

---

# 服务礼仪、意识与技能提升培训

## 一、课程目标

- 构建置业顾问专业、规范的礼仪形象。
- 提升置业顾问的整体素质。
- 突显对高端客户的尊重，烘托自身产品的价值。
- 规范及优化服务流程，加强实战沟通技巧，辅助提升业绩目标。

## 二、课程特点

通过大量的训练，包括案例分析、图片对比、现场解答、角色扮演、电影片段、情境模拟、互动游戏等形式，让学员在知性、热烈、投入的状态中，体验服务礼仪约定俗成的标准及找到如何改变自己的形象及服务技能的方法。讲授的观点简单实用，容易记忆，学完就可以用，而且用之有效。

三、参加人员：置业顾问

四、时间：1天（6小时）

## 五、课程大纲

### 第一讲 置业顾问的服务礼仪

#### 一、礼仪的作用

内强个人素质、外塑高策健康向上的企业形象。

#### 二、打造令客户信赖的专业形象：服饰、仪容的重要性

##### 1、置业顾问仪容礼仪

发型、面部、口气、体味、指甲、妆容、体毛等的细节要求。

---

## 2、置业顾问的仪表礼仪

男士、女士着装的基本要求及行业规范。

## 三、打造令客户亲近的亲合力：表情、举止的重要性

- 1、练就婴儿的微笑与情人的眼神、不同目光凝视的区域与艺术；
- 2、接待客户时站姿、坐姿、行姿的基本要领、禁忌与训练；
- 3、与客人握手的注意事项、场合运用、规范与禁忌等；
- 4、名片的索取方式、交换及递接规范及禁忌；
- 5、倒茶添水礼仪：倒茶方法、茶盖的摆放方式等；
- 6、引领客人看盘时，如何在楼梯、电梯及走廊的做正确引领；
- 7、接打电话的相关注意事项；
- 8、每日自我形象检查表：顾客看到的每一个细节都是你素养的展现。

## 第二讲 高端客户服务意识与理念—客户价值

- 1、体验式互动：什么是服务？什么是客户？什么是高端客户？
- 2、忠诚客户与满意客户的区别及对企业带来利益与利润的数据对比。
- 3、什么是客户价值，实现客户价值的四个层次：产品、价格、服务及非业务价值！客户价值是服务的动力与方向，是给客户的解决方案，是最有力的营销。
- 4、客户价值的评判标准  
感激的语言、感谢的握手、感动的眼泪、持续的订单。客户是用来感动的，而不是搞定的。
- 5、做客户价值的方法：排除法、新增法、递进法（案例：远洲集团如何以客

---

为尊)。

## 6、客户价值的修炼

- (1)、你的客户是谁？
- (2)、上周为这些客户做了哪些工作？
- (3)、这些工作的结果是什么？
- (4)、本周准备做什么事感动客户？

## 第三讲 黄金服务心态—四人心态

### 一、心态的两种类型：积极心态与消极心态

故事：东坡坐禅；死囚试验；小孩交作业。

### 二、两种心态的不同特征

### 三、什么是阳光心态？阳光心态的内涵（故事：河流过沙漠）

### 四、员工心态决定服务质量，决定企业发展。

当我们面对客户时，应该具有：

大人心态—像喜欢孩子那样喜欢客户！

男人心态—像喜欢美女那样喜欢客户！

强者心态—像喜欢老人那样喜欢客户！

商人心态—像喜欢金钱一样喜欢客户！

### 五、对待客户及同事的黄金法则

想赢就先付出——投资心态；想胜就先帮助——帮助心态；

合作是省时间——共赢心态；爱你就要求你——孝子心态。

### 六、四人心态的核心：每一个别人都是最好的别人，而自己是最好的自己！

---

## 第四讲 待客服务流程规范

### 一、接待与成交流程

第一步迎客：奠定服务基调、表达服务意愿。

#### 一、服务人员的有形展示：展现亲和力与信赖感的关键时刻

- 1、起立、问好、微笑、目光、人员形象、肢体语言及站位等；
- 2、迎客规范用语及基本话术；
- 3、店面环境与5S管理。

第二步待客之道：步步为营，抓劳客户。

#### STEP1:探索需求

- ◇ 倾听客户：把握需求：用心，换位思考、同理心、用眼、用耳；
- ◇ 提问要点：买卖还是租赁？客户需要的时间；紧迫程度；对室内设施的要求；对租金的要求；可否接受佣金等。

STEP2: 确认需求，给出意见。

- ◇ 给出建议：介绍、结合客户的需求突出卖点、特点与优势；
- ◇ 介绍房源过程中的专业话术及肢体语言，面部表情的综合应用。

STEP3: 行动---处理异议，促进成交

- ◇ 如何处理客户异议：关注客户行为信号；不和客户争辩；适时赞美、认同客户。

STEP4: 确认：在最短时间内向客户推荐合适房源。

第三步：看房：锁定目标，爱你没商量

STEP1：准备工作：看房确认书/名片/签字笔/计算器/意向书/收据等。

---

STEP2：确定看房路径

Error: Reference source not found1、看房数量管理；2、看房时间管理；3、物业讲解；

STEP4：签订协议书

第四步：开放分享，大家一起成功

每日晨会、晚会分享今日服务、销售体会，兑现承诺。