开始等三面通知了。

最后，三面通知没等来，反而是在 bbs 上知道的 fail 消息。跟一个中大进了的同学聊 Q，看了他做的 ppt，唉！只能感叹技不如人，输的心服口服，他选的题目是定价策略，ppt 上基本每一页都是数据，看到我眼花缭乱，我终于明白，我是输在不够专业上。之后，还了解到，最后进三面（也就是终面）的只有 3 个人。

PS. 听说本来历年来的喜达屋的 MT 招进去后，都有海外培训机会的，但是不知道为什么，今年好像没有，而且 MT 培训期结束后，要去二线城市工作，而且工资好像不高，4000+左右，所以喜达屋今年吸引力降低了不少，远不如往年那么热门。这些都是听来的，参考一下吧！！

11、中国银行佛山分行

终于写到找工之路的终点站了！！说起来也真是的，感觉很有缘分！！

曾经听几个去过中国银行笔试的朋友说过，中行笔试是史上最 BT 的，在没笔中行前，总以为公务员是最变态的了，没想到还有个比公务员更变态的中行笔试，因此，中行获得了“招聘火星人”的美称。

笔试：就因为这样，中行发我笔试通知的时候，我还在犹豫到底要不要去，而且，笔试是在我知道佛供 fail 之后，心情非常非常的差，后面想想，自己自从 11 月开始就没投过简历了，剩下的笔试、面试机会也不多了，还是去吧。笔试那天还下着雨，我因为一时大意，竟然坐了相反方向的车

，走到一半才反应过来，弄到本来很充裕的时间，变成迟到了十几分钟，我就在想：迟到有什么关系，反正是机考，每个人应该是单独计时的，早一点晚一点也没差。整个笔试分为三大部分：一块是英语，一块是常识，另一块是专业知识（好像是这几块，不太记得了），大概考 4 个小时，考完英语后有一个大概 20 分钟的休息时间，接

着继续考，彪悍吧~~~~

开始做英语的时候，我已经迟到了差不多 20min，狗血的是做着做着，居然开始打瞌睡，然后题目又很多，我有点不耐烦了，有两篇文章我看都没看，随便乱填了，最后好像还剩下篇文章吧，此时，狗血剧情再次出现，系统说时间到，自动提交试卷，看到我整个人都愣了，原来，原来，原来不管你什么时候开始做，全部人统一收卷的!! 我倒!!

没办法，试还没考完，老娘这么大老远过来，总不能不考完就走吧，这样太没种了!! 于是，硬着头皮接着考，常识部分还好，专业知识部分很多就乱来了，反正听都没听过，比如说到判断一个什么指标时，是用费雪曲线还是**曲线，等等……

二笔：中行通知我们的是面试，且要求女生不化妆，所以当时去到指定地点，男男女女清一色西装革履，谁知道是笔试，真是被雷到了。我因为怕迟到，提早了很多出门，赶到时居然早了 1 个小时，正在看墙上贴的笔试、面试注意事项的时候，一个气质挺不错的中行工作人员走了过来，问谁愿意帮帮忙布置考场，我一看时间尚早，无所事事，瞎逛也是无聊，且本人对那个工作人员 MM 很有好感，就爽快答应说：“我去”。真的是缘分啊，这个 MM 居然是之后几轮面试的主要面试官，晕……

笔试有 400 人左右，内容主要是“填一些基本的个人资料+mini open question+写一篇有关业务出错，怎么跟客户解释以拿回多给的钱的文章（800 字以上）+一个延展图形的题”。笔试当中，会有工作人员不停的走来走去，给你的仪表、形象等打分，这个比较罕见，第一次碰到!!

一面：笔试的当天下午就收到面试通知，效率赞一个！一面是群殴，我都已经麻木了，群殴的技巧基本有三个：一是，自己要对题目有清晰的理解，然后想出解决方案的框架，这个框架很重要很重要，有了它，就算你不强烈的表现出 leadership，你也会成为无形中的 leader；二是，要注意将自己的框架跟别人的意见行成互补，这也可以体现出你善于聆听他人意见；三是，要掌握好讨论的方向，分配好时间，避免团队过早走入讨论细节的地步。基本上，做到这几项，应对一般的群殴是没有问题的!!

二面：面试官明说了：要尽量用过去做过的事来回答他提出的 10 个问题，标准的“行为面试”，得益于瑞安那次失败的经验，以及 bbs 上的中行面经，这关顺利通过。

过了 1 个多星期吧，终于收到了 offer，那种心情真的很难形容，只是觉得我终于可以走出佛供带给我的低谷了，也脱离找工作的苦海了，很开心!!

附录：更多求职精华资料推荐

强烈推荐： [应届生求职全程指南（第十四版，2020 校园招聘冲刺）](#)

下载地址： <http://download.yingjiesheng.com>

该电子书特色： 内容涵盖了包括职业规划、简历制作、笔试面试、企业招聘日程、招聘陷阱、签约违约、户口问题、公务员以及创业等求职过程中的每一个环节，同时包含了各类职业介绍、行业及企业介绍、求职准备及技巧、网申及 Open Question、简历中英文模板及实例点评、面试各类型全面介绍、户口档案及报到证等内容，2020 届同学求职推荐必读。

应届生求职网 YingJieSheng.COM，中国领先的大学生求职网站

<http://www.yingjiesheng.com>

应届生求职网 APP 下载，扫扫看，随时随地找工作

<http://vip.yingjiesheng.com/app/index.html>

