

# 房产交易档案管理与时新期电子信息技术结合探究

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]**现阶段房地产行业不断发展,房产档案数量逐渐增多,人工操作在数据统计、分析阶段没有优势,应用电子信息技术,完成房产交易档案管理目标。现如今信息化技术,在诸多领域应用,在房地产行业之中,有关于房产交易活动的要求诸多。分析在房产档案管理阶段,应用电子信息技术的有效途径,以期能够给从业人员带来积极参考。

**[关键词]**房产交易;档案管理;电子信息技术;结合;策略

**[DOI]** 10.12252/j.issn.2096-627X.2021.12.781

## 引言

我国进入现代化、城市化发展阶段,在房产行业,房产产权变化以及交易增多,导致房地产档案资料藏量逐渐增多,做好房产档案管理,合理利用技术手段,是房产交易阶段的主要工作。由于房产交易资料诸多,所以要使用高效的管理方法,其中应用网络技术、信息技术是不可忽视的环节,要突出信息技术的优势,提升档案处理、提取的整体效率。在档案查询的过程中,便能突出技术应用优势。做好电子文件资料的存档管理,以及应用档案备份制度,提升档案资料的完善性、应用性,那么房产档案管理水平也会不断提升。对此笔者将结合实践细致化分析如下:

## 一、房产交易阶段档案管理使用电子信息技术的基本特征

### (一) 电子化

电子信息技术包含计算机技术、网络技术等不同形式。在档案管理期间,要注重档案资料转化,完成电子文档、文件的管理。将这部分信息存储在计算机之中,转化为电子信息形式之后,能够实现档案资料的分类存储,并建立起数据库以及信息库,后续档案搜集、管理阶段,各方面工作有章可循,能有效提升档案管理效率<sup>[1]</sup>。

### (二) 自动化

房产档案管理应用信息技术,最显著的特征,是在房产信息查询期间,管理部门能够掌握主动权。房产管理部门,建立数据库以及档案资料库之后,通过智能检索的形式,此时房主、功能做人员,在信息平台之中,能够更快速地查询房产信息,包含产权、建造年限、面积等相关信息,能节约档案查询阶段所花费的时间,提升产权管理的效率,更好的提取并应用档案资料。

### (三) 高效性

信息技术应用于房产档案管理阶段,在信息传递方面,能够打破时间、空间方面的局限性,保障资源传递的整体效率,也就是使用计算机设备,达成档案资料传递、共享的目标。使用计算机设备,能够突破这种空间局限性,能够在近距离或者远距离完成文件传输,提升信息传递的速度。后续相应的市民、企业、组织等等,在房产档案管理中心,能够更快速地获得数据信息,信息的精准性、可靠性进一步提升,房产档案利用率也不断增强。

## 二、房产交易档案管理阶段,使用信息技术的意义

房产档案管理期间,合理利用信息化技术,能够转变档案管理理念,调整工作模式,使得员工从繁琐的档案管理业务之中,获得解放自我的机会,后续也无需再查询其他的纸质档案,能够使用计算机以及其他设备,完成档案资料的检索、导出,此时工作效率提升。而且也能控制办公耗材,大大降低了的档案管理的成本,也能控制纸质档案磨损的问题,有利于实现档案保存的目标。

应用信息技术在房产档案管理阶段,能有效提升档案管理水平,保障房产管理部门的服务水平。房主以及市民在房产交易阶段,按照流程需要与多个部门办理相关的手续,并了解工作事宜,使用信息技术能够提升档案查询的效率,而且在产权人、基本信息、用途、抵押等方面,各种信息明确,能获得更精准的数据<sup>[2]</sup>。

传统的档案管理模式,对技术要求、环境要求诸多。使用信息技术加强档案管理,能够转变档案应用模式。此时档案管理不会受到时间、空间等方面的局限,进入数据库系统之后,查询相应的档案信息,能够拓宽档案应用渠道。而且房产管理部门,也可以向相关管理人员,介绍市场、产权相关的信息,并公布行业的收费标准。这样在房产市场之中,中介公司、监管部门、业主等,都能获得更全面的服务。

采用人工操作的形式,会出现效率不足、出错率较大的问题,而利用信息技术,能达到解放劳动力的目的,使得员工将工作重心转移到日常管理、服务阶段。在房产交易期间,可能会出现诸多纠纷问题,比方说在房产权属登记、房产交易、司法查询、城市规划等方面,利用信息技术操作的便捷性大大提升。

## 三、房产交易应用电子信息技术实际情况

在档案管理以及建设服务阶段,房地产行业逐步走向信息化、科技化的发展阶段,合理使用计算机科技手段,将数据与信息整合,能够提升房产信息管理水平。但档案信息化管理,正处于一个创新发展阶段,所以在实践阶段会面临诸多问题,本文具体分析如下:

### (一) 忽视服务环境

房产行业发展阶段,注重档案管理,最核心的工作是在信息录入层面,在后续的查询服务以及提取阶段,相关的工作也有一定的要求,在实践的过程中,就会出现档案管理系统不成熟的情形。档案管理工作,最终目标是服务于人们的需求,而不是局限于档案录入方面。所以房产企业要明确档

案管理系统应用的职责，为实现创新发展目标而不断努力。

### （二）设备问题

房地产交易档案管理阶段，会考虑使用最先进的计算机信息化录入技术，但是电子设备不足，或者设施应用方面存在问题，导致各种硬件设施，未能达到档案信息化的要求，在档案管理、服务等方面，未能获得发展与突破。信息录入硬件设施，是完成房产档案改革、突破的前期，所以在应用各种硬件设施阶段，对各项工作要保持高度重视的态度。

### 四、房地产交易档案管理与新时期电子信息技术结合的相关策略

在当今社会背景之下，网络技术不断发展，信息化管理的目标得以落实。为紧随时代发展需要，建立符合时代潮流的房地产企业，就要应用创新策略，将信息化的档案服务、管理目标确立。在时代背景之下，能够给人提供更高品质的服务，提升自己的工作效率。在电子信息技术与房产交易融合方面，笔者提出的改进意见，主要包含以下几个方面：

#### （一）注重管理人员的培训指导

在档案管理人员工作阶段，要有良好的思想道德、专业技能，所以企业也要做好员工创新意识培养，使得员工的思想观念、工作方法，能紧随时代发展需要。上级管理部门，要帮助员工更新服务理念，更好的应对客户的需求。现如今科技不断发展，信息化的档案管理是必然趋势。在房产交易档案管理期间，员工要合理利用互联网技术，提升工作的积极性、主动性，改变传统的、被动的工作模式。

在档案管理阶段，管理人员要意识到，档案服务管理的最终目标，是要提升自身的服务水平，员工的工作方法也要创新并改进，这样才能适应房产行业的发展需要。房地产行业有一定的特殊性，在工作阶段有关于档案管理的要求也比较特殊。要保持实事求是的原则，根据社会发展以及民众的需求，调整自身的工作模式，与客户积极沟通。档案管理的改进策略，不能局限于文字方面，而是要结合实践，并加强创新探索，提升档案管理水平，房地产行业发展会更快。

房地产管理人员，要提升自我的专业能力，定期进行学习、实践探究。将职业道德与工作能力同步提升，在档案管理阶段，就会更加严谨仔细。档案管理人员有良好的工作态度，以及建立完善性的职业团队，必要让管理人员加强指导，做好人力资源配置管理，提升各个环节的工作效率<sup>[3]</sup>。在企业选聘人才的过程中，也要结合房地产发展实际情况，优化配置人力资源，提升工作效率、服务水平。

#### （二）优化档案管理制度

在房地产交易阶段，各个方面的工作都要严格按照制度来完成，要遵从当下的政策，并构建适合自己的管理规范、管控制度。房地产企业工作有一定的特殊性，所以一部分工作要保密，还有一方面是在档案管理阶段，要做好制度的约束与引导。避免其他问题出现。在以往的工作之中，已经形

成了完善的管理制度，而且政府的管控政策也在不断改进，基本能顺应现代社会发展需要，达成信息化管理的目标。

企业要调整运营模式，创新发展道路，房地产交易的管理部门，要按照管理条例制定管控计划，确保这项政策的合理性，按照我国的法律法规，在日常工作阶段，如果相关环节的工作违反规定，也需要制定对应的惩治措施，维护企业利益的同时，能够达到竟是员工的目的，此时档案服务与管理水平进一步提升。现如今在制度建设阶段，管理层的工作意识不足，在思想观念方面存在问题，不少房地产管理人员，使用落后的管控策略，决策者沿用传统的管理模式，那么房地产企业相关领导，要改变转筒的管理形式，结合房产交易的实际情况，分析政策，并优化企业管理制度，此时员工在上级领导之下，能不断提升工作效率，保障档案管理与服务的整体水平。

#### （三）注重档案管理的安全性

在信息化、网络化的背景之下，信息以及数据管理，加强网络安全管理极为关键。在当代的档案室建设阶段，关注信息网络安全的作用，提升技术应用效果极为关键。房产企业工作较为特殊，在安全管理方面的要求诸多。在系统平台之中，要使用杀毒软件、防火墙等防护软件，实现档案信息的防护管理。病毒会因为防护软件的升级而出现变异，所以及时更新防护软件极为关键。如果有新型的网络病毒入侵，对房地产档案系统的破坏较大，可能会出现档案资料丢失的情形，而房产交易信息必要保持完整性，所以要加强安全管理。

在电子网络设施以及防护设备应用期间，要做好周期性的检查以及管理，不能出现其他的漏洞问题，以防不法分子突破漏洞。在安全防护阶段，不能处于一种封闭式的状态，安全管理部门要做好技术交流，实现安全防护的创新，房地产企业有关于档案管理的安全性、可靠性进一步提升，安全管理不会出现其他的经济损失。

### 结束语

在现代经济、科技不断发展的形势之下，房地产交易管理进入信息化、科技化的发展阶段。应用电子信息技术，能够建立起新的房地产档案管理行业，提升档案服务管理水平。所以房产企业也要紧随时代发展，优化档案管理模式，保障电子信息技术的应用效果，为自身的发展创造有利条件。

### 参考文献

- [1] 刘莉. 浅谈电子信息技术在房地产档案管理中的应用[J]. 城市建设理论研究: 电子版, 2015, 000(001): 3128-3128.
- [2] 李奇彬, 吴岚其其格. 电子信息技术创新技术在档案管理与服务的探究[J]. 电脑迷, 2017(7): 1.
- [3] 郝玲. 基于信息技术时代的房屋档案管理新举措研究[J]. 卷宗, 2017, 000(017): 4-4.