

房产档案管理的重要意义及对策探究

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]新时期房产档案管理工作开展时,为有效提升该项工作开展的质量与效能,则需要采取针对性的优化提升措施,如加强工作重视程度、加强档案管理培训、提高人员法律意识、强化档案安全意识、房产档案数据共享、便捷服务全面升级、落实档案编研工作、房产档案制度优化等。本文就房产档案管理的重要意义与对策进行分析探讨。

[关键词]房产档案管理;重要意义;提高对策;制度优化;人才培养

【DOI】10.12252/j.issn.2096-627X.2021.12.640

引言

房地产市场发展过程中,房产档案管理工作起到重要作用。基于房产档案管理工作的开展,能够从房产档案数据中挖掘出有价值的信息,辅助房地产市场有效规避较大的风险,如资金风险、建造风险、自然风险等。通过对房地产档案管理工作机制与模式进行不断完善优化,挖掘出相关工作开展的潜在价值,推动我国房地产市场的稳定有序发展。

一、重要意义

(一)有助于城市建设

现代城市建设过程中,为保证城市建设的有效性,应当合理发挥出房产档案管理工作现实价值,如城市危房改造、老旧小区升级维护、棚户区改造、城中村改造等,都需要得到房产档案管理工作的有力支持,才可保证各项工作开展的有序性与可行性。因为,危房、老旧小区、城中村建设时间较早,在房产变更过程中,导致房屋产权归属问题较为复杂。在实际房产登记工作开展阶段,由于登记不及时、房产抵押、违法建造等问题的存在,给棚户区、城中村的改造工作造成直接影响,不利于相关政府部门的招商引资,推动城市的可持续建设。在现代化房产档案管理工作的辅助下,基于房产的原始产权数据,对房产主体进行及时界定,落实补偿拆迁政策,有序推动城市的建设^[1]。

(二)辅助领导决策

政府部门开展市场调研、规划决策时,房产档案管理工作提供的报告,可辅助领导进行科学决策,保证决策的正确性与科学性。因为,房产档案信息,作为房地产市场的主要数据来源,能够及时对市场中的相关数据信息进行更新,保证房产数据信息的准确性与全面性。政府部门开展市场调研时,应当将房产档案数据作为第一手资料,深入地了解房地产市场,并基于国家提出的供给侧改革宏观调控理念,及时调整房地产市场的政策与法律法规,保证我国房地产市场的整体运行稳定性与可靠性。

在房产档案管理工作的有序开展下,能够促进房产档案信息化管理,建构大数据房产档案资源库,如历史档案房屋电子簿、信息化的房产档案管理流程、房产登记数据库等。在相关领导开展决策时,应当基于房产档案资料的辅助,高效率地完成决策,保证相关工作推进的有效性与其可行性。与此同时,在数字化、信息化的房产档案管理工作开展下,能够有效减轻房产档案管理工作压力,提高房产档案管理工作

的整体效能。

(三)保证交易安全性

在实际房产档案管理工作开展阶段,能够有效规避由于虚假房产信息,出现的房产交易纠纷,阻碍我国房地产市场的可持续发展。由于房地产涉及的资金较多,个别工作人员铤而走险,进行虚假房产信息的发布,或对客户信息的泄露,严重影响到房产市场的有效运行。笔者认为,在房产档案管理工作的有序开展下,能够有效保证房产交易的安全性,保障人民群众的合法权益,主动规避由于虚假房产信息造成的纠纷问题,影响到人民群众的房产利益^[2]。

(四)法律责任凭证

在实际房地产市场交易运行过程中,由于部分客观问题的影响,导致不可避免地出现房产交易纠纷。司法部门对房产问题进行解决时,采取的唯一有效的合法依据,则是房产档案管理的原始数据信息。通过房产档案管理工作的开展,可有效保护相关房产数据的安全性与其准确性,为相关部门的工作开展提供法律责任凭证,体现出房产档案管理工作开展的现实价值。

(五)维护社会稳定

房地产市场作为我国经济组成的重要部门,不仅带动了地区经济发展,并且解决了人民群众居住的刚性需求。由此可见,房地产市场稳定有序地运行,对我国社会稳定运行的重要性。为推动我国房地产市场的高质量发展,则需要对房地产市场进行科学严谨的监督管理,避免房地产金融泡沫问题的发生。为此,在实际工作开展阶段,房产档案管理工作发挥出重要作用。相关政府部门,可基于房产档案,对房地产市场的发展进行综合研判,并采取相关监管约束措施,有效维护社会稳定。

二、对策探究

(一)加强工作重视程度

在实际房产档案管理工作开展时,为保证各项工作开展的整体质量与效果,应当不断提升对其工作的重视程度。通过加大宣传力度,促使工作人员认识到房产档案管理工作的现实价值,不断增强相关工作人员的责任感与使命感,提升工作人员的职业荣誉感。日常房产档案管理工作开展阶段,相关工作人员需要严格落实档案管理工作要求,保证档案收集、分类、整理、归档、管理、调用等工作开展的有序性,为相关单位提供专业的档案管理服务,发挥出房产档案管理

工作开展的有序性与可行性。

笔者认为,房产档案管理相关工作落实阶段,部门领导必须给予足够的重视,才可保证后续相关工作开展的有效性与可行性。如在部门领导的重视下,有序推动软件、硬件基础设施的建设,以满足现代房产档案管理工作开展的现实需求,提高房产档案管理工作开展的整体效能^[3]。

(二) 加强档案管理培训

鉴于房产档案管理中涉及的科目、类别、信息较为繁琐,为保证各项工作开展的质量与效果,需要保证每一位工作人员具备专业技能与过硬的职业素养,才可胜任房产档案管理工作的岗位要求。为此,在实际工作开展阶段,应当加强档案管理工作的培训,如针对信息化档案管理方法进行培训、档案管理新政策的学习、档案管理规章制度的学习等,不断提高档案管理人员的安全意识、保密意识、规范意识。在实际档案管理工作开展时,严格遵守规章制度,有序开展档案管理工作,不可进行随意调整房产档案管理流程与要求,影响到后续房产管理工作开展的有效性与可行性。与此同时,在新时期房产档案管理工作开展时,为全面提升房产档案管理工作成效,体现出该项工作开展的社会效能,应当契合工作开展的现实诉求,合理引进高素质人才,并对人力资源配置方案进行合理完善优化,推动房产档案管理工作水平的不断提升。

(三) 提高人员法律意识

在我国房地产市场发展过程中,相关法律法规不断完善优化,为房地产市场的高质量发展铺垫基石。在法律法规发布实施后,房产档案管理工作人员,必须第一时间进行学习法律法规,在实际工作开展阶段,全面落实新政策与法律法规,确保房产档案管理工作开展的有效性与可行性。在提高房产档案管理人员的法律意识时,应当组织房产档案管理人员,定期学习《物权法》《档案法》等相关法律文件,了解我国政府关于房产档案管理的最新规定要求,避免在实际工作开展阶段,遵守以往的法规要求,影响到后续房产档案管理工作开展的有效性。与此同时,在相关工作开展阶段,应当对房产档案管理中,各个部门的权责进行准确界定,保证各个部门之间的有效协同,提高相关工作开展的有效性与可行性。如基于房产档案管理工作开展的有效开展,在房产行政诉讼、房产交易中,体现出房产档案管理工作开展的价值^[4]。

(四) 强化档案安全意识

鉴于房产档案管理工作开展的特殊性,必须保证从事房产档案管理工作的人员,具备很强的安全意识,杜绝房产档案管理中,用户隐私信息的泄漏,对用户的生活与工作造成一定影响。为此,在实际房产档案管理时,工作人员需要保证每一个工作环节,相关工作开展的质量与安全,完成对房产档案资料信息的真实记录。

如房产档案进行分类管理时,需要加强对目录的整理,

并基于房产档案管理的具体工作要求,对房产档案进行装订成册。在具体工作开展阶段,为保证各项工作开展的质量与效果,则可以合理引进相关的信息化技术,升级档案数据信息的录入系统与检索系统,提升房产档案管理工作的整体安全系数,充分发挥出房产档案管理的社会效能。

(五) 房产档案数据共享

为有效提升房产档案管理工作水平,应当引进现代科学技术,在数据化档案库建设时,突出房产档案数据的共建共享,设定不同的共建共享权限制度,保证不同层面的工作人员与部门,可享受到共建共享的服务效能,充分发挥出房产档案数据共享的价值与优势。

(六) 便捷服务全面升级

为推动房产档案管理水平提升,应当准确定位房产档案管理服务方向,面向人民群众,促使便捷服务的全面升级,解决人民群众遇到的相关问题,体现出房产档案管理工作,在新时期的服务价值。

(七) 落实档案编研工作

在实际档案管理时,必须落实档案编研工作,契合实际房地产市场的发展,组织专业的工作人员,编研房产档案,设定科学严谨的房产档案管理流程与体系,保证房产档案管理工作开展的有效性。

(八) 房产档案制度优化

在我国房产档案制度优化时,为保证信息化体系、网络化机制建构的可行性,则需要进行专业档案人才培养,组建高素质的档案管理人员,有序推动我国房产档案管理工作的升级。在制度体系得到有效优化后,避免档案管理问题的发生率,挖掘出房产档案管理工作的潜在价值,为房地产市场发展铺垫基础。

三、结束语

综上,笔者以房产档案管理工作为例,简单阐述了我国房产档案管理工作开展的现实价值与意义,并针对该项工作开展的特殊性,提出工作开展的优化建议,旨在不断推动我国房产档案管理工作水平的提升。今后,房产档案管理时,需要契合国家对房产档案管理工作的要求,以及各个地区房地产市场发展的规律,对房产档案管理工作进行合理优化完善,确保该项工作开展的有效性与可行性。

参考文献

- [1] 马永新. 房产档案管理的重要意义及对策[J]. 住宅与房地产, 2019(05): 7.
- [2] 邓凯君. 房产档案管理的重要意义及对策研究[J]. 兰台世界, 2018(S2): 122-123.
- [3] 王晶. 房屋权属关系中房产档案管理的重要意义及对策研究[J]. 赤子(上中旬), 2016(20): 186.
- [4] 徐静. 房产档案管理的重要意义及对策研究[J]. 中国房地产业, 2020(33): 38.