

# 养老行业销售的心得体会(优秀9篇)

每个人都有自己独特的心得体会，它们可以是对成功的总结，也可以是对失败的反思，更可以是对人生的思考和感悟。通过记录心得体会，我们可以更好地认识自己，借鉴他人的经验，规划自己的未来，为社会的进步做出贡献。下面我帮大家找寻并整理了一些优秀的心得体会范文，我们一起来了解一下吧。

## 养老行业销售的心得体会篇一

在这段时间里，实习充实了我的学习生活，我学到了许多书本上无法体验的知识。

通过实习，我感触颇多，得到许多新的认识，对许多问题多了深一层次的思考。回想起这六个月的生活，一个人在新的环境里，应付新的人际关系，本来就是挺辛苦的事，再加上工作的繁忙和紧张的生活节奏，这六个月来真可以用艰辛来形容了。

还好这一切我都挺了过来，相反这些困难让我更加的了解自己、坚定信心，也让我从中得到了深刻的认识。以后我就是社会上的一份子了，责任也将越来越重。

基本情况：生产实习 实习目的：通过生产实习了解造纸工业和企业生产营销情况，在这个基础上把所学的商务专业理论知识与实践紧密结合起来，培养实际工作能力与分析能力，以达到学以致用为目的。

从这次实习中我总结出了几点，例如：

一、谈判需要技巧，见不同的人说不同的话。每个店，每一个店主都不是完全相同的，所以要采用不同的方法，使用正

确的谈判方式。贴底围时,有的店主同意贴在店内,随便贴,有的店主绝不让贴,而多数店主态度不明,犹豫不决,对这些情况,谈判时说话的侧重点不同。

对同意贴的不用太费力解释,对不同意的可选择折衷的方法,少贴或贴在店主指定住置,对犹豫的店主则应多讲底围的好处及贴了以后的好处。

二、要善于寻找方法。解决问题有很多种方法,而最终只会有一种方法被我们采纳使用,而寻找出最有效,最适合的方法至关重要。比如,贴底围一般采用的方法是登着梯子贴,但“梯子作业”有诸多弊端:扛梯子太费力气,店内空间狭小,用梯子很不方便.....而我们采用“竹竿作业”,不但节省了力气,也不再受空间的限制,实际操作中也简便易行,而且贴出的效果很好。

三、选择好工具,事情就做好了一半。所谓“工欲善其事必先利其器”,使用竹竿贴底围,想要贴出好的效果,最先要做的就是对竹竿的加工。竹竿的长度、粗细、硬度,竹竿顶部绑粘的硬纸的平整度、稳定程度、是否坚挺,都影响着贴出底围的效果。

如果工具选择的好,操作规范,那么贴底围的效果一定很好。

四、底围不仅是对顾客的广告宣传,更是对店主的潜移默化的影响,选择贴底围的位置很重要。要顾客一眼看到不如让店主时时看到。顾客看到只会当作一个广告宣传,不会过多在意,而店主在自己的店里总是看到,就会影响他的思维,无形中被灌输了我们的产品形象,使其在日常经营中,会在不经意间想到我们的产品,乐意卖我们的产品。

我们常常困惑于智慧到底从何处来,到何处去,如何才能捕捉智慧的光芒,在成本与利润的衔接点上找到我们需要的平衡。我们也常常困惑,人的力量从何处来,到何处去,我们

为何常常在庞大的市场面前惊慌失措，无从观察。能够回答这些问题，我认为只有一——学习。

列夫·托尔斯泰曾经说过：“没有智慧的头脑，就象没有蜡烛的灯笼。”俗话说“活到老，学到老”，这话一点不错。即使已经参加工作了，我们也不应该放弃对知识的学习。相反，作为企业的员工，在繁忙的工作之余，读一些开阔心智的书籍，吸取别人的成功经验，大有好处。

聪明的人，总是善于用别人的智慧来填补自己的大脑。今年，在全集团范围内开展的学习《成长》一书，让我们受益匪浅。

四季度，我们中邮设备沈阳有限公司就组织了“每天读书一小时，每月一本书”的读书热潮，我们分公司的学习也在如火如荼的进行。下面，就是我在学习之后结合自己的工作有的几点心得体会，希望与朋友们共享，也希望大家能提出宝贵的建议。

## 一、销售计划

销售工作的基本法则是，制定销售计划和按计划销售。销售计划管理既包括如何制定一个切实可行的销售目标，也包括实施这一目标的方法。每个人都有各自的特点，都有各自的方法，关键是要找到最适合自身的一套方式和方法。

## 二、客户关系管理

对客户管理有方，客户就会有销售热情，会积极地配合。如果对客户没有进行有效的管理，或者客户关系管理粗糙，结果，既无法调动客户的销售热情，也无法有效地控制销售风险。所以必须想尽方法维护好客户关系，关注客户的各个细节，随时让客户感觉到你与他同在。

## 三、信息反馈

信息是企业决策的生命。业务员身处市场一线，最了解市场动向，消费者的需求特点、竞争对手的变化等等，这些信息及时地反馈给公司，对决策有着重要的意义，另一方面，销售活动中存在的问题，也要迅速及时地反馈给公司，以便管理层及时做出对策。业务员的工作成果包括两个方面：一是销售额，二是市场信息。对企业的发展而言，更重要的是市场信息。因为销售额是昨天的，是已经实现的，已经变成现实的东西是不可改变的；有意义的市场信息，它决定着企业明天的销售业绩、明天的市场。

#### 四、团队战斗力

发挥团队的整体效应很重要。充满凝聚力的团队，她的战斗力是最强大的，势不可挡。所以每一个人，不管自己是哪个部门或哪块业务，都必须时刻记得自己是团队中的一分子，是积极向上的一分子，记得我的行动离不开团队，我的行动会影响到团队。团队为了不断巩固和增强其战斗力，也会义不容辞地支持每一位销售人员的积极行动。共同努力，共同进步，共同收获。

#### 五、“销售当中无小事”

“管理当中无小事”，一位出色的经理同时也是一位细心的领导者。同样，“销售当中无小事”。销售更应慎重、谨慎，去寻找一个双赢的法则。在学习、总结、实践、摸索、尝试中提高。

1.销售心得体会范文

2.销售心得体会文章

3.家电销售心得体会

4.销售管理心得体会

5.销售工作心得体会

6.电话销售心得体会

7.汽车销售心得体会

8.销售人员心得体会

## 养老行业销售的心得体会篇二

一、3月15日消费者权益日，我们配合市、区两级工商部门，在文峰大世界门前举行的大型主题活动中，制作了大量的宣传牌，进行现场宣传和咨询服务，受到了市民和有关部门的一致好评，起到了很好的社会效果。

二、6月6日爱眼日，商会组织了包括四县、区几十家的会员单位，在市农行门前广场举行了大型的全国爱眼日现场免费咨询活动，我们结合今年爱眼日的主题“预防近视，珍爱光明”，制作了大型的宣传画牌为背景并印制了大量的宣传彩页向市民散发。特别是由几十家经理举行诚信经营的宣誓把整个活动推向了高潮，宣誓结束后大家在诚信经营的条幅上郑重的签上了自己的名字，市电视台和报社也对这次活动作了相关报导。活动中咨询人员不厌其烦的向市民讲解如何正确使用眼镜、如何保护眼睛、如何配戴保养眼镜，从很多专业方面向咨询者讲解相关的知识，充分展示了眼镜行业从业人员的专业素质和对社会的奉献精神。

三、9月10日教师节，我们商会专门制作了精美的贺卡，结合新浦区教师节的表彰会，在会场门前派人给老师赠送贺卡，并对在教师节受表彰的新浦区老师赠送礼品，受到了区政府、区教育局和老师的高度赞扬。教师节期间我们冒雨组织商会领导班子成员到南城小学为全体老师验光并免费为全体戴镜老师配镜，更是让他们感动不已，平时的老板此刻全成了服

务员，验光、登记、修理、咨询整个教室里充满了激动和热情，当我们把三十几副眼镜交到校长的手里时，感觉到了校长眼里的盈盈泪光。教师节在全体会员的心目中早已成为自己的节日了，为回报老师和提高整个行业的形象，我们将一如既往的把这项活动开展下去。

商会在做好以上三个主要工作的基础上，坚持“服务立会”的宗旨下，服务本会的会员，维护会员的合法权益。

今年商会为一些经营规模较小的眼镜店，也成功的申办了生产许可证。特别是今年工商部门对隐形眼镜市场进行检查时，商会在得到信息后，第一时间赶到了现场，和检查人员进行协商，并及时和上一级工商管理负责人取得联系，争取了宝贵的延缓查处期限，商会在短短的半天时间内通知了全体会员结合自己的情况进行整改，避免了损失服务了会员，商会以后的工作中还将继续努力，为维护会员各方面的权利尽心尽力。

今年商会还联系和联合劳动和技术监督部门，邀请省内知名的视光学专家为会员授课，通过理论和技术的考核后，所有会员都获得了相应的职业资格证书，受到了会员的热烈欢迎。因为我们知道商会生命力在于活动，活动的内容在于服务，商会只有在坚持“服务立会”的宗旨下，才能永葆青春。

20xx年眼镜商会将围绕继续抓好三个主题日即3.15消费者权益保护日、6.6全国爱眼日和9月10日的教师节活动在提高从业人员自身素质，扩大商会社会影响，健全建立协调机制上开展工作。

一个行业只有所有从业人员的素质提高，才能提高整个行业的威望，做好会员的培训工作，邀请视光学专家为会员授课，提高眼镜从业人员的业务技能是我们商会今年急需做的工作。

二是在依法经营、诚信经营方面，我们将邀请技术监督、药

监、工商、劳动等相关部门就进一步规范行业经营等方面进行一系列的培训，商会也将进一步加强和这些部门建立良好的关系，在次基础上建立健全一个成熟的协调机制。

三是继续发展新会员，提高他们对产品质量和服务质量的认识，加强会员间交流，积极的鼓励他们参加商会的各项活动，加深对商会的理解和认同，从而自觉的为社会作出更大的贡献。

四是扩大对外交流活动，商会计划组织会员赴外地参加眼镜行业展示会，到外地组织学习和交流，拓展会员的视野，为我市眼镜行业能和国内外同行业保持同步发展，做出应有的贡献。

## 养老行业销售的心得体会篇三

在打电话中最能看的出一个人的品质，一个人内心的世界，在打电话中你可以表露的明明白白，无论你平时怎样掩饰。那么，我们所拨打的每一通电话当中，是不是要给对方的一种温馨的感觉呢，或者是亲切的友好，你的良好的形象和公司的形象都会在电话当中传达给对方。

你的事业和你的人脉关系，会在你的每一通热情的电话中拓展未来。在写作当中我们通常流行的一句话：文如其人。其实话也如其人，声音也如其人啊。你个人的魅力会在你每一个电话当中展现出来。

在激烈的市场竞争中，电话营销作为一种能够帮助企业获取更多利润的营销模式，正在越来越多地为众多企业所采用，且对社会发展具有深远的影响意义。

作为一种营销手段，电话销售能使企业在一定的时间内，快速地将信息传递给目标客户，及时抢占目标市场。电话销售已经成为帮助企业增加利润的一种有效销售模式，其特点省

时、省力、省钱，并能快速获利。

当你主动打电话给陌生客户时，你的目的是让这个客户能购买你介绍的产品或服务。然而，大多数时候，你会发现，你刚作完一个开头，就被礼貌或粗鲁的拒绝。现在，就让我们来看一下，怎样有效组织开篇，来提高电话销售的成功率。

电话营销的时间：

1. 介绍你和你的公司

2. 说明打电话的原因

3. 了解客户的需求。说明为什么对方应当和你谈，或至少愿意听你说下去。

引起电话另一端客户的注意

5) 忌讳——不可用不真实语欺骗顾客、言词不可夸张膨胀或过度赞美、绝不批评同行。

信念的力量告诉你。你不会得到你所要的，你只会得到你所相信的。

主动打出最重要的事莫过于唤起客户的注意力与兴趣。对于素不相识的人来说，一般人都不會准备继续谈话，随时会搁下话筒。你需要准备好周密的脚本，通过你的语言、声音的魅力引起对方的注意。

让我们一起总结开篇的过程：在彬彬有礼地问候后介绍你自己与你的公司。然后集中于客户的高度注意力与兴趣，通过解释致电目的并提及给客户的价值，将客户带入沟通下一阶段。



## 养老行业销售的心得体会篇四

七月八号--七月十号深圳之行的学习，让我挑战了自身的极限，跨越了自我最低的心理防线。通过这次“我是销售冠军”深圳之行的培训，使我树立了正确的从业观念，具备了成为一名过硬的销售人员的意志和端正了我的工作态度。

这次“我是销售冠军”学习是由深圳xx公司举办的一次难得的学习机会，学习由主教练xx老师主讲，总教练是xx公司老总xx先生。

学习第一天晚上就布置作业给我们，要求策划好“野人销售”的活动，那天晚上我顶着疲惫和我们二组成员在一起策划这次活动{因为没买到硬座火车票，我和同事是站在火车车厢17小时由安庆到深圳的}，策划、排练到凌晨五点才回房休息，清早七点钟就聚到一起整装，我担任小组的化妆师，把小组八名成员化妆成野人部落的男女，每个人身穿泳装，头上戴上夜晚采来的树叶编制的花环，用橡树叶绑在身上，越凌乱越出彩，脸上画满浓烈的油彩，每个人的样子都很惊人，很炫！五个小组的每个人都这样“盛装待发”了，这样不带分文，只带上爱慕公司的邀请函和文化衫在深圳街头发放和销售，凭借自身的能力售出文化衫换得饭吃和水喝，发出的邀请函多、售出的文化衫件数多，小组加分。对于我从没穿过泳装有点内向的人来说，如此这般销售真的挑战了极限、跨越了自身的心理底线。第二天是各小组准备节目演练如何疯狂销售床垫，主题是吸引人气，营造氛围，各小组为单元，全员参与表演，我们二组表演的是“美女与野兽”一见钟情后选中爱慕床垫结婚，突出的是夸张、搞笑，带动全场人员上台参与尝试床垫的舒适性和弹力，整个节目贯穿了激情的音乐，这个节目也是在晚间利用休息时间去准备的，尽管只休息了两三小时，但成绩是令人欣慰的，我们二组猎鹰队在这一环节取得294分，满分为三百分，仅氛围分就拿了个满分100.这中间离不开小组团队分工、合作和凝聚力，尽管小

组成员相识很短，准备策划活动很辛苦，牺牲了睡眠时间，但都很开心。学习最后一天，我们在庾总的率队下参观了爱慕公司生产床垫的整个流程，在洁净的车间，我们看到了很多细微之处，值得我们学习和借鉴。在最后一天学习的晚间，我们的毕业晚会上，我们看到了很多我们着泳装在深圳街头邀请来的顾客参与我们的毕业典礼，晚会上有授奖、有现场签单、有相互学习、有激情共舞，气氛很高昂。两天三夜的学习很短促，临别时有太多的感动，有太多的收获的喜悦。

通过回顾学习的每个细节镜头，我总结了以下几点心得与同事们共同学习：

1. 热爱自身的工作，你就会快乐地更容易做好你的工作，热情、真诚地接待每一个到我们馮庆家家居的每一位顾客。
2. 迅速熟悉工作方法，在日益激烈，市场不好的竞争中获胜，我们必须尽快投入工作并胜任工作，做好售前、售中、售后的每一个细节工作，提高工作效率。
3. 积极参与各种培训学习，只有进一步加强学习，强化自身素质，才能立足于市场。
4. 要有勤奋的精神，只有主动地工作，成功大门才能为你敞开。作为销售人员，不要畏惧每一次的调查市场、每一次的小区推广，只有打开市场，我们才能成功销售。
5. 要有自信心，“相信我能”。自信是最重要的东西，相信自身是最优秀的。
6. 责任，责任就是以公司利益为重，对自身的工作岗位负责，就是为顾客负责，给顾客提供优质的产品与服务。就是“敬无处不在”。即使没有人监督我们，我们也会认真地做好工作——这就是责任的表现。

7. 团队。这次学习分了五个组，小组在学习中有竞争，但体现更多的是团队精神，哪怕是任何一小组出现任何状况，大家都将心拧在一起共同完成培训。徐庆家公司也会需要具有优秀团队意识的员工共创辉煌。

## 养老行业销售的心得体会篇五

做为一名医疗器材销售客服经理，一年的电话销售经历让我对销售的认知发生了巨大的变化。经过半载的努力与奋斗，我经历了很多很多。有喜、有悲，有笑声、又有泪水，有成功，也有失败。也深刻体会到客服的几点必备因素：灵敏的反应能力、懂得拿捏揣测客户心理变化、对产品的认知与诠释、语言表达技巧、良好的心理素质。此外，从我个人而言，我也体验到在销售过程中的推销信心和服务态度的巨大作用。

刚开始的时候，拨通电话，刚刚开口介绍套餐，就被客户三言两语拒绝了。一次又一次的失败，我开始为自己在找借口，在抱怨。但我从未意识到给自己找借口的同时，我已经变得有点消极了。后来师傅得知此事，她找我聊了许多，她告诉我：“一名合格的销售员首先要具备充分的自信，只有对自己充满信心，才能消除面对客户是的恐惧，才能给自己一个清晰地思路，把产品通过流畅的语言介绍给客户”。

这番话深深的刻入我的脑海中，每当我低落的时候，我都会暗暗给自己鼓劲，我坚信一点，只要对自己有信心、对产品有信心，那我已经成功了一半。有了这个拿起电话介绍产品的勇气。我知道我剩下的就是要注意一些沟通中的细节了。一开始，我急于将我们的产品介绍出去，而忽略了与客户做其他方面的交流和沟通。导致我在销售过程中功利性太暴露，客户很容易产生防御和厌恶心理。

慢慢的我开始思考，在同事们的帮助和建议下，我开始尝试与客户交朋友，让客户对自己有好感、信赖。让客户切身体会到我所推荐的产品，完全是出于为客户带来便利，让他们

真心接受我所推销的产品，让我们的产品赢得客户的倾心。

常言道：“失败乃是成功之母”！在销售过程中，很多时候我们都会遇到形形色色的客户，也许你幸运，遇到很好说的客户，但也有倒霉的时候，客户专门刁难你。所以很多时候失败了，不要气馁。要从事情的根本去找原因，为什么失败，是专业知识不到位，还是销售技巧不如人，希望下次不要常犯同样错误。

## 养老行业销售的心得体会篇六

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，总结出合适自己的商谈方式、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。

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。

进入房地产行业之后，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。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。

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。

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。

在售房的过程中，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。

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。

当楼盘面对有效需求，开发商有效供给，我们却不能有效销

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。

专业的经纪人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。

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。

有人说，“钱从客户口袋到销售人员口袋”这一段距离是世界上最长的距离，我觉得形容得很贴切。只要客户不掏钱出来，我们就永远得不到，所以如何缩短这一段距离是至关重要的。

与客户的沟通以及相处中随时以“利他”的思考方式去进行思考，如何帮助客户，如何才能让客户处在最佳利益的状态，如何才能让客户觉得贴心，才会帮客户解决困扰，才会让客户喜欢买你推销的房子，才会让客户将你视为朋友，而不是在客户的眼中只是一个老想把房子卖给他，如此失败的一个销售人员而已。利他的思考方式可以让我们跟客户站在同一

阵线去解决问题，你是他的最佳战友，而不是站在你销我买的对立立场。

在销售工作的过程中，常常会不自觉地陷入自己制造的误区而不自知。这其中有两个误区是我们最容易掉进去的，所以必须随时提醒自己。

其一是：当我们想要将手上的房子销售给客户的时候，客户真的需要吗？是他真的需要还是我们觉得他需要，如果只是单方面我们觉得他需要，那么成交可能就会距离我们遥远而且机会渺茫。所以在面对客户销售之前，如何唤起他的“需求意识”，以及如何创造他们的需求是我们必须要用心的重点，因为在他不认为自己需要的时候，他是绝对不可能点头同意成交的。对客户来说最好的房子就是客户已经产生需求的房子才是最好的房子，所以优先销售需求，然后再销售房子给客户，而不是先销售房子后才销售需求。

其二是：我们所提出的意见是基于客户的需求来考虑的，还是我们只将焦点集中在自己的业绩完成上，所提出的意见是为客户量身定做，还是为我们自己量身定做。这两种心态造成我们和客户之间的不同距离。我们当然希望客户的订单越大越好，成交的金额越高越好，但是客户的期望却并非如此。每一个客户的期望都是希望能够在最低的金额下发挥到最高的效率，客户并不是吝啬花钱或者挑毛病，因为换一个角度来思考，如果我们自己是客户，当我们决定要花钱买房的时候说不定比现在这些抱怨的客户更加的挑剔。一个成功的销售人员在客户的心目中是客户问题的解决者，而绝对不是客户问题的制造者。

其实在这个世界上最难销售最难面对，以及最挑剔的客户常常就是自己。

1. 如果我是客户，我会不会跟我自己买东西？这包含了我的形象和态度。

2. 我所销售商品的好处是否已经足够满足我自己了呢？

3. 我在商品上的保证是够让我自己拥有安全感了呢？

所以在我们销售房子给客户之前应该先试着销售这样的商品给我们自己，尝试去说服自己购买，一人同时扮演两个角色作攻防。一个是我们所谓百般难缠的客户，一个是销售人员，一个不断提出拒绝购买的理由，另一个不断地提出好处、利益和价值，一个扮演没有兴趣购买的客户，一个扮演不断挖掘与创造客户需求的销售人。在这样的攻防中如果你能够成功的销售商品给自己，就等于你已经了解客户了。

用这样的方式只要不断地练习就可以帮助一个置业顾问提升其察言观色的能力。最终你会发现自己越来越懂得客户要什么，越了解客户在想什么，再也不会去抱怨，我都不知道客户的心里到底在想什么！因为你已经可以很容易在角色转换的练习中进到你的客户的心里最深处了，这样才叫做真正的掌握客户行为，掌握客户心理。对置业顾问而言，稳定踏实的业绩就是从这里开始的！

我们在售楼部常常会碰到这种情况，当客户走进销售大厅的时候，我们的置业顾问就开始滔滔不绝的向客户介绍楼盘，好像一个展览馆的解说员，不管客户爱不爱听，想不想听，自己只管讲，嘴巴说的太多，完全不在乎客户的感受与认同度和需求如何。当客户提出一些问题的时候，马上反驳，甚至企图想要改变客户已经表达出的需要来完成成交，这样的方式当然无法完成成交！因为，你根本不知道客户需要的是什么。也许你觉得自己沟通得很好，但是一场沟通的成功与否，客户所打的分数才是真正的分数，要客户说好才是真正的好。我常常形容这种销售的方式叫乱打鸟的销售方式，成交与否运气的成分居多！除非他所谈论的刚好是客户所需要的，否则90%以上的机率不会成交！我们必须耐心地让客户把话说完，在客户诉说的过程中，去捕捉客户的购买心理，这样才能有重点地去说服客户，才能实现理想的销售业绩。



销售人员在介绍楼盘的时候，尽量采取口语化的形式来挖掘客户的需求和拉近与客户之间的距离。我们经常看到有一些销售人员在接待客户的时候，一股脑的向客户炫耀自己是房地产业的专家，用一大堆专业术语向客户介绍，比如说，我们小区的建筑密度是多少、容积率是多少、绿化率是多少等等，让客户如坠入五里云雾中，一头雾水，不知道你要讲什么，而且给客户造成一种心理压力。我们仔细分析一下，就会发现，销售人员把客户当成同仁在训练他们，满口都是专业，让人怎么接受？既然听不懂，还谈什么买房？如果你能把这些专业的术语，用简单的话语来转换，比如直接的说出两栋楼之间的距离是多少，花园的面积有多大，活动的场所有多少个或有多大等等，让人听后明明白白，才能有效地达到沟通目的，楼盘销售也才没有阻碍。

国外的教育体系中强调的是启发式教育。要满足客户也是一样的道理。我们最容易犯的错就是不断地将房子一直介绍给客户，期待客户购买。却不知客户到底需要什么样的房子，把焦点放在自己的业绩上大过于客户的需求上，只想卖给客户这样的房子，但没有去想客户为什么必须要购买这样的房子。还有哪一些房子可能才是客户需要的，事前没有分析，洋洋洒洒地把楼盘所有的户型没重点地介绍给客户自己去挑，结果浪费客户的时间和精力，而你也不会获得一个很好的回应。因为十之八九的客户并不会有这样的耐心去看完你所拿出来的资料，结果资料就跟废纸一样被扔掉了。所以，在与客户交谈的过程中，我要求销售人员都必须准备好一份稿纸，随时把客户的一些建议和意见记录下来，让客户感觉到被尊重，并通过记录，你可充分地了解到客户想什么、需要什么，有什么是他不满意的。这样你才能找出解决问题的办法。客户喜欢你是因为他想到的你都帮他想到了，客户需要的你都帮他准备好了，让客户觉得你在重视他。客户下不了决定的时候你可以提供客观的参考意见，让客户跟你做生意没有负担，客户跟你沟通起来轻松愉快，你永远是他问题的解决者而不是问题的制造者，甚至你是客户的知音。如果今天有客户喜欢跟你做生意甚至期待下一次跟你做生意，

那么你就成功了！

任何战略的实施都要通过市场来体现，要得到营销队伍强有力的支撑。所以，很多公司会不断地对销售人员进行销售培训，期待通过这些训练能够让销售业绩突飞猛进。在培训的过程中，几乎所有的销售人员的问题，都是跟方法和技巧有关：我如何做才能让客户下订金把房子卖出去？这是问得最多的。销售到底什么是最重要的？答案其实很简单也很沉重：观念与态度。

如果你所面对的是一个根本不愿意去面对市场的人，或者没有把销售当成一项事业来做的人，不停地告诉她销售的方法和技巧，终究也不过是浪费时间而已。因为，他的大脑会决定他的行动，改变他大脑里的想法才能够改变他的外在行为，所以销售的方法与技巧只对一种人有用，那就是一个拥有健全的营销心理的销售人员。其实，销售培训是一项长期的工作，是贯穿整个销售的全过程，它不是技巧性的培训，更多的是工作中的心态调整，也就是营销心理的培训。

销售的方法和技巧都不是唯一性的，人的个性不同，与人打交道的方式也不同，具有良好工作态度的人会自己去创造出合适自己的销售方法和技巧。所以，要有一个良好的工作心态，关键是销售人员本身的从业观念和态度问题。作为一名销售员，最核心的素质是亲和力和专业性。亲和力不是天生就有的，是靠长期的、用心的、认真的去做，慢慢的锻炼出来的。同时，作为一名有一定的专业素养的，能担起客户买房置业的顾问的，首先要清楚知道自己在“卖什么”才能“卖得好”和“做得好”。所以在业务上必须要非常熟悉。

我以前做置业顾问时，每天都会抽出5分钟的时间对着镜子练习微笑、练习站姿，对着自己说一些礼貌用语，通过长期的坚持练习，身边的朋友们都开始感觉到我的变化，说我变得越来越漂亮了。

单套房型各功能间的开间、进深及面积、层高、楼间距；

装修标准；

配套设施；

物业管理；

价格、优惠条件；

罗列小区卖点；

房产备案登记流程、收费标准和要求提供的个人材料；

银行按揭的流程、收费标准和要求提供的个人材料；

产权证的办理及费用和要求提供的个人材料；

土地证的办理及费用和要求提供的个人材料；

按揭银行及利率和计算；

购房后相关费用。

4. 坚持不懈。客户如果还没有做出购买决定，就要继续跟踪；

5. 结案。记录客户成交情况或未成交原因。

我以前经常在空闲的时候，翻看自己的客户档案，回忆客户的模样，接待的过程，加深对客户的印象。当客户第二次来访或来电的时候，我都可以准确地叫出他的名字，我和客户建立朋友关系就是从这一步开始的。只要你们在工作当中，认认真真地去做，我相信你也会做到和做好。

所以，今天我可以告诉所有从事销售行业的人说，用心就是

最高水平的销售技巧。

优秀的置业顾问应该具备的专业素质包括：

第一，必备的专业知识，你必须是这个行业的专家，这样你才有资格向别人推荐你的产品。

第二，正确的售楼心态（诚信是根本），不是靠花言巧语或欺骗来实现成交的，多一些换位思考。

第三：个人的仪容仪表以及潜在的高素质。专业的形象及彬彬有礼的举止会为你赢得第一良好的印象，有助于消除客户的戒备心理和彼此距离感。

第四：具有和客户良好的沟通能力（亲和力），先让客户认同你、接受你，这样客户才会更好的接受你所推荐的产品。

第五：学会和同事很好的相处，特别是有利益冲突的时候要能够正确对待和处理，当然了还有和领导的关系，这就不用多说了。

第六：虚怀若谷，不断学习，勤思考

## 养老行业销售的心得体会篇七

一个优秀的销售员必须具备深刻的了解自己的产品，准确的锁定目标群，严格的执行拟定的销售计划，记录完善的客户信息等。

销售人员必须先熟悉所销售车型的产品定位及市场定位，然后根据定位锁定目标客户群，制定每日销售工作量并严格执行，只有确保量变才能产生质变，必须完整记录客户的有效信息，只有确保客户的沉积才能保证销量的平稳及足部的上升。

目标客户群准确的定位直接影响到开发客户的准确性。存在就是有理的，每一款车都有他的客户群体，客户信息的收集除了常规的来店(来电)还有报纸，电视、企业名录、网络推广、成交客户的转介绍、同行经销商介绍、人群聚集地派发资料及名片。

汽车跨界最伟大的销售员乔吉拉德，他凭借自己的努力在1976年内销售1452辆新车而被列入吉尼斯世界纪录。如今这么多年过去了，世界还无一人能打破这记录。成功的秘诀最重要的事情就是他每天都在做与自己汽车专业相关的事情，无时无刻不在思考实现专业的汽车销售。乔吉拉德来华演讲他的销售技巧，一个小时的课程，乔吉拉德上台后进行了简单自我介绍然后开始发名片，一直45分钟后，加上翻译的翻译时间整整用去了50分钟，这时乔吉拉德说我的销售第一堂课讲完了。

有计划的开发客户可以快速提高销售业绩，通常我们认为开发客户先由熟悉的人开始，在足部走向陌生客户，有句话辗转反复5人你可以见到总统，也就是说这5个人分别代表5个群体，只有不断的扩大自己的社交圈才能结识更多的人，结识更多的人才能有更多的销售机会。

印地安人有句谚语：第一句话和朋友说最简单，其实每个客户都是我们的朋友。反之每个朋友都是我们的客户，通常认为开发客户先由最熟悉的地区县再到周边城市省份，只有在熟悉的地方你才能更好的展现自己，所以开发客户在地理区域上由熟悉的地方到陌生城市，从人脉上由朋友到朋友的朋友到陌生人。

任何一次无意义的电话，都是对潜在客户的骚扰，所以和潜在客户通话时一定要让他得到收获，与潜在客户联系前，必须做好相应的准备，尽量全面的收集潜在客户的资料。包括：潜在客户的姓名、兴趣爱好、所在地、所处行业、行业动态、行业新闻、甚至家人信息等。尽量了解潜在客户的需求，与

潜在客户联系前，自身要克服打电话的恐惧心理，做好详尽的打电话前的笔记，手边放好可能需要的相关资料，有的业务员还准备了一些符合潜在客户兴趣爱好新闻趣事以及幽默笑话。

要约客户时，尽量做到不在自己当班时，尽量安排同区域内的客户，尽量要约客户来展厅，在自己熟悉的环境下洽谈。如果要约上去客户处，要做好上门前的相关准备：如仪容仪表（统一制服），男士不佩戴饰物，女士化淡妆，准备好名片及佩戴好工作牌。准备好相关车型资料、报价、合同、收据、计算器、及签字笔、最好不要安排在午休以后。

## 养老行业销售的心得体会篇八

销售，就象任何其它事情一样，需要纪律的约束。销售总是能够被推迟的，你总在等待一个环境更有利的日子。其实，销售的时机永远都不会有最为适宜的时候。

在寻找客户之前，永远不要忘记花时间准确地定义你的目标市场。如此一来，在电话中与之交流的，就会是市场中最有可能成为你客户的人。

如果你仅给最有可能成为客户的人打电话，那么你联系到了最有可能很多购买你产品或服务的准客户。在这一小时中尽可能多打电话。由于每一个电话都是高质量的，多打总比少打好。

打电话做销售拜访的目标是获得一个约会。你不可能在电话上销售一种复杂的产品或服务，并且你当然也不期望在电话中讨价还价。

电话做销售应当持续大约3分钟，并且应当专注于介绍你自己，你的产品，大概了解一下对方的需求，以便你给出一个很好的理由让对方愿意花费宝贵的时间和你交谈。最重要的别忘

了约定与对方见面。

如果不事先准备名单的话，你的大部分销售时间将不得不用来寻找所需要的`名字。你会一向忙个不停，总是感觉工作很努力，却没有打上几个电话。所以，在手头上要随时准备个能够供一个月使用的人员名单。

在销售时间里不要接电话或者接待客人。充分利用营销经验曲线。正象任何重复性工作一样，在相邻的时间片段里重复该项工作的次数越多，就会变得越优秀。

推销也不例外。你的第二个电话会比第一个好，第三个会比第二个好，依次类推。在体育运动里，我们称其为“渐入最佳状态”。你将会发现，你的销售技巧实际不随着销售时间的增加而不断改善。

通常来说，人们拨打销售电话的时间是在早上9点到午时5点之间。所以，你每一天也能够在这个时段腾出一小时来作推销。

如果这种传统销售时段对你不奏效，就应将销售时间改到非电话高峰时间，或在非高峰时间增加销售时间。你最好安排在上午8:00-9:00，中午12:00-13:00和17:00-18:30之间销售。

我们都有一种习惯性行为，你的客户也一样。很可能你们在每周一的10点钟都要参加会议，如果你不能够在这个时间接通他们，从中就要汲取教训，在该日其它的时间或改在别的日子给他电话，你会得到出乎预料的成果。

你所选择的客户管理系统应当能够很好地记录你企业所需要跟进的客户，不管是三年之后才跟进，还是明天就要跟进。

这条提议在寻找客户和业务开拓方面十分有效。你的目标是要获得会面的机会，所以你在电话中的措辞就应当围绕这个

目标而设计。

毅力是销售成功的重要因素之一。大多数的销售都是在第5次电话谈话之后才进行成交的。然而，大多数销售人员则在第一次电话后就停下来了。

## 养老行业销售的心得体会篇九

销售到底是一个服务方面的工作，而且主要卖的产品的贵重品。我们的顾客既然花了大量的金钱，那么自然也希望在购物时能有足够愉快的体验。让顾客愉快，就是我们主要的任务目标。

面对刚进门的顾客，又分老顾客和新顾客，新顾客不用说，比许要以标准的服务待之，对于老顾客，那时更不能忘，在基本的利益上，还因该加上打招呼，称呼顾客为x女士或先生。能记住顾客是非常重要的，这回让顾客觉得受到重视，提高顾客的好感度。

新老顾客有分几种，来看看的、确定要买的、来对比的、给介绍新顾客来的……就拿最常见的来看看的顾客做例子。来看看的顾客多是有购买的欲望，但是还在犹豫当中，这个时候就该先让顾客看看店里优秀的产品，然后在顾客大概浏览了一遍后如果她没有明确的提出要细看哪一款就可以再旁边轻轻的问，如：“您是为谁选的呢？您喜欢怎样的款式呢？还是您有想找的款式，我可以帮您查查看。”问题不宜过多、时间不宜过早，根据顾客找适合的最好。

顾客的年龄、性别、喜好，都是不同的，来我们这买珠宝的目的也是多种多样。这就意味着我们必须准备着非常多的应对策略。但是却“万变不离其宗”，最终的目的都是为了顾客着想。

但是我们的主要顾客是一些女士们，珠宝对女士们的吸引力



古往今来都是这样的高，面对年轻的女士，我们因该多做考虑，根据客人的衣着、打扮，大概推测顾客喜欢怎么样的风格，再经过谈话慢慢地确定目标，引导其挑选的方向。

对于已经是太太们的女士，就比较复杂，但在有些方面也算简单。这些顾客多是有了一些购买的经验，所以在挑选的时候不用太过的费心解释。但是复杂就在于，这些顾客不一定是为自己挑选首饰，也许是给孩子的护身符款式的珠宝、也许是给家里老人的、还有可能是送给爱人的。对于这些，可要早早的摸清楚，别到时候带错了路，这种情况是最让顾客厌烦的情况之一。

总的来说，珠宝多种多样，顾客也多种多样，调和两者，就是我们的工作。一名好的销售能在顾客说出条件后就找到让顾客眼前一亮的产品。虽然这需要大量的经验积累和产品的储量丰富，但我相信我能一定能做到这样的销售，我的公司也有这样大的能力！在今后的工作中，一定会越来越好！