

足浴销售心得体会的(大全5篇)

在撰写心得体会时，个人需要真实客观地反映自己的思考和感受，具体详细地描述所经历的事物，结合自身的经验和知识进行分析和评价，注意语言的准确性和流畅性。好的心得体会对于我们的帮助很大，所以我们要好好写一篇心得体会下面小编为大家带来关于学习心得体会范文，希望会对大家的工作与学习有所帮助。

足浴销售心得体会的篇一

房地产业在国民经济发展中处于先导地位,已经成为我国国民经济的支柱产业。接下来就跟本站小编一起去了解一下关于房地产销售心得体会的范文吧!

两年的房地产销售经历让我体会到不一样的人生，特别是在万科的案场，严格、严谨的管理下的洗礼也造就了我稳重踏实的工作作风。回首过去一步步的脚印，我总结的销售心得有以下几点：

1、“坚持到底就是胜利”

坚持不懈，不轻易放弃就能一步步走向成功，虽然不知道几时能成功，但能肯定的是我们正离目标越来越近。有了顽强的精神，于是事半功倍。持续的工作，难免会令人疲倦，放松一下是人之常情，在最困难的时候，再坚持一下也就过去了；同样在销售中客人提出各种各样的异议，放弃对客户解释的机会，客户就流失了；而再坚持一下、说服一下也就成交了。往往希望就在于多打一个电话，多一次沟通。同时坚持不懈的学习房地产专业相关知识，让自己过硬的专业素养从心地打动客户。

2、学会聆听，把握时机。

我认为一个好的销售人员应该是个好听众，通过聆听来了解客户的各方面信息，不能以貌取人，不应当轻易以自己的经验来判断客户“一看客户感觉这客户不会买房”“这客户太刁，没诚意”，导致一些客户流失，应该通过客户的言行举止来判断他们潜在的想法，从而掌握客户真实信息，把握买房者的心理，在适当时机，一针见血的，点中要害，直至成交。

3、对工作保持长久的热情和积极性。

辛勤的工作造就优秀的员工，我深信着这一点。因此自从我进入易居公司的那一刻起，我就一直保持着认真的工作态度和积极向上的进取心，无论做任何细小的事情都努力做到最好，推销自己的产品首先必须要先充分的熟悉自己的产品，喜爱自己的产品，保持热情，热诚的对待客户；脚踏实地的跟进客户，使不可能变成可能、使可能变成现实，点点滴滴的积累造就了我优秀的业绩。同时维护好所积累的老客户的关系，他们都对我认真的工作和热情的态度都抱以充分的肯定，又为我带来了更多的潜在客户，致使我的工作成绩能更上一层楼。这是我在销售工作中获得的最大的收获和财富，也是我最值得骄傲的。

4、保持良好的心态。

每个人都有过状态不好的时候，积极、乐观的销售员会将此归结为个人能力、经验的不完善，把此时作为必经的磨练的过程，他们乐意不断向好的方向改进和发展，而消极、悲观的销售员则怪罪于机遇和时运，总是抱怨、等待与放弃！

龟兔赛跑的寓言，不断地出现在现实生活当中，兔子倾向于机会导向，乌龟总是坚持核心竞争力。现实生活中，也像龟兔赛跑的结局一样，不断积累核心竞争力的人，最终会赢过追逐机会的人。人生有时候像爬山，当你年轻力壮的时候，总是像兔子一样活蹦乱跳，一有机会就想跳槽、抄捷径；一遇

挫折就想放弃，想休息。人生是需要积累的，有经验的人，像是乌龟一般，懂得匀速徐行的道理，我坚信只要方向正确，方法正确，一步一个脚印，每个脚步都结结实实地踏在前进的道路上，反而可以早点抵达终点。如果领先靠的是机会，运气总有用尽的一天。

一直以来我坚持着做好自己能做好的事，一步一个脚印踏踏实实的坚定的向着我的目标前行。

不知不觉就又半年过去了，这半年我做了很多事，当然我也加入了清风集团，成为了一名置业顾问。说到成都清风集团，公司以房地产开发为龙头，融房地产开发、建筑施工、物业管理、园林绿化为一体的综合性房地产集团公司，是我们公认的金堂自主有信誉的房地产开发商，实力非常雄厚，所以我很荣幸自己能加入我们销售—代表集团形象直接面对客户的这样一个团队。很多成功的前辈都说，销售这个行业是最锻炼人的工作，因为自己的年轻和经验不足，所以更需要锻炼自己！今天我的年终总结是对上半年来的工作学习进行回顾和分析，从中找出经验和教训，引出规律性认识，以指导今后工作和实践活动的这样一个总结。

上半年来我们的销售成绩是有目共睹的，完成的非常棒，这些归功于我们的前辈。那我呢？其实我踏入这个行业算是比较晚的，没有什么明显的成绩出来，就算这样我对自己以及公司的前途和前景还是非常看好，可以说在如今房产销售较为低迷的市场中我们的公司在整个金堂的房地产开发中算是佼佼者！了，所以相对来说，作为销售人员选对这样一个展现自己的工作平台也是很重要的，当然我选对了！

在这段时间与客户的交流中我是深深的体会到房产的重要性，为顾客选对一套属于自己的家是我们作为置业顾问应尽的责任，做自己的工作不仅要对自己的工资负责，更要对自己的顾客负责。可以这样说，房产是销售中最慎重的买卖，不仅是买卖，更是对自己的一生拼搏的总结、一辈子奋斗的开始，

而这些，就是我们置业顾问的天职。其实像我们谈客户是具有很大的竞争力的，虽然我们的房子质量好，绿化好，位置好，环境好，服务好，但是作为顾客来讲究是该多比较多对比之后再来决定的，所以这个时候我们的工作能力就表现出来了，如何让让顾客买我们集团的房子呢？当然是让我们的顾客了解我们房子的优势，价格、位置、环境、档次都成了考虑的因素，需要我们去协调、去综合。一般来说销售工作中往往会存在以下的失误和问题：

- 1、 主观认识不足，谈客户时思路不够清晰；
- 2、 自身没有足够的意志，对自己的销售欲望不够坚定；
- 3、 计划制订得不合理，脱离客观实际，盲目寻找客户，有时候会错过很多准客户。
- 4、 对房子的讲解不到位，谈客户执行的过程不到位。
- 5、 对竞争对手的跟踪分析不深入，市场反应速度滞后。
- 6、 来自于竞争对手的强大压力，使自身的优势不能突显。

以上都是作为我们在工作中所要不断改进的部分，所以对于消费者的心理、顾客的需求等等都需要我再揣摩再学习以最好做到从容面对。

总结不仅要回顾过去，还要展望未来。对当前的形势现状与未来的发展我们还要进行客观深入的分析：

- 1、 外界宏观与微观环境分析：行业发展现状与发展、竞争对手现状与动向预测、区域市场现状与发展、渠道组织与关系现状、消费者的满意度和忠诚度总体评价。
- 2、 内部环境分析。企业的战略正确性和明晰性、企业在产品、

价格、促销、品牌等资源方面的匹配程度。

3、自身现状分析。自身的目标与定位、工作思路和理念、个人素质方面的优势与差距。

通过对现状与未来的客观分析，能够更加清楚所面临的困难和机遇。从而对困难有清醒的认识和深刻的分析，找到解决困难的方法，对机遇有较强的洞察力，及早做好抢抓机遇的各项准备。

转眼间20xx年就过去，到xx公司实习的时间也将近5个月了，回想起在工作的点点滴滴，感慨万千。对之前工作过行总结和反思，是对未来工作的开拓和进展20xx年即将过去20xx年即将来临。新的一年意味着新的起点、新的机遇和新的挑战，我决心再接再厉，使工作更上一层楼，努力打开一个工作新局面，更好地完成学校给我们的这个实习机会和公司安排的各项工作，扬长避短。

还清晰地记得刚进这里的时候什么都是懵懵懂懂的，不清楚工作上都有哪些流程和该做什么。不过通过自己的日积月累实践和同事的悉心讲解，我终于在工作中变不断地变明朗起来，而且越做越顺手。不过通过这几个月的的工作给我最大的感触是做好一名业务员和业务助理并不是那么简单的事。原本以为买卖房子是一个很简单的东西，一个愿买一个愿卖就可以了，可是事情并没有想象中的那么简单，从开盘到房子都卖完不是一两天就能完成的，这买卖房子的流程是环环相扣的，而且一关比一关来的复杂，甚至是难上加难。卖完房子了就要开始办产权证，从开发商到银行再到房管局，这程序还真不是一般的多。几次的支援使我知道了一套房子经过开盘，认购，签合同，书面写了电脑里面还要登记，要有备案证明，客户的许多身份证明等等，客户闲麻烦，我们更麻烦呢。。

在工作中我发现我更熟悉房地产上的一些业务了，知道了怎

么办产权，怎么去银行借还件，去房管要经过哪些程序，产权证出来了怎么通知客户做好登记工作。还要录总表，登记送件取件时间，录房信。有地方出错的还要经过被退，重新再来一遍，甚是麻烦。。

不过麻烦归麻烦，许多事情终究是“万事开头难”，要本着对工作负责的原则，只有满怀激情的去投入，在不同的工作和挑战中淬炼自我，才能工作起来游刃有余，轻松自如。所以不管怎么样在以后的工作中我都会端正好自己的心态，不断积累经验，努力学习有关工作相关的东西，与各位同事一起努力，勤奋的工作，努力提高文化素质和工作技能，做好自己该做好的每一件事。我相信每一次的付出都将是我进步的表现，不管是现在实习还是将来做什么工作都会是很好的铺垫。

所以在新的一年里，我也会做好我应该做的事，圆满的完成学校交给我们的实习任务，还有为我所在的公司贡献我的一点点力量。同时希望公司越办越好，也愿我有一个美好的前景。

足浴销售心得体会的篇二

销售，是商业中至关重要的一环。如何做好销售工作，以及在销售过程中积累经验和体会，对于每一个销售人员都至关重要。在我长期从事销售工作的过程中，我深刻体会到销售的艺术和技巧。下面我将分享我对于销售心得的体会，希望对广大销售人员有所帮助。

首先，成功的销售建立在良好的人际关系之上。在与客户之间建立和谐融洽的人际关系是成功销售工作的关键。我常常通过主动倾听客户的需求和关注点，积极与客户建立互信和互动。同时，我始终以诚信为基础，遵守承诺，坚持为客户提供真正有价值的产品和服务。通过这样的方式，我能够在

客户中树立良好的口碑，赢得客户的信任和支持。

其次，销售人员要不断学习和提升自我。销售是一个不断学习和成长的过程。只有不断更新自己的知识和技能，才能应对市场的变化和客户的需求。我经常通过学习专业书籍、参加培训课程和与同行的交流，不断拓展自己的知识和视野。同时，我坚持不懈地提升自己的沟通和谈判技巧，以更好地与客户交流和推销产品。只有这样，我才能在激烈的市场竞争中立于不败之地。

第三，销售人员要善于发现和把握销售机会。在销售过程中，机会无处不在，关键在于销售人员是否能够及时发现和把握。我常常注重发掘客户的潜在需求，并根据客户的需求提供相应的解决方案。同时，我也善于通过市场调研和竞争分析，找到潜在的销售机会，并采取有效的策略来获取这些机会。以我的经验来看，抓住销售机会需要综合能力的提升，包括对于市场和客户的敏锐洞察力以及全面的销售技能。

第四，善于团队合作是销售人员成功的关键。销售工作是一个集体的事业，没有一个人能够独自完成所有的任务。作为销售人员，我明白与同事的团队合作是成功的关键。我常常与团队成员进行密切的合作，分享和交流销售心得，并互相帮助和支持。通过团队合作，我们能够共同解决问题，取得更好的销售业绩。因此，我坚信只有与团队一起奋斗，才能实现个人的销售目标。

最后，我认为坚持不懈是销售人员成功的重要品质。销售工作中存在很多的挑战和困难，需要我们坚持不懈地努力和付出。我常常面临竞争激烈的市场、客户的拒绝和不信任等等，但我从未放弃过。相反，我总是以积极的态度和坚定的信念去面对困难，并为实现销售目标而不断努力。正是因为我的坚持不懈，我能够在销售工作中不断取得成绩，并取得客户和上级的认同和赞誉。

总之，销售是一门高难度的艺术，需要我们不断学习、提升和实践。通过与客户建立良好的人际关系、不断学习和提升自我、抓住销售机会、善于团队合作以及坚持不懈的努力，我相信每一个销售人员都能够在销售工作中取得成功。希望我的销售心得对广大销售人员有所帮助，让我们共同努力，追求销售工作的卓越。

足浴销售心得体会的篇三

销售人员作为实现企业销售目标的主体，如何结合实际的销售情况，制定相应的薪酬制度对销售人员进行激励，为此本站小编为大家整理了相关销售培训心得体会的范文的内容，欢迎参阅。

我行全员营销培训课程告一段落了，然而此次培训学习我所收获的远远超出我所预期的。通过这次培训学习，对于全员营销的概念，我有了全新的认识，老师生动活泼的讲授给了我耳目一新的感官享受，也让我突破传统思维的藩篱，阐发了许多前所未有的新思维。营销不仅是一门技巧，更是一门艺术，学习全员营销理论对我的工作有极大的指导意义。下面就此次培训谈谈自己的心得体会：

一、营销观念的树立

庄子曾说过，“吾生也有涯，而知也无涯，以有涯学无涯，殆已。”通过这次培训学习，我更加深感学习理论知识的必要性。课程上学习的营销理论是前人无数的成功和失败的经验的总结。更何况作为新任客户经理才一年的我，对营销基本理论的把握与运用上显得相当拙劣。在我行金融产品和服务的营销过程中，仅仅局限于自己盲目摸索而积累起来的一点经验，要想营销工作有所创新突破，是根本不可能的。面对金融市场一日千里的变迁，我行发展模式的相对单调，创新策略的捉襟见肘，最终只会导致自己甚至整个银行倒在市

场发展的马蹄下。只有树立起主动营销的理论体系，才能在竞争日益激烈的金融市场中生存下去。

二、营销技巧的掌握

掌握营销技巧，拓宽营销思路。本次培训主要安排了三个方面的内容：第一方面是柜员柜面的营销，主要讲解了柜面工作人员如何在客户办理业务时简短营销本行的金融产品和服务；第二方面是大堂经理的专业服务流程，大堂经理是网点现场的灵魂人物，对大堂经理的工作职责与技能、大堂经理如何引导分流、如何快速识别客户等作了示范；第三方面是客户经理的主动营销，客户经理作为战斗‘一线’队员，需要掌握更多的营销技巧，包括如何了解你的客户，了解客户的家庭、职业、学历等情况、如何应对客户的拒绝、如何及时的化解客户心中的疑虑，从而及时地促使营销活动的完成等等。

三、营销工作的执行

现代营销管理理论认为：“营销管理重在过程，控制了过程就控制了结果。结果只能由过程产生，什么样的过程产生什么样的结果”。营销工作应重在执行的过程，贵在执行营销中坚持“过程导向”，就是说在银行金融产品和服务的营销一定要落实在平时的工作乃至生活中，不能只是“纸上谈兵”。在营销管理工作中，不能有安排没有检查，有布置没有落实，而要以“高质量、高效率”的责任感落实管理措施，推动企业发展。

短暂的培训，无限的学习。只有不断运用到实践中去，才能将培训得到的知识得以接地气。在今后的工作中，把这次培训的思维方法融会贯通到现实去，不断调整工作方法、思维方式和服务理念，在实践中磨练自身，不断提高自己的营销管理水平！

首先，我想从自己做为一名普通的销售人员在跟进客户方面

应具备的心得说起，也许我们在很多时候也会常说以下几点，问题是在于能将它投入到真正的行动去的人太少，所以有个很简单的事实，成功的是少数人。因为他们都是始终如一的去做，将它变成一种习惯。

1: 最基本的就是在接待当中，始终要保持热情。销售工作就是与人打交道，需要专业的沟通技巧，这使销售成为充满挑战性的工作。对待客户要一视同仁，不能嫌贫爱富，不分等级的去认真对待每一位客户，我们的热情接待使他对我们的楼盘也充满了好感，那么我们的目的也就达到了。

2: 接待客户的时候不要自己滔滔不绝的说话，好的销售人员必然是个好听众，通过聆听来了解客户的需求，是必要条件；同时也应该是个心理学家，通过客户的言行举止来判断他们内心的想法，是重要条件；更应该是个谈判专家，在综合了各方面的因素后，要看准时机，一针见血的，点中要害，这是成交的关键因素。

3: 机会是留给有准备的人：在接待客户的时候，我们的个人主观判断不要过于强烈，像“一看这个客户就知道不会买房”“这客户太刁，没诚意”等主观意识太强，导致一些客户流失，对一些意向客户沟通的不够好，使得这些客户到别的楼盘成交，对客户不够耐心，沟通的不够好，对客户没有及时的追踪导致失去客户等等。还是那句老话，机会只留给有准备的人。

4: 做好客户的登记，及进行回访跟踪。不要在电话里讲很长时间，电话里都说了，客户就觉得没有必要过来了。

5: 经常性约客户过来看看房，了解我们的楼盘。针对客户的一些要求，为客户选择几个房型，使客户的选择性大一些。多从客户的角度想问题，这样可以针对性的进行化解，为客户提供最适合他的房子，让客户觉得你是真的为他着想，可以放心的购房。

6: 提高自己的业务水平，加强房地产相关知识及最新的动态。在面对客户的问题就能游刃有余，树立自己的专业性，同时也让客户更加的信任自己，这样对我们的楼盘也更有信心。客户向你咨询楼盘特点、户型、价格等等的时候，一问三不知，客户就根本不会买你推荐的楼盘。

7: 学会运用销售技巧。对待意向客户，他犹豫不决，这样同事之间可以互相制造购买氛围，适当的逼客户尽快下定。凡事心急人不急沉着应战也许客户就要成交了，但是由于一些小小的原因，会让他迟迟不肯签约，这个时候是千万不能着急的，因为你表现出越急躁的态度，客户越是表示怀疑。你可以很亲切地问一下客户还有什么需要解决的问题，然后再细心地和他沟通，直到最后签约。当然，在解释的时候，所要表现出来的态度就是沉着，冷静，并且没有太过于期待客户能够成交。

8: 与客户维系一种良好的关系，多为客户着想一下，这样的话，你们可以成为朋友，他的亲朋好友都可能是你的下个客户。

9: 如果这次没成功，立即约好下次见面的日期。我们的销售并不能够做到百发百中，每次新客户过来都能成交。毕竟现在的经济形势是不会出现这样好的结局的。假设这次没有能够现场定房成功，那么在客户要离开的时候，不妨试着与他约定下次来现场的日期，这样你可以更加了解客户的需求，也可以帮助你确定客户的意向程度。

10: 记住客户的姓名。可能客户比较多，不一定能够记得所有的客户姓名，但是，如果在你的客户第二次来到现场的时候，你能够立刻报出他的姓名，客户会觉得你很重视他，也能表现出你的专业态度。不妨去强化记忆一下，实际上在每次接待完客户以后多想想接待过程，再加上平时的回访工作，你是可以记得的，至少是他的姓氏！

在我们的墙上有这么一句话：今天工作不努力，明天努力找工作。如果有的时候，你工作有点疲倦了，接待客户很累了，那么就看着客户，当成是自己的佣金，没有谁会不喜欢钱吧，为了佣金而去好好地对待客户。呵呵，这样似乎有点俗气，但是，在自己很累的时候，如果把个人的心情带入到工作中，那一定不能做好销售的。不妨尝试一下这种方法，至少是一种动力。

以上就是我的销售经验，我以后要这样做，不能纸上谈兵，引用一句话：能说不能做，不是真本领！

我从本次培训中的所感，所想：

1. 热血沸腾的目标要拟定远期目标，并分别拟定近期的小目标。我的远期目标是充实自己的专业知识，认真学习完成公司每个部门的工作流程。近期目标是认真完成营销秘书的每一项工作，精益求精，无纰漏。
2. 积极阳光的心态永远保持乐观向上的心态，不消极不抱怨，不传播负能量，正面的接受领导的批评与教导，相信自己可以做到更好。
3. 超人般的行动力从思想上根本改变自己的惰性，只要列入计划的必须要按时完成，不拖延不推脱。第一时间认真完成领导布置的任务。
4. 持续不断地学习不仅要学习专业知识，还要多读书充实自己，提高个人修养；学习方总的细心与细致认真工作的态度；多与身边的同事学习每个人的优点，处处留心皆学问。
5. 计划时间管理坚持完成“日事日清”工作，是很有效的时间管理，每天都对自己进行一次自省，总结一天的工作时间是否合理分配，并时时提醒自己完成前一天未完成的工作。

6. 高效的团队协作我们营销部是一个团队，我必须要积极配合方总以及部门全体人员完成工作。

7. 坚持不懈永不放弃在接触到某个未做过的工作难免会觉得困难，想要退缩逃避，但这样无法实现自我突破与提高，越困难约要坚持。每次坚持完成一项困难的工作，都会看到自己的成长。

猜你感兴趣：

5.销售培训新员工总结范文

6.销售学习心得怎么写

足浴销售心得体会的篇四

做电话销售也可能是所有销售里最难，最具有挑战性的了，对于别人的拒绝总是很让我伤自尊，但是自己必须要迈过这个门槛。下面是本站小编为大家收集整理销售培训心得体会的总结，欢迎大家阅读。

我在做销售时，有很多的客户朋友，并建立了自己独特的楼盘销售客户网络，我每到一个新楼盘，都有很多老客户自己或介绍朋友来买楼。很多同行都在问我，你有什么绝招，让这些客户一个盘一个盘地跟着你转?其实销售并没有什么“绝招”，也没有太多的技巧性的东西可言。人与人交往很难按一种统一的模式去做，每个人的个性都不一样，处理问题的方式也就自然不一样。对于一个刚踏进地产销售行业的新人来说，别人的销售技巧只可供参考，除了学习别人的做法以外，更多的是在每一次与客户打交道的过程中，总结出适合自己的商谈方式、方法，这样你就具有了自己个人独特销售技巧。只要多加留意、多加练习，每个人都可以具备自己独

特的销售技巧，有自己的“绝招”。所以说，销售技巧更多的是用心学习、用心体会、用心做事。

[用心学习]

从事房地产销售工作的人员应致力于个人及事业的发展，因为生活只会随着自我改变而改变，唯有不断地学习，才能稳固地立足于这个社会。所以要成为一名顶尖的销售人员，首先必须学习的是如何保持一种积极向上的心态。

[学习积极的心态]

进入房地产行业之前，我在棉纺厂做了6年的挡车女工，后来通过考成人高考在广西大学脱产读了2年大学。记得1992年大学毕业时我去广西万通房地产公司应聘，当时广西万通地产刚刚组建，招聘广告上写着只招一名营销人员，要求本科毕业以上，26岁以下。当时我已28岁了，也只有专科毕业的文凭，这两项要求我都不符合。但我非常自信，我认为我行，不管什么条件，先应聘再说。进入万通公司以后，当时面试我的房地产公司老总说，当时招聘，有很多人的基础条件比我好，正因为我表现得很自信，也很自然，所以，决定录取我一个人，很多人都觉得我很幸运。其实我个人认为，机会是靠你自己去争取的，它对于每个人来说都是公平的，关键是你有没有自信去抓住它而已。

在工作的过程当中，我发现地产这个行业所涉及的面是非常的广，很有挑战性。我给自己设定了一个目标，用5年时间打基础，5年以后，我不会再做销售人员。有了目标以后，我就通过再考成人高考，读了3年房地产经营管理函授班来加强自己的专业知识和理论知识。

我销售的第一个楼盘“万通空中花园”项目是在南宁市的旧城区内，这个区域是南宁市三教九流最为集中的一个地方，在那个地方建住宅小区，很多业内人士都不看好。为了能更

准确的给项目定位，我们前期做了大量的市场调查，包括竞争对手调查和客户调查。当时，我们老总叫我去做竞争对手调查的时候，并没有告诉我怎么做，不象今天，叫销售人员去采盘，有固定的调查表格，知道要了解什么内容，采盘前还给他们培训讲解。老总只是告诉我，你去看看我们项目附近有什么楼盘，10天后把调查报告给我。当时房地产公司只有我一个兵，没人教我，两天过去了，我还不知道如何下手去做，急得我快哭了，就找我的朋友，让他教我。他跟我说，他也不懂，并建议我每天到别的楼盘售楼部去呆呆看。我想谁都帮不了我，哭了也没用，第三天，我就去一个叫“锦明大厦”项目的售楼部里足足呆了一天。通过一天的观察，我看到了售楼小姐是如何卖楼的，还看到了是什么样的人来买楼，还了解到楼盘的户型、价格、规模等资料，很有收获。通过与售楼人员的交流还交上了同行朋友，让我受益匪浅。其实，采盘并不是去每个楼盘拿一些售楼资料那么简单，更多的是要用心去观察，这样你才能具体真正地了解每个盘的优势、劣势，对竞争对手有一个深入的了解。在做客户调查的过程中，我一户一户地去拜访，积极地与客户沟通，对于有意向购房的客户，就用本子记录下来，并每个月保持与客户联系一次。客户调查虽然辛苦，但让我积累了不少潜在客户。我当时的个人销售业绩占整个项目总销售额的2/3。并只用了三年的时间就达成了我的目标，当上了万通房地产公司的销售部经理和物业部经理。

所以，一个积极的心态，是对自我的一个期望和承诺，决定你的人生方向，确定自己的工作目标，正确看待和评价你所拥有的能力。你认为自己是一个什么样的人很重要。比如像我，我认为自己是一个积极的、乐观的、友善的、非常热情、有冲劲的一个人。这就是自我的形象。

一个有着积极态度的销售人员，相信他每天早晨起床都是面带微笑地对自己说。“今天我心情很好，我很高兴，今天会跟很多客户联系，我相信能给他们解决一些问题或解除他们的疑虑，我会成交的”；“只要我努力，相信今天我一定能成

交，我的销售业绩是最棒的”；这就是他对自己的一种肯定。

[培养你的亲和力]

所谓亲和力，就是销售人员和客户交流沟通的能力。销售人员的工作性质是直接面对面地与客户打交道，怎样才能更好地与客户沟通，让客户认可你，必须通过规范你的言行举止来实现。

在售楼的过程中，语言是沟通的桥梁。对销售人员而言，语言应该是一门应酬与交往的艺术，不仅要注意表情、态度、用词，还要讲究方式和方法，遵守语言礼仪，是顺利达到交往效果的“润滑剂”。

在人际交往中，约有80%以上的信息是借助于举止这种无声的“第二语言”来传达的。行为举止是一种不说话的“语言”，包括人的站姿、坐姿、表情以及身体展示的各种动作。一个眼神、一个表情、一个微小的手势和体态都可以传播出重要的信息。一个人的行为举止反映出他的修养水平、受教育程度和可信任程度。在人际关系中，它是塑造良好个人形象的起点，更重要的是他在体现个人形象的同时，也向外界显示了作为公司整体的文化精神。

语言的礼仪不是天生就会说，优美的举止也不是天生就有的，这些都是通过长期正规训练出来的。只要通过每天自己抽5分钟来练习，自然而然地养成良好的仪容仪表、举止姿态习惯，自然地使用礼貌用语，和自然的情感表达。这样训练出来的销售人员才具有亲和力。

房地产产品的特殊性要求销售人员有较深的产品知识与专业知识。产品知识和专业知识是销售人员自信的基础，也是销售技巧的保证。

楼盘产品知识的掌握是正式进入推销的第一步，你有再好的

心态与自信心，可对楼盘的产品知识一无所知，客户向你咨询楼盘特点、户型、价格、装修标准等等的时候，你即一问三不知，客户就根本不会买你推荐的楼盘。

我们都知道楼盘的销售规律，新盘开盘上市的时候，因为地域需求、新盘上市、从众心理、升值期望、炫耀需求、投资获益等等消费需求，是新盘上市迅速进入销售的高速增长时期，这一阶段通常持续三个月左右，三个月以后，楼盘销售进入平稳时期，约半年后销售进入逐步下降时期。通常，楼盘40%到60%的销售量是在销售的高速增长时期完成的，楼盘销售进入平稳时期的三、五个月，应该完成20%到30%销售量，即楼盘80%以上的销售业绩应在八个月内完成，一年内完成整个楼盘90%以上的销售量。

当楼盘面对有效需求，开发商有效供给，售楼人员却不能有效销售或者说不能高效率销售，一旦错过楼盘销售增长期、平稳期，就只剩下漫长的等待，非常可惜也非常被动，尤其是所售楼盘周边有竞争楼盘存在、而楼盘差异化又不大时，知己知彼的销售人员是战胜竞争对手的决胜砝码。商品房的价值比较高，往往很多客户是用一生的积蓄来购买的大宗买卖。因此反复比较、犹豫不决是常见现象，客户对楼盘能察觉的使用价值作了反复比较依然拿不定主意时，如果售楼人员能就客户的购房需求作一番说明，成功率就会很高。

我原来“万通空中花园”的一个老客户因为儿子就快到上小学的年龄了，打电话咨询我哪里有好的学校？并想在学校附近买一套50万左右房子。当时，我正在销售的“秀山花园”项目旁边正好有个新建的双语教学幼儿园和小学，附近又有南宁市最有名的中学——三中，很合适他的需求，但是，同一片区又有三个楼盘可供选择，而我们秀山花园是距离小学最近、距离中学最远的一个楼盘。我没有急于把自己销售的楼盘介绍给他，而是陪客户一个盘一个盘地去看，每个盘都给他做分析。到了秀山花园附近的时候，我告诉他，我现在在秀山花园工作，今天，他也看了不少楼盘，怎么样，到我

那休息一下吧?在经过学校的工地时，我重点给他介绍了在建的双语教学幼儿园和小学。客户当时就问我，你为什么直接给我介绍你销售的楼盘。我告诉他，其实，我不是不想介绍我销售的楼盘给你，你是我的老客户了。我只是想让你买了房子以后不要再后悔，所以让你多比较，而且我们秀山花园虽然离小学是最近的，但是离菜市场比较远，离三中又没有其它项目近，所以我不想骗你买，让你自己选择。客户当时觉得我很诚恳，当场就在秀山花园交了定金。其实在这个过程当中，我除了真心实意地为他着想以外，主要的是针对他是“为儿子而购房”的需求。在介绍的过程中重点突出的是双语教学幼儿园和小学，来抓住客户的购买心理，我才能争取到顾客的认可，实现销售。

有效的售楼人员应该是半个地产专家，不仅对所售楼盘本身的特点(品味、文化、规划、景观、设计、风格、结构、户型、面积、功能、朝向、便利、价格、公建设施、设备、社区管理、社区文化等等)有根本了解，而且对所售楼盘地段、周边环境、城市规划、基础设施、发展趋势、开发商实力等有足够的了解。更重要的是对竞争楼盘优势有清醒的认识，能够与竞争楼盘进行使人信服、恰如其分的比较。在比较中，无原则的贬低竞争对手楼盘的做法很容易使客户产生逆反心理。因此，既要实事求是，又要扬长避短，为客户提供置业意见，使客户对你和你所销售的楼盘产生信任感。

我在秀山花园项目销售的时候，曾接待过一个南宁市有名的律师。当时，他到售楼部来，看了一下我们的户型模型后对项目情况没有提问，我就请他坐下来，坐下来后，他就开始大谈南宁市的房地产，各个项目的情况。当时，他问我，对“荣和新城”怎么看?我跟他讲，“荣和新城”在南宁市来说算得是品质比较好的一个小区，虽然它所属的片区为南宁市的工业区，但它紧靠邕江边，受污染的程度不大，再加上小区规模比较大，内部的环境做得比较好。物业管理也比较到位，在南宁市享有一定的知名度，特别是荣和新城的三期，价格都能卖到3000元/平方米以上，和南宁市公认的高档住宅

集中的南湖风景区的楼盘价格是一样的，而且还卖得很好。如果今年市政投资修建邕江河堤的话，荣和新城不会每年洪水来的时候被淹了。他当时就对我说，他比较喜欢荣和新城，他到过很多售楼部，也问过不少的售楼人员，没有一个像我这样称赞别人的楼盘的，听我这么一说，他倒要认真地考虑去不去荣和新城买房。他再问我，秀山花园和荣和新城相比你又认为哪个项目好一点。我说这是两个不同性质的楼盘，各有各的特点，没办法拿来相比。我们秀山花园是南宁市现在唯一的一个山景盘。这时候，我请他到我们错层户型的样板房去参观，在样板间里，我给他介绍了错层户型的特点，更多强调的是，因为这个盘是依山而建，地形上的高差，决定了我们这个项目很多户型都做成了错层，它是一种自然的错落，你以后站在客厅的位置，会看到外面是错落有致的、层次感很强的立体景观，这种自然的感觉是很多平地建造的错层户型所没法享受到的。我们的户型特点吸引了客户，第二天，客户马上交了定金，而且签约非常顺利。

其实在这个过程中，我在谈到荣和新城这个项目时，我已经把荣和新城的劣势：地处工业区、价格高、地势低，如果遇上百年一遇的洪水，有被水淹的可能，但我只不过是换一种表达方式说出来而已，但客户的感受就不一样，他会认为你比较可信。同时，在与他交谈的过程中，我发现他比较年轻，比较容易接受一些新的东西，我就给他推荐了错层户型。每个项目有很多优点，但不需要在销售时把所有的优点都告诉客户，如果都把所有的优点全部告诉他，项目也就变成没有优点了。你们要学会在与客户交流的过程中抓住客户所关心的问题作为突破口，那你就会成功的。

三个多月以来，在同事们的帮助下，自己在电销方面学到了很多，下面将以前的工作总结如下：

还记得当同事已经打了好多通电话之后，我才敢打自己的第一通电话，当时拿电话的手都是颤抖的，心里竟然还在祈祷不要有人接电话。可是并不如我所愿，那边接起了电话，我

一时之间竟不知道自己要说什么了：开始想好的那些话语都烟消云散了，后来就把话术都记在本子上慢慢年习惯了也就好了。到现在想想，那时真的是很傻的。

作为销售人员我感觉背负着挺大的工作压力。当面对背井离乡孤军奋战时的寂寞时，当面对完不成销售任务的沮丧时，当面对部分蛮不讲理的客户时，一旦丢失了坚强的意志，那么就只能逃离营销这个职业或者浑浑噩噩过日子。尤其是做电话销售，我们每天至少打五十个电话，每个月如果有十六个工作日，那每个月我们就要800个电话。可见我们要经受多少次的拒绝，我们听得最多的声音就是“拒绝”，如果不能激励自己，不能互相激励，那我们可能每天都会愁云罩面，每天都不想打电话，甚至看到电话头就痛，因为没有一个人会喜欢被拒绝的感觉。

在追求成功的时候，必然会碰到各种各样的困难、曲折、打击、不如意。可能这个世界上会有极少数的人，他的一生一路顺风，但是大部分的人，他都曾经遭遇过失败或正在遭遇失败，包括很多成功人士也是一样。除了要对自己当初确立的目标要有坚定的信心外，必须要不时回过头去，检验自己一路走来的足迹有没有偏离了轨道，有没有多走了弯路，如果走偏了就赶紧回来，赶紧修正，不时地总结和回顾，才能保证方向永远是正确的。正如常言道：“一个人不追求进步的同时就是在原地踏步”！

此时回头一想，我本人在工作中还是存在不少的缺点和不足之处，尤其最明显的一点就是马虎大意，在发传真的时候忘记该称呼有几次，甚至有次去开会竟然还把鞋子忘记了带，最后还是满天去借，此等性质的问题细节在生活中也是经常发生；打电话的时候还是不能够独立面对问题，在客户遇到问题的时候自己容易惊慌失措，不能镇定的稳住阵脚，就把电话直接塞给师傅或者其他同事了，这点来说，现在做的非常不好，包括打回访自己都不会去打，现在刚来了不到一个月的新人都可以自己面对这些问题，我这点就做的不够成功了，

以后一定要努力改掉这个习惯，不能什么时候都依靠别人，要靠自己解决!还有一点是平时工作和生活两者不能区分开来，有时工作中的烦恼会带到生活中，而生活中不愉快的心情也有时导致一天的心情，当然这样是肯定不好的，因为一天没有好心情就直接决定能否有回执来报答一天的劳效!所以平时工作以及生活中，在自己给自己调解的同时要坚信：郁闷的人找郁闷的人，会更加郁闷。一定要找比自己成功的人，比自己愉快的人，他的愉快会感染会传染，就会找到力量和信心。

为今后做个打算，不能和以前一样从来不做总结，从来不设定目标，那样就像是一个无头苍蝇乱碰一天天的混日子了，没有目标性，一天不知道要有什么样的结果，在此一定明确了：至少一场会保持两个客户，不然一个月下来就八场会的话，自己来那么几个客户还不能保证是不是质量客户，那样签单的几率就太小了，至少在自己的努力中能够充实自己，给自己的同学一个榜样，给家里一个交待，能让所有关心自己的人放心，会认为我过的很好就ok了!

xx年已成为过去，勇敢来挑战一一年的成功，成功肯定会眷顾那些努力的人!绝对真理!

足浴销售心得体会的篇五

第一段：引言（100字）

销售是一门需要技巧和毅力的艺术，经过一段时间的销售工作，我深刻体会到了许多宝贵的经验和心得。在这篇文章中，我将分享我在销售工作中的心得体会，希望能够对其他从事销售行业的人士有所启发和帮助。

第二段：发掘潜在需求（200字）

在销售工作中，了解和发掘潜在客户的需求是至关重要的。我学到了一种与顾客互动的方式，通过提问，倾听和观察来识别客户的真正需求。在与客户沟通中，我会积极倾听客户的反馈和要求，并根据客户的需求量身定制产品或服务。通过与客户的深入交流，我能够更准确地满足客户的需求，并建立起长期的合作关系。

第三段：建立信任关系（200字）

在销售过程中，建立信任关系是非常重要的。我在与客户交流中积极展示我的专业能力和知识，并致力于为客户提供有价值的信息和建议。我相信诚信和坦诚是建立信任关系的基石。我会坦率地告诉客户产品或服务的优点和局限性，并向客户解释产品或服务的价值。通过建立坚实的信任关系，我成功地获得了许多忠诚的客户，并为自己赢得了良好的声誉。

第四段：销售艺术（300字）

销售是一门需要独特技巧和灵活应变能力的艺术。在销售过程中，我学到了一些有效的销售技巧，例如提供个性化的解决方案，通过演示和试用赢得客户的兴趣，以及善于利用情感因素影响购买决策。我学会了灵活应对不同客户的需求和反应，并根据不同客户的特点调整销售策略。在销售过程中，我积极面对客户的异议和质疑，并通过提供证据和解释来消除客户的疑虑。销售艺术的发展需要不断学习和实践，在销售工作中不断提高自己的销售技巧和专业知识是必不可少的。

第五段：善于总结和反思（200字）

在销售工作中，总结和反思是提高自己的必要步骤。我习惯每天结束工作时花10分钟回顾当天的销售活动，并记录下自己的经验和感受。通过这种方式，我可以及时发现问题并找到改进的方法。此外，我也会向其他销售精英请教和学习，他们的成功经验和教训对于我来说非常宝贵。通过不断总结

和反思，我可以不断提高自己的销售技巧和职业素养。

结尾（100字）

销售工作是一项挑战性高且有回报的工作，而心得体会则是我们在销售工作中不断成长的见证。通过深入了解客户的需求，建立信任关系，学习销售艺术和不断总结反思，我相信我会在销售工作中不断进步和取得更好的成绩。同时，我也希望我的心得体会可以为其他销售人员提供一些启示和帮助，让他们在自己的销售生涯中获得更多的成就。