

押品在线评估运营管理服务说明书

关键动名词分析
用此颜色标记候选的抽象类（class）
用此颜色标记候选的属性（attribute）
用此颜色标记候选的操作（operation）

第一章 引言

1.1 项目背景

我行目前已实施的普通住宅类在线评估，该模式直接使用各家评估公司的在线系统，同一抵押物只能一次选择一家估价，难以更精确衡量各公司的估值准确性，且各家系统割裂，不利于我行的评估业务的整体管理。为更加精准对抵押物进行估值，并在估值时就对抵押物进行风险评估、提示，同时加强对评估业务的整体管理，我行拟采购押品在线评估运营管理服务，对评估业务全流程进行统一管理。

1.2 项目简介

押品在线评估运营管理服务（以下简称服务）嵌入我行远程客户服务平台或相应业务模块（以下简称平台）。对外，提供

客户查询房屋价格并申请贷款；对内，实现抵押物预评、正式下单、自动派单、抵押物评级、黑白名单管理、限额管理，及后续报表管理的功能，为后续押品的复评、分析，和基于押品的产品创新、对评估公司的监测管理等，起到数据支撑和自动化运营等的作用。

第二章 服务概述

2.1 服务概述

对外，客户可以查询房屋价格并申请贷款。

对内，实现抵押物预评、正式下单、自动派单、抵押物评级、黑白名单管理、限额管理、预警管理，及后续报表管理等的功能。

2.2 服务系统架构

客户端：客户登录平台查询房屋价格（系统调用各家公司数据，按我行规则给出估值），申请贷款跳转到现有贷款模块，增加客户体验。

行内使用：客户经理下单→系统调用各家公司数据→系统自动派单→评估公司出评估报告→上传报告→客户经理线上下载报告；预警、管理功能等

第三章 业务描述

3.1 业务流程

客户端：客户登录平台 → 查询价格 → 申请贷款

客户经理端：

客户经理登录查询房屋信息，并接收到预警 → 客户经理预估下单 → 系统根据派单规则自动派单 → 评估公司预评估并上传预估单或用接口调取预估单 → 贷款审查审批（此环节不在本系统里） → 审批通过后，客户经理上系统下单正式评估 → 评估公司出具正式报告，评估公司上传评估报告或用接口调取正式报告，同时线下寄送纸质报告，流程结束。

评估公司端：给评估公司配置账号，用于上传、下载数据，录入一些信息。评估公司分两类：在线评估公司，有数据库，用接口与之连接；非在线评估公司，无数据库。

评估公司要根据准入的评估类型、地区维护权限。

派单规则采取模块化设计，可基于风险与价格考虑进行自助式调整，派单规则可调整，首次设计暂定如下：

1. 基于风险，普通住宅类押品实行每笔向所有在线评估公司询价（询价反馈时间参数化，1秒-10分钟），并计算出各家均值偏离度（百分比，取1位小数，如偏离度1.5%、-1.3%），最终派单给与偏离度绝对值最接近的一家，并时间优先。

2. 基于价格，普通住宅类押品派单，一定条件下优先给价低的一家。在偏离度绝对值小于一定值（参数化，如 3%、5%）下，优先派给价低的机构（按价格顺序依次）

3. 非普通住宅类押品实行各家评估公司轮流派单，并基于价格，差别确定派单量（预先参数化设定）。

4. 对于一笔业务中既有普通住宅，又有非普通住宅的，按普通住宅派单规则确定接单机构。

3.2 业务功能

1. 数据传输功能；2. 数据导入功能；3. 产证自动扫描读取功能；4. 进度查询功能；5. 报表下载功能；6. 押品预警功能。