

基于大数据应用的房产档案管理的创新探讨

江世林

即墨区房地产业发展服务中心

[摘要]随着中国城市化进程的日益深入,在中国地产行业进一步开拓与创新的进程中,要正视中国地产档案信息数量变动频繁且内容更加繁杂的状况,地产管理工作日益趋向于制度化、规范化,从而促进了地产档案管理工作的普及与开展。人们必须全面认识房屋档案信息数据的新特征,并运用大数据分析、云计算等更加前沿的技术手段,进行对房屋档案信息快速高效地管理与存储,并充分考虑到房屋档案信息数据对城市发展评价的重要性,因此本文将通过运用大数据分析信息技术的档案管理新工作模式,探索对房屋档案管理信息的一些具体应用建议。

[关键词]大数据;房产;档案管理

[DOI] 10.12252/j.issn.2096-627X.2021.10.1943

由于当前地产行业的日益壮大,人民生活水平的提高,房产信息杂乱繁多,已经产生了类型很多、信息量很大的地产档案数据,其中对地产档案信息数据管理工作具有至关重要的意义,在全面引入大数据管理技术的背景下,地产档案管理工作将呈现出数字化、互联网、智能的新特点,并形成了当前地产档案管理的主要发展趋势。因此,我们需要分析在大数据管理下的房屋档案管理应用中面临的新问题,从而探寻住宅档案数字化、信息化管理的新途径,以全面提高房屋档案管理的总体管理水平。

一、大数据在房产档案管理中的重要应用必要性

1.1 推动智慧城市建设需要

智能城市化是中国当代都市发展的主要发展趋势,旨在可以利用资源共享以及大数据融合等方法,对市民的基本生活条件加以提升。但要达到智能城市化规划的总体目标,其背后还需要对社会发展方方面面的电子化支持。其中,与智慧城市建设有紧密联系的住宅和地产企业档案管理问题都十分关键。所以,必须在住宅企业档案管理信息化工程的基础上运用大数据处理技术,以便于更快捕获、管理、分析与住宅企业相关的各种数据和信息,并进行了专门的大数据处理以后,可将之作为推进智慧城市建设的重要数据。

随着当前经济社会建设的步伐,智能化进程持续的推进,各地智能化城市已经积极的进行创建。这对档案保管的智能化提出了更高的要求,因为使用大数据信息技术的传统档案保管方式可以更好地融合在智能城市中。而现代档案管理工作技术则可以向企业提供基于大数据分析技术的云服务,从而有效提升了文档信息的集成、分类和关联检索水平。

1.2 档案管理信息化也离不开强大数据管理技术。在当前,电子文档开始越来越普遍的在档案管理中展开。相对于传统的纸质文档,电子档案具有保存使用期限长,容易检索等诸多的优点。不过,由于文档数字化还需要一定的信

息技术能力,才可以给使用者和档案管理部门带来更多样化的管理服务和应用功能。而借助大统计与分析信息技术,通过云存储等新方法,就可以显著提升电子文档的使用率,从而丰富了档案管理部门的电子档案数据服务的品种,以进一步提升其服务质量。

1.3 促进房产档案管理工作更加规范化,大数据时代下的档案管理工作相比以往更为重要,规范性、系统性的管理工作流程是支持现代办公管理软件系统、互联网媒体、工程、营销系统、企业协同管理等新领域发展的重要基石与前提。大数据管理技术在房屋档案管理工作中的运用需要与现代物流管理系统实现一体化,以保证数据的输入和文件的归档等过程整齐有序且一气呵成,并且以国际领先的技术手段进行了日志加密、预留检索时间等新功能,有效防止了房屋档案信息外泄。

二、房产档案管理中出现的问题

2.1 房产档案大数据的使用能力不足。由于大数据分析的不断深入发展和广泛应用,在各个领域中都逐步导入了先进的计算机科学技术和互联网信息。但是,由于受各个方面的各种因素影响,对房屋档案管理的大数据分析运用能力仍然明显欠缺,部分管理者和工作者对房屋档案的信息化、数字化建设问题仍缺乏全面而清晰的了解,在实际管理工作中对房屋归档的大量信息化资料还没有实现有效的电子化归档、处理,在对房屋资料的科学管理、利用过程中也还没有有效的运用现代信息化手段,这都极大的影响着房屋归档大数据分析运用能力与管理工作的质量^[1]。

2.2 房产档案信息系统的管理观念缺乏创新。经济社会发展迅速的背景下,对于管理理念的要求越来越高,但受传统管理的受限,在整个房屋档案管理工作流程中,管理人员们还仍然使用着陈旧的管理模式思维定势,或者依然沿用着传统的档案管理方式和管理模式,而这些在管理观念上的滞后量明显不利于房屋档案数字化、建设,也大大地抑制着

房屋档案信息化建设的完善与可靠度，所以必须尽快转换观念，加强创新。

2.3房产档案信息系统的科技管理较为滞后。房产档案管理机构在数字化建设进程中，对科技管理较为滞后，部分人员对网络信息的了解程度和参与度也比较局限，对房屋归档的管理主要限制在归档的交接、归档编目立卷、入库、查询等基本内容上，对数据库技术的运用也十分限制，这明显地与对房屋档案信息化、数字化工程建设的实际需求差距较远，也不利于房屋归档应用管理的创新。

2.4房产档案管理工作人员的整体素质亟待提高。在房产档案大数据运用管理中，由于部分管理部门工作人员并没有较高的专业知识素质，对现代信息化科学技术的认识也不深刻，在对信息化理论知识的掌握方面也显得缺乏积极性，因此在掌握利用房产档案大数据技能的运用过程中，也缺少了开拓进取与不断创新的精神。此外，部分房产档案管理者业务素质、团队管理能力、综合业务能力等也还存在着不足，亟须进一步提高与完善。

三、大数据时代档案管理工作的创新策略

基于大数据的背景下，房产档案管理工作的发展必须进行改革和创新，加强人员思想观念的转变，开创新的管理模式，才能够促进房产档案的蓬勃发展。

3.1加强对档案信息化建设的重视，加快了思想观念的改革，进一步意识到了档案信息化建设的重要意义，并在实际工作中逐步地对档案管理制度加以完善，从而更好地充分发挥出了档案管理的优越性。同时还必须注意档案信息库创建工作，不但在确保信息系统库中数据的真实性和可靠性，同时也在确保所记录的信息内容都是最原始的信息内容，并严格地按照国家法律和部门的相关规范来进行档案信息库创建，以全面提高档案信息库的规范化和通用程度。此外，在档案信息化建设过程中，还必须保持对归档资源的广度，这样一来就可以更积极、有效的对档案数据进行收集。

3.2文档管理数字化中的云存储模式。在大数据管理技术中的云存储模式，可以很好的保证了文档储存的完整性和数据安全，也可以给客户带来更为便捷的多元化业务。提供了相应的电子档案管理业务，还要求提供电子档案的硬件技术基础设施建立，电子文档的配套应用软件支持，并建立了多媒体数据库，将存档的影像、图像、音频等多媒体信息统一保存在云端服务的管理系统中。完成与中国国家云文档管理中心的连接，从而保证了电子文档的保存和备份的完整性和信息安全。

3.3提升了数字化文档的信息检索能力。智能化，多条件

化检索能力是大数据管理信息技术渗透到档案管理应用领域的重大技术创新与模式。利用大数据挖掘，可以将巨量的档案信息加以分类，这样就可以有效提升使用者，以及文档管理者的搜索效果。此外，利用大数据分析技术中的可视化数据分析技术，还能够以图表的方法较为直观的呈现文档的宏观信息内容及其变化趋势。同时，大数据分析技术开发人员还能够根据档案管理的特点，进行大数据分析预测与建模，从而提出更多相关数据挖掘模式，以提升数字化文档的准确度和效率，进而达到智能，高速度的文档搜索能力^[2]。

3.4提高房产档案管理工作者的知识架构，现代地产档案管理工作关键点就是对海量的信息数据进行迅速高效的管理，而大数据分析信息技术的运用就能够完美完成这一要求，进而充分地发挥出信息数据的最大价值，以便于为地产决策提供服务。所以，房产档案保管工作者往往需要了解一些前沿的现代计算机科学技术或管理手段，在确保掌握知识的同时进一步扩展和丰富与大数据处理有关的现代计算机技术，使自己的知识与存贮量可以完全适应于除纸面文档的写作与归档之外的所有工作，从而具备灵活处理能力和应对信息时代下房屋档案保管中的大量数据采集、归纳、整合与应用。此外，考虑到房产档案保管涉及不同房屋的交易前沿、价值变化、数据导向等及时性信息，所以房屋档案保管人员应该借助技术手段的提高来促进对信息的收集、梳理与分类，以此提升决策水准与效率。不仅如此，地产档案保存人员还应改变传统的等用户自来查档的被动业务模式，充分运用网络上的丰富资料与大数据分析以及对信息的分类处理来进行与用户间的信息交流，进而利用个性化服务来配合地产档案管理和市场营销等工作。

四、结束语

综上所述，现代房屋档案保存管理工作存在着许多难点，大多集中于数据的呈现、保存与使用等环节，而随着信息化时代的日益发达，传统的管理工作方式也已经逐步被时代淘汰，所以需要利用以大数据为首的先进技术来优化现代房屋档案保存管理业务流程和具体职能，在提高工作效率和服务能力的基础上跟上时代发展步伐，开创房产档案管理的新形势。

参考文献

- [1]陈思奇·浅谈大数据在我国房产档案管理中的应用[J].黑龙江科技信息, 2017(5)
- [2]沈银娇.大数据背景下如何提高房地产档案管理人员的综合能力[J].城建档案, 2018(5).