**评估部会议纪要**

时间：2017年6月1日

出席人员：林晓、匡滨、李志林、李成军、陈淑华、吴丽敏、吴福海、江芳芹、杨惠芝、张少芬、李艳艳、李智婕、官丽念、张德银、黄艺新、蔡晓勤、耿瑞泽

会议内容：

1. 最近招行的业务量有所下降，各个环节都有所松懈，大家看一下问题出在什么地方，要打起精神来，努力保持绩效。
2. 民生银行规范：
3. 民生银行的单子，每单需要邮寄的邮箱都不一样，大家要注意自己的所要发送的邮箱，不清楚的跟小江确认。
4. 报告完成发送后，要及时通知小江，编写“订单2017-00\*\*\*号诚德行评估报告已于\*\*月\*\*日发送至指定邮箱”给小江。
5. 报告收费0.42折，公司的摇号业务不一定有业务员维护，报价、沟通就是我们的事了。与客户沟通收费、价格要列入工作内容。在与客户沟通评估价的时候，不要问“3万5可不可以”之类的，而是要问客户的贷款需求“您准备贷多少？”，小心不要被客户误认为是打听隐私，“您如果方便的话，可以告诉我您打算贷多少”。
6. 交通银行摇号：
7. 交通银行目前也采用摇号处理，统一取号JT。
8. 现在不清楚交通银行是否有非摇号业务，如果是业务员拿来的单，暂时按原来的方式取号，一旦确认是摇号业务，必须把编号改成JT。
9. 交行摇号，如果是公司的，选择业务员是“交通银行”。
10. 交行的收费统一答复0.42折，严禁高报。不收预估。
11. 国际银行：
12. 对住宅认为价格虚高，标准应是成交价的8折。操作就是找案例，均价打八折。报价的时候也要注意。
13. 商业、办公收益法还原率不得低于4.5%。
14. 收益法估价结果权重取60%。
15. 公司管理：
16. 6月份开始，勘察估价人员使用外勤打卡
17. 现在岛内岛外各安排一部电话用于勘察和上传照片，估价师的其他电话归个人所有，公司88元包干，超过部分自理。
18. 评估部电子版要注意管理，严防被人篡改报告，包括公司内部员工、已经离职的，不准提供电子版，如确有必要，要进行加密。
19. 现场勘察的时效看看有没有条件再提高，现场今天出去看现场，要明天才能派单，估价师要努力提高业务能力，要求达到在现场能立即报价，而不是回来查系统。
20. 询价格式的报告问题：
21. 小区没填
22. 用途没填
23. 询价要填选“询价”