

# 如何做好房产交易档案的信息化管理工作

牛小金

清徐县房产服务中心 山西 太原 030400

**【摘要】**房产交易档案管理是做好房产交易工作的保证，它在房产交易、权属登记、房产拆迁等方面有着重要的作用。完整、有效的档案可以为政府机构相关工作和人民群众提供准确的信息，更关系到人民群众的财产利益。因此，要意识到管理房产交易档案的重要性，更要保证房产交易档案的规范性和合法性。但是，在日常的档案管理中仍存在一些管理问题，这就需要大力改革和创新房产交易管理的方式，推进数字化管理，推进信息化管理。在如今的信息时代，更应该发挥信息技术的优势，将信息技术应用在房产交易档案管理工作中，从而提高房产交易档案管理的水平和效率。

**【关键词】**房产交易；交易档案；信息化管理

**【DOI】**10.12252/j.issn.2096-627X.2021.12.035

## 引言

如今，是信息技术高速发展的新时期，各行各业都已经开始应用先进的信息网络技术，房产交易档案管理工作更加适合信息化管理，这样会让档案管理工作变得井井有条，大大提升档案管理工作的效率。房产交易档案的内容是复杂的，它为后期的房产交易，权属登记及个人住房信息的查询提供了便利，也为房产交易档案的整体管理提供了便利。

### 一、房产交易档案信息化管理工作的意义

#### （一）有利于保证房产交易信息的准确与真实

近些年，我国城市化发展越来越快，房产交易的需求也是越来越多。房管部门无形中就增加了工作量，一方面要处理房产交易档案的管理工作，另一方面要处理各个部门之间的联系和交流。因此，要重视房产交易档案的相关数据和信息的共享性。作为房产交易综合管理部门，要切实提升本部门的服务性能，更要提高数据的准确和真实性，这样才能推进房产交易档案管理工作的展开。如今，是科学技术和信息技术高速发展的时代，房管部门就更应该利用好当前的科技，率先在档案管理领域应用数据信息技术，将房产交易的信息和数据都变得数字化、智能化，这样有利于处理和查询个人住房信息，也便于住房信息的高效管理。同时，利用信息技术平台对房产交易档案的信息进行数据化管理，可以提高房产交易档案管理工作效率。而且，信息化、数字化管理，利于数据的核对和检验，大大提高数据的准确性，同时也能提高档案管理的服务水平<sup>[1]</sup>。

#### （二）有利于促进公正、有秩序的房产交易市场

现如今，人们的生活水平和质量越来越高，对住房也有了更高的需求，作为重要财产之一的住房在当今世界中具有非常重要的意义。房产交易档案是房屋交易过程中最为重要的交易凭据，同时也是最为重要的法律依据。因此，人们在进行房产交易的时候，由买卖双方所提供的每一份证件资料和其他多种文书材料均为房产交易档案的重要组成部分，它们在完成相关工作任务后即在相关部门备案并存档保存，其为以后的房产交易等工作提供有力依据。如今市场经济环境多变，导致人们在进行房产交易的时候会遇到各种各样的

风险和挑战，影响着房产交易市场的正常秩序。也是因为如此，通过房产交易档案的信息化管理，可以清晰、明确的记录房产交易的全过程，为房产的后续交易提供有力的数据支持。所以，要加强房产交易档案的信息化管理，加强信息化建设，降低房产交易过程中潜在的风险，减少个人经济上的损失，从而维护市场交易的公正、公平。

### 二、房产交易档案信息化管理的特点

#### （一）档案资料存储高效便捷

如今，各行各业都在趋于数字化、信息化的管理模式发展。对于房地产行业而言，促进房产交易档案的信息化管理，对现有的房地产资源都转化为电子信息进行储存，人们可以通过计算机程序、手机app等移动终端进行信息的查询和提取。在日常的交易工作中，相关工作人员和技术人员及时录入房产交易的基本信息，然后经计算机程序进行分类储存，逐渐形成一个房产交易的档案数据库，为以后的查阅和调取提供了方便<sup>[2]</sup>。

#### （二）档案信息储存的智能化

通过信息技术的应用，将房屋的基本信息、交易信息进行网络化储存，方便各种数据的快速传输，而且，我们也可以借助互联网的便捷和优势，去了解和浏览全国各地的房产信息，实现信息的互通与共享，体现了房产交易档案信息化管理的价值。通过数字化技术的应用，将房产的所有基本信息和数据都进行了数字化的编辑，形成了智能化的提取，在一定程度上节约了获取信息的时间成本和人力成本。

### 三、房产交易档案管理中存在的问题

#### （一）房管部门没有形成完善的管理制度

近些年，我国房产交易活动越来越多，这给房管部门带来了较大的工作量。然而，传统的房管管理制度已经无法适应飞速发展的社会需求，人员素质有待提升，信息交流和沟通较为滞后，登记过程存在漏洞。尤其是很多房产交易工作人员还存在传统的管理观念，没有意识到社会的发展、时代的变迁，没有意识到房产交易过程中的风险，缺乏安全管理意识，也缺乏创新意识。如今是互联网高速发展的时代，房管部门的管理也不能落后，应该建立信息化、智能化的管理

系统，深度挖掘数据，整理数据。然而，我们国家的相关部门在这个方面是欠缺的。而且也没有进行相关的人才队伍建设，不能很好实现房产交易档案的信息化管理。

### （二）房产交易档案管理人员素质有待提升

房产交易档案管理工作是一项较为复杂的工作，需要专业性强的业务工作人员来进行专业的管理。而且，房产交易档案管理工作的特殊性，更加需要高素质、职业道德高尚的、思想觉悟高的员工。然而，部分档案管理人员在综合素质方面还存在一定不足，还有一部分工作人员对计算机的基本操作还不熟练，不能够充分利用信息技术来进行档案的转接和管理，采用的还是纸质档案的管理工作模式，严重影响档案管理的效率。

### （三）房产交易档案管理工作方式有待改进

随着我国经济的快速发展，房地产行业也得到了迅猛的发展，这样一来不但促使了房地产的交易量日益增加，进而将房产档案信息化管理工作显得更为重要，与人民群众的切身利益息息相关。但由于部分档案管理者对档案管理信息化建设工作的忽视，软硬件设施更新不及时，制约了房产交易档案管理工作信息化的进程，同时也不利于房产交易档案管理水平提升，而且它的管理模式也跟不上日益发展的房产交易速度，就会导致房产交易过程中出现混乱，产生信息漏洞，严重影响房产交易档案管理工作的高效性。在工作量增大的同时，由于各种原因，导致各岗位滞留大量的纸质业务档案经常堆积如山，不能及时归档，导致后续的工作无法正常运行。有的部门由于计算机水平有限，系统一旦出现问题，比如系统升级、出现漏洞等，严重的会造成档案信息的丢失，给档案管理工作带来了不小的麻烦。

## 四、促进房产交易档案实现信息化管理的有效措施

### （一）建立完善的房产交易管理制度

在房产交易的过程中，要重视对房产交易档案的整理和保存，这也是房管部门重要的工作内容。为此，要建立完善的房产交易管理制度，并且根据时代的发展而不断升级，要让房产管理实现信息化的管理模式，从而才能提高房产交易档案管理的水平，信息化和科技化有利于促进房产管理的高效运行，大大提高房产交易的管理能力。在完善管理制度时，首先要对房屋的信息进行全面的整理和归档登记，深入挖掘房屋的数据和基本信息，通过人工和系统的双重校对，从而提高房产交易信息的准确性。在房屋信息档案管理的过程中，要考虑到个人信息不要被泄漏，要充分尊重个人住房信息的隐私性。有条件的房产交易地区可以根据当地实际情况建立房产交易网络，让房产信息在网络的平台能够更加方便调取，促进各个部门之间能够实现数据资源的共享，同时也要增进房产信息的便民服务，提高服务质量<sup>[3]</sup>。

### （二）提高房产交易档案信息管理人员的综合素养

随着现代化的发展，房地产行业也要跟上发展的步伐，不要落后于时代，加快转型和升级，大力培养和发展房产交易的专业管理人员，丰富他们的理论知识，加强实践能力训练，从而逐渐提高专业能力，促进综合素养的提升。首先，作为房产交易档案的管理人员，要虚心学习，不断追求进步，时时刻刻学习先进的信息技术，熟练使用先进的信息设备，不断向行业的优秀工作者学习，开拓视野，储备能量，为以后信息化档案管理工作打下坚实的基础。其次，房产交易的档案管理人员要提高自己的觉悟和意识，不断推陈出新，改革创新，要有创新精神，同时也要有竞争精神，要认识到时代的进步，认识到社会的变革与发展。从而才能不断用知识来武装自己，才能够适应社会的发展。此外，作为房产交易的管理部门，应该建立绩效考核激励机制，这样才能激发管理人员的工作积极性，才能让他们有危机意识，才能进行公平竞争，不断提高自己，不断表现自己，激发自身的潜能，切实为房产档案管理工作贡献出一份力。

### （三）促进房产交易档案管理的升级

为了做好房产交易档案的信息化管理工作，就要不断促进档案管理技术的优化升级，升级房产档案管理的系统。首先，要保证信息技术系统能够更新信息，保证数据和房产信息保持一致。其次，可以让更多的人民群众能够高效、便捷的检索自己的房产信息，进而从多角度去了解房产的基本信息，比如房屋的建筑面积、公摊面积、房屋的建筑时间等，都可以通过互联网平台进行搜索。再次，升级后的档案管理系统可以进行数据分析，为房主和物业相关工作提供交易的平台，提供咨询的服务，通过对比分析后的数据，可以让人民群众对房产的情况有清楚的认知，还能为政府部门的相关工作决策提供有力的数据支持。

## 结束语

总而言之，房产交易档案管理的信息化是十分重要的，对行业、对社会、对个人都具有十分重要的意义。房产交易档案管理的信息化有利于加强房产管理的效率和水平，体现出房产交易档案管理的价值。因此，房产交易管理的相关部门要建立完善的房产交易的管理制度，提高房产交易档案信息管理人员的综合素养，促进房产交易档案管理的升级，利用信息化、网络化的模式来管理房产档案，从而维护房产交易市场的公平与公正，保障人民群众的切身利益。

## 参考文献

- [1] 王志芳, 李冬梅. 房产交易产权档案管理工作的优化与创新策略[J]. 住宅与房地产, 2021(06): 13-14.
- [2] 周斌. 房屋档案信息化管理探究[J]. 居舍, 2019(01): 151.
- [3] 郭海强. 房地产管理 房产交易信息档案管理. 吴茂林 主编, 临汾年鉴, 中华书局, 2018, 212, 年鉴.