



2021 应届生 校园招聘

瑞安房地产 <<<<

应届生论坛瑞安房地产版:

<http://bbs.yingjiesheng.com/forum-913-1.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 瑞安房地产简介.....	4
1.1 瑞安集团简介.....	4
1.2 瑞安集团组织架构.....	5
1.3 瑞安集团大事记.....	5
第二章 瑞安房地产笔试资料.....	7
2.1 ai 笔经.....	7
2.2 AI 面试.....	7
2.3 AI 面试形式.....	7
2.4 2014 11 02 OT	8
2.5 2014 年瑞安一笔试题.....	8
2.6 瑞安 MT 二笔 笔经.....	8
2.7 瑞安 2015 校招二笔笔经，攒人品造福下一届~~.....	10
2.8 瑞安二笔准备材料 2014MT BY ARTHUR.....	10
2.9 瑞安霸笔归来.....	15
2.10 二笔经验分享.....	15
2.11 丰诚.....	16
2.12 瑞安二笔-血淋淋	16
2.13 刚刚做完二笔，攒攒 rp	17
2.14 今天下午瑞安笔试（记下来几道题供分享）	17
2.15 2012 瑞安 GT 笔试题目	17
2.16 瑞安上海笔经……攒 rp 哈	18
2.17 瑞安笔试（香港）	18
2.18 2012 瑞安招聘武汉地区笔经新鲜出炉~~攒人品！	19
2.19 重庆瑞安暑期实习笔试题贴.....	19
第三章 瑞安房地产面试资料.....	20
3.1 一面面经.....	20
3.2 2020 秋招瑞安初面面经（HR 面哦）	20
3.3 瑞安地产一面 HR 面经	21
3.4 瑞安一面面经.....	21
3.5 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	21
3.6 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	22
3.7 11 月 29 日复面，有收到 12 月 1 日终面的小伙伴吗？	23
3.8 瑞安上海 MT 一面（视频面）面经.....	25
3.9 瑞安校招.....	25
3.10 瑞安房地产管理培训生面试过程.....	26
3.11 瑞安房地产财务会计初面	27
3.12 瑞安房地产管培面试共两面.....	27
3.13 瑞安房地产 Mt 面试经验	27
3.14 新天地 MT 终面面经.....	28
3.15 1119SH 瑞安一面面经，求二面！	28
3.16 新天地 MT 一面（视频）	29
3.17 skype 一面	30

3.18 新天地一面面经+二面咨询.....	31
3.19 新鲜新天地视频一面面经.....	31
3.20 新天地一面面经.....	32
3.21 新天地 MT 一面面经 攒 RP 求二笔.....	32
3.22 新天地一面 攒 RP.....	33
3.23 新天地 SH 一面.....	33
3.24 武汉瑞安 GT 二面.....	34
3.25 攒人品贴~新鲜的瑞安房地产 GT 一面.....	34
3.26 瑞安武汉站一面面经 ••.....	35
3.27 2012 瑞安面经无私奉献.....	36
3.28 上海一面面经... ..	37
3.29 瑞安地产 香港一面.....	37
第四章 瑞安房地产综合经验.....	38
4.1 瑞安 20 秋招笔试，一面.....	38
4.2 攒 rp 来啦~写一下笔经面经.....	38
4.3 2015.11 中国新天地校招综合经验.....	39
4.4 攒齐新天地 MT 全部经验，发帖攒 RP.....	40
4.5 新天地面经（笔试至终面，求 offer!）.....	40
4.6 瑞安 in Foshan 实习生笔经+面经+实习经历.....	42
4.7 丰诚物业 暑期实习生+物业管理培训生求职全记录（笔试~面试）.....	43
4.8 申请实习的点滴.....	45
4.9 丰诚物业笔试面试.....	48
4.10 【写在 2014 开始，工作后能用上的东西】 --Stephen from COB.....	49
4.11 瑞安 2014MT 全纪录.....	51
4.12 【写在 2013 的回忆与感触】 --Stephen from COB.....	51
4.13 倒在了 final~很沮丧但是终于可以没有顾忌的造福后人.....	53
4.14 SH 商业 GT 笔经+面经 完整版出炉.....	59
4.15 完整版截至目前武汉 MT 笔&面经...And 等消息 ING.....	62
4.16 瑞安建业应聘综合经验 笔经+面经.....	63
4.17 好吧，写个瑞安建业的完整面试流程—GT.....	64
4.18 2011 瑞安建业 MT 笔经+面经（回报贴）.....	65
附录：更多求职精华资料推荐.....	67

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 瑞安房地产简介

1.1 瑞安集团简介

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。

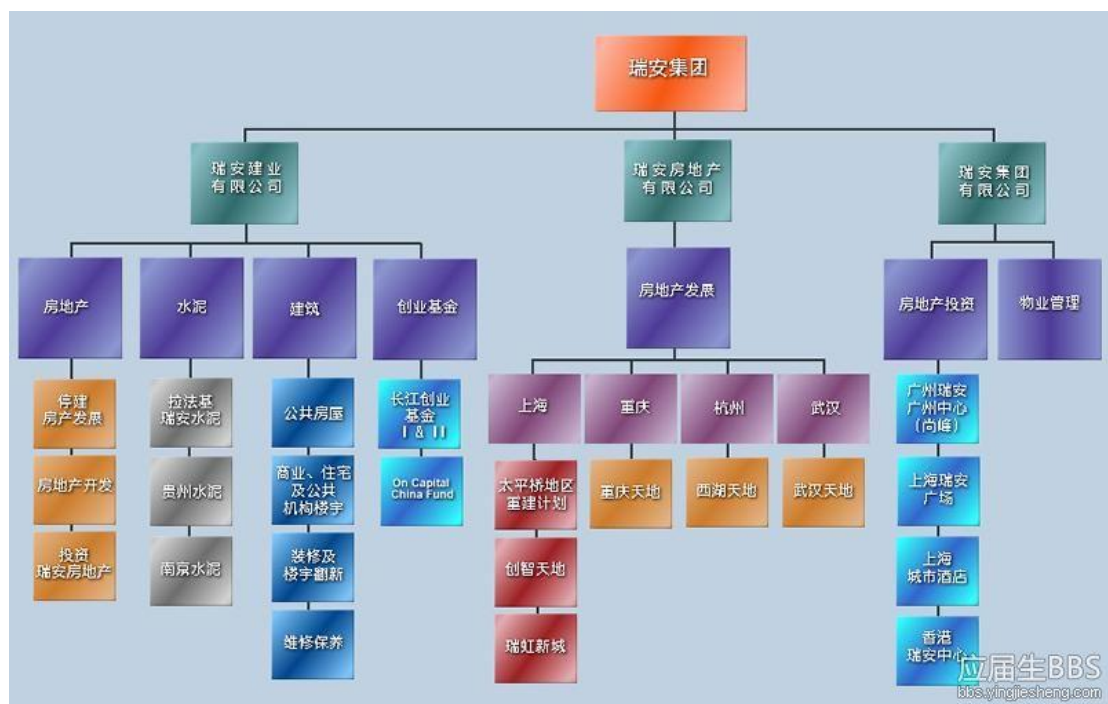
在一九九七年，集团之建筑及建筑材料业务重组成控股公司，名为瑞安建业有限公司(「瑞安建业」)(股票代码 983)，并于同年二月在香港联合交易所上市。现时，瑞安建业主要从事房地产、水泥、建筑及创业基金投资，并持有瑞安房地产有限公司(「瑞安房地产」)及中华汇房地产有限公司(「中华汇」)的权益。

瑞安房地产(股票代码 272)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。

1.2 瑞安集团组织架构



1.3 瑞安集团大事记

2000

- * 推出瑞安建业网 (SOCAM.com)，以信息科技加强瑞安在采购及工程管理上的效率。
- * 购入贵州省遵义市一间水泥厂，进一步扩展中国西部的业务。
- * 瑞安承建有限公司及瑞安建筑有限公司同时通过 OHSAS 18001 职业健康和安全管理体系认证，成为本港首两家荣获该认证之建筑公司。
- * 瑞安物业管理有限公司通过 ISO 9002 认证。
- * 瑞安建业成为第一间获得中国环境管理系统认证机构认可委员会(CACEB) 签发 ISO 14001 认证的香港公司。

2001

- * 德基设计工程有限公司及德基建设工程有限公司获得 ISO 9002 认证。
- * 腾辉水泥成为重庆最大的优质水泥生产商。
- * 上海新天地北里及太平桥人工湖绿地落成。
- * 股东在特别股东大会上一致通过瑞安建业投资上海瑞虹新城住宅发展项目。
- * 于贵州省三个新据点开拓水泥业务，并在省内兴建两座新旋窑。
- * 集团主席罗康瑞先生荣获二零零一年 DHL/南华早报香港商业奖之「商业成就奖」。

2002

- * 于贵州省建成两条旋窑水泥生产线，并成功收购四川省之渠江水泥，把集团在中西部之水泥年生产能力提升之六百万吨。
- * 上海新天地南里正式全面开业。
- * 集团主席罗康瑞先生获香港董事学会颁发「二零零二年度杰出董事奖 - 上市公司执行董事」。
- * 在沪开设 **88** 新天地酒店式服务公寓。

2003

- * 杭州西湖天地第一期园林篇正式开业。
- * 与重庆市渝中区政府签署协议，开发渝中区化龙桥片区。

2004

- * 成立瑞安房地产发展有限公司(瑞安房地产)，并向该公司注入瑞安集团在中国内地的主要房地产项目，吸引了多家国际知名投资机构成为投资伙伴。
- * 收购云南省数家主要水泥公司。连同正于省会昆明兴建的新窑，瑞安在云南省的水泥年产能力将达四百五十万吨。

2005

- * 获得武汉市 **61.2** 公顷永清地区重建项目的发展权，项目名为武汉天地。
- * 瑞安房地产完成 **3.75** 亿美元债券配售。
- * 与甲骨文公司签订策略性联盟备忘录，协助上海市杨浦区打造世界一流研发中心及数码化社区。
- * 重庆重建项目“重庆天地”第一期工程正式动工。

2006

- * 武汉重建项目“武汉天地”第一期工程正式动工。
- * 瑞安房地产於 **10 月 4 日** 在香港联合交易所主板上市（股票代码 **0272**）。
- * 与思科公司签订战略合作备忘录，携手在中国打造世界级数码社区。

2007

- * 瑞安房地产与瑞安建业携手合作，共同发展大连软件园第二期。
- * “大连天地·软件园”工程正式动工。
- * 瑞安集团与云南省政府签署《会谈纪要》，携手开拓云南省旅游及房地产业。
- * 瑞安房地产与云南大理市政府订立合作意向，开发该市海东新区旅游及房地产项目。
- * 瑞安房地产竞得佛山项目土地开发权。

2008

- * 重庆天地超高层项目“嘉陵帆影·国际经贸中心”动工。
- * 武汉天地商务群工程启动。
- * 佛山岭南天地第一期举行动土。
- * 瑞安发展(控股)有限公司与云南省人民政府签订合作框架协议，共同发展昆明、大理、丽江、香格里拉旅游休闲度假综合发展项目。
- * 大连天地软件园取得位于旅顺口区龙王塘镇黄泥川村的两块土地使用权，分别为用地面积 501,512 平方米、建筑面积 251,111 平方米的 2008-(04)住宅与公建地块；用地面积 77,150 平方米、建筑面积 142,690 平方米的 2008-(06)科研用地。
- * “佛山岭南天地”项目正式启动。
- * 瑞安房地产与云南丽江市人民政府签订合作意向，发展丽江市拉市海片区建设旅游综合开发项目。
- * 瑞安房地产与云南迪庆州政府订立合作意向，发展香格里拉县旅游休闲渡假村项目。

第二章 瑞安房地产笔试资料

2.1 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>

说这是 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～～～

2.2 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

2.3 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!!!

2.4 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。。类似宝洁的吧。虽然如此，还是有些不确定的><

2.5 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一根管子流出来。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

2.6 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，结果还真的换题目了，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！

2.7 瑞安 2015 校招二笔笔经，攒人品造福下一届~~

本文原发于应届生 BBS，发布时间：2014 年 11 月 1 日

地址：<http://bbs.yingjiesheng.com/thread-1899540-1-1.html>

LZ 之前是海投，也不了解瑞安，都已经被各个银行拒的死心了，没想到瑞安给了笔试，更没想到过了一笔，然后发现好多人对瑞安评价都很好呢，应该是不错的企业！~但是发现论坛上关于二笔的笔经特别少，趁现在还记得大概题目，写下来留给以后的孩纸们看~

进入页面后就开始一小时倒计时啦，一共三个大题，其中还分小题，中英文回答都可以，不过说是英文回答有加分哦~

第一题：给一个关于互联网和房地产的文章，有个麦肯锡的分析数据图，然后问：1、图中显示，互联网对房产企业影响不大，你怎么看？ 2、给房地产企业提建议：如何用互联网提高竞争力？

第二题：先给一段材料，说老外不愿意到中国工作，因为空气污染严重，然后还给了一些城市的各方面排名表，问题是：你有一个朋友在国外留学想回国找工作，但是考虑到国内污染严重，有些迟疑，你会给什么建议？

第三题：1、你觉得自己的核心竞争力是什么？ 2、举例证明你的核心竞争力。3、你近 5 年还需要培养什么能力，打算怎么培养？

题目大概就是这么个意思啦~ LZ 前两题用了中文，第三题用的英文，不知道能有多少加分，攒个人品希望考的不要太挫。。。

2.8 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 会的民意支持——“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理，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。新一轮结构改革的目的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理，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，这不仅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、二三线城市、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.处理好城市化率与工业化率，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的转变越迟，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

2.9 瑞安霸笔归来

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，割贴一张，攒 RP！求二笔通知，以继续被虐！

2.10 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！

2.11 丰诚

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。

2.12 瑞安二笔-血淋淋

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/thread-1588534-1-1.html>

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。

2.13 刚刚做完二笔，攒攒 rp

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/thread-1587786-1-1.html>

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~

2.14 今天下午瑞安笔试（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/thread-1579818-1-1.html>

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！

2.15 2012 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/thread-1579822-1-1.html>

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

2.16 瑞安上海笔经……揽 rp 哈

本文原发于应届生 BBS，发布时间：2011 年 10 月 27 日

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……

2.17 瑞安笔试（香港）

本文原发于应届生 BBS，发布时间：2011 年 10 月 27 日

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，可见笔试考的并不是语言能力。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 什么的不一樣。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~

2.18 2012 瑞安招聘武汉地区笔经新鲜出炉~~攒人品!

本文原发于应届生 BBS, 发布时间: 2011 年 10 月 27 日

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, 甚至是可以说挺漂亮的, 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择, 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!

2.19 重庆瑞安暑期实习笔试贴

本文原发于应届生 BBS, 发布时间: 2011 年 5 月 7 日

20 个题, 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！

第三章 瑞安房地产面试资料

3.1 一面面经

本文原发于应届生 BBS，发布时间：2019 年 11 月 12 日

地址：<https://bbs.yingjiesheng.com/thread-2241403-1-1.html>

攒一波人品

大家都到的好早！

一面是一对一面试！英文问了一个 如何准备这次面试的

其他都是 对你影响最深的人 你最好的状态之类的问题 反正小伙伴好好回忆一下自己过去人生的闪光点就好！放轻松！也希望自己能收到好的 OFFER！

3.2 2020 秋招瑞安初面面经（HR 面哦）

本文原发于应届生 BBS，发布时间：2019 年 11 月 20 日

地址：<https://bbs.yingjiesheng.com/thread-2240902-1-1.html>

积攒人品分享一下瑞安初面的面经

候场现场会循环播放瑞安房地产的空中宣讲会，虽然我前一天晚上看了一下。空宣里有个 19 届的 MT 学姐说 HR

初面比较考验你真正的特质，所以问题也都还好。

我的感觉是 Be yourself。类似于你最有成就感的事情/你理想的状态/你最不能忍受的事情/你的人生导师/你经历过的困难的事情/PLUS 一个英文问题

现场有茶歇，还是蛮良心的～希望顺顺利利

3.3 瑞安地产一面 HR 面经

本文原发于应届生 BBS，发布时间：2019 年 11 月 21 日

地址：<https://bbs.yingjiesheng.com/thread-2241297-1-1.html>

一面是 HR 面，一个 HR 面一位，几位 HR 同时在各个小房间进行，有种一人定生死的感觉。面试内容基本就是按照比较经典的几个问题和简历上的内容来的，比如在实习中遇到的困难，最有成就感的事情，对你影响最深的一个等，就展开自己的经历和故事聊的那种，比较轻松。英文问题是职业规划。攒人品，希望可以进入下一轮啦

3.4 瑞安一面面经

本文原发于应届生 BBS，发布时间：2019 年 11 月 21 日

地址：<https://bbs.yingjiesheng.com/thread-2241155-1-1.html>

回馈论坛～下午的场，英文问题两个：自我介绍和怎么准备这个面试；中文问题：一件影响价值观的事或者一个人/怎么影响价值观/与别人合作别人不负责任怎么办/如果沟通了还不按时完成任务会怎么办/通常会很快的完成一件任务吗/遇到的最困难的一件事情是什么/为什么选择瑞安
自己一开始有点紧张，回答的磕磕绊绊的，后面状态还挺好的，听说是个神奇的论坛，希望能收到二面

3.5 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，我才反应过来说我主要专注于地产。终面要是跪了估计很大程度上坑在这个英文问题上了吧。

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！



3.6 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 点半了呃.....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

3.7 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

3.8 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 通知了我 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~



3.9 瑞安校招

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～

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。

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～

3.10 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。

3.11 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

3.12 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。

3.13 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。

3.14 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。

3.15 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~~~~！！！！

3.16 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!!

3.17 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

3.18 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。

提前四十分去的，但还是在规定的时间才被叫了进去。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！

3.19 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

3.20 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。。

3.21 新天地 MT 一面面经 攒 RP 求二笔

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-1905270-1-1.html>

楼主是 7 号早上 10 点到 10 点 20 的面试 不知道是不是第一个开始面试的

9 点 35 分到的瑞安大厦 32 楼 不到 40 就开始面试了 出来看才 10 分钟

面试楼主的是两个不太像 HR 的美女 有点像项目经理

两人都超级 nice 进门就打招呼 和楼主闲聊了几句就开始了

没有遇到自我介绍 问了为什么选择房地产

团队合作 实习内容 好像还有但是不记得了

然后换英文 问了三个比较简单的问题大概就是 hobby 之类的

大概就这么多 最后说明了一下接下来是二笔 通知会发邮箱之类的就结束了

楼主觉得自己面的不太好 发个贴攒 RP 求个二笔

3.22 新天地一面 攒 RP

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-1905403-1-1.html>

第一次写面经。。不足之处大家见谅啊

楼主是 7 号下午四点二十场，由于要换正装，所以提前到了，没想到到的太早了...换好衣服才三点半，于是就直接上去啦。到那之后到前台登记了下，看到有一位美女也在等面试，说是四点场的，我想那我还早..没想到前台美女马上过来说我可以进去了...一点心理准备都没有啊 于是我就进了前台旁边的一个办公室，里面是一个超 nice 的美女，不太像 hr，应该是经理吧坐下之后美女姐姐就开始问问题啦 第一个问题就是介绍下专业和社团活动情况，专业我就介绍了下主要课程...社团在大学期间参加过所以还好 后面陆续就是好多问题 比如最有成就感的一件事 mt 需要哪些 对房地产物业（好像是的....）的理解（这个问题我确实不太了解...所以就诚实的说了..然后又说了一些对新天地的了解，但是跑题啦 于是美女姐姐很 nice 的为我解释了一下她的问题）

问了一些问题之后，突然说要用英语回答几个问题我就有点傻了 本来以为不会有英语问题的 所以都没有准备 而且楼主虽然过了六级，考了商务英语，但是英语口语感觉还是不行啊..说起来也紧张 于是几个问题都回答的很差...尴尬

最后，美女姐姐说两周之后会以邮件或者短信方式通知二笔，然后问我还有什么问题嘛 我就问有没有什么建议给我 她说楼主蛮好的 很有自信 就是英语口语需要提高...确实啊 一直想提高口语 但是自己练怎么就没啥效果呢 我又很诚实的说这是楼主第一次很正式的面试，所以很紧张...美女姐姐说没关系的 可以理解 都是这样过来的嘛（真的很 nice 能遇到这么好的面试官也是感动啊）

谢过之后我就出来啦。说实话，这次面试真的是很紧张啊 楼主还是很喜欢新天地的 尤其是今天之后 里面有这么 nice 的员工 这个企业一定也很好哒

总之一面已经完成 不知道表现成这样能不能进二笔...过来攒个 RP 回去好好练口语啦

3.23 新天地 SH 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-1905693-1-1.html>

楼主坚信这是一个神奇的网站，它会把楼主的心愿发射到宇宙的

言归正传，一面因为邮件发的实在太简洁，都没有做什么准备，默默地就去了，遇到个小美女正聊得 high，就把楼主喊去面试了。

面试的是 HR 姐姐，在一个会议室里面，楼主不知道咋的，瞬间紧张了。把简历给了 HR 后，HR 就说自我介绍吧，结果楼主不争气的讲到一半有点忘词了。。。然后很狗腿的说了句太紧张了不好意思，然后接下来就像在侃大山。。。我扯到哪 HR 姐姐就问问那部分内容，楼主有着自己很不 Professional 的感觉 然后 HR 姐姐突然来了句，那来看看你英语能力吧，就问了一个什么 lead a team 的问题，楼主有点紧张，讲话语速快了点。。。有点乱，楼主后来回想真是想抽自己啊。楼主因为一紧张会热，然后脸就红。。。希望 HR 姐姐不要嫌弃 最后楼主就问了些比较关心的薪资问题和发展问题，虽然 HR 姐姐也没有讲的很清楚。。。

希望楼主还有机会来发二面的面经 鞠躬~

3.24 武汉瑞安 GT 二面

本文原发于应届生 BBS，发布时间：2012 年 11 月 15 日

地址：<http://bbs.yingjiesheng.com/thread-1600928-1-1.html>

瑞安二面，地点武汉分公司。

二面的形式是 6 个人一组进行小组讨论（1 小时），内容是调查问卷的设计。大家讨论的很和谐，很喜欢这样的氛围。

之后是 1 对 2 的面试（10 分钟），主要是根据简历问一些实习经历。来面试之前的半小时，一个长者跟我说面试最重要的是坦诚，所以面试时基本上脱口而出，很多回答有欠思考，也没完全表达出自己的想法。所以要坦诚，也要沉得住气才行！

面试中犯了很多错误，总结一下。

1.简历上的一个日期写错了，2010 写成了 2012，面试官指出这个错误的时候，非常惭愧，我是学会计的啊，怎么可以犯这么低级的错误，相当懊恼。

2.问你还有没有应聘其他公司，我说有，因为瑞安的战线很长（这点是网上面经里说的，真不应该这样说），听的出来，他并不想知道是哪一家。然后另一个面试官，应该是香港的 hr，问都是房地产吗？我说是的。其实我就面了瑞安和华润置地两家房地产，虽然是很不一样的公司，但是都注重品质，很有责任感的公司。这两家我肯定更喜欢瑞安嘛，我都忘了表达一下。

3.因为今天还发烧了，带着我的水杯来的，走的时候居然忘在前台的茶几上了，还是坦然面对，回去拿水杯，发现前台 MM 一边喝水一边观察，心都凉了。

走的时候，我想跟一面的 hr 姐姐道别，还真的碰到她了，很 nice 的人！其实很想问她我犯的这些细节性的错误对面试结果会有多大影响，最后还是觉得不应该打扰她。

不过面完感觉还是很轻松的，出来就跟其他人说，面试官很 nice，没有英文问答，希望大家都好运。

瑞安真的是理想中的公司，走到终面，离瑞安这么近了，反而觉得很坦然。不知道最后能不能收到 offer，等待 ing！最后祝大家都有好运

3.25 攒人品贴~新鲜的瑞安房地产 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/thread-1596929-1-1.html>

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. describe 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...

3.26 瑞安武汉站一面面经 ··

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/thread-1596723-1-1.html>

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…还很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，但听说瑞安的 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。。。。希望自己能早日拿到一个 OFFER 吧~~至今木有 OFFER 的人伤不起啊！

3.27 2012 瑞安面经无私奉献

本文原发于应届生 BBS，发布时间：2011 年 11 月 24 日

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面对电脑画图，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。当然是擅长啦，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。

3.28 上海一面面经...

本文原发于应届生 BBS，发布时间：2011 年 11 月 2 日

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.....

3.29 瑞安地产 香港一面

本文原发于应届生 BBS，发布时间：2011 年 10 月 28 日

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其他的地方

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

第四章 瑞安房地产综合经验

4.1 瑞安 20 秋招笔试, 一面

本文原发于应届生 BBS, 发布时间: 2019 年 11 月 21 日

地址: <https://bbs.yingjiesheng.com/thread-2241293-1-1.html>

今天刚一面完, 就简单说一下过程, 帮助下一届吧。楼主是 10 月中旬投的简历, 投完没什么动静以为就凉了。然后十一月初收到笔试邀请, 拖到最后一天才提交, 笔试感觉和其他家都不太一样有点难度, 考记忆力还有计算这种, 最后没时间就随便写了, 没想到过了。

随后就收到二笔(AI 面试), 就是类似宝洁八大问这种, 三题 45 分钟。大致是运用新技术新思路去做一件事, 怎么做的; 别人放弃的事情你接手了, 为什么, 结果如何; 最后是别人觉得风险大有挑战而不愿意去做的事情, 你去接手了, 为什么, 结果, 学到什么。差不多就是这样。

二笔过后大概一周收到一面的通知, 本来以为是群面加 HR 面, 去了以后发现只有 HR 单面。HR 没让我自我介绍, 就根据简历提了一些问题, 然后就是问一些行为问题, 大概是理想的工作是什么; 对你影响最大的人; 遇到最大的困难是什么怎么解决的; 为什么想进地产; 最后是一个英文问题说一下五年的职业规划。

目前就进行到这一步, 如果有幸进入终面, 那到时候再补充一下终面面经。

4.2 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, 先到先排。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。

4.3 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。

4.4 攒齐新天地 MT 全部经验，发帖攒 RP

本文原发于应届生 BBS，发布时间：2014 年 11 月 27 日

地址：<http://bbs.yingjiesheng.com/thread-1921823-1-1.html>

网申

51job 网申系统，不复杂比较简单。

一笔

15 道图形选择题，和强生的比较接近，SHL 的题，难度不大，楼主个别不会做也是过了的。依稀记得图形旋转，放大缩小的题目很多。48 小时做完。

一面

一面在瑞安广场，HR 面，很 nice，不是压力面。会针对简历聊一下天，你知道新天地有哪些项目么，有没有去过啊，给我讲讲你这段实习经历吧，遇到过比较困难的任务如何完成的，再给你一次机会会怎么做啊，有个英文问题是你大学中遇到的比较尴尬的事情，后来又补充说就回答挫折吧。总之感觉还蛮好的，也会告诉你大概一周后有笔试通知。

二笔

楼主是非商科，本来就是体验下，没想到居然过了。二笔是领导力测试，但是新天地的领导力测试很良心，都是非常实际，代入感很强，感觉工作上碰到的概率还挺大的，不像其他的外包能力测试，问的都很假大空，48 小时内做完就可以了。

终面

又是一周之后收到了终面，不得不说 HR 真是敬业，半夜十点半还在发邮件后来又打电话非常耐心地确认时间，赞一个！半小时看材料半小时小组讨论，之后三个高管进行单面。群面题比较开放，不是专业性强的问题。高管们也没有压力面，三个都很 nice，问了一个英文问题，总体感觉公司气氛灰常和善呀～一直在应届生上看帖，新天地也没有全攻略，发一个攒 RP，Offer 快快来～(≧▽≦)/～

4.5 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，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；和一些面试老题：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愿加入的公司。

再次许愿希望拿到 offer！

4.6 瑞安 in Foshan 实习生笔经+面经+实习经历

本文原发于应届生 BBS，发布时间：2014 年 12 月 4 日

地址：<http://bbs.yingjiesheng.com/thread-1926583-1-1.html>

投简历：按照公司的要求将简历内容整理，要有针对性地突出招聘信息中要求的，最好能有实例证明。LZ 当时前程无忧网申了一次，邮箱投了两份简历~~~（投两份只要是因为一份有个地方有小错误、）

1、 笔试：收到楼主收到 SOL 的网上笔试通知并没有马上做，百度了一下前辈的经验，都说是行测题目于是就看了看行测的题目，主要都是图形的一些逻辑推理，一般行测题目都会有。当时 LZ 宿舍有几个都收到笔试通知，LZ 是最后一个做的，顺便可以看看题目~~哈哈~~（主要还是当时校园网的速度……）。笔试好像就是 15 道图形推理，每道题限时，LZ 当时好几道不会做蒙的，还有一两道不够时间没选的。。囧~~~所以最后进了佛山瑞安面试觉得很惊讶。。

2、 面试前 Z 面试安排在了礼拜二，恰好没课，事先 HR 发面试邮件给 LZ 通知时间地点，还有面试者名单~~~看到 4 个华工，2 个广工，两个 SCAU（一个是 LZ 一个是 LZ 舍友）~~鸭梨山大~~只招两个~~~面试要求穿正装的之类的 LZ 就不多说了~~LZ 投的是工程造价岗，女生比较多，名单上有 8 个，到了的就只有 6 个~~~进的几率挺大的好好准备多看面筋~~

3、 面试 ing:LZ 是广州的，粤语还算精通，SOL 是港企，对于会粤语的童鞋相当有优势!!! HR 一开口就说粤语，LZ 就顺着说呗，面试开始用粤语自我介绍了一下，发现不对（之前没有练习过说不了下去），就请求 HR 换回普通话，他说没问题。。☺___☺b 汗~~~首先是自我介绍啦~~噤里啪啦说了几句很多都忘记了。。问了好多问题~~

。1、问对瑞安房地产的认识，对应聘岗位的认识（LZ 看了很多面筋还是能吹几句的，建议同学对岗位的要求进行深入的了解，多百度!!）

2、问了 LZ 加入兴趣在心理又说热爱自己专业会不会爱错了~（LZ 当然说心理学只是兴趣爱好，这跟热爱自己专业不冲突啦）

3、为什么要选择佛山这个城市（LZ 当然说 FS 压力没 GZ 大，发展潜力好啦）

4、未来的规划啊（必问的）然后根据你的回答继续提问，问为什么要酱紫啊之类的~

~5、实习不包吃住怎么解决（不要说不知道，租房来回学校都可以，不要显得你没计划不想进）

6、暑期的规划（不要说本来打算干嘛干嘛，如果找到实习就去实习，酱紫会显得他们是你的第二选择）

最后一个问题就是有什么要问的，LZ 当时问了：瑞安选择城市的标准和为什么选择佛山？面试官都笑了，其中一个像大 BOSS 的噤里啪啦说了好久，从政府政策讲到佛山发展潜力~~面试结束，LZ 整个过程都很淡定，很自信，因为之前准备了很多！机会总是留给有准备的人~~!!

4、 大概 2 个礼拜就受到通过面试的通知了~~LZ 现在在工料测量及采购部当暑期实习生~0~坐办公室看文件~~~（理想跟现实差距有点大 LZ 一开始有点接受不来哦）

5、 说说实习都干了啥吧（因为 LZ 的面筋是实习的时候写的~~~）QS 部门主要负责招投标合同管理，工程变更的审核，投标文件的成本审核，结算等，它的造价是给咨询公司的，如果童鞋想要接触广联达造价软件，恐怕就没这个机会了~~甲方就是有钱，任性~~！不得不提的是它的 GT,MT 计划，4 年之后直接副经理好么~~如果想要留

在公司，拿到绿卡进终面，就得使出浑身解数表现自己，多点“骚扰”部门同事，学会圆滑一点，否则你的导师不喜欢你，你就 Game over，拿不到绿卡就无缘校招笔试（LZ 当时再投简历人家就直接刷掉简历了~~~SOL 不看学校是不是 985 211 的，优秀就要）~~~真的想进这家公司 LZ 觉得就得非常认同他的企业文化（到被它洗脑那个程度~~），这样表现才会有激情~让人觉得你是想进他们公司，而不是单纯想找份工作~~~LZ 很后悔没有好好表现呐呐~~~

6、 LZ 大四 12 月还在奔波找工作~~~目前 0 offer~~~发个面筋积攒 RP~~~`

4.7 丰诚物业 暑期实习生+物业管理培训生求职全记录（笔试~面试）

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

我问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过交流了。（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“诚信勤勉”），期间感觉得出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~总之一点：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(∩_∩)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，提供了很多个商家候选（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：

四月中旬网申投递简历→→→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：

十月中旬校招网申投递简历→→→一筆→→→一面→→→二筆→→→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，祝各位求职顺顺利利~

4.8 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...

4.9 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 去耍，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。然后把瑞安笔试题下载下来看了。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。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，正愁打不开门时，以为美女姐姐出来了，问了我，还说我又错了，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！

4.10 【写在 2014 开始，工作后能用上的东西】 --Stephen from COB

本文原发于应届生 BBS，发布时间：2014 年 1 月 31 日

地址：<http://bbs.yingjiesheng.com/thread-1830112-1-1.html>

2013 感觉一溜烟就过去了，至今天，我已整整工作了两年半，有时想想忙的连睡觉的时间都没有，居然还有空回这个版看看，确实挺傻的。但我觉得也许这是一个精致而又温暖的潘多拉盒子，能带给我一些工作之余的喘息。在这一版我写过两次文章：《

【写在 2013 的回忆与感触】--Stephen from COB》、《 2011 MT 瑞安房地产面试全纪录--Stephen》，回头看看放弃自己的喜好确实有些割舍，但我更想是和各位分享的是工作后的事情与思考，希望有用。

1.“屁股决定脑袋”：

2013 年，我所在的公司架构发生大调整，相应的工作量也急剧攀升，算是顶住压力，这一年虽然有很多遗憾，但是工作后只有一句话那就是“屁股决定脑袋”，毕业时畅想的“这家公司培训体系怎样、福利待遇如何、员工关系是否复杂”，现在的我麻木的不再关心，我只希望知道我是否升职，是否有话语权^^，虽说有些现实，但是这一年，我连升了两级算是顺应潮流把握住公司改革的机会。位置不同，角度不同，这也许是工作后最大的感触，谁也不愿意一辈子做执行而毫无思考。希望各位朋友有所思考，这家公司你要长待，还是短留，你要专业能力以后发扬光大，还是勤勤恳恳终其一生为它效力，这在第一年应该有个清醒的自我定位。

2. 持续学习：

这句话听起来很扯，感觉像老教师教训小学生的感觉。但这两年的经历让我深有体会，作为 Marketing 业务线的员工，就是上班处理常规业务工作，下班思考工作亮点，尤其是房地产行业，本身营销创新性就不足，如果再不借用互联网、快消、乃至银行的新点子，那么这一行迟早要被吞并。在这里强烈建议各位底下多多思考互联网和地产的结合设想，要落到执行层面，就像我们在学校做一个活动一样，怎么拉赞助，怎样控制预算，什么东西都是可以想的，但是要能做，要接地气。

3. 行业内交流：

上一次写文也说道和其他几家房企朋友有聊过，也有一些朋友问我怎么选择房企。在这里我想说两点“1. 找准自己 position, 2. 分析 target 企业的需要”，不算当时面试的经历，现在和行业内的朋友聊也有这样的感触，保利和中海希望踏实低调的学生，瑞安喜欢有思想有料的学生，万科和龙湖喜欢个性打鸡血型的学生，口味各异.....但归根结底，可能就是几个问题的事儿。很多毕业生都是海投，并不是对这个行业和企业有了解，有时甚至可以说就是应付。而并不是静下来两分钟问自己几个问题“我有什么，他需要什么，我现在和将来能给你什么”，这其实也是房地产定位的关键“客户是谁，客户需求是什么，客户能花多少钱做购买”。从双方角度考虑问题，就像恋爱一般，要多从伴侣角度思考。

4. 家庭与事业：

我曾经阅读多《中海攻略》这本书，虽说有点企业颂歌的意味，但是书中各位大佬为事业，舍家庭的某些举动确实让我震惊。我是一个很传统的男人，希望通过自己的努力和奋斗换来家人和爱人的幸福，但时过境迁，任何一个行业都没有三五年够买车买房的资历，这是家庭与事业很多矛盾就会爆发出来，说到我身上，本来今年提职是好事，但房地产都是项目制结构，这个城市土地储备减少，你就要听从公司安排去下一个城市奋战，这对父母和爱人的打击是很大的，家人在这点和我的闹得很僵，我也很无助，“你什么时候和我结婚？你什么时候定下来一个城市？你什么时候能和我一起去旅游”，这些问题像针扎一样刺痛着我，我可以过节过年给家人添置高档家电，给 GF 买名牌戒指，但这些我自己都无法回答的问题让家人和爱人吵吵闹闹，没有休止，一定程度也影响了我的事业心。我是金牛座，我总想人人都好，但这样下去我也很迷茫。所以也提醒各位朋友选择职业时做好思想准备，不稳定是房地产行业最大的职业特点，各位择优选择。

4.11 瑞安 2014MT 全纪录

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-1803564-1-1.html>

鄙人男，本硕 985，同济土木，拿到瑞安房地产 MT

现在已经知道一同进入 MT 的小伙伴有：

男，香港某大学本科，瑞房 MT

女，沪上高校硕，瑞房 or 新天地 MT 不详

女，沪上高校硕，新天地 MT

男，武汉某大学，土地资源管理硕，瑞房 or 新天地 MT 不详

含本人在内 5 人，未尽完全调查，小伙伴们请原谅我的透露，请观众勿要人肉

一、笔：地点同济南校区，前述有大量资料了，不再赘述，难度远超 SHL，全英文，卷面设计干净漂亮，纸笔模式，请带上计算器，鄙人自感做对了一半都不到

二、笔：线上笔试，建议之前可以准备起来很多关于经济方面的题目，据说全英文回答有加分，鄙人全中文回答

12.5，瑞安广场 25 楼，1 面：今年的形势，仅供参考：小组讨论，留了 6 个位子，但是来了 5 个人，估计是每个小组 6 个人原设计，有半小时阅读资料（中英文都有，鄙人只看中文了），资料包括铺垫型的一些研究机构对于公益事业的调研，材料中提到公益事业的生力军 30-50 岁人群更加乐于捐献，但是谁都不打算浪费自己的捐款，litterally; 资料后半部分给出了瑞安自己员工和企业的公益活动，包括支教和捐款，然后问题是在取消原有捐款和固定时间支教的前提下，请在以下两个方案中选择：1 企业固定利润的捐献，2 员工固定时间的义工捐献，鄙人的理解是二者可以选其一或者选其二，题目还在下方提到请结合瑞安的特点。

于是笔者提出的是既然公司已经认识到了当前方案的不佳，笔者对于两个选择方案的观点是都选，而且都不完全选择，因为前述材料已经总结了两个观点，生力军更乐于捐献，但是没人想浪费自己的捐款，那么瑞安要做的是提供渠道，而不是用于投送的资金和时间，所以瑞安可结合目前自己的商业业态、物业、办公分别作支持贫困群体创业的店铺、社区型的扶贫帮困比如社区医院社区幼儿园对贫困群体的倾斜、办公物业对贫困创业的群体免租减租并要求创业成功后的利润投入公益事业以求雪球效益等。

12.11 二面即终面，地点同上，CEO 李进港，HR 老大李总名字忘了，丰城物业总经理郭庆，创智天地项目总王瑞，前两位港人，后两位内地同胞

1-2 分钟自我介绍，中文

CEO：怎么看待你实习的几家公司和瑞安？

王瑞：了解创智天地么，简述

HR 老大：how did your parents describe you?

郭庆：你从昨晚到今天早上，针对瑞安的面试，做了哪些准备？你最近在看什么书？

从郭庆的问题开始渐入佳境

12.12 拿到瑞安口头 offer，8000x13

4.12 【写在 2013 的回忆与感触】 --Stephen from COB

本文原发于应届生 BBS，发布时间：2013 年 5 月 16 日

地址: <http://bbs.yingjiesheng.com/thread-1699299-1-1.html>

今晚加完班回到家中, 不知道什么样的心境让我重新回到了应届生论坛, 看到了各位师弟师妹为了明天拼搏和努力, 心里感觉像是回到了两年前的今天: 即将从研究生毕业的我也坐在电脑旁看着各种面经, 思考着今后的职业生涯, 规划着未来的美好生活。也许是同样的冲劲, 我选择了挑战号称房产公司中最难的 **shuion land**, 并发誓至少要对得起自己的努力。因为我从找工前半年就确定了 **real estate** 的大方向, 所以放弃了很多其他行业的企业, 只是专心准备和房地产有关的企业面试。

五月的广州已很闷热, 但当时的我因为对于找工的投入基本忘却了这些。从珠江地产、富力地产、合景泰富地产, 到万科地产、华润置地、保利地产、中海地产, 再到最终得到最心爱的 **shuion land 2011 MT**, 我基本有幸涉猎了他们企业的风采, 至少关于招聘环节和企业人员素质, 所以我在这里结合当时的心得, 和两年多来工作的心境以及行业视野, 和各位分别分享一下, 希望对各位今后房地产心路历程有所帮助:

1. 珠江、富力: 前者因为和中大管院有合作, 所以顺利拿到 offer, 但记得当时招聘气氛盛气凌人, 给人一种招合同工的感觉, 而且办公室空荡荡 (在广东省农行附近的写字楼办公), 感觉临时且毫无安全感, 果断放弃; 后者属于粤式地产代表企业, 在广州珠江新城囤地众多, 且在全国基本确立发展规模, 具有港股融资规模, 发展规划相较于小型地产商有较大优势, 但同样对于人才不尊重, 所有类别应届生必须先从销售做起, 三年后考虑转岗或升职机会 (2010 年招聘时情形), 且本地情结严重, 不会粤语基本免谈, 另一方面有朋友当时在里面实习, 听闻该企业较为家族化运营, 难处人际关系。所以虽然最后老总给予我策划部不用销售的营销岗位, 同时还被体检抽了一管血, 但最终还是放弃了。

2. 合景: 该企业中大同仁甚多, 当时去面试感到很亲切, 师兄师姐寒暄往来感觉仿佛身处康乐园。但不得不说, 该企业还属于传统的港式运营中, 每周六天班, 死工资, 奖金少, 且合景项目多属于高端楼盘, 在全国销售进度颇为缓慢 (以成都誉峰为例, 一期的销售周期长达 2 年以上), 这就影响了企业的现金回笼和再投资规模, 今后发杂很难可想而知。

3. 万科: 因为与瑞安面试冲突, 果断放弃了。现在看着王老头找小三, 东莞万科年会跳艳舞, 个人赶脚和该企业调性不太搭, 就不高攀了。

4. 华润: 华润的面试比较唐突, 没有笔试, 在广州完全群殴, 填报想去的城市及岗位, 大家一起群 p, 面了四轮下来毫无感觉, 每次都是同样的介绍, 同样的 PK, 同样的没结果, 感觉很是摸不着头脑, 每次群 p 后的单面也是一样的废, 人力资源部的姐姐总是再确认你想去的城市和岗位, 不知道是不是考验我的记性。整个过程稀里糊涂, 虽然面试官一路挺认可, 但当时主要精力放在中海的面试, 还是有些跑神, 终于在最后一次群殴中我实在受不了, 表现的过于不积极, 被人力批评不主动, 被 out 在录取名单外 (没想到最后的终面也是群 p)。总的说来, 华润背景深厚, 我虽然面试经验多, 地产了解也算可以, 但是碰不到他的大气口味。(华润深圳起薪 4500, 硕士, 奖金不明, 但听闻后期发展不错, 稳定且在深圳项目多, 是个不错的选择)

5. 保利: 因为保利的 slogan 是中大管院泰斗卢泰宏所赐, 所以保利较为重视在广州的招聘, 但参加了几次后, 感觉保利军企的氛围较难适应, 遂中途放弃, 不在追逐。(另: 同宿舍哥们进了广州保利, 各方面还是不错的, 在广州也是地头蛇, 就是听说营销部编制较大, 不知道晋升空间如何)

6. 中海: 我最终选择了中海, 坦白讲有很多原因: 面试我的领导很对路, 我 GF 在深圳, 中海的海之子计划做得很诱人, 中海未来的发展我比较看好....综合之种种, 我选择了深圳中海, 想着在这家历史悠久的地区公司多多学习, 报效祖国, 尼玛没想到没干几个月被幸运的调到总部工作, 虽然轻松了很多, 虽然接触的人更加强大, 虽然对于行业的认识更加直白和宏观, 但是心里有感觉有些空, 好像少了些什么....

虽然在这里没提到瑞安, 但我心底里的我一直怀念着深夜准备笔试的经历, 怀念着模拟瑞安面试时的劲头, 转念甚至有些怀疑当时定下的激情与梦想, 怀疑自己的决定是否正确。已经工作两年多的我, 可能需要冷静一段时间, 需要梳理我的心境与期望, 需要找寻我心底里自己的烙印, 真诚期待下一次充

满动力的“瑞安行动”能在我心中爆发。

谨以此文献给当年的我们，和此刻的你们。
愿一切顺利！

4.13 倒在了 final~很沮丧但是终于可以没有顾忌的造福后人

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/thread-1628047-1-1.html>

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，而中国所面临的政治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。所以总得来说，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 您能得出什麼的分析结论？

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 您能得出什麼的分析结论？

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?

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 is 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 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 get 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势了,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都差不多啦~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~

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...

4.14 SH 商业 GT 笔经+面经 完整版出炉

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/thread-1615812-1-1.html>

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

说实话,觉得此地面筋很少啦,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

（庸俗了有没有） ，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~

4.15 完整版截至目前武汉 MT 笔&面经...And 等消息 ING

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/thread-1604273-1-1.html>

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传会（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注，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！

4.16 瑞安建业应聘综合经验 笔经+面经

本文原发于应届生 BBS，发布时间：2011 年 1 月 2 日

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 and 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！

4.17 好吧，写个瑞安建业的完整面试流程—GT

本文原发于应届生 BBS，发布时间：2011 年 4 月 12 日

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！！！血的教训啊有木有！！！顺便甩个地址，

<http://wenku.baidu.com/view/09abe18884868762caa5d6.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这么做了，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。

4.18 2011 瑞安建业 MT 笔经+面经（回报贴）

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：Online Application

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

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，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>

