

不动产档案传统管理与数字化管理对比分析

丛玉文

(青岛市不动产登记中心 山东 青岛 266001)

[摘要]社会上每个人都与房地产档案有着重要的关系。随着社会的发展,城市建设、政府决策和税收征管都需要房地产档案。因此,对房地产档案的管理有着重要的要求,但是现在由于越来越多的地方需要去房地产,传统的管理方式与现代的档案管理需求一定的不相符,所以我们需要通过更加现代化的管理方式对房地产进行有效的管理,数字化技术恰好与房地产的管理有着一定程度上的契合。通过数字化的方式将传统的房地产纸质档案转变为电子档案也是大数据时代的必然发展趋势,在提高档案管理的安全性的同时对于其成本与效率的控制也应该在考虑范围内。

[关键词]档案管理;数字化;传统管理

[DOI] 10.12252/j.issn.2096-627X.2021.05.2370

引言

近年来,我国的发展、城乡一体化建设速度也在加快,而在这一过程中,国家有关部门也在不断完善制度,这使得我国房地产交易量大大提高。对于房地产档案管理来说传统档案管理模式对于大数据相比是没有取胜的优势的,大量的档案管理工作在数据化后会变得简单很多,对传统的方案管理模式进行改进和更新是现代社会的必然趋势,数字化的管理能让档案的管理更加的合理。世界经济的不断发展,各行的档案对于行业的发展有着重大的意义,房地产是经济发展的重要体现。而现在人们对房地产业的需求也在上升,对房地产业的规范运作也有了更高的要求。本文将会对传统模式的管理办法与数据化管理办法进行对比。

一、不动产档案传统管理模式特点

(一)以纸张作为信息载体

在档案管理中,传统的档案信息管理大多都是用手写,主要的用宣纸,这样的方式工作量大,耗时较多。例如,房地产权属登记申请人提交的房地产付款单、房地产登记委托书、房地产登记申请书、房地产买卖合同等,都是以纸质为信息载体的。这样最传统最原始的方式一直延续到上世纪70年代初才开始有一些改变,在一些的档案记载中开始采用有固定格式的档案进行油印,在登记时只需要登记人员进行填写就可以,有效的对房地产的登记效率进行提高。在科技水平随和时间的增长不断的提高的过程中越来越多的机器设备出现先我们日常办公的地方,以此来辅助人们的日常工作提高办事效率。将登记所需要的信息用统一的格式通过印刷的方式大规模的生产,需要登记的人员只需要在登记时用笔进行相应的填写就好了。可见,在传统的房地产档案管理模式中,构成房地产档案信息的实体资料都是通过信息手段实现的,以这样的方式进行管理,更容易被社会大众接受,也因此被广泛应用。

(二)手工抄录查询结果

房地产最开始的是登记时需要客户在申请时进行手写的房地产登记信息查询申请,然后进行基本信息的登记,这样的方式浪费了大量的时间在资料的填写上。管理人们需要在大量的文案中逐一查找,其工作量巨大,记录房地产档案编号,手工填写归档清单,然后进入档案存放仓库提取合格的档案。记录客户要查询的信息,并在这些信息上加盖相应的印章。

二、不动产档案数字化管理的特点

(一)不动产档案数字化管理的优势

1.能够保证纸质档案的准确性

随着我国信息化进程的不断加快,信息技术给人们的日常生活带来了极大的便利。房地产档案管理还结合各种信息技术,采用房地产档案数字化管理模式。通过应用房地产档案数字化管理模式,推出网上综合办公、简易快捷办公等方式,对于原有的纸质档案应该有系统的合理运用与保存。与日常使用相比,我们最大限度地减少了纸质档案实体的使用频率,充分保护了纸质档案实体,防止其因外界因素的干扰而丢失或损坏,有利于纸质档案的有效保管。这样,既完全符合时代、适应社会发展的需要,在档案管理中的安全与保密有着重要的意义。可见,数字化管理与传统管理相结合,可以使房地产档案管理取得更大的成效。

(二)提升档案查询的便利程度

数字化的管理模式对房地产档案的管理有质的改变,在数字化的技术越来越精确的情况下,对档案管理人员与人们群众是一种双向的简化,能节约双方的时间成本,还能够与经济发展的方向一致。数字化管理模式可应用的范围较为广泛,在房地产档案管理数据化的过程中需要不断的对其做出相关改进,直至其十分成熟完整,在未来的发展中才能被广泛的应用于推广,紧扣房地产档案管理的每一个环节,有效的对房地产档案管理效率进一步改善,的在房地产的每一个环节都可以有效应用,将房地产的登记、领用、实施、审核、认证、结算等都串联起来,有效的提高房地产的办理效率。整个房地产数据库功能强大,在应用过程中不仅能够对档案管理效率有效的提高,还能够对档案数据的安全性提供一定的保障。同时大数据中对文档查找的便捷性,有效的对管理者的查找工作进行减负,合并应用计算机的优点对数据进行检索、合并和复制。这样可以有效地提高管理人员的工作效率,保证房地产档案的安全性和完整性。

(三)推动不动产档案数字化管理发展的策略

相关管理人员要建立健全房地产档案数字化管理机制,为人民群众带来最好的登记查询服务。在房地产档案管理队伍中,要充分考核相关人员,使他们具有优秀的理论思维能力,并采取合理的措施拓展他们的思维,使他们不断吸收房地产档案管理的先进经验,进而充实自己。严格执行“发布、管理、服务、效率”的基本方针,从房地产档案资料整理收集、真实性认定、安全保障等最基本环节实现房地产档案数字化管理,对于以后的房地产档案管理有较好的帮助。同时,有这样庞大的数据化的档案管理室,对于其档案信息的保护也应该有较高的警惕性,对于各方的防护与安全措施都应该有较为精确的完善,增强其科技性,优化防火墙,对传输的所有数据和信息严格加解密,然后根据实际内容对所有数据和信息进行备份和存储,对较为重要的档案应该为避免其丢失有定期的备份。

结语

综上所述,随着我国科学技术的不断进步,房地产档案数字化管理已是大势所趋。相关管理者要充分认识数字化管理的作用,明确数字化管理的基本手段,熟悉相关基础知识,做好数字化管理与传统管理的有机结合。只有这样,才能大大提高房地产档案的稳定性和安全性,提高房地产档案管理的效率,为人民群众带来更多优质的登记查询服务,促进社会和谐发展。

参考文献

- [1] 韦宇珉.基于“互联网+不动产登记”的档案管理探析[J].城建档案,2019(06):54-57.
 - [2] 于金宏.试论互联网时代的不动产档案管理[J].内蒙古科技与经济,2019(08):29-30.
 - [3] 何长英.我国不动产登记档案研究述评[J].兰台内外,2019(10):59-60.
- 作者简介:
丛玉文(1968.04)籍贯山东省招远市,汉,学历大学本科,职称助理馆员,研究方向不动产档案。