# 推荐置业顾问年终述职报告汇总(七篇)

来源：网络 作者：枫叶飘零 更新时间：2023-12-28

*推荐置业顾问年终述职报告汇总一(一)销售工作当中由于自身原因导致接访量不足。在本年的工作中，从4月初到12月末有记载的客户访问约有有348组，总体计算个人一天拜访的客户量 1 组左右。从上面的数字上看是我基本的访问客户工作没有做好，以及冬天...*

**推荐置业顾问年终述职报告汇总一**

(一)销售工作当中由于自身原因导致接访量不足。在本年的工作中，从4月初到12月末有记载的客户访问约有有348组，总体计算个人一天拜访的客户量 1 组左右。从上面的数字上看是我基本的访问客户工作没有做好，以及冬天客户量的逐渐减少导致平均一天接访量不到2组。对于公司下达的各项活动帮助表示感谢，使我们的销售业绩有所提升，对于在本公司所看到的前景包括：领导的责任心，细心以及对员工的关心，让我感觉到了真正融入到金图地产这个大家庭，在这一年当中我对公司也有了一定的了解，首先推出的零首付政策我觉得是在这一年当中对销售的促进有很大的帮助。在这一年当中也看到一些导致个人销售原因，没有深刻的去了解项目的核心情况，以及户型卖点，个人对部分户型抗性比较大，导致部分客户流失。 总成交套数：17套 成交面积：1524.4㎡ 成交总金额：5549766.00元其中未回款金额：3128589.00

(二)沟通不够深入。作为销售人员在与客户沟通的过程中，不能把我们公司房屋优势的情况十分清晰的传达给客户，了解客户的真正想法和意图;对客户提出的某项疑问不能做出迅速的反应。没有及时与客户建立良好的沟通环境导致客户流失。

(三)在工作没有一个明确的目标和详细的计划。作为销售人员没有养成一个写工作总结和计划的习惯，销售工作处于放任自流的状态，从而引发销售工作没有一个统一的管理，工作时间没有合理的分配，工作局面混乱等各种不良的后果。?

(四)新业务的开拓不够，业务增长小，工作责任心和工作计划性不强，业务能力还有待提高。?

这些都是需要逐步改进的，需要总结经验，开拓创新，提高自己的业务素质。

二、完成的工作

(一)、销售业绩

截止20xx年 12月 30日，共完成销售额 元，按揭贷款 余户，贷款额约为 万

(二)销售服务业绩

1、整理自有成交客户关系体系，不断创新完善自身工作。

2、做好来电、来访客户的接待，更要做好客户的分析、追访和洽谈。

3、了解客户的经济实力和银行

信誉度，为客户提供全面的信息参考。

4、加强和银行及房管局的沟通，熟悉他们的新的业务和政策，更好的为客户服务，解决客户的疑虑以及后顾之忧。 (三)未完成工作的分析情况

1、有时缺乏耐心，对于一些问题较多或说话比较冲的客户往往会针锋相对。其实，对于这种客户可能采用迂回、或以柔克刚的方式更加有效，所以，今后要收敛脾气，增加耐心，使客户感觉更加贴心，才会有更多信任。不能太放肆了!

2、对客户关切不够。有一些客户，需要销售人员的时时关切，否则，他们有问题可能不会找你询问，而是自己去找别人打听或自己瞎琢磨，这样，我们就会对他的成交丧失主动权。所以，以后我要加强与客户的联络，时时关切，通过询问引出他们心中的问题，再委婉解决，这样不但可以掌握先机，操控全局，而且还可以增加与客户之间的感情，增加客带的机率。

三、职业精神

1、要做到有良好的团队合作精神和工作态度

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，我们要不断的完善自己多多学习，通过学习与总结能够让销售业绩突飞猛进。 营造一个良好销售氛围，与同事共同成长相互学习相互帮助，时时保证工作中的心态调整，集中智慧去做好销售工作，创造团结合作的力量。

2、客户至上，每天坚持练习言、行、举、止

作为置业顾问，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，对客户也就能够很从容的像对待自己家人一样。

3、 每天坚持做一份业务作业

利用空闲的时间自觉进行业务练兵，每天自己坚持做一份业务作业，所以我的业务能力和专业水准提高得很快。业务作业内容包括： 项目的经济技术指标; 项目的位置、周边环境; 项目的平面布局，周边的长宽; 项目的户型种类、分布; 单套房型各功能间的开间、进深 及面积、层高、楼间距; 有关销售文件的解释; 装修标准; 配套设施; 了解工程进展; 物业管理; 价格、优惠条件; 罗列项目卖点; 每天必须对着模型针对以上的内 容讲一次盘; 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、认真做好客户

户档案的记录

姓名、姓别、来访人数、客户特征、来访交通工具、联系电话、意向户型、意见建议、认知途径、来访批(人)数、意向价格、交楼标准、客户来源等; 记录每一次洽谈经过，将与客户的每一次接触过程尽量详尽地记录下来(包括电话追踪、多次来访情况)，以便掌握客户情况; 建立联系通道。与客户保持经常性的联系，通过电话访谈等方式了解客户动态，通过交往，把客户交为自己的朋友; 坚持不懈。客户如果还没有做出购买决定，就要继续跟踪; 结案。记录客户成交情况或未成交原因。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，可以准确地叫出他的名字，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。 5、诚实做人、正值做事 只有用真心做事，才能为自己为公司，同事也为客户赢得一脸笑容。

四、本期工作的改进情况

通过对20xx年工作的反思和总结，对20xx年的工作做了如下改进：

(一)不做作，以诚相待，客户分辩的出真心假意。得到客户信任，客户听你的，反之，你所说的一切，都将起到反效果。

(二)了解客户需求。第一时间了解客户所需要的，做针对性讲解，否则，所说的一切都是白费时间。

(三)推荐房源要有把握，了解所有的房子，包括它的优劣势，做到对客户的所有问题都有合理解释，但对于明显硬伤，则不要强词夺理，任何东西没有完美的，要使客户了解，如果你看到了完美的，那必定存在谎言。

(四)保持客户关系，每个客户都有各种人脉，只要保证他们对项目的喜爱，他们会将喜爱传递，资源无穷无尽。

(五) 确定自己的身份，我们不是在卖房子，而是顾问，以我们的专业来帮助客户。多与客户讲讲专业知识，中立的评价其它楼盘，都可以增加客户的信任度。

(六)团结、协作，好的团队所必需的。

五、培训和参与度

优秀的售楼人员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

六、总结一年来的工作，自己的工作仍存在很多问题和不足，在工作方法和技巧上有待于向其他业务员和同行学习，20xx年自己计划在去年工作得失的基础上取长补短，重点做好以下几个方面的工作：

(一)、依据20xx年销售情况和市场变化，自己计划将工作重点放在朋介类客户群体，搞好与老客户之间的关系。

(二)、针对购买力不足的客户群中，寻找其他解决方案，以扩大销售渠道。

(三)、积极配合其他销售人员和工作人员，做好销售的宣传的造势。

(四)、自己在搞好业务的同时计划认真学习业务知识、技能及销售实战来完善自己的理论知识，力求不断提高自己的综合素质，为企业的再发展奠定人力资源基础。

(六)、加强自己思想建设，增强全局意识、增强责任感、增强服务意识、增强团队意识。积极主动地把工作做到点上、落到实处。我将尽我最大的能力减轻领导的压力。

(七)、 制订学习计划。做房地产市场中介是需要根据市场不停的变化局面，不断调整经营思路的工作，学习对于业务人员来说至关重要，因为它直接关系到一个业务人员与时俱进的步伐和业务方面的生命力。我会适时的根据需要调整我的学习方向来补充新的能量。工业知识、营销知识、部门管理等相关厂房的知识都是我要掌握的内容，知己知彼，方能百战不殆(在这方面还希望公司给与我们业务人员支持)。

(八)、为确保完成全年销售任务，自己平时就积极搜集信息并及时汇总，力争在新区域开发市场，以扩大产品市场占有额。

20xx年，更多的挑战在等着我，我已经做好准备了。在新的一年，我相信我能够做的更好，这是我肯定灰要做好的。展望这过去一段时间的工作，我对将来的工作有了更多的期待，我相信我能够做的更好。在不断的发展中，公司得到了进步，我的知识和业务水平也都得到了进步，相信自己一定能够做好，20xx年，我一直在期待!在此，我非常感谢领导给我的这次锻炼机会，我也会更加努力的去工作，去学习，交出自己满意的成绩单。马上卖房 马上赚钱 马上成功!

**推荐置业顾问年终述职报告汇总二**

初，可算是我工作上另一个转折点，更是一个新的开始——加入深圳中原发展，成为其中一员。不知不觉，入职已有半年了，在这半年里收获的实在太多了，说也说不完，要多谢的不单只是一两个人，更不是一句“谢谢”就能简单了事的。

之前在龙岗有做过三级市场，对龙岗和售楼这个行或多或少也有些了解。卖一手楼是我一直向往的工作，谢谢我的经理给了我这个发展的好机会，踏入销售这一行列中，认识一班好同事，学到的不再是书本那枯燥无味的知识。

记得我来时的运气比较好，第二天本项目就开盘了，开盘对我这个新人来说是一件很迷茫的事，很多同事都在忙着收获，当时我在想我要努力学习，考过就可以接客户了，由半知半解的我到现在对销售流程有一定的了解，学到了不少的东西，当然也少不了同事之间的帮助。深入售楼工作之后才发现其实很多事情要做，要学的却是无比的多，销售知识永远是个无底深渊，但正因如此，我乐此不疲，越来越喜欢这份工作。

前二个月，都是担任见习置业顾问，一边协助同事做好销售工作，一边学着自己接待客户。在这里，同事都很好，很愿意去教我知识，也很放心让我去做，去试。慢慢地，接待客户、跟踪客户、签定合同、售后工作、银行相关规定各方面都开始有一定的认识。

虽然刚开始还有点不习惯，因为正是楼盘旺季，工作比较多，但心里不断告诉自己，不断想，付出多少，收获多少，只是时间问题。即使往后不在这行业上工作，现在学到的这些我相信以后绝对用得上。

4月份，正式升上为实习置业顾问。开始真真正正接待客户，独立一人将所有的工作完成。挑战性很大，一向带点自负的我也充满信心。接着，不断遇到过问题，但在同事跟经理的协助下，都能顺利将工作完成。业绩嘛!这半年来还算一般般，称不上好，总销售24套，转介成交5套。总金额19491369.5万元。对入行不久的来说还算是对自己有个马马虎虎的交代，也或者算是一种鼓励吧。

其实，总的来说，太多的不足之处了，未能一一说明。但最显然而见的，销售技巧，自身的应变能力，国家政策各方面还有待加强。总之，要学得多得是，虽然自己还年轻，但心态还是要摆得正，主动点，积极点，去学，去做。记得刚入职，经理曾说过“多去问，多去做，不要怕亏，反正做了就没错的”!

下半年，也是新的开始。同样的，对于未来，我充满了期待，希望自己还能一如既往地用心去学，去做，甚至做得更好，更精。

**推荐置业顾问年终述职报告汇总三**

首先，我还要对房地产专业知识刻苦学习，对市场营销、土建工程、建筑设计、政策法规、市场行情、投资理财等方面的知识，都要很好的了解和掌握，扩大自己的知识面，不断提高自己的交流沟通能力、公关能力和宣传能力。

其次，我的工作技巧还要磨练。比如，我现在的客源及我的工作技巧还需要磨练，加强对老客户的回访，主动和老客户沟通，提高老客户带新客户的数量，努力提高成交量。在接下来的工作中，我要多和自己的客户沟通，定期回访。并向有经验的同事们学习客户回访技巧，经常和客户探讨与楼盘有关的市场、环境、地段、价位、增值发展潜力等话题。通过回访和沟通，一方面可以进一步介绍和宣传公司楼盘品质，另一方面能良好的利用手上的客户资源进行销售。

再次，加强和客户的交流与沟通，要学会换位思考，与客户交换立场，真正站在客户的角度，思考客户的疑虑，从而更好的打消客户的疑虑，取得客户的信赖，为下一步的成交做好铺垫。

最后，我要更加注意接待工作的细节。接待客户时，要提高自己的接待礼仪，注重细节，仔细观察倾听客户的心声，细心解答客户疑虑。

在以后的工作中要努力做到“四心”：

一要关心，要站在客户的立场上去考虑他们的利益和价值，让客户明白消费，物有所值。

二要耐心，对客户提出的各种问题，要耐心地给予圆满的，不厌其烦的回答。

三要热心，对客户遇到的困难和疑虑，要热忱相助，点拨指引，解答疑虑，化解矛盾。

四要诚心，对客户要进行诚信服务引导，既要为卖方负责，也要为买方负责，用诚信争取客户的信任。

在工作中我深切感受到，我要更加热爱置业顾问之一职业。置业顾问这一职业看似简单，但要干好也是不容易的。置业顾问不是一般的售楼员，除了通过热情服务引导顾客购买楼盘外，还应该要为客户提供投资的置业的专业化，顾问式服务。不但应该熟悉售楼的循环流程，掌握销售技巧和分析客户心理，能够给客户提供买房、贷款及市场分析等顾问服务。要做到这一点，首先要热爱置业顾问这份具有巨大创造力的工作，专注于其中，要让自己更加忙碌起来，忙碌于工作，忙碌于学习，忙碌能不断地带来灵感和热情。工作时要摒弃杂念，不能将私人的事务带到工作中来。希望我能通过自己的不断努力学习，是自己成为一名有能力，对工作充满热情的置业顾问。同时希望通过自己的努力能向更高层面发展，希望自己不仅仅是做职业顾问一职，希望能往更高的管理层面发展，希望自己能有这个机会，同时能够把握好这个机会。

-年是我人生的重要转折点，进入-地产集团给我的人生带来了新的挑战与机遇。在这段时间里，在领导的谆谆教诲，耐心指导下。在同事的关荣体贴，无私帮助下，我克服了前期的种.种不适用。然而我参加房地产工作的时间还很短，需要学习的地方还很多，我的实践经验还有待于进一步的提高，为人处事的能力还有待于进一步的加强。在以后的工作中，我会继续保持积极进取的心态，确立长远的人生目标，讲求职业道德，谦虚谨慎，不断学习，做到学有所得业务专精。同时在工作中兢兢业业，认真负责，敬业爱岗，诚实守信，将每一件事情做好，将每一个环节做好，圆满完成公司领导交给的每一项任务。

-年是给力的一年，是充满希望的一年，是充满机遇与挑战的一年。在新的一年里，在公司各级领导的带领下，我们仍会奋力拼搏，努力完成公司下达的指标任务。-年新的开始，新的征程，也是我人生中新的起点，在新的一年里我将以更加饱满的激情和热情投入到我的工作当中，紧跟公司发展的大步伐。我作为-的销售人员，对-年的工作做如下计划：

第一要给自己充电，专业化自己的专业知识及对业界房地产项目的充分了解，提高自己的学习能力。虽然在去年的工作中，自己也积累了不少的工作经验，但房地产这行政策变化性比较快。我需要对金融、财经、政府调控政策等方面增强敏感性。如果一个房产营销人员不能及时的掌握政府对房产的调控政策，他就很难再房产销售上作出很棒的业绩。很多限制性的政策需要对客户有个好的说辞，自己只有不断地总结经验教训，不断地学习积累，才能有能力做说客。只有不好的业务员，没有不好的客户，没有销售不出的产品，只看销售人员是否具备销售的能力。

第二 认真接待好区域及案场的每一位客户，做好互帮互助，展现我们的团队力量，发掘潜力客户，努力促成交。

第三个人业绩要提高，-年我的年度奋斗目标是成功销售120套商品房，销售额到达9000万;季度销售目标是成功销售30套商品房，销售额达到两千万;月度销售目标是成功销售10套商品房，销售额达到七百万;周度销售目标是成功销售3套商品房，销售额达到二百万;每2天成功销售一套商品房，销售额达六十万。

第四 认真遵守公司制度，积极的学习培训，为未开盘的项目做好充分的准备，及完善专业化知识。

没有做不到，只怕想不到。我将以我的实际行动来实现我的奋斗目标!

六、对公司发展合理化建议：

我们公司是一个充满激情和活力的团队，在以后的工作中我经更加努力的学习专业知识及团队协作精神。

1、做好细节工作，现在部门间工作因沟通不到位，在给购房客户办理相关业务时造成办公繁琐，效率低下的感觉。

2、针对各部门的衔接工作，做好相关的一些流程制度，并以书面的形式颁布。

3、希望-年能多举办一些关于公司企业文化的培训，针对公司修改的一些章程、规定等及时让员工学习，让每一名基层员工对企业有更深刻的认识。

4、复杂问题简单化，简单问题条理化，各部门在加强紧密联系的同时，提高办事效率。

5、提高人文关怀，增强企业凝聚力

6、希望公司加强团队协作，做好各部门之间的配合，真正做到一条龙服务，真正成为相亲相爱的一家人。

7、做好上传下达工作，做好上下级之间的配合，减少不必要的误会，提高工作效率。

8、简化工作程序，复杂问题简单化。

9、一个公司要发展，要壮大，单单靠自己的力量是不够的，想在短期内取得更大的辉煌，团队建设是至关重要的。一个公司团队建设做的好，对公司的发展是很有帮助的，而且在短期内就会有非常明显的体现。

公司给了我们一个自我发展和自我提高的平台，我也很希望通过自己的努力在这个平台上发光发亮，为公司的辉煌献出自己的微薄之力!和公司同发展共壮大!

**推荐置业顾问年终述职报告汇总四**

20xx已逝， 20xx已初，又是一年年关将至。20xx年对于贺州，对于楼市，对于鑫誉地产，还有对于我，都是充满希望的一年。我深知个人的发展离不开公司的发展，而热爱则是做好每件工作所不可缺的。所以，在这充满希望的新一年里，我必将全力服务公司。用使命般的热情为客户业主客户提供温馨、放心、贴心、细心周到的售后全过程跟踪服务。为客户制造感动，为公司制造利润。

自进入鑫誉公司已近8个月，入职以来，从半知半解到现在对销售流程有一定的认知，背后其实少不了下功夫，也用了不少时间，当然更少不了同事的帮助。接触置业顾问的工作后才知道，工作量不大要学习的却无比的多，销售知识永远是个无敌深渊。也正因为如此，我才乐此不疲，越来越喜欢这份工作。以前长听说销售人员之间为了比拼业绩，争夺提成，经常是不择手段，诡计迭出。幸运的是我们拥有一个成熟和谐的销售团队，同事之间既有竞争更有帮助。每次分歧总能在沟通中消除，每次难题也常常在集思广益中化解。正因为有这样一群同事，我才能在销售部门迅速提升自己。俗话说：近朱者赤近墨者黑。因为有鑫誉这样浓厚的企业氛围和团队精神，才给了我成长所需的养分。

在逝去的20xx年，我共售房10套左右，总金额达370万元左右。同时，在日常工作销售中，我充分发挥善于思考的优点，通过对同事的观察学习以及对经验的归纳，总结出许多新的销售技巧和客户维护方式，并在随后的工作中通过实践加以修改和完善。事实证明，知识和创意永远是无穷无尽的。而如何去开展我们的住房销售工作呢?我想树立诚信是根本，我们要以对待“家”的态度来对待公司，为顾客和业主提供真诚的服务。一旦有员工存在不诚信行为，公司必然面对损失，无形的是信誉的受损，有形的是财产的流失 , 所有的这些都直影响公司的利润。因此要树立诚信的态度，忠于公司，忠于顾客，忠于自己的职责，也要忠于自己的业绩。

一;对于老客户和固定客户，要经常保持联系.在有时间有条件的情况下，送一些小礼物或宴请客户，好稳定与客户关系。

二;在拥有老客户的同时还要不断从各种媒体获得客户信息。

三;要有好业绩就得加强业务学习，开拓视野，丰富知识，采取多样化形式，把学业务与交流技能向结合。

(1)每周要增加5个以上的新客户，还要有到10个潜在客户。

(2)一周一小结，每月一大结，看看有哪些工作上的失误，及时改正下次不要再犯。

(3)见客户之前要多了解客户的状态和需求，再做好准备工作才有可能不会丢失这个客户。

(4)对客户不能有隐瞒和欺骗，这样不会有忠诚的客户。在有些问题上要和客户是思想上一致。

(5)要不断加强业务方面的学习，多看书，上网查阅相关资料，与同行们交流，向他们学习更好的方式方法。

(6)对所有客户的工作态度都要一样，但不能太低三下气。给客户一好印象，为公司树立更好的形象。

(7)客户遇到问题，不能置之不理一定要尽全力帮助他们解决。要先做人再做生意，让客户相信我们的工作实力，才能更好的完成任务。

(8)自信是非常重要的。要经常对自己说你是最好的，你是独一无二的。拥有健康乐观积极向上的工作态度才能更好的完成任务。

(9)和公司其他员工要有良好的沟通，有团队意识，多交流，多探讨，才能不断增长业务技能。

(10)为了今年的销售任务每月我要努力完成达到1.5万元的任务额，为公司创造20万元的利润。

以上，就是20xx年的个人销售工作目标，工作中总会有各种各样的困难，我会向领导请示，向同事探讨，共同努力克服。为公司做出自己最大的贡献。

当然，再好的方法，也要靠强有力的执行力来完成。这也是我个人需要加强的地方。我想作为鑫誉房地产的置业顾问，不仅要精通卖房业务，对周边的一些知识也必须了解 , 这样才能更好为客户服务，让客户感觉鑫誉房产无论从质量，社区环境，物业质量等较其他楼盘都更有优势。

随着公司和市场不断快速发展，可以预料我们今后的工作将更加繁重，要求也更高，需掌握的知识更高更广。最后我非常感谢领导给我的锻炼机会，感谢同事对我的帮助，我也会更加努力的去工作去学习，交出自己满意的成绩单。

**推荐置业顾问年终述职报告汇总五**

在具体的销售过程中，往往出现楼盘介绍不详细等情况，造成这些的原因有：

（1）对楼盘不熟悉；

（2）对竞争楼盘不了解；

（3）迷信自己的个人魅力，这种情况特别见于某些女同志。

采取的解决方法：

（1）认真学习楼盘公开销售以前的销售讲义，确实了解及熟读所有的资料；

（2）进入销售现场时，应针对周围环境、具体楼再作详细了解；

（3）多讲多练，不断修正自己的措辞；

（4）随时请教老员工和经理；

（5）端正销售观念，让客户认可自己，明确房屋买卖是最终目的。

这是置业顾问非常容易犯的错误，往往造成失信于人的情况，原因有：

（1）急于成交；

（2）为个别别有用心的客户所诱导；

我们该采取什么措施呢？

（1）相信自己的项目，相信自己的能力；

（2）确实了解公司的各项规定，不确定的情况下，向现场经理汇报请示；

（3）注意辨别客户的谈话技巧，注意把握影响客户成交的关键因素；

（4）所有的文字载体、列入合同的内容应认真审核；

（5）明确规定，若逾越个人权责而造成损失，由个人负全责。

置业顾问手中拥有客户数量越多，成交的几率就越大，这个是很明了的道理。优秀的置业顾问之所以能源源不断的售出楼盘，原因就在于他们拥有足够多的客户数量，与此相反，业绩不佳的售楼员手中拥有的客户数目寥寥无几。大家仔细分析一下，为什么你的客户比别人的少？

（1）不知道到哪里去开发潜在客户；

（2）没有识别出真正的潜在客户；

（3）懒得开发潜在客户。

开发潜在客户是一项费时劳力的工作，因此一些置业顾问不愿意去开发客户，只满足于和现有的客户打交道，这是一种自杀的做法！因为现有的客户以各种各样的原因离你而去，现在宁乡有很多同类型的楼盘可以选择！这样，如果你不积极的不断的开发新客户来补充失去的客户，那么几年后，置业顾问的客户数量就会变成零。

潜在客户少的置业顾问常犯的另一项错误是，无法对潜在客户做出冷静的判断。他们往往认为“只有自己最清楚自己的客户”，如一位老置业顾问告诉新置业顾问：

“××最近生意失败，给他打电话也没有用。”

“××非常挑剔。”

但是那位新置业顾问抱着姑且一试的心情，试打电话的结果是拿到了定单。这种受置业顾问个人的偏见所造成的失败例子很多。

业绩不佳的置业顾问，常常抱怨，借口又特别多，他们常常把失败的原因归结到客观方面，如条件、对方、他人等。从未从主观方面检讨过自己对失败应承担的责任，他们常常提到的抱怨、借口。如：“这是我们公司的政策不对，”“我们公司的楼盘、质量、交易条件不如竞争对手，”“别的楼盘价格比我们的更低，我们的价格过高，”“这个客户不懂行情”等等。

同志们，置业顾问为自己失败寻找借口是无济于事的，与其寻找借口，倒不如做些建设性的考虑。比如：“这样做可能打动客户，”“还有什么更好的方法？”不要给自己找些这样的借口：“我不知道该怎么办了，”“完了完了，一点希望也没有了。”

这说明置业顾问面对失败时，情绪低沉，态度消极，脑子中充满失败的观念，事实上当人们面临真正的困难时，通常是连话都说不出来。如果还能够找些借口为自己辩解的话，这表示还没有完全发挥出自己的能力，置业顾问对自己该做的事情没有做好，或者无法确信自己应该怎么做而随口说些不满的话，只能显示出自己的幼稚无能。真正优秀的置业顾问是绝对不会抱怨、找借口，因为自尊心绝对不允许如此做。

有些同事总是对公司提出各种各样的要求，如要求提高工资或者提成比例、差旅费和加班费等，而且经常拿别家公司做比较，“别人公司底薪有多高，”“某某公司福利有多好”等等。有这种倾向的人，是没有资格成为一名优秀的置业顾问的。

置业顾问不能向任何人要求保障，必须完全靠自己，如果希望获得高收入的话，就必须凭自己的本事去赚。没有指示就不会做事，没有上级的监督的想法偷懒，这种人是绝对无法成为优秀的置业顾问的！真正优秀的置业顾问经常问自己：“自己能够为公司做些什么？”而不是一味的要求公司为自己做些什么！

优秀的置业顾问对自己的工作都感到非常的骄傲，他们把销售工作当作一项事业来奋斗，业绩低迷的置业顾问却有一种自卑感，他们认为销售是求人办事、低声下气。因此，对待客户的态度十分卑屈。运用“乞求”的方式去销售，缺乏自信的置业顾问如何能取得良好的业绩？想要向客户销售出更多的楼盘，售楼员必须要有一份自傲——你能告诉客户他所不知道的事情，当然，不是要你在同事面前，在我面前自傲。

一些同事虽然能说善道，但业绩却不佳，他们有个共同的缺点，就是“不遵守诺言”。昨天答应客户的事，今天就忘记了！

“明天上午10点钟，我们准时见面。”但到了10点钟，置业顾问却毫无踪影。这种置业顾问极容易给客户留下坏印象。结果，客户一个一个离他而去。

置业顾问最重要的是讲究信用，而获得客户信任的最有力的武器便是遵守诺言。如一些置业顾问在客户要求看现房时，通常都是满口答应下来，但是，到时候却忘得一干二净。如果客户当时只是随口提出来的要求，而你认真地满足他的要求，客户一定会非常的高兴。相反，也许就会因为疏忽了这个小节，而失去了交易机会。

通常，人们所犯的过失很少是有意的。如果置业顾问具有较高的警觉性，即使一个小小的诺言也能遵守，这才是最佳的服务。

无法遵守诺言的置业顾问，与客户之间当然容易发生问题。一些置业顾问急于与客户成交，结果，自己无法做到的事情，也答应下来，这是一种欺骗的行为。例如，置业顾问告诉客户，我们可以提供什么服务，当客户对此要求时，置业顾问却应付、搪塞。结果，客户不满意，到处宣传“××公司服务不好，置业顾问不可靠，”这样一来，不但置业顾问失去了信用，连带公司也失去了信用。

优秀的置业顾问与客户之间也会发生问题。但是，当客户发生误会，或者房地产有问题时而引起客户不满时，他们却能够迅速地给予客户满意的解决方案，这样，反而容易获得客户的信任。记住，当与客户谈生意的时候，最重要的是让对方感觉到自己的诚意。总而言之，优秀的置业顾问和失败的置业顾问的差别在于，前者能够避免问题的发生，即使已经造成了问题，也绝对不会推卸责任。

有些置业顾问的毛病是容易气馁。如置业顾问面临工作低潮的时候，只要坚持到最后一分钟，就一定能够突破困境，但一些置业顾问却很愚味，已经挣扎到光明的前一步了，却浑然不知，最后还是放弃了曾经做过的努力，徒劳无功。一些置业顾问往往是在最后的关头，沉不住气，放弃了，从而功亏一篑。销售成功最需要的是坚持到底的信念。

销售是一场马拉松赛跑，仅凭一时的冲动，是无法成功的。决不放弃成功的信念，并坚持不懈地追求下去，才能达到目的。

一流饭店的服务员，对客户的关心可说是无微不至。当客户需要服务时，不用客户开口，他们就主动提供；当客户不需要服务时，他们绝对不去打扰客户。然而，一些三流的饭店服务员则是当客户不需要服务时，他们在一旁碍手碍脚；而当客户需要服务时，必须三请四催的。

一些置业顾问也是一样，在客户忙碌时，他们再三打扰客户，而当客户需要服务时，他们则杳无黄鹤。销售成功的关键在于置业顾问能否抓住客户的心。客户的爱好、性格不同，有忙碌也有闲暇的时候，有开心也有沮丧的时候，因此，如果不善于察言观色的话，也要善于选择恰当的时机采取行动。这就需要对客户的情况了如指掌，那些不关心客户的置业顾问，是无法把握和创造机会的。

有许多置业顾问认为，销售仅仅是和客户面谈，对客户追踪不加以重视。此外还有一些客观原因，例如：现场繁忙，没有空闲，以及置业顾问之间协调不够，害怕重复追踪同一客户等，都妨碍了该项工作的完成。

具体解决方法有：

（1）每日设立规定时间，建立客户档案，并按成交可能性分门别类；

（2）依照列出的客户名单，大家协调主动追踪；

（3）电话追踪或人员拜访，都应事先想好理由和措辞，以避免客户生厌；

（4）把每日追踪的情况记录在案，分析客户考虑购买的因素，并且及时汇报给现场经理，相互探讨说服的办法。

（5）尽量避免电话游说，最好能邀请来现场，可以借实地考察，以提高成交概率。

**推荐置业顾问年终述职报告汇总六**

似水流年，20x年已接近尾声，进入公司已有半年，回顾这半年来的工作，在公司领导及各位同事的支持与帮助下，按照公司的要求，认真完成各项工作。通过这段时间的学习与工作，在以往的工作模式上有了新的改进，工作方式也有了较大的变化，现将半年来的工作情况做简要总结：

一、认真完成日常工作，努力提高自身的能力。

作为公司的销售人员，深刻地认识到肩负的重任，因此，在做好日常工作的基础上，还要不断吸取新的知识，完善自身的知识结构，针对自己的薄弱环节有的放失;同时向销售业绩高的同事学习成功经验，以提高自身的能力，为今后的工作打下更牢固的基础。

加强自身学习，加快工作节奏，提高工作效率，力求周全、准确，避免疏漏和差错。

二、爱岗敬业、扎实工作、不怕困难、热情服务，在本职岗位上发挥出应有的作用。公司秉着“精诚至上，服务为先”的理念不停的在进步和完善，而自己的学识、能力和阅历与其都有一定的距离，所以必须加强自身的学习，以正确的态度对待各项工作任务。积极提高自身各项素质，争取工作的主动性，责任心，努力提高工作效率和工作质量。

三、存在的问题和今后努力方向。

工作中存在一些问题和不足，主要表现在：

第一，由于对业务的不熟悉，以致工作起来不能游刃有余，工作效率有待进一步提高;

第二，有些工作还不够过细，一些工作协调的不是十分到位;

第三，自己的理论水平还跟不上公司工作的要求。

在下接下来的工作中，应认真提高业务、工作水平，为公司经济跨越式发展，努力贡献自己的力量。

在新的一年即将来临之际，也意味着新目标的开始，我想我应努力做到：第一，加强学习，拓宽知识面，努力学习房产专业知识和相关工作常识;第二，本着实事求是的原则，尽心尽责完成各项工作，真正做好每个客户都喜欢的置业顾问，努力做好一名优秀的销售人员;第三，自身工作作风建设，团结一致，勤奋工作，形成良好的工作氛围。遵守公司内部规章制度，维护公司利益，积极为公司创造更高价值，力争取得更大的工作成绩。

四、回顾半年来的点点滴滴，工作的过程中，我还需要更加积极主动;这得益于和领导，前辈的交流，我真正感受到了领导的关怀和期望，同时也佩服他们渊博的知识和丰富的实践经验。同时我也衷心期待领导和前辈能够多多在工作上指导我，在思想上帮助我，我会尽力为公司的进一步发展和壮大发挥自己应有的作用。

最后，再次衷心的感谢身边的每一位领导及同事，有了你们这样好的领导，好同事，在这样的一个优秀的集体里，我相信我们的公司明天会更好!在这片热土上，我们将收获无限的希望!

**推荐置业顾问年终述职报告汇总七**

首先，我还要对房地产专业知识刻苦学习，对市场营销、土建工程、建筑设计、政策法规、市场行情、投资理财等方面的知识，都要很好的了解和掌握，扩大自己的知识面，不断提高自己的交流沟通能力、公关能力和宣传能力。

其次，我的工作技巧还要磨练。比如，我现在的客源及我的工作技巧还需要磨练，加强对老客户的回访，主动和老客户沟通，提高老客户带新客户的数量，努力提高成交量。在接下来的工作中，我要多和自己的客户沟通，定期回访。并向有经验的同事们学习客户回访技巧，经常和客户探讨与楼盘有关的市场、环境、地段、价位、增值发展潜力等话题。通过回访和沟通，一方面可以进一步介绍和宣传公司楼盘品质，另一方面能良好的利用手上的客户资源进行销售。

再次，加强和客户的交流与沟通，要学会换位思考，与客户交换立场，真正站在客户的角度，思考客户的疑虑，从而更好的打消客户的疑虑，取得客户的信赖，为下一步的成交做好铺垫。

最后，我要更加注意接待工作的细节。接待客户时，要提高自己的接待礼仪，注重细节，仔细观察倾听客户的心声，细心解答客户疑虑。

在以后的工作中要努力做到“四心”：

一要关心，要站在客户的立场上去考虑他们的利益和价值，让客户明白消费，物有所值。

二要耐心，对客户提出的各种问题，要耐心地给予圆满的，不厌其烦的回答。

三要热心，对客户遇到的困难和疑虑，要热忱相助，点拨指引，解答疑虑，化解矛盾。

四要诚心，对客户要进行诚信服务引导，既要为卖方负责，也要为买方负责，用诚信争取客户的信任。

在工作中我深切感受到，我要更加热爱置业顾问之一职业。置业顾问这一职业看似简单，但要干好也是不容易的。置业顾问不是一般的售楼员，除了通过热情服务引导顾客购买楼盘外，还应该要为客户提供投资的置业的专业化，顾问式服务。不但应该熟悉售楼的循环流程，掌握销售技巧和分析客户心理，能够给客户提供买房、贷款及市场分析等顾问服务。要做到这一点，首先要热爱置业顾问这份具有巨大创造力的工作，专注于其中，要让自己更加忙碌起来，忙碌于工作，忙碌于学习，忙碌能不断地带来灵感和热情。工作时要摒弃杂念，不能将私人的事务带到工作中来。希望我能通过自己的不断努力学习，是自己成为一名有能力，对工作充满热情的置业顾问。同时希望通过自己的努力能向更高层面发展，希望自己不仅仅是做职业顾问一职，希望能往更高的管理层面发展，希望自己能有这个机会，同时能够把握好这个机会。

-年是我人生的重要转折点，进入-地产集团给我的人生带来了新的挑战与机遇。在这段时间里，在领导的谆谆教诲，耐心指导下。在同事的关荣体贴，无私帮助下，我克服了前期的种.种不适用。然而我参加房地产工作的时间还很短，需要学习的地方还很多，我的实践经验还有待于进一步的提高，为人处事的能力还有待于进一步的加强。在以后的工作中，我会继续保持积极进取的心态，确立长远的人生目标，讲求职业道德，谦虚谨慎，不断学习，做到学有所得业务专精。同时在工作中兢兢业业，认真负责，敬业爱岗，诚实守信，将每一件事情做好，将每一个环节做好，圆满完成公司领导交给的每一项任务。

-年是给力的一年，是充满希望的一年，是充满机遇与挑战的一年。在新的一年里，在公司各级领导的带领下，我们仍会奋力拼搏，努力完成公司下达的指标任务。-年新的开始，新的征程，也是我人生中新的起点，在新的一年里我将以更加饱满的激情和热情投入到我的工作当中，紧跟公司发展的大步伐。我作为-的销售人员，对-年的工作做如下计划：

第一要给自己充电，专业化自己的专业知识及对业界房地产项目的充分了解，提高自己的学习能力。虽然在去年的工作中，自己也积累了不少的工作经验，但房地产这行政策变化性比较快。我需要对金融、财经、政府调控政策等方面增强敏感性。如果一个房产营销人员不能及时的掌握政府对房产的调控政策，他就很难再房产销售上作出很棒的业绩。很多限制性的政策需要对客户有个好的说辞，自己只有不断地总结经验教训，不断地学习积累，才能有能力做说客。只有不好的业务员，没有不好的客户，没有销售不出的产品，只看销售人员是否具备销售的能力。

第二 认真接待好区域及案场的每一位客户，做好互帮互助，展现我们的团队力量，发掘潜力客户，努力促成交。

第三个人业绩要提高，-年我的年度奋斗目标是成功销售120套商品房，销售额到达9000万;季度销售目标是成功销售30套商品房，销售额达到两千万;月度销售目标是成功销售10套商品房，销售额达到七百万;周度销售目标是成功销售3套商品房，销售额达到二百万;每2天成功销售一套商品房，销售额达六十万。

第四 认真遵守公司制度，积极的学习培训，为未开盘的项目做好充分的准备，及完善专业化知识。

没有做不到，只怕想不到。我将以我的实际行动来实现我的奋斗目标!

六、对公司发展合理化建议：

我们公司是一个充满激情和活力的团队，在以后的工作中我经更加努力的学习专业知识及团队协作精神。

1、做好细节工作，现在部门间工作因沟通不到位，在给购房客户办理相关业务时造成办公繁琐，效率低下的感觉。

2、针对各部门的衔接工作，做好相关的一些流程制度，并以书面的形式颁布。

3、希望-年能多举办一些关于公司企业文化的培训，针对公司修改的一些章程、规定等及时让员工学习，让每一名基层员工对企业有更深刻的认识。

4、复杂问题简单化，简单问题条理化，各部门在加强紧密联系的同时，提高办事效率。

5、提高人文关怀，增强企业凝聚力

6、希望公司加强团队协作，做好各部门之间的配合，真正做到一条龙服务，真正成为相亲相爱的一家人。

7、做好上传下达工作，做好上下级之间的配合，减少不必要的误会，提高工作效率。

8、简化工作程序，复杂问题简单化。

9、一个公司要发展，要壮大，单单靠自己的力量是不够的，想在短期内取得更大的辉煌，团队建设是至关重要的。一个公司团队建设做的好，对公司的发展是很有帮助的，而且在短期内就会有非常明显的体现。

公司给了我们一个自我发展和自我提高的平台，我也很希望通过自己的努力在这个平台上发光发亮，为公司的辉煌献出自己的微薄之力!和公司同发展共壮大!

本DOCX文档由 www.zciku.com/中词库网 生成，海量范文文档任你选，，为你的工作锦上添花,祝你一臂之力！