

# 写销售技巧的心得体会

作者：有故事的人 来源：范文网 [www.wtabcd.cn/fanwen/](http://www.wtabcd.cn/fanwen/)

本文原地址：<https://www.wtabcd.cn/fanwen/meiwen/23488d8c0cdafe2d1641fd55c9dee39c.html>

范文网，为你加油喝彩！

## 写销售技巧的心得体会（精选5篇）

当我们经过反思，有了新的启发时，常常可以将它们写成一篇心得体会，这样就可以总结出具体经验和想法。应该怎么写才合适呢？以下是小编为大家整理的写销售技巧的心得体会（精选5篇），希望能够帮助到大家。

### 写销售技巧的心得体会1

短短的几天训练时间结束了，马上就要回到各自的工作岗位，一路上脑海中浮现这几天的一幕一幕、在这几天当中给我的感触很深，又一次得到锻炼和成长。本来是在国庆放假期间，说心里话是不想去，抱着既来之则安之的态度来了。江老师说起，年轻人应该做自己该做的事而不是自己想做的事。学习，成长，锻炼自己是我们应该做的事，虽然很累很疲惫，还要忍受皮肉之苦，但感觉收获很大。所以，这是个非常有意义的国庆节。

下面我给大家分享一下我的感悟：

#### 1、沟通很重要，是交际的开始。如何做到有效沟通---主动出击!

人与人的交流很关键，在我们营销的道路上更为重要。做销售的首先要把自己推销出去，陌生的队友们从四面八方走到一起，需要我们主动交流，尽快在短时间内融入团队，让大家记住你，记住你所做的行业，给大家留下深刻的印象，所以，结交需要主动出击。

2、要学会适应环境。在最短的时间内适应一切，融入集体，融入你的团队。我们平时也一样，要适应大的社会环境，环境不可能来适应你!把自己的个性化极强的一面，主观意识太强的一面收敛一下，顾全大局，适者生存，不适者淘汰!

3、最大的敌人是自己。这是两个高空训练后给我的感触。有些困难是自己给自己制定的，其实，真正做起来并没那么难，只要战胜自己，相信自己能行，你就一定行!如果连尝试都没尝试怎么就知道自己不行呢?

4、人的潜力是无限的。人的潜力需要不断的挖掘，珍惜每一次挑战自己的机会，不要把自己局限在一定的范围内，认为好多事情办不到。论文写作要勇于冒险，敢于尝试自己从来不敢做的事情。你会发现，你不比别人差!你也很优秀!

5、重新认识销售。会说话，说对话才是关键。销售是帮助你成长最快的方式。销售是未来最黄金的职业。销售是高雅和高品质生活的象征。销----自己，售----价值观。说话的艺术在于会说话，说对话。我们的客户有不同的类型，处事方式也不同，所以，我们要学会变通，不能一成不变。首先分析客户是什么样儿的性格类型，然后使用合适的应对方式。

6、要学会换位思考。这是“领袖风采”模拟给我的感触，自己也亲身体会了作为领导肩上的担子有多重，所要承担的责任和那么多无形的压力!站的高度不同，看问题的角度也就不同。其实我们应该相互理解，作为员工应该站在领导的角度上多替她想想，多为公司想想。公司发展好了，员工待遇自然也就好了。

所以：我们要把个人的目标上升到公司的目标;我们要把个人的理想上升到公司的理想;我们要把个人的价值上升到公司的价值;我们要把个人的意义上升到公司的意义!

7、思想汇报目标要明确。为什么执行力不强，是因为目标不明确，要确立明确的目标，长期，短期，近期。要具体，量化。写在纸上，脑子里要不断的重复想这个数字，要超越它，目标是用来超越的，不是用来完成的。

8、执行力的重要性。执行就是把“思考”转变为“现实”的过程。想的再好，说的再好，不执行(行动)就没有任何结果。只会产生思想的垃圾。在一个团队里，谁先动起来，谁的执行力就比较强，谁就可能成为领导者。执行的快慢，直接关系到企业效益的高低。所以我们还要高效执行。结果提前，自我退后;结果第一，理由第二;速度第一，完美第二;认真第一，聪明第二;决定第一，成败第二;锁定目标，专注重复。

9、八小时之内求生存，八小时之外求发展。说到这里感觉很惭愧，好多时间都没有好好珍惜。老天给每个人的时间都是一样的，为什么有的人很卓越，有的人却很平庸，在短短几年内差距就很大，是我们的大脑实在太懒惰了。所以一定要珍惜时光，做一些有意义的事，年轻的时候苦点儿累点儿没什么，等我们老的时候才能有个安逸幸福的晚年。

10、要积极乐观的面对困难，勇于挑战!把每一个困难都作为锻炼自己的好机会。如果我们每个人都能这样想，所有的问题都不是问题，自然就迎刃而解了。所以我们要毫不畏惧，勇往直前!要这样看待困难：

挫折=存折压力=动力障碍=最爱，一分耕耘，一分收获。当你能梦的时候，就不要放弃梦。

总之，这次培训让我学到了很多，感悟到了很多，成长了很多。希望我能把以上的这些理论都用于工作和生活当中，时刻提醒自己，激励自己!不断前进!

## 写销售技巧的心得体会2

### 一、产品的调研

只有对楼盘进行充分的调研，才能找出了自身的弱点和优点，审视产品，摆正了迎战市场的恰当位置。这样，我们才能对症下药，才能在理性的基础上，充分发挥产品的优势点，策划才能行之有效。

#### (1) 物业的定位；

- (2) 建筑、配套、价格的优劣势分析；
- (3) 目标市场的分析；
- (4) 目标顾客的特征、购买行为的分析；

## 二、市场的调研

或许有人讲，搞房地产项目靠的是经验，但须知，市场调研的目的是从感性的经验，结合不断变化和细分的市场信息，提升到理性的层次，科学地对所有在规划、推广过程中将出现的问题进行有效的预测。

在市场经济的竞争下，闭门造车或迷信经验终究是不行的。

- (1) 区域房地产市场大势分析；
- (2) 主要竞争对手的界定与SWOT的分析；
- (3) 与目前正处于强销期的楼盘比较分析；
- (4) 与未来竞争情况的分析和评估。

## 三、企划的定位

定位是所有广告行为开展的一个主题，就像一个圆心，通过项目的调研，制定楼盘定位，提炼USP（独特的销售主张），提出推广口号，使楼盘突现其与众不同的销售卖点。

寻找最能代表目标顾客对家庭和生活方式的理解作为创作元素，以此作为广告的基调，并以艺术的方式放大，使广告更具形象力、销售力。

## 四、推广的策略及创意的构思

针对项目情况，确立几个与之对应的创意构思，再从中选择最适合的构思，围绕构思并配合时间节点展开推广策略的安排。

## 五、传播与媒介策略的分析

有人说，广告费花在媒体上有一半是浪费的。确实，只有发挥好媒体的效率，才能使有限广告经费收到最大的经济效益，广告公司为客户选择、筛选并组合媒体是为客户实现利润最大化。

整合传播则是围绕既定的受众，采取全方位的立体传播，在最短时期内为楼盘树立清晰的形象，并以持续一致的形象建立品牌。

## 六、阶段性推广总体策略

房地产广告，有的决策者是想到哪里，做到哪里，既没有时间安排，更没有周期概念，面对激烈

的市场竞争，则始终处于被动状态，只能叹怨广告无效。

规范的市场营销对楼盘的推广是一套系统工程，根据市场反映结合施工进度，针对竞争对手，形成一套有效、经济的阶段性策略尤为重要。

## 七、阶段性广告和媒介宣传

房地产阶段性广告创作要挖掘记忆点、找准利益点、把握支持点，以阶段性目标为指导，全方位地实施强有力的广告攻势，合理运用户外媒体，印刷媒体和公共传播媒体这各具优点的三套车纵横交错，整合传播。

- (1) 广告的重点；
- (2) 广告的主题和表现手法；
- (3) 各类媒体广告的创意与制作；
- (4) 媒体的发布形式和频率；
- (5) 整合传播的策略；
- (6) 媒体发布的代理。

## 八、阶段性促销活动的策略

促销的最大目的是，在一定时期内，以各种方式和工具来刺激和强化市场需求，达到销售促进的目的。

- (1) 促销活动的主题；
- (2) 促销活动的计划和实施监督；
- (3) 促销活动与销售执行的引导、建议；
- (4) 促销活动的效果评估和市场反映的总结。

## 九、阶段性公共关系的策略

善于借用各种社会事件制造楼盘的新闻噱头，并利用新闻媒介进行报道、炒作，使楼盘得以宣传，并能树立独特的形象。

## 十、定期广告效果跟踪和信息反馈

广告效果监测是对广告行为产生的经济效益、社会效益和心理效益的一项检测。而市场反馈信息同时也对下一轮广告行为的修正，以适应日益变化的市场，一条道，走到黑往往是要走死胡同的。

## 十一、定期跟踪竞争对手的广告投放

所谓知己知彼，百战不殆。在市场推广中，要及时地监测竞争对手的一举一动，对于营销竞争既能做到把握对手动向，防范于未然，也能对于对手的营销变数能及时地反应和应对。

## 十二、推广成本预算和费用监控

广告预算的每一笔精打细算，不应该是简单地停留在对广告项目的竭力削减、项目费用的压价之上，而是应该贯穿营销决策的每一个步骤的始终，贯穿于广告周期的缜密安排，贯穿于广告主题的切实把握和广告媒体的有效选择之中。因为一个决策性的失误，往往会抵消几十次讨价还价的全部所得。

## 写销售技巧的心得体会3

### 一、如何增粉

#### 1、充分利用各种SNS渠道引流

微信营销，不要仅仅局限在微信上，微博、QQ、QQ群和空间、人人网等各类SNS平台都很容易引流，当然这里面有很多引流的技巧，如果掌握了这些技巧，会很容易带来大的流量。我们培训班的学员在我们的方法指导下都能迅速增加非常多的粉丝。

#### 2、心得分享

根据你自己的特长，还有你的产品，写一些分享类的文章，发布到一些社区论坛，如果网友觉得你写的不错，别人自然会加你，想和你交流和学习；如做内衣产品的，可以在女性论坛上发布如何可以保养身材等，总之要让你在网络提高曝光率。

#### 3、产品试用

你把产品送给你一些在微信上有一定影响力的朋友，免费送给他体验，他会帮你分享，可以起到一个宣传你产品的效果，还可以帮你增加好友的一种方式。

当然增粉的方法非常多，因为篇幅有限，仅简单介绍3种基础的，更多的还是要我们不断的去学习和摸索。

### 二、注意事项

1、切勿刷屏：这里所讲的刷屏是只发一种形式的微信，如发布产品的微信，只有衣服图片、尺码和颜色介绍。在十分钟内连发多条微信，建议半天时间内不要超过两条微信，并且要不同形式的微信内容。

2、不能只发广告：在微信上除了宣传你的产品外，没有其他的微信内容，这是一个很大的忌讳，尤其是个人微信。应该生活和工作相结合，个人的和产品的都要两兼顾。

3、要有互动：从来不和微信上的好友互动，不评论人家的微信，也从不和任何朋友沟通，完全



在自己的世界里，这样也是一个大忌。

4、内容不能空洞：一天要发布很多款产品微信，就没有时间去用心的编辑每天信息，就成了一个简单的发布，再发布的一个重复工作。如衣服的就是图片、尺码、颜色的介绍，其他就没了，很死板，就可以用心的去编辑每天微信，每天不同的花样，不同的形式，朋友们都觉得有意思，有趣，不会鼓噪无味，甚至认为关注你的微信很有意思，很有价值，可以学到很多东西。

### 三、其他要点

1、时段分析：这个也是本人的一个观察和总结，一般是分为三个时段。

早上7点—9点：这个适合正好起床，第一件事就是看微信。

中午12点—2点：很多朋友趁中午休息的时候看看微信。

晚上8点—凌晨：这个是最高峰，最活跃的时段，几乎很多朋友都是在这个时段上微信，吃晚饭，睡觉前都是微信的高峰期。

2、广告形式多样性：广告内容不要太死板、太单一、应该多样化，可参与性、娱乐性等。

3、活动营销：晒单有礼、建议有奖等，尽量让你的朋友活动起来，让他们一起参与起来，形成互动。

4、坚持：微信营销刚开始一般都没有什么效果，你不能做了一个星期，就放弃，要坚持下去，一点点积累。不要看到人家一个月能做这么多，这是他们在之前有很大的一个积累和沉淀。

总结：

微信营销，归结于是人的营销，首先要把自己推销出去，让大家对你产生好感，好的印象，自然才会关注你的产品，购买你的产品。所以大家在选择好的产品之后，就要围绕如何在微信圈树立你的品牌，和大家建立一个良好的关系。一旦你在朋友心中有了一个不错的口碑，相信卖产品自然就简单得很多。以人为本，才是微信营销之道！

### 写销售技巧的心得体会4

在房地产行业工作也已经半年多了，在销售方面还有待提高。虽然自我的水平有限，但还是想把自己的一些东西写出来，即从中发现得到提高，也能够从中找到自我需要学习的地方，完善自我的销售水平。

经历了上次开盘，从前期的续水到后期的成功销售，整个的销售过程都开始熟悉了。在接待客户当中，自我的销售本事有所提高，慢慢的对于销售这个概念有所认识。从自我那些已经购房的客户中，在对他们进行销售的过程中，我也体会到了许多销售心得。在那里拿出来给大家看看，也许我还不是做的很好，可是期望拿出来跟大家分享一下。

第一、最基本的就是在接待当中，始终要坚持热情。

第二、做好客户的登记，及进行回访跟踪。做好销售的前期工作，有于后期的销售工作，方便展开。

第三、经常性约客户过来看看房，了解我们楼盘的动态。加强客户的购买信心，做好沟通工作，并针对客户的一些要求，为客户做好几种方案，便于客户研究及开盘的销售，使客户的选择性大一些，避免在集中在同一个户型。这样也方便了自我的销售。

第四、提高自我的业务水平，加强房地产相关知识及最新的动态。在应对客户的时候就能游刃有余，树立自我的专业性，同时也让客户更加的想信自我。从而促进销售。

第五、多从客户的角度想问题，这样自我就能够针对性的进行化解，为客户供给最适合他的房子，解决他的疑虑，让客户能够放心的购房。

第六、学会运用销售技巧，营造一种购买的欲望及氛围，适当的逼客户尽快下定。

第七、无论做什么如果没有一个良好的心态，那肯定是做不好的。在工作中我觉得态度决定一切，当个人的需要受挫时，态度最能反映出你的价值观念。进取、乐观者将此归结为个人本事、经验的不完善，他们乐意不断向好的方向改善和发展，而消极、悲观者则怪罪于机遇、环境的不公，总是抱怨、等待与放弃！什么样的态度决定什么样的生活。

第八、找出并认清自我的目标，不断坚定自我勇往直前、坚持到底的信心，这个永远是最重要的。龟兔赛跑的寓言，不断地出此刻现实生活当中，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，反而能够早点抵达终点。如果领先靠的是机会，运气总有用尽的一天。

选择进入房地产也是出于我对销售的热爱和对房产的兴趣。因为我明白任何人做什么事都要建立在喜爱和兴趣的前提下，仅有你感兴趣你才会向往，仅有你喜欢你才会努力。记得在应聘时领导对我说了这么句话：“你对销售喜欢很好，对房产感兴趣更好，但请别忘了，你能够学习，但这不是慈善机构”。刚刚踏进去的我听到句话感觉有点刺耳，我明白自我对房地产方面的专业知识不是很精通，并且对于新事物，新环境也比较陌生，刚开始接触客户时连项目说辞都很难脱口而出。

一段时间下来，我明白领导的意思了，是的，光在学习是没有用的，更多的还是实践，但实践不等于实验，因为对于公司来说每一个客户都是“上帝”，如果你把客户当成实验品，那你得需要多少个实验品来让你成为一名合格的销售员工呢

进入工作状态后，我一向努力学习，让自我更快的把房产销售涉及到的专业知识和专业技能融入到自我的脑海里，认真的接待每一个客户，把握每一机会，经过一段时间的磨练和累计的经验，逐渐了解了房产的市场和公司的制度。还明白在给客户介绍时的一言一行都必须研究公司的实际情景和公司的利益，必须掌握好分寸，理解公司的销售政策，理解什么是公司的核心利益。

刚进公司时正好是金融风暴，但房地产的起伏动荡对于博望来说没有多大的影响。我们兴博大道的房价今年一向处于高升状态。在前几个月里公司的广告宣传不到位，导致很多的博望人都不明

白本公司在开发、销售。在下半年公司意识到宣传，加强了广告宣传的力度，很大的影响了销售的业绩。中心区在今年连涨了两次价格，现已只剩2号楼大面积和朝北的几间。让我们更为高兴的是府前区从价格出来到此刻两个月不到，2号楼和3号楼门面已售95%，工程进度也很快。我今年共销售门面23套，住宅8套，销售金额930多万元{不包括未知价格}。这个业绩离我和领导的要求还有一段的距离，我要更加的努力，加强自我的销售技巧水平，把公司的利益放在第一位。

对于20xx年的工作总结后，发现工作存在一些问题：兴博大道一期项目{中心区}1号楼至今未动工，工程进度太慢，让很多客户都不满意，大部分客户都处担心状态。后期房源预售许可证办理时间过长，至今未办理好，两者都影响着资金回笼。期望公司能够解决这类问题，让客户得到安心，更快的回笼资金。

回顾这一年，我收获了很多，生活的观念也改变了。在领导的提拔下，今年6月份我成为兴博大道销售部的销售主管，这让我倍感荣幸受到领导的重用，这促使着我要更加的努力，还要学习更多的管理知识，这又将是人生的一个转折点，我必须会好好把握，并且做好自我的本职工作。

在进入房产之后我看到了对生活的活力、期望，也许之前的自我跟其他博望女孩一样的想法，嫁了人就不用上班，此刻的自我彻底没有了那种思想，最终明白为什么大城市里的女人尽管老公是开公司的也会出去上班，因为靠自我比靠任何人强，并且人在社会上磨练的多了，社会经验也逐渐变强了，也充实了自我，不会脱离社会。并且房产销售的经济利益也比一般的工作收获多很多。这让我更加的爱上了房产销售。

新的一年也即将来临，我又投入新一轮的紧张工作，其中有与同行的竞争、与同事的竞争，更有与自我的竞争。给自我制定新的目标，让公司和自我的利益都有一个大丰收。

期望虎年能够圆满结束兴博置业销售的工作，打出兴博置业品牌，开发新的项目，跟从兴博置业，为公司创造更多的财富。

## 写销售技巧的心得体会5

感谢XX老师，不仅给我们带来了营销知识，还给了我盲作的表率。经过这次培训，感觉收获不小，与以往所有培训不同的是：本次培训主要以提问式，抢答式、团队式的方式进行，从早上x点多至下午x点多现场气氛活跃，培训生动而又形象的传授着x文化、销售技巧，与平时可能遇到的问题解决方法，让我们深刻感受到x文化的博大精深与超强的感染力，此次培训中通过学习来自x的专卖店的同行的交流，使我认识到我们要想做好销售，并使店面人员销售水平提高，还有很多知识要学习提高。

首先，在企业文化上，我们要时刻与x文化保持一致，认真深刻及时的学习文化，跟上x的文化发展脚步，在公司内部结合自身创造我们的文化，使我们树立一杆自己的旗帜。

再次，我们需要加大销售技巧的培训，通过这次学习我们更加意识到销售技巧重要性，我们将加大培训力度，根据x话术的总岗，总结一套实用的话术，全体销售人员学习并应用于实际中。并及时开展销售人员模拟演练，展开fab法则，认真学习并应用;寻找自己的不足，不断提高销售人员的业务水平与定单成功率。

专业知识的学习，就像XX老师讲到的“研究员站柜台”，我们有时遇到专业点的知识，无法应答。这样顾客在心理上就感觉到了——“不专业”销售员。真正让自己成为一名专业的销售员。



提高我们定单的概率。

人员素质培养：我们注重人员的精神面貌，不断提升人员的素质。我们坚信只有高素质的人，才会得到顾客的信任，才会有更多的回头客。时刻体现我们XX人的“及时、专业、真诚、热情”从而打造我们自己的品牌。

在企业的管理上，我们努力打造团结型的团队。在以后的发展中我们将不断学习改进和创新，只有这样才能在竞争激烈立于不败之地，我们有信心在XX的圈子里提升自己，成为真正的x人。

更多 范文 请访问 [https://www.wtabcd.cn/fanwen/list/91\\_0.html](https://www.wtabcd.cn/fanwen/list/91_0.html)

文章生成doc功能，由[范文网](#)开发