

<<售楼小姐>>

图书基本信息

书名：<<售楼小姐>>

13位ISBN编号：9787229037345

10位ISBN编号：7229037344

出版时间：2011-6

出版时间：重庆

作者：周娴

页数：257

字数：270000

版权说明：本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介，请支持正版图书。

更多资源请访问：<http://www.tushu007.com>

<<售楼小姐>>

内容概要

分期销售制造畅销现场，电话相邀设下圈套，多种方式逼订，误导九到十一层是扬灰层……售楼小姐米兰入职以后耳濡目染，迅速进入状态，以饱满的状态开始接待客户和准客户：面对一掷千金的豪爽客户，全面迎合；面对犹疑不定的客户，极力引导。而纠结不清的情事，使她面对的不仅仅是爱人；优胜劣汰的竞争机制，使她面对的不仅仅是客户。

<<售楼小姐>>

作者简介

周娴，七十年代人。
一个以文字怡情的女子。
生活小资，追求时尚，喜欢简约。
曾经在一家大型国企工作数年。
在各类杂志上发表了许多文字，出版有诗歌散文集《梦里牵着你的手》，曾在母亲节征文比赛中获得二等奖。

<<售楼小姐>>

书籍目录

- 一 独唱、双簧轮流上
- 二 榜样效应
- 三 购房者也工警惕
- 四 售楼经理的秘密
- 五 职场如战场
- 六 逼定的套路
- 七 地产商的伎俩
- 八 为售楼经理努力
- 九 新房政
- 十 房价是升是降
- 十一 交易背后

<<售楼小姐>>

章节摘录

7 关于简凌，米兰表面上崇拜她，内心里却有另一种想法。如果说自身的文凭不入三流，那么简凌什么流也不是。她没有读多少书，中专不是，大专更不是。公司招人的时候，单凭她那张伶牙俐齿的嘴巴，硬是把自己说进来了。她向公司保证，前三个月可以不拿基本工资，后面完成了任务再补发。凭着简凌的自信，公司没有不招她进来的理由。简凌没念多少书，但她懂心理学，她会对那些犹豫不决的客人使用攻心术，而这种攻心术多数时候是有效的。譬如，现在的房价比电梯的飙升还快，但是不久事实就证明简凌分析得有理。忽悠为什么总变成了真理？原理是你昨天看中的房子等后天再买，还是那套房，但价格却不是昨天的。上升的房价不断证明售楼人员的智慧，钱是贬值的，而房子是增值的。这几年的房市，除了短期的持平，根本就没回落的时候。房价比过山车还刺激，只要你买了就没后悔的。中国的房价只升不降，这点连幼儿园的小朋友都知道。简凌说她结婚了。可听同事讲，她并没有结婚，但有一个未婚先孕的女儿。女儿的父亲早几年去日本研修，像黄河的水一样，一去就没回头。女儿随简凌的母亲生活，好在简凌努力赚钱，她们在本市已经有一套两室一厅的住房。简凌来售楼部应聘的时候，正是情绪最低落的时期，她患有轻度忧郁症。医生说，她不能再把自己关在家里了，她必须融于社会。如果一直低迷下去，她这辈子可能就完了。简凌知道那男人是不可能再回头了，她死了不可惜，关键是女儿和母亲不能成为自己的陪葬品。所以应聘售楼的时候，她是一种自救行为，工资不重要，她得保命，只有走出阴霾才能保住自己的命。

简凌在销售行业做得风生水起，付出的也比别人多。但凡在她手上留有案底的，她都不会放过。如果牺牲点个人情感能达到目的，简凌是不会吝惜的。不过，大老爷们独自来看房的不多，多数时候，都是两个成员以上。男人带着老婆，或男人带着小秘。米兰从内心里瞧不起简凌，但表面她还是佩服简凌的，一个女人带一老一小，生活得多不易。简凌与男人一前一后进门，像鬼子进村一样扫荡。鬼子要对付的是八路军，他们要扫荡的是餐厅所有的客人，背靠背用眼睛检测雷区，没发现险情，两人又回目相视一笑。他们很不正常，虽然米兰正处在抑郁的高峰期，但判断还是正确的。简凌与男人一定是偷偷约会的，正常的约会在众目睽睽下都敢手拉手，不正常的人哪怕在星稀之夜都会胆战心惊。无聊了一天，索性再来无聊一下。米兰猫着身走到简凌背后，对着简凌说：“简凌姐，你怎么会在这儿？”简凌没被吓到，倒吓着了身边的男人。男人没看清谁在叫简凌，只知道遇上了熟人，先是吓了一跳，镇定后装作不认识简凌，来一个向后转直接往外走，男人高大的背影如小鬼般猥琐，让米兰想笑。简凌回头看清是米兰后说：“好呀！亏我还向白传乾求情，让他饶了你，原来躲在这里生病啊？”米兰说：“别与我计较，你看那人已经走了。”

<<售楼小姐>>

” 简凌追出门外，男人重新跟了进来。

米兰小声对简凌说：“你一个单身女人，怕什么呀！

瞧你那小样？

” 简凌说：“我单身，别人并不是单身呀！

” 米兰点头点得像鸡啄米，说：“明白明白。

” 心里却在想，偷情如私家车过长江隧道，要分单双号的。

男人看米兰与简凌聊天，并没插嘴。

三人找了一个靠角落的位置坐下来，米兰点了摩洛哥烤羊腱。

有米兰打掩护，男人比刚进门时放松多了。

餐点刚吃了一半，男人的电话响了，用手捂着话筒，不知是怕简凌听见，还是怕电话里的人听见。

摩洛哥烤羊腱还没上来，男人脸上流露出不安。

简凌眼里也很不安，她怕男人找理由离去。

摩洛哥烤羊腱，光听名字就令人垂涎欲滴，米兰的向往几乎让她忘了整天的不快。

男人彪悍的手腕比羊腱粗，想来对这羊腱是不屑的。

烤羊腱被端上桌的时候，男人说：“你们吃吧！

我真的有点事。

” 简凌的不快终于透过眼神流向了嘴边，她说：“怎么每次都这样，吃餐饭又怕什么？

莫非她用了CPS在跟踪你？

” 男人往桌上放了一摞钱，说：“走时别忘了挑一些丫头爱吃的带回家。

” 男人走了，如果有条尾巴，应该是夹着尾巴走的。

米兰指着男人的背影说：“怕老婆就别出来泡女人啊！

” 简凌说：“你懂什么呀！

现在的社会，只有怕老婆的男人才可爱。

一个男人连老婆都不怕，还会怕情人吗？

你想想，如果我们闹起来，谁替我打抱不平，自然是他老婆来收拾他。

情人的正义只有在叫做老婆的人那里可以伸张。

” 这话有点道理，如果简凌与男人闹翻了，这仇只有男人的老婆来替她报了，像唐僧的紧箍咒样，每天把男人的过错念上一千次，不离婚也要烦死你。

米兰说：“他姓啥叫啥你知道吗？

” 简凌说：“我不至于糊涂到不知道别人姓名就上床了，他叫周全，别人喊他老周，我喊他‘今世情人’。

” 周全--代表事事想得周到的意思，原来名字可以决定性格。

米兰说：“为什么是今世而不是来世或再世？

” 简凌说：“今世的意思就是不长远，都知道这段感情没有未来，还敢期盼来世或再世？

” 米兰说：“这样说，是你在泡他？

” 简凌说：“机灵鬼样的人怎么就不在工作上多努力一点儿？

” 米兰说：“工作再努力，嫁一个倒霉的男人还是要倒霉。

” 简凌说：“该不是想做吃现成饭的女孩吧？

” 米兰说：“有现成饭吃更好，但我不会去吃剩饭的。

” 简凌说：“说得对，我是在吃剩饭。

我现在有剩饭吃，你呢？

什么饭都没得吃吧？

” 米兰本就是缺了水分的花朵，现在被人折了腰肢，无论再怎么掩饰也精神不起来。

简凌收回了刻薄，说：“算了，知道你心情不好，我就不揭你的伤疤了。

我带来一瓶红酒，同是天涯沦落人，我们干杯。

” 米兰没有喝酒的习惯，但很想尝试一下醉酒的滋味。

大鹏不是酒后乱性的吗？

<<售楼小姐>>

她要以身试酒看自己醉酒后，精神到底能走多远。

一杯，两杯，自己还是那么清醒。

男人酒后乱性都是谎言，借谎言完成自己私欲才是目的。

米兰没醉，简凌醉了，眼泪扑簌簌往下掉。

米兰说：“简凌姐，不至于吧？”

为了一个有家的男人而伤心。

” 简凌说：“男人是不值得女人为他难过的。

” 简凌用手指着男人走出的大门，仿佛男人站在门口未走，在那里听她倾诉，说：“他就是我的一个客户，我用了一点手段才把他抓在手里，每月帮我还房子按揭的钱，他能这样对我已经很不错了。

我最恨的是那个远在天边的人，听说他回家了，明知道离开时我怀有身孕，回家了却不来看我一眼；和孩子的父亲相比，现在的男人算是对得起我们娘俩了，明明不喜欢吃这些小孩子的玩意，听说我女儿爱吃，所以才陪我来的。

” 女人说话往往言不由衷，明明最恨的也是最爱的，偏要自己骗自己，说天下没有男人值得为之辛酸。

米兰说：“讲讲你们的故事吧，一定很浪漫。

” 简凌说：“一点也不浪漫，我与他的故事是销售行业中暧昧下的产物。

” 简凌与“今世情人”相遇，不是在沁馨园，而在之前一个楼盘。

那个楼盘已经接近尾声，尾盘对售楼人员来说是一个等待时期，保底工资可以固定，公司也不像新楼盘一样急于看出成绩。

尾盘不好卖，大家都知道，因为它们像商品一样，宣传得再好但总有些瑕疵。

要么朝向不好，要么结构不合理，楼层不好算是小问题。

尾盘是一个临界点，既可以是“鸡肋”，也可以成为“香饽饽”。

白传乾带领大家找楼盘的闪光点，扬长避短，缺点必须掩盖起来，优点大家一定要倒背如流。

对于尾盘，商家一般会采取降价的方法来处理。

前几年房子好卖，加上又做活动，也真吸引了一些人来抢尾盘。

“今世情人”就是其中之一，简凌接待的他。

简凌刚卖楼没多长时间，心眼实诚，看见对方很真诚，简凌难免会为了表现真实的自己而出卖了公司利益。

“今世情人”看中了一套房子，二楼结构也很好，他有一点不明白的是--按说这样的楼层不算太好，但也不算太坏，它怎么就变成了“鸡肋”，要降价处理呢？

问问题的时候，“今世情人”的定金刚交给简凌，简凌正准备写收条。

可能是男人的声音太好听或是问题太好笑，哪有交定金时还打听房子的缺点的？

简凌仔细看了他一眼，深邃而赋有内涵的眼睛，魁梧的身材爆发着阳刚之美，而且说话的语气温润低沉，不像有些有钱人，出口大气，买了一套房仿佛就买下了整个世界，不把售楼小姐放在眼里。

按常规，简凌应该把定金交给公司，看来人顺眼就可以告诉他原因，如果来人不入你的法眼，你可以干脆不回答。

偏偏简凌被那双赋有内涵的眼睛和磁性的嗓门迷住了，简凌说：“为什么成‘鸡肋’？”

因为旁边有一个变电站，现在变电站还没用，一旦启用，马达的声音会让你感觉每天睡在火车上。

一般是看不出问题的，客户只顾着看室内的结构，而忘了外面的格局。

” 简凌手里拿着定金摇晃了一下说：“我都把实情告诉你了，你要不要再考虑一下？”

” “今世情人”说：“谢谢你告诉我这些，你看有补救措施没有？”

” “今世情人”说话委婉，简凌再次被电倒。

换做别的客户，第一个要做的动作是要回定金，然后骂一声“骗子”走人。

“今世情人”不慌不躁的性格深深吸引了简凌。

简凌把定金放在桌上说：“你考虑好再告诉我。”

” 有人说男人博爱，其实女人更博爱，爱社会，爱孩子，爱父母，更爱温文尔雅的男人。

见了情投意合的男人总想在他面前留下一个好印象。

<<售楼小姐>>

“今世情人”收回定金走了，转眼简凌收到一束玫瑰花，再转眼是第二天，“今世情人”请简凌共进晚餐。

简凌的故事讲完了，米兰接口说：“再转眼就是他请你共赴太虚仙境，哈哈！太浪漫了。

你们是房为媒，值得歌颂。

”可能是受了酒精的刺激，简凌讲完故事后热泪盈眶，米兰不知不觉中也流泪起来。

她奇怪昨夜自己几乎哭了一夜，今天居然还有泪水可流淌！

这应该是受简凌的感染，人的泪腺如面部肌肉一样冲动时不受大脑控制。

米兰是清醒的，很快如汽车急刹一样，刹住了泪水，她看见周围的人用奇怪的眼神窥视她们。

米兰说：“别哭了，要哭回家哭去。

”分手的时候，米兰说：“简凌姐，你能不能借五百块给我？

”简凌慷慨地拿出八百说：“没有男人，咱们照样活得精彩！

”米兰原想向简凌借一千的，幸亏单是简凌买的，这样荷包里两百还在。

走在街上，米兰看见星星挂满了天空，心想：星星虽然没月亮那般起眼，可是无论多么黑暗，它们永远有明天，自己现在就是天上的星星，永远期待着明天。

.....

<<售楼小姐>>

版权说明

本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介，请支持正版图书。

更多资源请访问:<http://www.tushu007.com>