

房地产档案管理信息化浅议

马红梅

哈尔滨市房地产交易中心南岗房产交易管理所

DOI:10.18686/bd.v1i7.540

[摘要] 所谓的房地产管理信息化建设,就是指利用计算机对房地产档案信息进行管理,这种管理技术因具有检索迅速、查找方便、可靠性高、储存量大、保密性好、寿命长、成本低等优点,得到了广泛应用。虽然目前房地产档案信息化的建设已经成熟,但在网络化的过程中依然存在着不少问题。因此,只有科学的将档案管理信息技术与现代管理理念相结合,发展计算机的数据处理优势,这样才能更好的做好房地产档案管理工作。

[关键词] 房地产;档案管理;信息化

1 房地产档案信息化管理的必要性

1.1 房地产档案信息化是档案保存特殊性的必要要求

房地产档案是房地产行政主管部门依照法律规定代表国家对房地产所有权进行登记,确认和规范的管理活动中形成的不同形式和载体的历史记录。因此房地产档案需长期保存,且具有唯一性,它的管理和保存都有着特殊的专业要求。而传统的纸质档案管理对提高存储环境要求较高,每年都要投入大量的保管经费,避免可能造成纸张受潮,虫蛀以及火灾等灾害。可以说,现代信息技术成为实现科学管理档案信息资源的关键条件。

1.2 房地产档案管理信息化是房地产档案管理自身特点所决定的

一是房地产档案管理的动态化要求必须实行信息管理。众所周知,房地产档案与其他门类的档案相比,由于房地产所有权的变更和房地产本身性质的变更,它具有较明显的动态性,对其管理也要动态化,信息化管理可以实时对信息进行更新。二是房地产档案利用的高频性要求必须实行信息化管理。房地产档案面对千家万户,日常的查阅率很高,这也要求房地产档案管理必须信息化。

1.3 房地产档案管理信息化是提高工作效率的必然要求

档案管理人员手工整编、管理、提供利用、工作量大、效率低,费时费力。实行信息化后,档案管理达到自动化,实时化,网络化。数据只需一次录入即可在档案管理内部进行数据共享,可以方便的打印各类相关信息,管理人员可以从模糊查询、组合查询、分类查询出需要的档案信息。档案库中的信息需要统计,可由计算机处理,提高了职能部门的工作效率。

2 房地产档案信息化管理要求

2.1 加强档案信息资源建设

2.1.1 档案信息资源可分为目录数据、原数据、对象数据。可通过编写接口程序从房地产业务系统中接受目录数据和原数据;还可以对纸质档案进行数据化扫描,采集对象数据,将对象数据经过条码识别后自动上载到文件服务器

的相应位置,与目录数据和原数据关联存储。

2.1.2 建立档案信息管理系统,完善档案收集、检索系统,以便于方便查阅。通过扫描仪、数码相机将有关资料输入房地产档案系统,建立起完备的数据库。由于房产抵押、交易的不同业务特点,要求了检索系统的多角度。

2.2 建立数字化房地产档案馆,实现资源共享

建立数字化档案馆,一是要建立档案信息数据化,应建立馆藏档案的数据库,在此基础上逐步完善。二是要实现档案全文数字化,这是建立数字档案的基础。三是对档案信息资源进行二次开发,建立多种形式的档案信息体系,根据档案信息,可以做多方面的研究和编研。

2.3 提高房地产管理体系的安全性

系统的安全性是指保护系统硬件和软件系统免遭人为破坏和病毒侵害。系统的安全问题包括:保密、档案数据安全、系统运行的安全。档案管理部门要严格把握用户的使用权限,相应部门只能存取相关的数据,对于核心数据库采用“集中管理、分散使用”的方法。所有用户的访问权限,都要在档案管理部门申请。

3 管理系统应实现的功能

随着房地产市场的日渐活跃和有关政策的颁布实施,我们所构建的房地产信息查询系统应该实现以下三方面的功能:一是为满足房地产交易市场对有关信息的查询,首先应该实现房地产信息系统的查询功能,坚持方便、准确、快捷、易于操作等原则,最大限度地满足客户查询方面的需求;二是要满足房地产管理部门对相关资料进行管理的需要,让信息系统所储存的相关信息服务于房地产管理工作,确保整个系统服务职能的发挥。在系统构建过程中,要以房产档案管理系统为中心,逐步研究开发出以档案管理系统为基础的房屋权属登记系统、房屋交易系统、房屋测绘系统等相关应用管理系统,通过局域网或者互联网实现资源共享,进而构建一个以房地产管理部门为中心的、能够最大限度方便群众、提高相关部门办事效率的服务系统;三是对资源进行信息化管理的同时,还应该实现房地产档案管理系统对恶意攻击等破坏性活动的防御功能。以确保系统的

信息不遭受损坏,充分发挥系统信息的安全,对于一些违法的行为和外界的攻击性行为系统能够主动进行控制,并能做到有效防御有可能引起信息丢失和破坏的事情发生。

4 实现档案管理系统功能的思路

结合以上的分析,我们为了提高房地产档案的管理水平,必须加快信息化建设的进程,在认识房地产档案信息化建设重要性的基础上,做好必要的基础性工作,利用当前先进的信息化技术,结合房地产档案管理工作实际,设计出来一个能够实现查询功能、满足房地产档案管理需求、可以实现自身防御功能的信息化管理系统。为实现房地产档案管理系统的各项功能,我们提出以下思路:

4.1 打造人性化的工作软件平台。在整个系统中,数据库是储存档案管理相关数据、运用数据进行操作的基础,要能够实现录入数据的具体运算,也就是在系统收到录入的数据以后能够合理地进行储存,自动进行数据的分发,按照一定的标准进行运算。随着计算机技术的不断发展,能够实现数据库基本功能的计算机语言很多,我们应该选择比较常用的计算机语言,为用户和管理者构建一个人性化、科学化、准确化的工作软件平台,并做好相关维护和升级工作。

4.2 结构档案管理系统基本体系。信息化过程中主要做好两个方面的工作,一是要妥善保管原件,二是及时建立相

应的档案数据库。原件是房产档案的原始资料,是不能够被替代的,譬如:房产证既是档案数据的来源,也是房产身份的合法依据,具体工作中不能因为信息化的发展而忽视了对于原件的保存和管理。计算机系统为档案查阅、管理提供了便捷的手段,但是,不意味着因为信息化建设而替代对原件的保存和管理。

结束语: 随着信息化技术的不断发展,我国的各行各业正在积极应对信息化时代的到来,迅速着手加快信息化建设的进程,以便应对新时期的工作需求。房地产管理部门在日常工作中要面对和处理大批的档案资料,如果按照传统的档案管理办法,虽然也能够把档案整理的有条有理,但是,毕竟不能够满足信息时代人们对房地产档案管理的需要,会浪费大量的人力物力,影响到房地产档案管理职能、服务职能的发挥,因此,我们房地产管理部门要高度重视档案管理信息化建设的重要意义,并采取切实有效的措施加快实现房地产档案管理信息化,并在实现基本功能的基础上,实现系统自动抵御恶意攻击的功能,确保房地产档案信息的安全。

参考文献:

[1]刘绯.山东新华房地产开发有限公司客户关系管理分析[J].经营管理者,2013,32:47.