

# 提高房地产统计数据质量的控制措施

蔺莉珍

(介休市统计调查中心 山西 介休 032000)

**[摘要]**随着我国经济体系的进一步完善与建设,房地产企业已经成为了我国经济体系中较为重要的一部分,而统计工作对房地产企业的管理是十分重要的。统计工作不仅能够为企业的发展方向提供科学的数据支持,也能够帮助管理者明确企业的情况。但房地产企业在实际进行统计数据的过程中,往往会存在着一定的问题,使得数据统计工作的结果不够合理,对企业的发展是极为不利的,故本文主要对此进行了探讨。

**[关键词]**房地产;统计数据;质量控制措施

**[DOI]** 10.12252/j.issn.2096-6261.2021.10.2061

房地产统计数据工作对于企业的发展运营有着重要意义,随着信息技术在房地产行业中的应用与发展,统计工作也已经有了新的发展方向。而管理人员在对统计数据进行分析时,不仅需要注重应用信息技术,同样应当注重相关工作人员的实际能力,以保证统计工作的质量与有效性,从而促进房地产企业的长远发展。

## 一、统计数据的特点

我们在分析如何提升房地产统计数据的质量时,必须明确统计数据的特点与概念,从而做到全方位的促进统计数据在房地产企业发展中的应用。首先,统计数据最为显著的特点就是其精确性。房地产企业的工作人员在进行统计数据的分析过程中,其数据来源都是真实可靠的,以此来保证统计数据的有效性。而为了以统计数据指导房地产企业的后续工作,也要求相关工作人员保证分析工作的准确。但在实际的统计与分析过程中,难免会存在着部分误差,而当误差处于可接受范围内,则也能够确保统计工作的精准性。其次,房地产工作人员在进行统计数据过程中,往往都是对实时数据进行分析,从而使得企业能够进一步明确市场环境,这也就要求工作人员能够快速完成一应工作,以此保证企业能够通过统计分析的结果及时干预企业的发展进程,故工作人员必须注重提升分析速度,使得统计数据具有时效性。最后,房地产企业的工作人员在进行统计时,同样需要注重所采集数据的全面性,不能片面的进行分析工作,这会导致分析结果与实际情况之间存在着较大的偏差,也很可能会为企业带来较大的损失<sup>[1]</sup>。

## 二、提升房地产统计数据质量的作用

首先,房地产企业的生产发展同样需要做到有迹可循,管理人员在针对企业情况作出规划的过程中,也需要考虑到决策的合理性和科学性,从而避免企业的发展陷入停滞状态。而房地产企业工作人员在对数据进行统计与分析的过程中,能够使得管理人员对企业在生产、销售等各个环节中的工作状况更加了解,从而发现企业在当前发展阶段中所存在的问题,并且及时做出调整,使得企业能够稳定发展。其次,对于房地产企业而言,其经济效益是十分重要的。在传统的房地产管理环节中,管理人员也需要对企业的销售等各个环节做出分析,调整企业的经营策略,并进一步促进企业经营状况的发展,保证房地产企业经济效益的提升。而良好的统计工作则能够很好地实现这一点,帮助管理人员全方位的明确企业的实际经营状态,使得管理人员做出的经营策略更加符合企业的发展现状。

## 三、当前房地产企业统计中存在的问题

房地产企业在进行统计工作的过程中,由于在相应制度、人员配置等上存在着一定的问题,导致统计工作的

发展陷入了僵局,从而会对企业的发展造成阻碍。

### (一) 没有明确认识到统计工作的重要性

部分房地产企业没有意识到统计工作的实际需要与其重要性。企业在开展统计工作时,没有注重统计工作的整体性,缺少专业统计部门的设立,使得相关人员并不具备专业的统计能力,对有关部门出具的房地产统计规定的了解程度也不足,从而导致了企业所开展的统计工作往往是缺乏条理的,使其有效性也大大降低,这也是造成房地产企业发展缓慢的重要原因之一。

### (二) 企业统计体系有待进一步健全

房地产企业在进行统计工作时,往往是根据国家有关部门的要求进行的,而部分企业出于对自身经济效益的考虑,为了节约人力资源成本,并不注重统计填报的工作,也没有注重对相关人员进行一系列的培训,这也使得统计人员进行工作时,不能做到明确统计工作流程,使其工作效率难以得到提升。

### (三) 统计工作人员能力素养不足

部分房地产企业中的统计工作是由财务会计人员完成的,而财务会计人员并没有经过专业的统计培训,对于房地产企业的统计工作不够了解,往往按照惯性思维进行统计工作,从而造成了最终的统计工作结果质量不佳。此外,部分企业的培养机制不够完善,没有在内部开展一定的培训,这也是导致企业统计工作受限的重要原因之一。

### (四) 统计数据来源不一致

有关部门在房地产数据的交流与建设上的重视程度不足,造成房地产企业所进行的统计分析工作中存在了一定的问题,使得相关数据的准确度与可信度都不高。此外,工作人员在进行统计分析时,往往是比较主观的,这也使得统计数据的一致性下降。

### (五) 企业统计数据缺乏普遍适用性

我国有关部门在数据的规定上存在着一定问题,没有设定硬性指标,导致工作人员在进行统计工作时,难以根据规范数据进行分析,使得分析结果的有效性降低。而不同的工作人员所采取的标准也有所不同,也使得统计数据的实用性下降。

### (六) 统计数据不够及时

房地产企业工作人员在进行统计工作时,都是根据当前的数据进行分析,从而对企业的发展规划进行指导。但部分企业的更新慢,这也使得统计数据不能很好地应用在企业的发展中,造成统计人员的工作遇到阻碍,从而对企业的发展情况造成一定的影响。

### (七) 统计数据的进度与市场不一致

统计分析的有效性与统计数据有着密切的联系,部分企

业在进行统计工作时，没有对相关数据的时效性与准确性进行分析和查验，从而影响了统计工作的开展。同时，房地产企业进行的统计工作往往是对之前整理的数据进行分析，与市场的发展是不一致的。

### （八）统计人员的相应权责不够明确

部分房地产企业在开展统计工作时，由于没有意识到该工作的必要性，造成没有进行统计流程的设置，对相关工作人员在工作中的权责规定并不明确，造成部分工作人员难以开展有效的统计工作，从而使得企业的统计工作中容易出现混乱的现象。

### （九）缺少有效的监督

有效的监督政策是保障统计工作开展的前提。而当前部分企业为了节约成本，一味追求经济效益，而忽视了在内部建立监督管理部门的重要性，从而也使得统计工作容易出现较大的失误。

## 四、提升房地产统计数据质量的措施

由于绝大部分房地产企业已经开始逐渐意识到了统计数据工作的重要性，并且在企业内部寻求统计数据的发展与创新，故本文对房地产企业提升统计数据质量的途径进行了一定的分析。

### （一）进一步完善统计数据制度

在房地产企业的统计数据工作中，良好的制度能够起到重要的作用，可有效促进统计数据工作的开展。首先，完善的统计制度能够指导相应人员开展统计工作，从而使得统计工作的精确性和准确性都能够得以发展。而统计数据的工作也较为复杂，需要工作人员按照相应流程进行操作，以此来保证企业统计工作的有效性。其次，在进行统计数据制度的发展与建设中，企业管理人员应当积极学习先进的统计数据制度，并且根据企业的实际情况与工作人员的诉求对其进行调整，以此来保证统计制度能够符合企业的需求，可以促进企业的进一步发展。

### （二）培养工作人员的各方面能力

房地产统计数据工作对从业人员的各方面能力都有着一定的要求，需要相应工作人员不仅具备丰富的从业经验与职业资格，也需要其具有一定的个人素养。统计工作人员需要根据企业的实际情况做出数据分析，从而为管理者提供一定的帮助。这也就要求统计人员能够对自身统计工作认真负责，自发维护房地产企业的利益，以此来保证企业的发展。而统计人员在进行数据分析的过程中，往往也会出具专业的分析报告，提出有实际意义的解决方案，这也需要统计人员具有一定的能力素养，达到企业的要求。

### （三）注重统计数据的质量检查

在进行房地产企业的统计数据的过程中，我们同样需要注重统计工作的质量。当统计工作的实际质量并没有满足相应标准时，则不能通过统计数据来调整企业的发展规划。而在人工操作中，很容易由于相关人员的操作失误而出现错误，如果管理人员没有及时发现并且更改相关的错误，则会影响到企业的发展。故房地产的管理人员首先需要引导相关人员明确统计数据工作的重要性，从而使得其能够重视自身的工作，从根本上保障统计数据的精确性。同时，企业需要对统计工作全面的检查，这不仅能够坚强相应工作人员对于统计工作的重视性，也能够降低统计工作出现失误的可能性。

### （四）推动信息技术在统计工作中的应用

房地产企业在发展过程中，需要与其他的企业建立较为密切的联系，进行联合统计分析工作，从而促使企业对于当前的市场环境有更为清晰的认识。而我国对于房地产企业的发展也较为重视，已经开始推进建立房地产企业信息共享平台的工作，使得企业能够对当前的资源进行全面的分析，以此来提升企业统计工作的科学性。这对于促进房地产企业的发展有重要的意义，不仅能帮助企业明确自身发展阶段，进行合理的发展规划，也可以使得企业明确发展过程中可能会存在的问题，并对此进行及时的预防。

### （五）优化统计人员的统计水平

房地产企业对于相关人员的统计水平有着一定的要求，在较为传统的统计数据工作中，工作人员往往会对企业经营中生成的一系列报表进行整合和分析。而在当前开展统计分析工作时，工作人员首先应当明确相关规定，从而进行有效的统计工作。同时，工作人员也具有搜集、整合房地产行业相应资料，并进一步开展有效统计分析的能力，这也是实现企业经营发展的必要途径。这也要求房地产企业重视工作人员的统计能力，落实对相关人员的培养工作。

### （六）促进房地产数据的一致化

一般而言，房地产企业进行统计数据、分析数据的工作，是为了通过我国房地产行业的发展规律与发展情况来调整企业的发展规划，从而保障企业的经济效益，这也就要求企业在进行该项工作时，需要做到数据的一致化。而随着信息技术的不断发展，也使得不同的房地产企业之间进行资源整合、交流变得更为顺利。故有关部门也应当对此进行规定，使得房地产企业能够对数据开展有序的分析，这不仅能够促进企业的发展，也可以提升相应数据资源的科学性与合理性，对于房地产行业的健康发展有着重要的意义。

### （七）规范统计数据管理

统计数据工作对房地产行业的发展是十分重要的，因此，有关部门应当对该项工作有一定的重视，对企业统计分析的数据结果进行有效的管理。在房地产企业开展统计工作之间，需要与其他的企业以及有关部门进行一定的交流，明确统计对象与统计数据都范围，使得统计工作能够完成。

### （八）构建统计数据审查机制

传统的统计审查工作往往是由人工完成的，而现如今，信息技术在统计审查中也有了一定的应用，使得统计工作的审查难度降低。而企业不仅应当鼓励工作人员在完成统计工作后，对自身工作进行一定的检验，以此保证统计工作的有效性与科学性，也应当在企业内部建立完善的审查程序，确保企业中各个部门协同完成统计工作，使得统计数据更为准确<sup>[2]</sup>。

## 总结

房地产数据统计工作对企业的发展有益，对行业的发展同样有实际意义。因此，房地产企业在进行统计数据的工作时，需要考虑的更为全面，不仅应当建立较为完善的制度，也应当引导内部工作人员明确统计流程、提升其统计能力，全面促进企业统计工作的发展。

## 参考文献

- [1] 梁敬祖. 房产数据库建设及数据统计分析方法研究[J]. 测绘与空间地理信息, 2021, 44(11): 3.
- [2] 李相民. 提高房地产统计数据质量的主要途径[J]. 现代经济信息, 2018(13): 1.