

# 加强房产交易中心档案管理工作的措施

王力加

承德市房屋交易与产权管理双桥区中心 河北 承德 067000

**[摘要]**房产档案管理,是提升房产工作水平的基础条件。在城镇规划以及建设阶段,有住房制度改革、权属登记、房产交易、物业管理等方面的工作。为提升房屋产权人的合法权益,以及房屋拆迁等方面有重要影响。为保障房产交易中心的档案管理工作的秩序性、规范性,管理员要有积极的态度,有依法管理档案的基本意识,保障档案管理工作各项要求,都能达到预期目标。

**[关键词]**房产交易;中心档案管理;措施

**【DOI】**10.12252/j.issn.2096-627X.2021.12.642

## 引言

我国的房地产行业不断发展,人们对房地产商品的需求量逐渐增多,所以在房产行业,有关于交易档案管理,各项工作任务也比较繁重。各级的档案管理部门,要做好房屋权属登记,并发放产权证明,管理产权产籍等信息,这项工作不仅是实施房地产行政管理的基础条件,也与广大民众的利益有紧密联系。所以房产交易中心,要做好档案管理工作,加强档案的宏观调控,实现调控政策的应用,进而能预测房地产市场的走向,规范房地产交易的行为,获得更有利的信息支持条件,对此笔者将结合实践细致化分析如下:

### 一、明确房产交易中心,做好档案管理工作的重要意义

档案管理对房地产交易活动有极大的影响,房地产交易档案管理,不仅是一般的档案信息搜集、保管等基础工作,还包含档案查阅、证明、信息补充、信息分析等基本功能。由于房地产行业所需企业不同,所以档案应用阶段,也有自身的特定功能。房地产行业是我国现代社会的新兴产业,在短时间之内,成为国民经济的支柱性产业,房地产交易档案的功能,由此获得延伸、拓展<sup>[1]</sup>。档案管理工作,不仅能维护权利人的合法权益,也是一种法律行为,出现产权变更之后,房产相关的信息要妥善管理,用于日后维护或证明权利人的合法权益。

在档案管理阶段,完成各类信息的搜集与应用,能够为法律纠纷问题的处理,提供相应的依据条件。房地产交易市场的繁荣兴盛,以及交易阶段,可能会出现纠纷问题,都离不开房产档案的支持。如果权利人的权属受到质疑,或者被侵害的问题。有足够的档案信息,是富有法律效益的原始凭证,能够给法律权利提供相应的证明,能解决相应的法律纠纷问题。档案管理工作有效落实,能够实现对房产交易市场的动态化监管。此时房地产信息快速生成,分析房地产交易市场的走向,引用宏观调控政策,能为房地产的市场规范、健康发展提供相应的决策条件。

房产方案管理阶段,企业不仅要认识到这项工作的重要意义,而且要严格按照制度来完成相关工作,确保房产档案工作,能够在法律法规约束以及监督管理之下完成。树立依法管理档案信息的观念,就需要组织房产交易部门的工作人

员,认真学习相关的知识,并体会相应法律法规的含义。档案管理是房地产管理部门,在调查、测量、登记等方面,完成房产权属及转移、变更房产管理等各项工作之中,能够形成的保存真实价值的信息资料,依法落实档案管理工作,能够规范房地产行业行为,对城市建设也有积极作用。房地产管理部门,要认真学习相关的法律法规,知法的情形之下,完成基础执法,完成房产档案管理目标。所以房产交易部门,也要认真学习,并执行相应的法律法规,履行自己的本职工作,提升房产档案管理的科学性、有效性,房产档案管理没有问题,那么房产行业也能实现健康发展目标。

了解我国房地产行业发展情况,会发现政府相关部门,使用各种宏观调控政策,推进房产管理的目标。房地产交易中心档案管理强化是基础的,也是非常关键的工作。从国家宏观政策来看,达到稳定房价,控制不合理购房需求的目标,在房产政策控制方面,国家加大管控力度。比方说在二手房交易与管理阶段,会设置二套房购买的限制。使用宏观调控政策是否能达到行业要求,以及做好房产交易活动的预测,通过设置交易档案的形式,能够充分展现房产档案的功能性。从房地产交易档案建实际来看,这部分信息是房产权属登记的记录,是城市建设档案的基本构成,具备广泛性、动态性的特点。现如今的档案管理工作,没有统一的管理规范要求,对数据信息的分析不够深入,而且社会化服务水平不足,所以要了解房产交易中心档案管理工作的重要意义,为处理房地产行业的问题做好准备。

### 二、房地产交易中心档案管理措施

#### (一)提升员工档案管理意识

按照档案法以及房地产权属档案管理的相关法律法规的要求,交易中心的档案管理工作,有一定的法律依据条件。档案管理人员,要树立依法管理档案的基本观念,提升档案管理的意识,增强员工的责任感、使命感。房地产交易中心,要落实岗位责任制,明确档案管理的基本职责、工作流程等等,严格开展岗位考核管理工作。

#### (二)注重信息化管理

现如今我国的房地产行业发展迅猛,房地产交易量增多,所以会生成大量的档案信息,如果使用传统的档案管理措施,不能满足实践工作的要求。为提升档案管理效率,完

成档案信息的有效分析,在房地产交易中心,要完成档案信息化管理的目标<sup>[2]</sup>。房地产交易阶段,生成的档案信息,如果能及时录入数据库,并完成原始档案的扫描、管理工作,能有效处理档案保存以及应用期间的矛盾问题,构建管理系统之后,档案信息更加安全。如果档案管理阶段,调取房产查封、抵押等限制性信息,能加强房产交易、登记等工作的控制水平,降低房产发证阶段的失误问题。从房产社会化服务层面上看,实施信息化管理,能更快速地完成信息公示,也方便群众查阅相应的房地产登记信息。

### (三) 转变工作态度,提升服务水平

房产档案所包含的信息多种多样,按照行业要求,为需求者提供相应的咨询服务、电子档案等等,更方便需求者查询房产档案信息,并提供复印资料,以及展示产权档案信息等工作。所以在房产档案中心,管理人员要有良好的工作态度,为档案需求者,提供更高品质的服务<sup>[3]</sup>。管理员要有良好的责任意识,也就是说档案管理,应该秉承为人民服务的理念,明确群众利益,并为群众着想,真正能让群众满意。在实践工作阶段,要健全管理制度,并建立服务管理程序,通过创新管理理念,以及改进服务方式的目标,提升工作效率。

档案管理人员,也要提升自身的服务意识。这是因为在房产中心,不仅要为群众完成房产交易,而且也要用多种形式,为群众提供房产档案信息、资料等等。通过多种形式,群众能提供的房产档案信息、资料等更加全面,群众在信息咨询、信息查询等方面,也能获得有力的支持。所以管理人员在岗位上,要明确自己的工作方向,也要尽可能地为群众提供满意的服务,这样才能保障产权人的合法权益。在实践工作阶段,如果出现新问题、新情况要及时处理,完善服务管理方式,提升房产档案管理水平。

### (四) 追求更高品质的工作目标

追求高标准的工作质量,一方面要做好业务管理,是房产交易管理部门,在实践工作阶段,会保存大量房产相关的信息,而且会长期保留这部分信息,为日后房主提供信息查询条件。所以房产档案有良好的历史价值、现实价值,也是比较珍贵的信息资源。在房产档案管理期间,要做好业务管理,实现房产档案管理的突破式发展,实现档案信息的完善管理<sup>[4]</sup>。在档案管理期间,也需要创新工作模式,构建抵押登记、档案管理、登记发证相关的信息管理系统,对各类信息实施数字化管理。在房产信息整理以及信息入档管理期间。按照档案法相关的规定,在城市建设以及服务大众方面,要做好信息的筛选、整理、加工处理,将分散的材料规置在一起,实现分类别的整理,完成房产信息入档的工作目标。而且要打造有良好业务能力、创新能力的工作团队。这是因为高素质的管理队伍,不仅能为民众提供更好的服务,而且有良好的专业能力,也关注社会发展需要,能服务于城

市发展所需。

要做好档案信息的日常管理,安排专门的档案管理人员,完成档案的安全检查与管理,而且要保持库房的清洁、卫生,将防火、防水、防潮等工作做好。在档案移交、借阅、接收等方面,也需要做好信息记录,提升档案管理的规范性、可靠性。

### (五) 实现档案规范管理

为提升房产档案管理水平,各个省、地区要结合行业的实际情况,制定统一的房产档案交易规范,确定房地产交易中心,搜集各类档案信息的内容、目标等等,确定档案信息的公开界别之后,找到档案服务的范围。在房产交易活动之中,对于交易的双方,涉及房地产交易的产权归属相关信息,双方可以随时查阅相关信息。司法机关以及纪律检查部门,在实践工作阶段,要调查相关的信息,也可以凭借有效的证件,查阅相关的档案信息。这种模式之下,不仅能提升档案管理的规范化,而且能提升社会化服务管理的水平。房地产交易中心,也需要按照档案管理规范,采用严格的质量管理方法,做好分层级的监督检验以及验收管理。

从另一方面来看,我国的房地产行业发展较快,为保障人们的生活水平,国家会采用相应的宏观管理政策,实现分散档案资料的整合利用。确定工作规律之后,完成编制管理,要研究各个时期房产交易的行为变化规律,定期进行数据分析、考证、加工等工作,这样一来能够按照宏观调控的走向,实现分散性的档案综合管理。在编研的过程中,始终能把握政策,同时还能发布编研的成果,则大大提升房地产交易档案的应用价值。

## 三、结束语

现代社会经济、科技不断发展,为房地产行业的升温、发展等创造有利条件,所以房地产交易量也明显增多。此时房产交易中心要认识到自己的责任,做好档案管理工作,在实践阶段要保持认真负责的态度。管理人员认真履行档案管理规范,始终能按照法律规范,完成档案管理,并且能做到宏观管理,并构建信息化管理系统,此时档案信息精准可靠,房产档案管理工作能规范落实,为房地产行业发展奠定良好条件。

### 参考文献

- [1]高磊.关于对加强房地产交易中心档案管理工作的思考[J].卷宗,2017(24).
- [2]杜艳敏.浅谈对做好房地产交易管理中心档案工作的思考[J].赤子,2015.
- [3]辛伟.对做好房地产交易管理中心档案工作的思考[J].商业经济,2010.
- [4]王欢.对做好房地产交易管理中心档案工作的思考[J].东方企业文化,2015(24):2.