

# 2021 应届生 校园招聘

## 金科地产篇

应届生论坛金科地产版：

<http://bbs.yingjiesheng.com/forum-754-1.html>

应届生求职大礼包 2021 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 金科地产简介.....	3
1.1 金科地产概况.....	3
1.2 金科人才观念.....	4
1.3 金科公司荣誉.....	4
1.4 金科文化.....	6
第二章 金科地产综合求职经验.....	8
2.1 金科华东区域财务面经.....	8
2.2 金科股份 - 财务会计面试经验.....	8
2.3 金科地产 - 机电安装工程师面试经历.....	9
2.4 金科地产 2017 面试经验.....	9
2.45 地产土建工程师面试流程.....	9
2.6 金科地产财务分析专员面筋.....	10
2.7 金科地产财务分析专员面试经验.....	10
2.8 求职面试之金科地产.....	10
2.9 2016【金科地产集团股份有限公司】面试流程与经验分享.....	12
2.10 财务会计面试.....	12
2.11 金科地产重庆大学校园面试经历.....	13
2.12 金科非面经的面经.....	14
2.13 景瑞+金科+中金面经.....	15
2.14 金科面试.....	18
2.15 金科南京站营销管理面经.....	19
2.16 金科中国矿业大学站面经.....	20
2.17 金科笔试+2 轮面试.....	21
2.18 金科一年工作的感受.....	22
2.19 金科之笔试.....	23
附录：更多求职精华资料推荐.....	24

### 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 2021 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 金科地产简介

## 1.1 金科地产概况

金科地产官网：

<http://www.jinke.com>

### 金科集团简介

金科集团是一家以房地产开发为主业，并涉及与主业相关的五星级酒店、基础设施建设、物业管理等领域的大型企业集团，总资产 100 亿元，净资产 70 亿，固定员工 4000 人，具有国家一级房地产开发资质和一级建筑施工资质。目前，金科已在北京、重庆、涪陵、成都、江苏无锡、江阴、湖南长沙、浏阳等城市进行房地产开发，即将进入上海、天津等城市。

肩负“建筑人居梦想”的崇高使命，秉承“做好每个细节”的公司理念，经过 10 年时间的持续、稳健发展，金科集团已经成长为重庆房地产行业的领跑者，中国地产界的知名品牌。金科始终把“诚信经营、用心做事”奉为宗旨，曾多次被国家和地方政府评为“重合同、守信用企业”和“诚信开发企业”，被多家权威金融单位授予 AAA 信用等级。

金科素以产品创新著称，任何一个新项目的推出总能让人耳目一新并受到广泛追捧：天籁城、天湖美镇成就了金科“花园洋房之父”的美誉；中华坊、东方王榭以继承发扬中国传统建筑精髓为己任，金科又被誉为“民居文化旗手”。2007 年，国家知识产权局正式批准金科的原创中国洋房、空中院馆、X+1 夹层住宅三项专利申请。正是凭卓越的创新表现，金科从第六届中国住交会捧回“中国名企、中国名盘、中国房地产十大新锐人物”大奖，成为西部唯一一家同时获得三项大奖的地产企业；2007 年 5 月，在重庆市政府组织的开发企业 50 强评选中，金科再次名列第 2，这已是金科连续 4 年进入重庆开发企业 50 强前 2 名；2008 年 3 月，金科再次荣膺“中国房地产百强企业”称号，综合实力名列第 25 位、成长性名列第 5 位。

金科是“地产服务宽泛化”理念的首倡者。公司建立了完善的客户服务体系，使售前、售中及售后服务系统化、标准化、规范化。2006 年，金科创造性地将售后服务从物业管理延伸到业主的生活服务领域，构筑起强大的服务平台“金科会”，为业主提供全方位的超值服务。

根植地产主业，金科的相关多元化战略也取得了阶段性成功：斥资 4 亿精心打造了国际五星级豪华大酒店，是国内最具个性和特色的五星级豪华商务酒店之一；携手中国家居连锁业第一品牌红星美凯龙，推出规模达 12 万平方米的重庆红星美凯龙世博家居广场，获得空前成功。

“社会价值大于企业价值、团队价值大于个人价值”是金科集团核心价值观的重要组成部分。金科时刻不忘产业报国的社会责任和构建和谐社会的历史使命，努力扩大社会就业，增加政府财税收入，努力提升城市形象、改善人居环境、满足人民不断提高的居住品质需求；自创立以来，公司对义务教育、新农村建设、救助自然灾害、帮扶弱势群体等各项社会公益事业的捐助累计达 8000 万元。

没有永恒之巅，唯有持续超越。目前，金科正稳步推进两大发展战略，一是“依托大重庆，扩大中西部，挺进长三角，开拓环渤海，发展中等城市”的全国化战略，二是 IPO 上市的融资战略。致力于地产开发专业化道路，胸怀“百年地产，中国榜样”的远大理想，金科将为进入“中国房地产企业前 10 强、中国综合企业 50 强”的长期战略目标而不断拼搏进取。

## 1.2 金科人才观念

人才观：人才是金科第一资源；  
尊重知识、尊重人才；  
人人都有可能成为人才；  
金科的岗位无贵贱之分；  
重学历而不唯学历  
用人原则：德才兼备者重用；  
用人之长，避人之短；  
制度制衡，均衡绩效；  
优先选拔内部人才；  
正确看待失败

考评原则：客观性、公正性、有效性；

激励原则：过程考核与结果考核并重；  
贡献与回报成正比；  
业内富有竞争力

培养原则：帮助员工培养终生就业能力

竞争原则：赛马不相马；  
能者上、平者让、庸者下

淘汰原则：干部能上能下，工作能左能右，人员能进能出，工资能升能降

## 1.3 金科公司荣誉

2000 年

- 1 月 金科花园成为重庆市首批通过智能化小区评审的三个楼盘之一
- 5 月 金科集团被评为“重合同、守信用”企业
- 9 月 金科花园荣获第二届十佳住宅小区优秀设计奖

2001 年

- 1 月 金科集团荣获重庆市房地产开发企业五十强第八名
- 3 月 金科花园被评为 2001 年重庆市首届 3·15 十大放心楼盘
- 3 月 金科花园被评为重庆市消费者信得过十佳楼盘

- 5月 金科集团被授予企业信用 AAA 级
- 7月 金科花园被评为重庆市首届消费者满意楼盘

#### 2002 年

- 5月 金科集团被评为重庆市 2002-2004 年消费者信得过企业
- 7月 金科集团再次荣获“重合同、守信用企业”称号
- 9月 金科集团被评为十大诚信房地产开发企业
- 10月 金科丽苑荣获中国·重庆名盘称号

#### 2003 年

- 8月 金科集团荣获重庆市房地产诚信交易企业 50 佳第六名
- 11月 金科集团荣获第三届重庆市房地产开发企业 50 强第四名
- 11月 金科·中华坊获中国名盘称号
- 11月 金沙水岸荣获中国十大水景名盘
- 11月 金科集团获中国名企称号
- 12月 金科物管荣获 2003 年度地产风云物业管理榜第二名

#### 2004 年

- 3月 金科集团荣获“十佳诚信房企”称号
- 3月 金科集团被评为重庆市 2004-2006 年消费者信得过企业
- 3月 金科·金沙水岸获“十佳品牌楼盘”荣誉奖
- 8月 金科·金沙水岸、绿韵康城、天湖美镇获“中国西部生态景观示范十大楼盘”称号
- 8月 金科·天湖美镇获“2004 年中国住宅十大名盘”荣誉称号
- 8月 金科集团获“中国西部地产名牌企业十强”称号
- 9月 金科集团荣获“2004·最受尊敬地产品牌”称号
- 11月 金科·天籁城中华坊、美社荣获“重庆市十佳住宅小区”
- 12月 金科从第六届中国国际住宅与建筑科技展览会捧回  
“中国名企、中国名盘、中国房地产十大新锐人物”三项大奖，  
成为西部唯一一家荣膺 CIHAF 三项桂冠的地产企业。
- 12月 金科·中华坊在重庆市率先通过 AAA 级住宅性能认定评审
- 12月 金科集团被评为中国农业银行 AAA 级信用单位  
中国工商银行 AA+级信用单位  
2002-2003 年度重庆市重合同守信用单位  
2004 年度诚信纳税单位

#### 2005 年

- 4月 荣获“中国房地产百强企业”称号
- 4月 被评为 2004·风云地产 CRAC 年度总评榜（上榜开发企业）
- 4月 金科·天籁城项目独家荣获“绿色生态住宅小区”称号
- 4月 金科·绿韵康城通过 AA 级住宅性能认定预评审
- 4月 金科集团被授予“建设科技先进集体”
- 5月 金科集团荣获“重庆市第二届 50 佳诚信房地产开发企业”称号
- 6月 金科集团荣获第四届重庆市房地产开发企业 50 强第二名
- 10月 金科·廊桥水岸荣获“CIHAF 中国名盘”称号

## 2006 年

- 1 月 金科集团荣获 2005 重庆地产年度榜十大名企荣誉称号
- 1 月 金科·天湖美镇荣获 2005 重庆地产年度榜十大名盘荣誉称号
- 3 月 金科集团荣膺 2006 中国房地产百强企业综合实力排名第 37 位、成长性排名第 7 位
- 6 月 金科再次蝉联博鳌论坛年度“行业贡献大奖”
- 9 月 重庆市百强综合实力排名第 25 位
- 10 月 金科·天湖美镇荣获“绿色生态住宅小区”称号
- 11 月 金科·天湖美镇被评为重庆市十佳住宅小区
- 11 月 金科·东方王榭荣膺中国·住交会“中国名盘”称号
- 11 月 金科·绿韵康城荣获 2006 重庆十佳小区评选十优小区第一名
- 12 月 金科集团董事长荣膺中华慈善总会颁发的中华慈善事业特殊贡献奖，成为重庆市地产界首个获此殊荣的企业家。

## 2007 年

- 3 月 金科集团再次被国务院发展研究中心等权威机构评选为中国房地产百强企业，综合实力名列第 31 位，成长性名列第 6 位，两项排名再次名列重庆入选企业第 1 位。
  - 金科·绿韵康城、金科·廊桥水岸双双荣获重庆广厦奖住宅类项目金奖。
- 8 月 亚洲博鳌论坛授予金科“中国地产 20 年最具影响力企业”、金科董事长黄红云“中国地产 20 年最具影响力人物”两项殊荣。
  - 中国公益事业促进会授予金科“中国最具社会责任感企业”、金科董事长黄红云“中国最具社会责任感企业家”光荣称号
- 10 月 金科被国家工商行政管理总局评定为“全国守合同重信用”企业。
- 11 月 被授予“重庆市信用建设信用等级 AAA 级”。
  - 中国主流媒体房地产联盟
  - 2007 影响中国的 30 大典范社区
  - 2007 中国值得尊敬的房地产品牌企业
- 12 月 第九届 CIHAF 中国住交会在京谢幕，董事长黄红云入围“十大风云人物”，成我市唯一入选企业家；重庆金科 10 年城和无锡金科东方王榭也双双获选“中国名盘”大奖。

## 2008 年

- 1 月 2007 年第五届地产风云榜品牌企业
  - 第三届重庆地产年榜城市贡献力品牌企业
  - 2007 中国城市人居建设杰出贡献企业奖
  - 被中国房地产报/新浪网评为“中国房地产 20 年·最佳产品创新研发模式”企业
  - 金科物管荣登“全国年度综合实力百强企业榜”
- 3 月 金科绿韵康城在全国竞争舞台上赢得殊荣，获国内首个房地产行业综合性大奖“中国广厦奖”
- 金科集团再次荣膺中国房地产百强企业，综合实力名列第 25 位，成长性名列第 5 位。

## 1.4 金科文化

### 金科企业文化

金科使命：建筑人居梦想

金科愿景：百年地产，中国榜样

金科精神：求实、创新，每天进一步

金科作风：做好每个细节

金科价值观：实现“三个满意”，奉行“三个大于”

“三个满意”即员工满意、客户满意、社会满意

“三个大于”即人的价值大于物的价值；团队价值大于个人价值；社会价值大于企业价值。

## 金科管理文化

管理目标：人人事事有责任，时时处处讲效率

管理理念：制度化、规范化，重执行、重监督；  
管理的难点就是创新的课题

团队理念：创造 1+1>2 的团队价值；  
创建互补型、学习型、创新型团队

管理使命：缔造利益共同体、事业共同体、感情共同体、命运共同体

管理准则：以人为本，理性公正，责任到位，有效沟通

工作观：把工作当成事业，生活将无限美好

“三大问题”警示：终端的问题是领导的问题；  
看不出的问题是最大的问题；  
重复出现的问题是最可怕的问题。

## 金科经营文化

经营理念：经营企业就是经营客户

利润观：追求持续稳健的赢利能力

品牌理念：意识决定品质，品质铸造品牌

产品理念：人无我有、人有我新、人新我快

营销理念：最好的营销源于对客户的深刻理解

质量理念：高标准、零缺陷；

砸质量就是砸饭碗

市场理念：把握市场，引领需求；

没有疲软的市场，只有疲软的行动

客户服务理念：服务是我们的天职；

迅速反应，创造感动

创新观：创新无处不在；

创新的主体是每一位员工；

创新的目标就是创造效益；

创新的途径是率先性模仿并超越

如果你想了解更多金科概况，你可以访问金科官方网站：<http://www.jinke.com>

## 第二章 金科地产综合求职经验

### 2.1 金科华东区域财务面经

本文原发于应届生 BBS，发布时间：2020 年 4 月 3 日

地址：<https://bbs.yingjiesheng.com/thread-2258916-1-1.html>

刚刚拿到金科华东区域的 offer，分享一下面经回馈各求职平台～

#### 1. 面试形式：

因为疫情原因没有无领导，直接结构化面试，一共两轮。

#### 2. 面试官与面试内容：

第一轮华东区域人力+财务面试官一起，主要问简历，问实习，比如问了我在实习中学到了什么，没涉及财务专业知识，时间不长，七八分钟；

第二轮集团终审，集团人力领导，就一位。也主要是问简历和实习，正常回答没什么问题，10 分钟左右。

#### 3. 时间：

- (1) 投简历到通知一面大概一周
- (2) 收到通知到正式面试大概一周
- (3) 一面结束第二天收到背景调查通知
- (4) 背景调查大概 20 天，通知终审
- (5) 终审第二天反馈通过，一周内完成谈薪及 offer 发放
- (6) 总用时：40 天左右

#### 4. 薪资：

具体数目不方便说，只能说正常范围，该有的都有。

### 2.2 金科股份 - 财务会计面试经验

本文原发于应届生 BBS，发布时间：2017 年 7 月 11 日

地址：<http://bbs.yingjiesheng.com/thread-2107997-1-1.html>

网上申请完成，一段时间之内会收到笔试通知，笔试一周之内会收到面试通知，一面是八个人左右（只招一个人），一对一，面试的是一位财务相关的经理，因为笔试过了就简单聊了聊，首先是介绍一下自己，简历上有的内容就不必再重复了，关于工作意向、未来五年职业规划、个人问题的事情、岗位轮岗的方式能否接受以及薪资水平等等，面试都是双向选择的，你也可以了解一下你关心的问题，比如薪酬、晋升、是否双休等，双方都有意向的情况，一周之内收到通知去终面，终面就剩下两个人，我和一个女生，先面试的是一位副总，再面试的是一位老总，最终敲定的还是大 BOSS，主要还是评价一下自己的在校表现，介绍自己（来回好几次了），对于金科的了解，对自己岗位的期望，终面一周之内会收到通知。单位需要紧接着去实习，类似绑定你一样，感觉时间成本很高，我就坦白说我去不了，后来，我没收到录用的通知。

对自己的在校表现怎么评价？  
自己未来五年的职业计划和家庭计划是什么？  
对于岗位晋升和轮岗的方式是否能够接受？  
自己在学校里是否参加社团活动？怎么评价？  
在与人沟通方面是否存在障碍？  
要短期内进入公司实习，是否能够接受？

## 2.3 金科地产 - 机电安装工程师面试经历

本文原发于应届生 BBS，发布时间：2017 年 7 月 11 日

地址：<http://bbs.yingjiesheng.com/thread-2107996-1-1.html>

首先提出安装工程师整个项目的工作流程 很简单的一个问题 但我当时由于紧张 没回答好，我大概回答就是审图 设备招标 现场质量 安全 进度等把控 分项验收 竣工验收，竣工图审核 资金审核 移交，但是语言没组织好 面试官不是很满意

面试官提的问题：

1、消防验收的几个步骤及消防第三方检测的项目 2、如何取得防雷验收合格证 3、6 万方的商业 6 万方的住宅 如何设置临时用电 4、室外排水检查井的距离 5、如何管理现场

## 2.4 金科地产 2017 面试经验

本文原发于应届生 BBS，发布时间：2017 年 7 月 11 日

地址：<http://bbs.yingjiesheng.com/thread-2107995-1-1.html>

一面是无领导小组讨论，题目是看一段材料，材料主要描述了一家大型国企面临的几个问题，通过小组讨论得到问题的解决方案。

二是专业面试，面试官很好，大部分问题是针对你的简历提的，人也比较和善，主要自己相关经验太少，答得并不好。

## 2.45 地产土建工程师面试流程

本文原发于应届生 BBS，发布时间：2017 年 7 月 11 日

地址：<http://bbs.yingjiesheng.com/thread-2107993-1-1.html>

金科之星面试直至录用过程。

先在南京进行第一轮群面 PK，然后进入一对一面试，面试通过之后进行一个简单的笔试。笔试完之后去无锡公司参加工程总监及人力资源经理面试。层层通关才能拿到 offer，相比较来说面试过程还是蛮复杂的。

面试官的问题：

问如果让你组织一个旅游你会怎么安排？

答先看天气、地理等基本情况，再统计人数做好预算，然后再安排相应的行程

## 2.6 金科地产财务分析专员面筋

本文原发于应届生 BBS，发布时间：2017 年 7 月 11 日

地址：<http://bbs.yingjiesheng.com/thread-2107992-1-1.html>

金科地产永川分公司面试。

刚面试完金科重庆主城的初面，第二天就问愿不愿意去永川面试，一共四个人选一个财务岗的人，一来就是财务经理的面试，问题比较细致，对于专业比较扎实的同学，问题难度可能不大，但如果知识不够好的同学，专业问题就有难度了，比如我很少学中国税务，问道转移定价的问题我基本 GG。所以就没过。

## 2.7 金科地产财务分析专员面试经验

本文原发于应届生 BBS，发布时间：2017 年 7 月 11 日

地址：<http://bbs.yingjiesheng.com/thread-2107990-1-1.html>

校招金科之星招聘首先满足区县空缺

初面在重庆金科大酒店进行的，是一个财务经理和两个人资的结构化面试，难度不大，专业问题问得很简单，三大报表的勾稽关系和增值税的筹划问题，后面的面试是财务经理，专业问题就难度上去了，包括阅函数、项目评估的关键指标及具体衡量标准，还有就是一些比较考综合能力的问题，接下来还有人资经理面试，总经理面。

## 2.8 求职面试之金科地产

本文原发于应届生 BBS，发布时间：2017 年 7 月 11 日

地址：<http://bbs.yingjiesheng.com/thread-2107987-1-1.html>

大概是 10 月 19 写的文章，一直没发，去的是金科地产，经人推荐提前招聘，营销类人员，因气质不符，失败！其实这是我感觉比较好的一次！

今日金科面试心得：今天面试分两步，笔试与面试。

笔试很杂，基本和考公务员行政能力测试题型差不多，只不过简单很多，基本都能做出来，只是时间比较紧。必须后面有英语阅读，两篇，很短，我是基本没看，蒙上的，时间来不及。

最后是公文写作，“企业、员工、家庭”的关系，300 字，我大概扯上去了 100 字就到时间交卷了。

笔试心得：大家可以去做点公务员的行政能力测试，权作有备无患！

接下来是小组讨论，无领导的，老生常谈，题目大家应该都知道，七个人出海失事，只能救 3 个，问救谁，很简单的题目，想跟大家分享的是我对无领导小组讨论的一点心得：

无领导小组讨论心得：

1、网上有很多无领导小组讨论的心得和技巧，大家可以去参考，在讨论的时候加以应用，但是要注意的是不要太过，很多人在讨论中一眼就能看出在应用那些大家都知道的技巧，而且用的很傻，痕迹太重，不灵动，反而给人印象不好。例如微笑，赞许的笑是要有，但不要太多，我就经历过一个女生，不管别人说什么话的时候，她总在笑，一边笑一边点头表示赞同，很标准的微笑，8个洁白的大白牙明晃晃的，闪眼，给人很傻得感觉。

2、不要吝惜掌声和叫好声。无领导小组讨论，说白了就是头脑风暴，团队协作。观点的新颖只能说明你的思维很好，但企业一般考察的不全是你的观点，很大部分是看你的团队协作，看你能不能活跃气氛等等，所以多给点叫好声！

3、要在第一轮结束后有意识的组成小团体。

基本上第一轮都是个人的关心阐述，当你发现有和你观点相似的人后，在第二轮要有意识的去吸引他，和你结成同盟，方式有很多：叫好等等。不管他能不能明白你意思，他总会在接下来的争论中和你站在统一战线上。这个我已经屡试不爽了。

4、结成小团体后要有意识的将团队的思路引到你的思路上来。

小团体如果能成功结成，那就是2对8，或者3对7的局面（今天是10人，我的小团体有4个），这就很方便你把自己的思路变成团队的思路，让HR眼前一亮。今天我最失败的就是没有利用小团体引导团队思路，这一点是HR在会后很直白的告诉我的，希望大家引以为戒。

5、坚持你认为对的

今个的面试，首轮就是个人观点的描述，很幸运，我首轮的个人观点就是团队讨论的最后观点，运气成份蛮足。但在会后HR聊天的过程中，指出我的不足就是没有引导团队，没有把大家的思路引导到我的思路上来，这很明显就在质疑领导能力了。其实我也引领了，毕竟也结成4人小团体了嘛，但没有有效的快速的引领团队，所以就希望大家坚持自己认为对的。（感觉和上面一点重合了）

6、学会放弃

当个人观点和团队主流观点发生冲突时，要学会坚持正确的，放弃错误的。放弃自己的观点其实也是团队精神的体现，关键看你怎么说，可以想象一下，放弃时的一脸无奈和委屈与为团队得到正确方案而感到高兴，这个对比是很强烈的。当然放弃自己的观点肯定会很失落，不自然肯定会有，这时就要看你怎么说了，给出几个错误答案参考“虽然我觉得我的观点没有错，但为了团队我还是放弃了我的观点”-----这是一傻子，刻意强调自己“虽然我觉得我的观点没有错，但为了团队我还是放弃了我的观点，毕竟我们是一个团队，团队才是最重要的”-----上一个得升级版

7、最后表述的技巧

如果对自己的口才，整合能力，控场等有自信，那就去做最后表述吧。每次无领导小组讨论都会有一个最后的代表，代表团队发言，希望大家记住，这是个地雷，如果你不是个好工兵就不要去碰，如果你是，那就要当仁不让。想做团队的最后陈述人，要注意几点：前期记录每个人的观点，做到了解大家的想法；整合团队意见；时间充足的话试说一遍，有两个目的：第一个，熟悉一下，这是最基本的，第二个，让大家看看有什么漏洞没和要补充的，这时候有个小技巧，你要说一句“我想先试说一遍，大家帮着看看有什么要补充的没”，为什么要这么说，大家都是聪明人，就不点那么细了。

差不多就是这么多了，今天面试总体感觉还不错，上面得话全是我一家之言，我姑且说之，大家姑且听之，对错就看大家自己判断了，毕竟各人的风格不一样，嘿嘿。

还有一点，小组讨论自我介绍要轻松愉快，以活跃气氛为主，一再强调自己能力怎么怎么强，必然物极必反。

还有一点就是要利用一切可以利用的资源，今个讨论，9男1女，这个对那个女生来说肯定是个可利用的条件，但很遗憾，她没利用!!!

还有就是面试要基本准备的东西我就不一一出了，不傻得人都知道怎么做！

还有~~~~~这次真没了

其实还有一点，以上我说的全是技巧性的东西，大家想用的话要“因地制宜”，别刻意套用，误导了大家就和我的初衷不符了。

再来一点就是（我保证是最后一点了啊），技巧，技巧，是当遇到和你实力相当或之上的人才用的，遇到实力弱的，呵呵，直接抹杀就好了，湖大人应该有这种气势，抹杀!!

大巧不工，唯快不破!

## 2.9 2016【金科地产集团股份有限公司】面试流程与经验分享

本文原发于应届生 BBS，发布时间：2017 年 7 月 11 日

地址：<http://bbs.yingjiesheng.com/thread-2107985-1-1.html>

在重庆有三大房产最值得人们的亲睐，金科、龙湖，以及恒大。买上这三家的房产是很多人追求的目标，而进入金科地产集团股份有限公司，是我的追求目标。还没从建筑学院毕业的时候我就找准以后的工作去金科，我向往他们的工作模式，更向往他们的工作环境，这家公司被我认准之后，我就会想着办法进去。还好我有个师姐在金科地产集团股份有限公司里面工作，经过她的引荐，我顺利得到这家公司的面试机会。面试还算顺利，虽然小紧张，但我还是超常发挥，展现了自己进入这家公司的决心。很多人想知道我面试时候是如何做的，那么我就分享一下我的面试经验，希望对大家有所帮助。

老一套，去公司填完简历之后，前台会让我们坐在会议室里观看企业的宣传片，看完宣传片之后就是看企业的宣传册，不得不佩服金科地产集团股份有限公司用自己的实力向求职者证明着强大，也让求职者事先对它产生好感而加强进入这家公司的意愿。接下来就是人力资源部的人进行全面，自我介绍到挨个问问题，这一系列的过程经历过后，就会把合适的留下让部门负责人面试，这就是所谓的二面了。二面没有多余的面试，就做了一些压力测试，然后面试就算完了，然后等待通知。

其实金科地产集团股份有限公司面试的做法跟很多公司很相似，但是他们的工作压力相对大，而且可能随时面临加班，这个时候他就需要面试者有抗压能力和学会接受的能力。当企业给你这样一种需求的时候，千万别给出抗拒的眼神，不然一定是被拒绝的。

## 2.10 财务会计面试

本文原发于应届生 BBS，发布时间：2014 年 8 月 6 日

地址：<http://bbs.yingjiesheng.com/thread-1972626-1-1.html>

无领导小组面试需要多练，组织好语言能力

面试经历：

群面，公司采用的无领导小组讨论的面试方式，由于之前没有类似的经验，所以对面试方式不是很了解，我们的面试题目是一道资源争斗类题型，由于整组人员在自由讨论环节很不团结，迟迟得不出统一结论，最后只能匆促的下结论，结果自然很不好。

面试结果：未通过 面试整体感受：不好 面试难度：困难

## 2.11 金科地产重庆大学校园面试经历

本文原发于应届生 BBS，发布时间：2014 年 5 月 6 日

地址：<http://bbs.yingjiesheng.com/thread-1972639-1-1.html>

简历筛选，一次面试，二次面试加笔试，三次面试。N 次等待以后，金科地产，终于在今天正式向我敞开了大门！2015 届金科校园之星名单上，面试通过后就会收到公司人事部的体检通知了。

我心里清楚，金科对自己的实习生并没有优惠。我认识的几个曾在金科实习的同学，都没有走到终面。所以在每次面试和笔试之前，我都必须自己做大量的准备工作。

终面我看到我所有的成绩，我应聘职位是营销策划：一面三分钟演讲“金科，我的选择”成绩 A

二面十五分钟项目主任单面，成绩为 A。（我真想请他吃饭，虽然面试前后我都不认识他，但以后一定会认识的！）专业笔试成绩：77（不高，最高的为 80）笔试题目在这里给大家透露下，超级专业……专业到我黑想骂人。七道大题目，第一题便是 4P4C4R 的综合阐述……学市场营销的同学占了优势，还好之前我熬夜看了一夜的营销知识。

三面三十分钟无领导小组讨论。成绩：暂时不晓得哈，但公司领导很优雅的对微笑，我就知道有戏。出了面试会场两个小时接到金科短信：请明天来参加我们的营销大会！我激动坏了，差点跳出公交车窗外。

我的激动不是没有原因。十多个终面的男生女生全是能力型帅哥美女，从中挑选 10 个，虽然终面淘汰率不高，但策划常常要从销售做起，对形象要求黑高。我相貌平平，脑袋很大，身材中下，曾经，做置业顾问成了我 QQ 签名里的梦想……没什么好说的，我决心今晚开始去跑步！（其实我的潜台词是，这说明我脑子的确比一般人发达……希望你能看懂）。

总结下我能走到最后一关的秘诀，希望大家鼓掌。

1 简历做得比较费心思，前后改过几十次，不断学习人家的简历制作。我的成绩并不算好，但有幸拿过两次奖学金，便强调那两次奖学金时的成绩。我的文艺技能在理工科生中非常突出，获奖无数。学生会那些腐败活动我没干过，我只强调了 my 社会实践经历，那还是蛮多的。

简历这关我一般都能通过。

2 对待我心仪的企业，每次面试笔试我都精心准备（其实这也很需要平时积累）。针对我要应聘的岗位我会准备很多资料，也会理清思路。从暑期找实习到现在，面试经历比较多，我已经完全不紧张，有时候不需要准备因为先前都正好准备过。

3 我没有拿一堆奖状给面试官看，因为现在大学生总是轻易拿到很多奖状，都让人怀疑大学比赛的真实性。我准备了一个作品集，是很早以前就为找工作准备的，包括我一些绘画书法摄影设计写作等作品。每次面试递给面试官很容易让他们在一大群人里注意到我，也让他们面试的疲惫稍微减了一点点乏。

4 我没有过分强调我在金科的实习经历，我知道有很多实习生会强调。他们不主动问起我不会去提及，我怕引起一些面试官的反感。

5 接到三面通知之前，我很激动，千方百计找来面试我的那位项目主任的手机号码给他发去感谢短信。三面时，正好该主任与另三位领导一起面试（这是我发短信的时候没有料到的）。他对我印象比较深刻，我也很感激他向另三位领导介绍了十几个帅哥美女中间不起眼的我。

金科面试之前，我也同无数大学生一样上网查看面经，遗憾网络上还很少金科校园面经，故在今日此时我还万分激动的时候写下这篇不是面经的面经，与想加入金科的学弟学妹们和还在找工作的同学们分享。也希望所有金科之星，能够写一写大家加入金科的心得体会，与所有人分享。希望大家百度 GOOGLE 之时，都能找到我

们 2015 届金科面经。待金科成地产江湖霸主那一刻，我们也算得金科品牌传播元老级人物丫  
O(∩\_∩)o…最后祝 2015 届毕业生都能找到好工作，进入自己心仪的企业！请记住坚持一定会胜利！  
最后也祝所有金科人工作顺利，生活幸福，金科房子越卖越红火！

## 2.12 金科非面经的面经

题记：简历筛选，一次面试，二次面试加笔试，三次面试。N 次等待以后，金科地产，终于在今天正式向我敞开了大门！2010 届金科校园之星名单上，终于有了我的名字，激动 ING！趁着我还火热的心情，写下这篇不是面经的面经。

我是旦旦木，重庆大学 2010 届毕业生，也是那个在网络充满了争议的金科实习生。自从上次写了《金科实习生手记》以后，给我鲜花和掌声的也有，给我质疑之声的也有。但丁先生告诉我：“走自己的路，让别人说去吧！”鲁迅先生告诉我：“真的猛士，敢于直面惨淡的人生，敢于正视淋漓的鲜血！”这点质疑之声，算得了什么呢！成功之路，企业品牌之路，俞是崎岖俞见光明！

9 月中旬结束金科策划部实习以后，我回到学校开始大四的学习和找工作相关事宜。但心里还时时挂念着金科那些哥哥姐姐们。抽空回去两三次，他们见到我也异常高兴。

海哥哥一如既往的关心我，给我的学习和工作前景提出很多建议，叮嘱我有找工作的问题可以多多咨询他。我很惭愧，惭愧在领了第一个月实习工资后我曾在心里抱怨实习生工资太低，我忽视了大家给我的机会和我学到的用金钱都买不到的东西。我知道聪明如海哥哥，早已看穿我的心思，但他从来没有说过我。在我做错很多工作后，依然在项目经理面前替我分担责任，为我的错误埋单。这是一个真性情的男人。

弥姐姐被借调到另一个项目上，她也依然时常关心我。我年轻气盛，有工作和生活的委屈经常会跟她抱怨，她总是心平气和给我说一些道理，让我少走了很多很多弯路。有爱情和生活的喜悦，她也愿意与我分享。

青蛙越长越帅气了！金科红歌会上他是一鸣惊人。可是他依然没有女朋友，可惜我有男朋友了……

还有两位美丽的销售主管，还有特别优雅可爱的倩倩姐姐，还有第一天认识我就带我回家吃饭的付诚哥哥。

从他们那里，我学会了谦逊谨慎，宏德制怒；知错能改，你都值得原谅；凡事要亲力亲为，不随便干涉他人事物；他们为我树立了榜样，既果敢刚毅，又亲切温和；他们让我体会到一种仁爱气质，对于无知和不讲道理的人也能始终保持优雅耐心（曾有多少次我在他们面前显得无知而不自知）。

有时候不得不佩服金科，他们培养出这样一大批优秀而且有耐性的年轻人。我真心希望我也能在金科培养自己高尚的品德和平和的性情。

其实特别想提到的是上一次没有提到的张峰哥哥和我们永远最帅项目经理。

张峰哥哥主动问我找工作的事，他觉得我实习表现得很好，建议大家推荐我。我听到他说这些的时候热泪盈眶，直接冲上去拥抱了他！！

超级帅的项目经理在我每次面试完打来电话慰问我，叮嘱我一些注意事项。

我想没有他们，我未必能走到金科选拔最后一步。

我心里清楚，金科对自己的实习生并没有优惠。我认识的几个曾在金科实习的同学，都没有走到终面。所以在每次面试和笔试之前，我都必须自己做大量的准备工作。

终面我看到我所有的成绩，我应聘职位是营销策划：一面三分钟演讲“金科，我的选择”成绩 A

二面十五分钟项目主任单面，成绩为 A。（我真想请他吃饭，虽然面试前后我都不认识他，但以后一定

会认识的！)

专业笔试成绩：77（不高，最高的为 80）

笔试题目在这里给大家透露下，超级专业……专业到我黑想骂人。七道大题目，第一题便是 4P4C4R 的综合阐述……学市场营销的同学占了优势，还好之前我熬夜看了一夜的营销知识。

三面三十分钟无领导小组讨论。成绩：暂时不晓得哈，但公司领导很优雅的对微笑，我就知道有戏。出了面试会场两个小时后接到金科短信：请明天来参加我们的营销大会！我激动坏了，差点跳出公交车窗外。

我的激动不是没有原因。十多个终面的男生女生全是能力型帅哥美女，从中挑选 10 个，虽然终面淘汰率不高，但策划常常要从销售做起，对形象要求黑高。我相貌平平，脑袋很大，身材中下，曾经，做置业顾问成了我 QQ 签名里的梦想……没什么好说的，我决心今晚开始去跑步！（其实我的潜台词是，这说明我脑子的确比一般人发达……希望你能看懂）。

总结下我能走到最后一关的秘诀，希望大家鼓掌。

1 简历做得比较费心思，前后改过几十次，不断学习人家的简历制作。我的成绩并不算好，但有幸拿过两次奖学金，便强调那两次奖学金时的成绩。我的文艺技能在理工科生中非常突出，获奖无数。学生会那些腐败活动我没干过，我只强调了 my 社会实践经历，那还是蛮多的。

简历这关我一般都能通过。

2 对待我心仪的企业，每次面试笔试我都精心准备（其实这也很需要平时积累）。针对我要应聘的岗位我会准备很多资料，也会理清思路。从暑期找实习到现在，面试经历比较多，我已经完全不紧张，有时候不需要准备因为先前都正好准备过。

3 我没有拿一堆奖状给面试官看，因为现在大学生总是轻易拿到很多奖状，都让人怀疑大学比赛的真实性。我准备了一个作品集，是很早以前就为我找工作准备的，包括我一些绘画书法摄影设计写作等作品。每次面试递给面试官很容易让他们在一大群人里注意到我，也为他们面试的疲惫稍微减了一点点乏。

4 我没有过分强调我在金科的实习经历，我知道有很多实习生会强调。他们不主动问起我不会去提及，我怕引起一些面试官的反感。

5 接到三面通知之前，我很激动，千方百计找来面试我的那位项目主任的手机号码给他发去感谢短信。三面时，正好该主任与另三位领导一起面试（这是我发短信的时候没有料到的）。他对我印象比较深刻，我也很感激他向另三位领导介绍了十几个帅哥美女中间不起眼的我。

金科面试之前，我也同无数大学生一样上网查看面经，遗憾网络上还很少金科校园面经，故在今日此时我还万分激动的时候写下这篇不是面经的面经，与想加入金科的学弟学妹们和还在找工作的同学们分享。也希望所有金科之星，能够写一写大家加入金科的心得体会，与所有人分享。希望大家百度 GOOGLE 之时，都能找到我们 2010 届金科面经。待金科成地产江湖霸主那一刻，我们也算得金科品牌传播元老级人物了

0(∩\_∩)o…最后祝 2010 届毕业生都能找到好工作，进入自己心仪的企业！请记住坚持一定会胜利！

最后也祝所有金科人工作顺利，生活幸福，金科房子越卖越红火！

## 2.13 景瑞+金科+中金面经

新的一周接到了七个笔+面通知，最终去了就三个，世联、中信建投、华夏、中粮我都放弃了。有职位不好的原因，也有下雪天心情低落的原因。反正为了中金攒 RP，豁出去了。虽然知道中金只能去玩玩儿，但是还是希望通过自己努力能够多面几轮。笑梦同学从 pretalk 开始就跟我在一起面试，每次都是同一时间段。她的心态比我好很多，人也牛很多，时时提醒我要 be myself，以至于我才不会在盲目准备中迷茫。

先说景瑞吧，中国 6.4 万房地产家族中的又一小小一员。准备应聘这家还是因为因之同学进了这家公司。后来听了宣讲会，发现这家公司真的是很诚恳。公司小，董事长亲自过来坐宣讲，还有战略副总也来了。去听的同学很少，但是演讲者讲得很投入。所有工作人员也很积极，很温和，这就是传说中很好的那种 lifestyle 吧。面过了很多很傲气的公司，突然感受到这种氛围，真的有点感觉自己拼命去挤哪些骄傲的公司做什么。当然，这也只是一是感慨，过后还是要去继续挤那些骄傲的公司。

周六交了简历，周日就群殴，房地产公司的一贯动作。我去到面试地点，一个 HR 一见我就把我名字叫出来了，后来知道是在交简历的时候记住我的，再一次感叹。。群殴是九个人一组，题目很简单，对应对春运高峰的十二种措施进行讨论排序。分为准备，个人观点陈述，自由讨论和展示环节，与一般群殴没什么两样。我准备好了见大家没有反应，就先说了。自由讨论环节也是我先说的。但是我并没强调我的观点是对的，而是引导大家相信另外两位同学的分类方法很好，我们可以按照那个思路细化之后排序。当然有人会不同意，也有人纠结于细节，大家简单说服后，就按照大思路走了，最后公选全组唯一的女生 present，大家皆大欢喜。这其实是我第一次群殴，题目还算简单，但其实从这次讨论中我发现自己在讨论中的特性。其实很多时候我不会跳出来说自己自己来带领大家完善思路，但是当我自己的思路够清晰的时候，我希望通过自己的言语来说服别人应该怎样做。另外讨论过程中有些同学会不断重复前面人的话，然后不断以时间紧迫为借口来压迫别人同意自己的观点，我对这些同学的想法是：强调时间紧是对的，但是浪费时间或一次为借口就不好了。也许这是我个人对某些同学的小意见，但是我发现我在讨论中我的确是最反感这一类人的。这算是敲问了自己的内心吧。

周一是景瑞二面。自己申请的是工程管理岗，所以面试官事天津的项目副总。当然免不了介绍自己，然后景瑞又向我展现了他诚恳的一面。问我希望怎么发展，我想过没有。其实我很想做战略投资，我毫不避讳的告诉了面试官。自己知道自己未来二十年想成为什么，但是毕业后第一份工作要怎样还没完全确定，我相信年轻人就应该选一个好的适合自己的行业，多多学习，在机遇来的时候把握住更多的机遇，人生不用太刻意，自然我们会走到自己想走到得一步。面试官听了，主要是针对我想做战略投资这个事情给了建议，其实我那天从 HR 那里得到的建议也大致是这样，就是建议大学生做房地产还是先从项目上做起。当然这里面有很多例子可以举。而我自己说实话，真不知道应该如何抉择。是的，在刚毕业的时候就做战略，我们真的能明白自己一个没经历过项目的人提供的战略方案是有效的吗？但是我其实最担心的是自己不是一个适合做项目的人，结果在项目上不能拿出像样的成绩，最后在集团中被边缘化，那我怎么还会有机会做战略？当然这有些不自信，但是自己的性格并不是一个适合做工程的人，万一走到那一步，任是谁也救我不回来了。我表达了自己的担心，但是面试中还是接受面官的建议。然后面官问了问对自己的实习的感受，主要是新鸿基那个。我从新鸿基的管理上和上海国金中心项目的难点上分析了一下，面官很满意，他说我是用心的，其实做工程对我来说没问题。好吧，不过我还是想争取我自己想要的职位。我宁愿得到那个职位之后再去工程上轮职也行。。。。。。

然后是周四的金科。这家公司的晚点让我惊讶。通知两点面试，到我的时候已经是四点半了。地产公司的效率就体现在这里了。。另外公司的面试完全是倒过来的，先 oneonone,然后群殴，最后笔试，不知道到底是为了什么。。。不过这家公司的战略投资领导秘书的职位着实吸引我，我希望通过这个职位能够了解到整个中国房地产市场最前沿的信息和企业内部最精准的信息。不过希望他的职位不会跟我想的太离谱。说实话，面试过程没有什么收获，所以直接跳过。

最后是周日的中金。周六晚上我就睡了三个小时，一直在准备金融和财会知识，两点多倒下，五点半就醒了，然后就开始洗洗涮涮，磨到了八点出发。在地铁上我还不断问笑梦问题，像上证指数、深证指数啦，A 股发行量、H 股发行量啦。。笑梦说了我一阵，我终于消停了。但是一直担心自己肚子里没货，所以略显底气不足吧。跟上次一样，我们早到 50 分钟左右。没想到上楼还遇到了 oscar 叔叔，把我吃了一惊。然后九点拨的约摸 9 个人，估算一下这轮 IBD 应该有 80 个人呢，不觉心中一寒。上次同组的 princeton 也来了，上次同组光华的也来了一个。进到房间把估值模型和电动汽车行业调研再看了一遍，就差不多了。我们十点播有六个人在 27 层。我很快进入到第一个 HR 的房间，女士，叫余燕，清华会计毕业。师姐很 nice（对我是这样，听他们经管的说，不是!!），开始

就说因为我是工科，所以 why IBD, why I'm fit for IBD? 我从钱、锻炼和发展的角度谈自己对 IBD 的兴趣，从自己耐劳、善分析、喜沟通、学以致用角度来说自己适合。其中也提到师兄王寅啸，其实 IBD 的人大家都认识，师姐还说土木的人吃苦当然没问题啦:) 师姐说，刚刚我提到学以致用，看来曾经是学过一些财务的东西，那么分析一下这个问题：如果我现在有 100 元钱的资产，60 块是现金，那么分析一下这个资产的相关情况。我说单纯来看，这 60 块钱的现金使得资产的流动性很强，但是具体这个流动性是好是坏，得结合不同的行业 and 不同的时点来看，然后我简单说了说地产行业的状况。她说那么如果我把这 60 块钱拿去买地，三张报表会有什么变化。然后 blablabla。师姐说好吧，接着问我是不是对房地产比较了解？我说是的。那么能不能分析一下如果要开发房地产你会从哪些角度考虑问题？我说如果对于公司的话，就会先帮助其分析市场，当然分析市场需要看很多因素，比如说区位、交通状况、周边配套、户型、物业类型、物业管理（我觉得说出这些因素很重要，因为 HR 后面强调做 IBD 最重要的是能够在短时间内掌握一个行业每个层面上的一些 driver，她还用自己做的寿险、财险、银行业举了一个简单的例子），还要用很多可比实例进行一个估值。看当前时段、当前地域开发那种物业会比较有利，而通过分析公司财务状况，了解公司实力后，进一步结合公司的情况分析开发哪一种物业类型哪一种档次产品。当然其实我后来对自己的回答并不太满意，但是现阶段我的知识结构和相关经验只能支持我说到这个样子了。最后一个问题是师姐说如果让我估一下房地产企业的价值，我应该用什么方法。于是我把我知道的 3 种罗列了出来，可比公司法、历史交易法和现金流贴现法，我觉得对于房地产企业，用第一种比较合理，因为可比实例众多，中国有 6.4 万家房地产企业，每个档次的房地产企业都会有，而且就 top10 而言，其市场占有率都在 2%-3% 左右，差别都不太大。所以我觉得在获取数据时这个方法有很多优越性。这时，我反问了一句，您觉得呢？现在想起来，这个反问是对的，因为师姐说她觉得主要还是要看指标的选取，其实可比公司估值法中有很多指标可以选，像市盈率呀等等。这个时候我才发现漏了这一茬，然后自己也抒发观点说，我觉得指标的选取不仅跟行业有关，还与公司所处的不同阶段有关。比如，对于新的房地产企业，我觉得选取企业价值/EBITDA 对 EBITDA 增长率比较好，这样可以看到公司的发展情况；对于已经发展成熟的房地产企业，我觉得选取市盈率或者企业价值/EBITDA 就更好一些。我知道的也就这么多了，她说一般情况不会只采用一种估值方法，一般会两种一起估然后相互校正。后面让我问问题，我就简单问了问师姐在公司的发展情况，然后就出来了。

第二个 HR 是一个男士，清华 2001 年师兄，忘了名字，不过特可爱一人，后来回想起来觉得挺像 pretalk 的时候我们其中一位面试官的，都是那种长得特卡通的人，然后他整个过程中都在微笑，有一次还笑出声了。那次是我自我介绍时猥琐了一下，我说自己学过发声，所以自己 sound good:) 好吧。。。英文自我介绍完了，然后师兄就说对简历 citi investor conference 感兴趣，说说是怎么做的。我说其实就是把那些投资者伺候周到了，他们就会在花旗交易，中金不也是这么赚钱吗？他又笑。好吧，再说说房地产，他上来直接让我比较一下金融街和 CBD 两个写字楼商圈的发展。这个是一点头绪都没有。只好先说说土地了，我觉得金融街的土地储备相对来说会更多，因为前不久刚出了东扩计划，基于目前政策看金融街会吸引更大规模的写字楼开发量；而 CBD 只有中服地块还在规划中，所以前景没那么大。他其实过程中几番质疑我的这个说法，因为 CBD 也可以扩呀，周边土地多的是，没办法，我话一出口，得引出多番论证来证明自己的观点。我说通州区就在旁边，CBD 处于一个城乡交界的地方，根据北京目前的规划，这个地段下一步应该布置绿化带来控制城乡交界，所以 CBD 的范围不会有无限扩大的地步。而金融街在二环的位置上，周边可改造的区域相对更多。好吧，这一点跳过，他问我这个是从什么角度去看的，我说是政府。他说好，再从发展商角度去考虑一下两个商区。我说金融街的主要发展商是金融街股份有限公司，他家要立足金融街，在金融街拿地的意愿一定会高于别家，所以我觉得对于其他房地产商来说，金融街不太容易进入；而 CBD 就不同了，这边百花齐放，如果真有实力，就会争相涌入这块土地。再者，金融街的产业更集中，以金融业为主，产生的集中效应会吸引众多金融公司涌入，开发商可以利用这一点针对这些公司量身定做地产项目，开发为产业园似的区域；CBD 的产业结构相对均匀，所以 CBD 周边项目开发要求房地产商具有更强的商业配套开发手段，以尽可能多的招商引资。中途他又问了很多相关的东西，不过这一点我至少逻辑还算清楚。对于业主方面，我思路彻底乱了，说了一个错话，就是金融街可以通过集中效应抬高物业价格。。。但是决定价格的因素太多了，这句话一出大减分。没办法，其实整个分析思路我都觉得挺烂的，而且整个过程我是在他搭的框架下阐述，一直很被动。最后他问题问完，我说自己学到很多（这的确是真的），自己之前没有考虑过要通过这些角度去分析两块核心区域，只是单纯从价格、区位等市场层面分析，忽略了大方向，以后在学习会更注意。他还是笑，唉，

但是我面得最烂的就是他那一面。

然后下一位也是一位男士，叫什么伟伟，也是清华师兄，不过这个是工科本科+经济硕士。进去的时候他还在补早餐:) 草草吃完，虽然语气很和蔼，但表情一直很严肃。然后说直接跳过自我介绍，跟我说为什么中金 IBD，为什么认为自己适合，以后怎么发展？基本上跟第一位 HR 姐姐跟前说的差不多，接着就跳到我的电动汽车行业调研，说说我对电动汽车行业的看法？我从技术上分析了这个行业所需要的瓶颈，也说了我们对电动汽车行业市场大小的预测，最后跟他说我觉得这个市场并没有想象中那么多潜力可挖。他就反问我为什么巴菲特投了那么多钱？我说他 overvalue 了:) 他就说好吧，我说不需要继续往下说了吗？不用了。。。接着他问了跟第一位师姐问的同样的估值问题，我这次学乖了，直接把自己要用的两个方法给了他，然后还说了可比公司估值用哪些指标，然后再用现金流贴现估值进行校正。然后他问我觉得 DCF 最重要的是什么？我开始我不知道 DCF 是什么，臭。。。问他，然后说最终要的是两个假设：就是融资成本和贴现率，以及对未来现金流的预测（其实还应该考虑企业发展速度和终值的估计）。不过无所谓啦，他直接过啦。（经管的就不这么好过了，貌似还会问怎样从会计报表中获取数据预测现金流。。。公式多的是。。。）然后他就问如果我要投资一家公司，从财务角度我会看那些东西？说实话，又不太懂。。。所以就说是资产负债率，流动性，然后是利润状况、现金流安全与否、然后还得仔细审查损益表（最容易作假的表）。不知道对不对，但后来在 q&a 的时候他说到觉得工科生应该在多了解些会计，我想他对我的这几个回答都不会太满意吧。。。 **会计会计会计真的是很重要**

上周面经到此结束，面试真的想一个涅槃的过程，最后有多人死在火里，多少人浴火重生，真的是没人知道。

## 2.14 金科面试

从金科面试回来，心里一直想着刚才的情景。总觉得自己可以表现得再好一点的。对，下次要表现得更积极一点才好。

心里轻松了不少，但同时也觉得少了点什么。难道是面试过程太轻松了的原因吗？大家你一句我一句的，都不像在考核了。我对我最后问金科的那个问题还比较满意。因为我也得到了一个满意的答案。:) )

每天都忙碌着找工作，好累，心累。。。。

嗯，回想一下。。。

金科来我们学校开宣讲会的时候，我并没有去。因为有别的事情要作，因此简历也没有能现场投。后来，听说金科指定了一个时间和地点投简历，心里才放心了些。说实话，当时还是很不自信的，觉得金科是非常优秀的企业，而比我优秀的人大有人在，能否通过简历筛选还是未知数。哦，金科的简历是公司提供的固定格式，有很多开放性的问题。

可是，有一天意外收到了金科笔试的通知。真的很意外，因为最近都忙于各种招聘，都把这事儿给忘了。于是我尽力回想，当时简历上都写什么了。知道我们专业就通知了两个女生。

笔试是逻辑题加性格测试题，再加应用文写作。我一看到逻辑题就笑了，小 case。我历来数学就好，对自己的逻辑思维相当满意。果然，除了一道题想了一会儿，其他的很快就做完了。做到应用文的时候我又哭了，我最怕的就是写作文了，天哪。还好，有英语翻译，挺简单的。作文就随便写写吧。

又过了几天，嘿，他通知我去面试了。可是面试的时间刚好有考试，于是我被安排在了最后，我说我尽量提

前交卷来。他说周一问问再帮我调。不过周一他并没有打电话来。我自己倒是因为想调时间而认识了不少同面的师兄。唉，我知道的几乎都是研究生。竞争激烈啊。

天将降大任于斯人也，必先苦其心志，劳其筋骨。。因此，我的电脑不失适宜的坏了，我急啊。想上网查金科的资料啊。好，借范范的，晕死个人哟，她的不能上外网了。天啊。。一不做二不休，到网吧去。在网吧坐了一个小时，心里踏实了，于是匆匆赶到 B 区考试。我秉着一贯的作风，快速的考完交卷，再快速的冲向车站。坐上了车，开始准备自我介绍以及可能涉及到的话题。

差不多到了也准备完了，走到金科，进去以后还走错地方了，被前台小姐数落了一下，才找到休息室，进去一看，4、5 个人等在那里。时间是 4 点 30 分，我的时间被安排在 5 点。可是在座的据说还有一个 3 点 45 的在等着面呢。晕，等，聊。。

老天爷又开始眷顾我了，因为那个营销的老总要急着走，所以我们营销的先接受面试，而且是两个人一起进去。省却了 1 对 5 的紧张。整个过程其实是很轻松的，不过，我表现得并不是太主动，但也保持了我一贯的冷静自然大方。那位男生反而显得有些紧张了。

出来以后，心里轻松了不少。顿时觉得，工作也不过如此嘛，并没有先前想得那样神秘，几位老总之间也是有说有笑的，并不太严肃。

我想这次的经历又会让我在面临很多事情上又镇定不少。交流，很多时候人们只是在交流，并没有别的什么需要刻意注意的。

明天还有个笔试，继续赶考中，继续等待中。。。。

## 2.15 金科南京站营销管理面经

金科效率还是挺高的，11 号校园宣讲，晚上 11 点宿舍已经熄灯一会儿了，打电话来通知一面，还好自己提前准备了笔和纸在床上上午一面，去的人不知道多不多，貌似有一百多个吧，六对一，一个大大大帅哥面试，在宣讲会上见过的，帅哥身材超级好，气质非凡，就算面试不过看看帅哥也不吃亏，哈哈。不过我后来听其他的人说一面都的是一对一的，搞不清楚。我们当时六个里面三个是营销管理的，其中一个男生是我同学，还有几个是工程的，没注意反正。和所有的一面一样，都只是简单的了解一下对方。两分钟自我介绍，自我介绍自己很自信的介绍，但是超时了，被帅哥说了一下，但是我肯定没有我前面那个女孩子说的多，很担心在这个时间控制上失分，后来同学安慰我说是因为看中我帅哥才当面说我的，心理这样想就好受点，一面很好过，自信一点，展现出真实的自己就行了。还没出会议室帅哥就说通过了，下午会收到二面通知，我和我同学就说直接不回学校了，在东大逛逛，不然下午赶不及。吃完饭，闲逛了一周，回到东大榴园宾馆等着，那时才十二点，把大厅里所有的报纸都看了一遍，睡了一会，收到通知，上楼去看看，说我们来的太早了，我说，我们压根就没回去，继续下去等着，两点钟开始。两点上去，黑压压的全是人，西装革履的。营销管理岗位还剩下 29 个，等啊等啊等啊，这轮面试不是帅哥面了，改为一个无锡分公司的营销经理，三对一，其实确切的说是一对一，这个经理你看到他就心里怕怕，笑容都没有一个的，很恐怖，不过旁边座了两个超级漂亮超级有亲和力的姐姐，笑的可甜了，她们两就对着电脑，不知道是不是在做记录。早听说二面考专业知识，由于前天晚上回到学校太晚了，根本就没有时间突击一下理论，随便吧，兵来将挡呗。进去自我介绍什么的都不用了，直接问我学营销的？我说是。不知道为什么自己都不紧张的，他不给我笑，我就自己给自己笑，给两个漂亮姐姐笑。第一个问题问我在南京雅居乐的实习情况，简历上的东西，后来后来，全是专业知识，问我学的最好的是什么，我说市场营销，后来就问房地产营销之

类的东西，前面表现自我感觉很好，但是，但是，但是，最后一个问题，问我产品上市的阶段流程是什么，我说了，感觉还好，我提到营销策略 4P 策略时，他立马问我 4P 是什么，我就很流利的四个单词过去了，然后再翻译了一下，但是具体讲的时候卡了一次，因为实在是记不得了，就说可不可以不要展开具体说？他说，那就到这里吧。有点没底。后来在回学校的路上收到三面通知，开心三面是群殴，无领导小组讨论，我是从来没玩过这个的，没经验，三面的时候营销管理就只有 9 个人了，大家实力都不弱啊，还有一个南大的市场营销研究生 GG，考官没有那个无锡的凶凶的经理了，就大大大帅哥一个，三个美女姐姐。帅哥宣读规则，强调时间控制，感觉就是在说给我听让我注意一下，反正自己控制自己的时间应该是没问题，不知道自己表现到底能得几分，不是很满意，因为在第一次表述个人观点的时候居然卡住了一次，我的天啦，居然出现这种状况，不应该啊。没有抢领导者的地位，自我陈述的时候卡壳，不过我没有在里面说废话，还引导了一下方向，提了几个比较有用的建议。总之，感觉是大家都很强，没有百分之百的把握。帅哥告诉说笔试考专业。昨天回去依然没有时间看书，失策。下午笔试，没时间吃饭了，直接去教室，分岗位坐开的，行政能力测试、英语、应用文写作，英语有些生疏了，自从两年前过了六级就没碰过了，也真不知道自己那作文怎么写的，反正不满意，最讨厌行政能力测试那些东西，尤其是数学什么的，让我死吧，但貌似这个还不是 那么难。第一部分，四十分钟。然后休息一下，继续，专业题来了，我的上帝啊，让我又考了一次市场营销。记得那个严肃的营销经理问我大学学的最好的课程是什么的时候，我说市场营销，其实我市场营销确实是学的挺好的，只是考的那些东西都不是老师重点讲的，看书也没看的太仔细。当时二面的时候我说着说着说了一句话：好理论啊，我真想说：我背不出来了。没这个脾气 金科招的人太少了，也不知道我们 9 个人能留几个，感觉一半不到吧。自己也没什么特别大的把握，因为这几个都是金科一轮一轮精挑细选留下来的，实力都不弱 很喜欢金科，希望自己能够好运，毕竟也是家乡的企业。

## 2.16 金科中国矿业大学站面经

话说这是我面过几家后第一次发“经”，攒攒人品，期望求职道路顺利~

金科来矿大宣讲时因故没能参加，晚上回宿舍后好友说现场收简历（有点遗憾），紧接着她收到了第二天的海面通知，于是决定去“霸面”

第二天穿戴整齐后和舍友一起去了开盛假日酒店，发现去的同学很多，面试还没有开始。找到了 HRjj，很 nice，向她说明情况递上简历，JJ 看了下问了几个问题，其中包括是否有人事管理经验（我投 HR），然后说现在排的比较满，让我等一下面，顺便在我简历上写了 10:30，然后以为帅帅的 HRgg 招待了我们。有四个房间分别面行政类、工程类、营销类、财务类，我到点后进如面行政的房间，一位年轻干练的人事主管操着一口重庆方言在打电话，示意我等一下，然后她到外边的露台上继续打电话，好像在处理什么急事。我观察了下屋子的摆设，饶有兴趣的看了看这片小空间，很惬意，心情也渐渐平和。一会儿，这位和蔼的 HR 进来后开始了面试。我看了下墙上的钟表，11:05，问题入下：1.介绍下自己 2.对金科有什么了解 3.为什么选择房产 4.怎样看待 HR 岗位，专业不符合 HR，怎样解决 5.对于工作地点怎样选择，这样选择的原因 6.有没有男朋友（飘汗~~~）一一作答后，然后给我发了进去去笔试的纸条。出来时 11:35（ps，HR 在打电话时连连向我说不好意思，我反而觉得不好意思了，觉得做 HR 应该是这样 NICE 的，尤其是面对应聘者，能够表现出大企的风范）

第二天笔试题目不难，时间也充足，觉得很有意思的是要写篇小作文，呵呵，说说企业、家庭、员工的关系，写的好 HAPPY 啊，导致人家让写 300 字，我写的接近高考作文要求了，要知道我考高模拟的作文成绩是相当值得骄傲的~哇哈哈，自恋下

晚上的二面通知到了，群面。12 个人，问题大致是 7 个人被困海里，不同类型，选三个人留在船上，5 分钟准备，5 分钟陈述，30 分钟讨论，5 分钟总结。因为大学中经常有类似的讨论，感觉就像学生会主席团在讨论哪些活动是重点活动哪些是一般活动似的，所以很容易上手，最后队友推选我做了总结者，5 分钟，非常感谢队友们在我总结前给我的建议，最后团队的力量是伟大的，我的总结结束后我留意到了面试官对我们小组的讨论还是比较满意的。

（ps，我认为在小组讨论中应该注意的问题 1.团队精神非常重要，千万不要觉得自己是硕士、是名校、是学

生干部就自以为是，企业不会要一个和同事不好相处的员工 2.提议要有建设性，避免空话套话 3.尽量不要提出投票解决问题，如果团队人数是奇数，任何事都是可以投票解决掉的，但这是一种武断的方式，既然投票解决掉了，还要大家讨论吗？呵呵 4.表达时要注意语气和手势，不要让人觉得你 aggressive 5.注意把握时间，如果时间已经不够了，为了完成任务，要舍得放弃自己的观点。) 鄙人拙见~供后人轻拍~~

前天收到金科电话说总部会派车来接我们去参观，还要经过总经理的筛选，但因为我们有考试，所以帮调了时间，真的非常感动，很少有公司会为了应聘者的时间而改动计划。

最后，期望大家都能找到好工作，当然，还有我自己~~嘿嘿

## 2.17 金科笔试+2轮面试

收到短信要求去参加宣讲会，说现场可投简历。按着以前经验，网申被刷概论太大鸟~~

坐车杀奔清华，提问环节就被打击到....专业不对口的他们貌似不是特别喜欢哈

交简历的时候，跟帅帅的 HRGG 聊了会，还是答复最好要本专业的....好吧，只好搜罗出大学学的跟广告营销相关的，GG 说让我把简历再拿出来给他看。

迅速从一叠简历中翻出我的。哭。他没看。跟我说回去会仔细看。

不知道看没....不过很快收到短信说第二天面试。北京，冷。

打印了生活照，找隔壁女借了正装跑去。在清华迷路了。无比惨。打车，司机说他也不认识，未遂。

巧的是，前一个司机的客人，是清华的教授，超级超级有气场和品味的人.....驾车把我带去。

签到的时候瞄了一眼，面试营销岗位的貌似 50+人，我排在 24 号。

等.....到了 6 点多才到我。前面塞了几块巧克力。跟周围的同学聊了一圈。打击。大家基本都是研究生，不过最近的笔试面试也基本没遇到什么小本，所以也习惯了。

马上到我了，拿着简历等，居然哼起了《狮子座》.....

进去。2 分钟自我介绍。基本没有抬眼看我....然后问我为什么选择房地产行业。早上匆匆准备了一些。还举例论证了一下，HR 总算抬头看了我两眼。。。然后问我理解的营销策划是什么。答.....HR 不屑.....说，你们专业最多只能做三分之一环节，我们要的是统筹全局的人。反正就是这个意思，我已经觉得他在告诉我我为什么要被 BS 了。

当时极度郁闷。加上右边在面试营销岗位的 GG 说话声音实在太大了。越来越觉得自己弱势.....

反正及其有压力。基本死撑着在。

出来，大家说我面试的时间挺长，估计有 15+分钟。

在公交车上郁闷。觉得自己是自取其辱。跟同学点电话，哭诉自己的学历不够，专业不好，挂了电话，金科

的短信进来，第二天继续面.....

第二天只剩 7 个人面我们职位。瞄到 HR 手里 3 张纸的两页，居然只有 2 个小本.....汗。

等待的时候大家聊，居然有几个在房地产公司实习过。再次被打击。

然后碰到了第一天我交简历时候的帅 GG，嘿嘿~

群面，总体河蟹。9 个动物，老虎狮子狼狐狸猴子鹦鹉孔雀狗牛，选四个组成营销团队。不是很难的问题，时间也基本够。

中午 6 个人一起吃饭。问：大家都是研几的？四个说研三。一个人大的 GG 说，我研二。看来要叫大家师兄师姐了..... 。。。。。。。好吧。忽略我

下午笔试，比较惨烈。7 道问答

- 1.简述对市场营销理念演变的看法，从 4P 到 4C 到 4R。 不是到 4R 是啥.....
- 2.市场营销分为哪几个步骤，你认为哪个最重要，为啥？ 嘿~一面的时候刚好被教育了这个
- 3.如何理解品牌？
- 4.房地产行业的品牌管理有哪几个要素？
- 5.如何看待投诉？
- 6.处理投诉的流程有哪些？如何应对核心型群体投诉？
- 7 不记得了》。。。。。

旁听过市场营销和广告学的课，估计能答个及格的分。等待结果中》。。。。。

PS:昨天收到金科短信，标题是：感谢参加 2010 金科之星校园招聘活动。

!!! 拒信的标题啊。

以为被 BS 了，结果是说 5 个工作日内给通知》。。。。。

## 2.18 金科一年工作的感受

很感恩，应为一年之后的今天我已经是金科的员工。  
金科的工作氛围真的不错，也很给新人成长的空间。

至于有些人说的 5+2 白加黑 确实是有这么一说。确实是在交房临近的时候工程部的工程师要忙一些，搞工程的大部分都是这样吧。。。

但是其他部门几乎都是每周正常休息一天半，国家法定节假日都休息的。来金科，我真的很感恩，在这里我要努力工作，为金科也是为自己。。

本人不是枪手。10 年毕业

## 2.19 金科之笔试

矿大站

今晚在学校参加了金科的笔试，笔试有两套卷子，一套是能力测试，这个不是很难，就是通常公务员考试的题吧，最后还加一片小作文，主题是家庭，员工，企业之间的关系。对了，笔试还有两篇英语阅读理解，虽然有很多生词，但大致还是能看懂的，第一篇讲的大概是核能发电和火力发电，关于一次投资方面的；另一套卷子就比较郁闷了，考的完全是安装工程方面的专业知识，我是学电气的，和我专业对口的就两道题，其一是如何改善电压偏差，其二是配变电所得选址原则，其他的专业题就都是一头雾水了，我也真是无语，答不上来啊，不知道他们工程管理专业的同学答得怎么样。

交完卷子后说让回来等通知，明天早上复试，真是期待能给我复试的机会啊，希望能够等到电话，哈哈

## 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（第十五版，2021 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，2021 届同学求职推荐必读。

应届生求职网 [YingJieSheng.COM](http://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>

