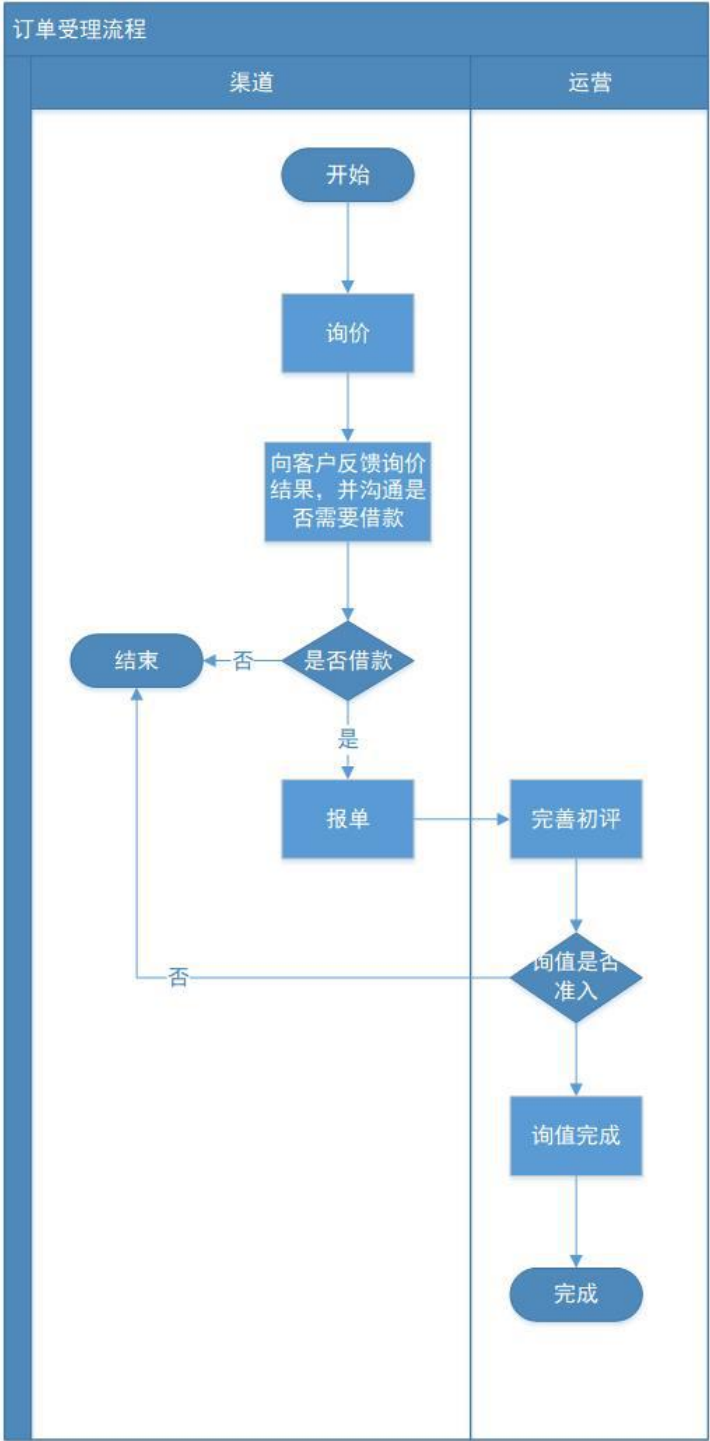


运营操作手册

版本信息

版本信息	编辑日期	编辑人	备注
V01.00.00	2018 年 10 月 12 日	王克	初稿

1.业务流程



2. 询价

2.1 岗位：

渠道询价员

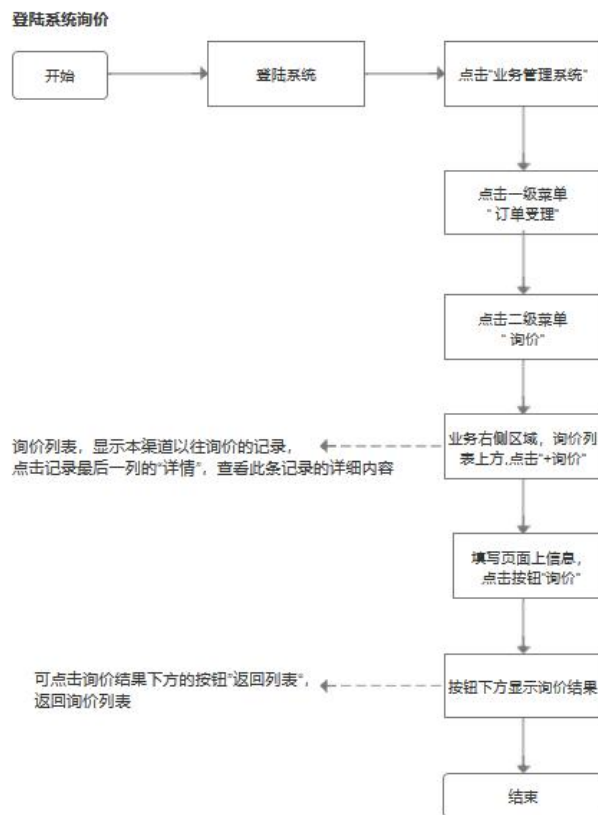
2.2 职责：

初步了解客户抵押物价值是否与客户期望借款额匹配

2.3 工作范围：

- a. 非必填项可不填写，如果填写，询价结果更准确
- b. 询价后，如果需要得到准确的价值，请报单，获取更精确的结果
- C. 如果无法获取借款人信息（姓名、身份证号码）导致无法报单，请联系我司渠道管理部同事进行询价。

2.4 系统操作指南



➤ 登陆系统询价：

- ① 登陆系统—业务管理系统—左侧一级菜单 “[订单受理](#)”
- ② 点击二级菜单 “询价”
- ③ 点击询价记录列表右上角按钮 “[+询价](#)”，进入询价页面。

订单列表

订单受理

询价

新增订单

业务管理系统

询价列表

筛选条件

城市

全部

渠道简称

房产地址

询价结果

全部

询价时间

选择日期范围

任务员姓名

查询

+询价

询价记录

城市	渠道简称	房产地址	询价结果	房屋估值(万元)	操作
北京市	测试渠道	北京市流星花园三区10号楼-3单元102	询价成功	436.2	2 详情
北京市	测试渠道	北京市流星花园三区10号楼-3单元102	询价成功	440.35	2 详情
北京市	酷秀武	北京市华龙小区22号楼951	询价成功	292.779208	2 详情

询价页面：

询价

基本信息

城市*

请选择

建筑面积(m²)*

询价1

抵押物坐落关键字*

社区名称*

请选择

楼栋*

请选择

门牌号*

请选择

询价2

抵押物坐落关键字*

社区名称*

请选择

楼栋*

请选择

单元*

请选择

门牌号*

请选择

所在楼层/总楼层数*

 /

询价

④ 填写需要询价的房屋信息，*号项必须填写（填写不完整无法询价），填写完成，点击按钮“[询价](#)”，按钮下方自动显示询价结果，结果如下图。

如果询价成功，显示如下：

询价结果

询价结果	询价成功
询价单价 (万元/m²)	5.73555
房屋估值 (万元)	705.47265

提示: 房屋估值仅供参考, 若欲取得精准估值, 请报单。

返回列表

如果询价失败，显示如下：

询价结果

询价失败

提示: 房屋估值仅供参考, 若欲取得精准估值, 请报单。

返回列表

⑤ 点击按钮“返回列表”，进入询价列表，可查看此渠道所有询价的记录，点击记录对应的详情，可查看询价的详细信息。

询价记录					
城市	渠道简称	房产地址	询价结果	房屋估值(万元)	操作
北京市	测试渠道	北京市流星花园三区10号楼-3单元102	询价成功	436.2	2 详情
北京市	测试渠道	北京市流星花园三区10号楼-3单元102	询价成功	440.35	2 详情
北京市	酷秀武	北京市华龙小区22号楼951	询价成功	292.779208	2 详情

询价记录对应的详情：

详情

基本信息

城市*	北京市	建筑面积(m²)*	100
-----	-----	-----------	-----

询价1

抵押物坐落关键字*	北街家园		
社区名称*	北街家园C区	楼栋*	19号楼-1单元
门牌号*	101		

询价2

抵押物坐落关键字*	北街家园		
社区名称*	北街家园	楼栋*	北街家园1号楼
单元*	1单元	门牌号*	101

询价结果

询价结果	询价成功
询价单价 (万元/m²)	3.003

2.5 系统操作帮助

2.5.1 案例 1, 房产证没有体现单元号

权利人	
共有情况	
坐落	朝阳区芍药居甲2号内4号楼6层611
不动产单元号	
权利类型	
权利性质	
用途	
面积	房屋建筑面积44.58㎡
使用期限	
权利其他状况	房屋结构: 混合 房屋总层数: 6, 房屋所在层: 6

- 房本信息:

地址: 北京市朝阳区芍药居甲2号内4号楼6层611

面积: 44.58 平

楼层: 6/6

- 城市: 选择北京; 面积: 输入 44.58。

- 询价 1，关键字：请输入社区名称“**芍药居甲 2 号**”。(注意：输入社区名称，检索结果更精准)

系统根据关键字，检索出的社区名称如下，我们选择“**芍药居甲 2 号**”

基本信息			
城市*	北京市	建筑面积(m²)*	44.58
询价1			
抵押物坐落关键字*	芍药居甲2号		
社区名称*	芍药居甲2号院	楼栋*	内4号楼-1单元
门牌号*	芍药居甲2号院		
询价2			
抵押物坐落关键字*	无		

系统根据社区名称，匹配出此社区所有的楼栋。我们从中查找“**内 4 号楼**”，结果发现**4 号楼有 1 单元和 2 单元**，而房产证没有体现出单元号，我们该如何选择呢？

解决办法：分别选择 1 或 2 单元，看是不是只有其中一个单元有 611（划重点）

询价1			
抵押物坐落关键字*	芍药居甲2号		
社区名称*	芍药居甲2号院	楼栋*	内4号楼-1单元
门牌号*	请选择		
询价2			
抵押物坐落关键字*	芍药居甲2号		
社区名称*	请选择	楼栋*	内4号楼-1单元
单元*	请选择	门牌号*	内4号楼-2单元
所在楼层/总楼层数*			

仅选择**内 4 号楼 2 单元**，系统匹配的门牌号有 611，所以抵押物是**2 单元**

抵押物坐落关键字*		芍药居甲2号	
社区名称*	芍药居甲2号院	楼栋*	内4号楼-2单元
门牌号*	请选择		
询价2			
抵押物坐落关键字*	611		
社区名称*	612	楼栋*	请选择
单元*	613	门牌号*	请选择
所在楼层/总楼层数*	614		
	615		
	616		

[询价](#)

- 询价 2，关键字与询价 1 中一致,即：芍药居甲 2 号

社区名称，选择“芍药居甲 2 号”：

询价2			
抵押物坐落关键字*		芍药居甲2号	
社区名称*	芍药居甲2号院	楼栋*	请选择
单元*	芍药居甲2号院	门牌号*	请选择
所在楼层/总楼层数*	隆远阁		
	芍药居2号院		
	芍药居5号院		
	芍药居北区		
	芍药居32号楼		
	芍药居北里		

[询价](#)

楼栋选择：“芍药居甲 2 号院内 4 号楼”

询价2			
抵押物坐落关键字*		芍药居甲2号	
社区名称*	芍药居甲2号院	楼栋*	芍药居甲2号院内4号楼
单元*	请选择	门牌号*	芍药居甲2号院内1号楼
所在楼层/总楼层数*			芍药居甲2号院内2号楼
			芍药居甲2号院内2号楼
			芍药居甲2号院内3号楼
			芍药居甲2号院内4号楼
			芍药居甲2号院4号楼
			芍药居甲2号院内5号楼

[询价](#)

单元号：因房本没有体现，且系统匹配的选项仅有“无”，可选择“无”（划重点）

询价2

抵押物坐落关键字*	芍药居甲2号		
社区名称*	芍药居甲2号院	楼栋*	芍药居甲2号院内4号楼
单元*	无	门牌号*	无
所在楼层/总楼层数*	无		

询价

门牌号：由于门牌号是根据单元号匹配的，所以门牌号只能选择“无”

询价2

抵押物坐落关键字*	芍药居甲2号		
社区名称*	芍药居甲2号院	楼栋*	芍药居甲2号院内4号楼
单元*	无	门牌号*	无
所在楼层/总楼层数*	/		

询价

所在楼层/总楼层："/" 前输入框是所在楼层，输入 6

"/" 后输入框是总楼层，输入 6

询价2

抵押物坐落关键字*	芍药居甲2号		
社区名称*	芍药居甲2号院	楼栋*	芍药居甲2号院内4号楼
单元*	无	门牌号*	无
所在楼层/总楼层数*	6	/	6

询价

- 信息输入完成，点击按钮“询价”，即可得到询价结果

询价结果

询价结果	询价成功
询价单价 (万元/m ²)	6.83555
房屋估值 (万元)	304.728819

提示：房屋估值仅供参考，若欲取得精准估值，请报单。

返回列表

2.5.2 案例 2：小区有两个名字，房产证上名字和推广名不一样

房屋所有权人				
共有情况				
房屋坐落		通州区龙旺庄22号楼5层951号		
登记时间				
房屋性质				
规划用途				
房屋状况	总层数	建筑面积 (m ²)	套内建筑面积 (m ²)	其他
	6	80.56		
	合计	80.56		
地况				

- 房本信息

地址：通州区龙旺庄 22 号楼 5 层 951 号

面积：80.56 平

楼层：5/6

- 城市：选择北京，面积输入：80.56 平

- 询价 1，关键字：输入社区名称“**龙旺庄**”（注意：输入社区名称，检索结果更精准）

社区名称：系统仅匹配出“**华龙小区**”，与龙旺庄不一致。

解决办法：选择华龙小区，看是否有对应的楼栋、单元及门牌

询价1			
抵押物坐落关键字*	龙旺庄		
社区名称*	华龙小区	楼栋*	22号楼
门牌号*	951		

- 询价 2，关键字：与询价 1 一致 “龙旺庄”

社区名称：系统匹配出多个小区名称，却没有“龙旺庄”

解决办法：选择每一个社区，看是否有对应的楼栋、单元及门牌号（22 号楼 5 层

951)

如下，仅发现华龙小区有龙旺庄 22 号楼，因此可判断：“龙旺庄”也名“华龙小区”

询价2			
抵押物坐落关键字*	龙旺庄		
社区名称*	华龙小区	楼栋*	请选择
单元*	请选择	门牌号*	请选择
所在楼层/总楼层数*	请输入所在楼层/总楼层数		
询价			
询价结果			
询价结果		询价成功	
询价单价（万元/m ² ）		6.83555	

请选择

龙旺庄20号楼

龙旺庄22号楼

龙旺庄23号楼

龙旺庄24号楼

华龙小区24号楼

龙旺庄25号楼

华龙小区26号楼

单元：房产证上没有显示单元号，系统匹配的选项是 1 至 10 单元

解决办法：选择每一个单元，看是否有对应的门牌号（951）

如下，仅 9 单元有 951，可判断抵押物是 9 单元

房屋所有权人 [REDACTED] 号

共有情况 [REDACTED]

房屋坐落 朝阳区青年路西里3号院10号楼8层3单元902

登记时间 [REDACTED]

房屋性质 [REDACTED]

其他 [REDACTED]

房屋状况	总层数	建筑面积 (m²)	套内建筑面积 (m²)	其他
		27(3)	95.77	72.54
	合计	95.77		

土地状况 [REDACTED] 至 [REDACTED]

● 房本信息：

地址：朝阳区青年路西里三号院 10 号楼 8 层 3 单元 902

面积：95.77

层数：3/27

● 城市:选择“北京”，面积:输入 95.77

● 询价 1，关键字：输入社区名称：“青年路西里”（注意：输入社区名称，检索结果更精准）

社区名称：系统匹配出如下两个社区，没有青年路西里。

解决办法：我们分别选择两个社区，看是否仅其中一个有对应的楼栋、门牌号（10 号楼 8 层 3 单元 902）

询价1			
抵押物坐落关键字*	青年路西里		
社区名称*	请选择	楼栋*	请选择
门牌号*	润枫水尚 国美第一城 无		
询价2			
抵押物坐落关键字*			

可发现：选择“国美第一城”，楼栋中有与房本匹配的“青年路西里 3 号楼 10 号院—3 单元”，可判断“青年路西里”另一个名字是“国美第一城”

基本信息			
城市*	北京市	建筑面积(m²)*	95.77
询价1			
抵押物坐落关键字*	青年路西里		
社区名称*	国美第一城	楼栋*	青年路西里3号院10号楼-3单元
门牌号*	请选择		
询价2			
抵押物坐落关键字*	青年路西里		
社区名称*	请选择	楼栋*	青年路西里2号院9号楼-T15单元 青年路西里2号院9号楼-T16单元 青年路西里2号院9号楼-T17单元 青年路西里2号院9号楼-T18单元 青年路西里3号院10号楼-1单元 青年路西里3号院10号楼-2单元 青年路西里3号院10号楼-3单元
单元*	请选择	门牌号*	
所在楼层/总楼层数*			

门牌号：选择“902”

- 询价 2，关键字与询价 1 一致，填写“青年路西里”

社区名称：选择“国美第一城”

楼栋：选择“青年路西里 3 号院 10 号楼”

单元：选择“3 单元”

门牌号：选择“902”

所在楼层/总楼层：3/27

询价2

抵押物坐落关键字*	青年路西里		
社区名称*	国美第一城	楼栋*	青年路西里3号院10号楼
单元*	3单元	门牌号*	902
所在楼层/总楼层数*	3 / 27		

- 信息输入完成，点击按钮“[询价](#)”，结果如下

询价结果

1/1

询价结果	询价成功
询价单价 (万元/m²)	5.7909
房屋估值 (万元)	554.594493

提示：房屋估值仅供参考，若欲取得精准估值，请报单。

返回列表