

# 基于大数据下的不动产登记档案管理信息化建设分析

陈 晶

(凌源市不动产登记中心, 辽宁 凌源 122500)

**摘 要:** 不动产登记档案对于记录不动产权信息, 为后续不动产交易提供依据具有重要意义, 加强档案管理对提升服务质量, 维护不动产权具有重要意义, 在信息时代背景下基于大数据的不动产登记档案管理成为了档案管理的新形式。基于大数据的不动产登记档案管理信息化建设提升了档案管理质量, 有利于解决档案管理中的各类问题。在大数据条件下进行不动产登记档案管理信息化建设, 应当注意不断完善信息管理系统、扩展服务平台功能、加强档案资料安全管理、提升管理人员专业素养并不断完善管理规范, 更好的发挥大数据的优势, 强化不动产登记档案管理水平。

**关键词:** 大数据 不动产登记档案 管理信息化建设

**中图分类号:** G271 **文献标识码:** A **文章编号:** 1003-9082 (2022) 11-0095-03

大数据是信息时代发展的产物, 相较于其他技术条件, 大数据在处理信息数据方面具有得天独厚的优势, 不仅能够储存海量信息, 还可以通过大数据分析技术对其中的信息资源进行高效处理和利用, 从而提高数据管理的水平。不动产登记档案管理信息化建设能够降低档案管理的成本, 提升档案服务水平, 在这一过程中积极引入大数据技术可以更好地发挥档案管理的优势, 提高档案利用率, 为档案服务创造更好的条件。而基于大数据下不动产登记档案管理信息化实际建设内容, 则需要根据不动产登记档案的管理要求与信息化建设问题等进行综合分析。

## 一、不动产登记档案管理信息化建设意义

### 1. 降低管理成本

不动产登记档案管理信息化建设是降低档案管理成本的有效途径。不动产登记档案是用于记录不动产权各项信息的档案资料, 传统的档案管理需要依靠人工进行资料的收集、整理、归档, 工作效率相对缓慢, 人工成本也比较高。而信息化建设的应用能够为不动产登记档案管理提供数字化、智能化管理条件, 帮助档案管理向现代化方向发展的同时, 利用信息技术提高档案归档的效率, 并且减少了人工档案管理的成本, 是一种更加高效、便捷并且具有经济性的管理方式<sup>[1]</sup>。在当前背景下, 提升不动产登记档案管理信息化水平也是进一步降低档案管理成本的有效措施, 需要不断进行探索与挖掘。

### 2. 提升档案服务水平

不动产登记档案管理的信息化建设也是提升档案服务水平的需要。信息化建设在档案管理中具有广泛的优势, 不动产登记档案本身是一种信息资源, 通过信息化平台与信息化管理措施的应用, 不动产登记档案能够在信息化平台中有效储存。信息化建设为不动产登记档案提供了储存条

件, 同时也能够通过信息处理软件对档案进行科学分类, 设立检索目录, 便于后续管理中快速准确地翻阅不动产登记档案<sup>[2]</sup>。相较于传统管理方式而言, 信息化建设能够有效提升档案管理中信息处理速度, 并且对档案中的信息内容进行分析, 为后续不动产交易等活动提供可靠依据。

### 3. 满足时代发展要求

不动产登记档案管理的信息化建设是时代发展的需求。信息时代的发展改变了人们的生产生活条件, 同时也让档案管理工作迎来了新的机遇, 在信息时代背景下不动产登记档案管理工作应该想着数字化、规范化、智慧化方向发展。信息时代的大数据技术、云计算技术等出现, 为不动产登记档案管理的內容、模式以及资源系统等都带来了影响, 在这一时代下, 顺应信息化发展浪潮, 积极应用信息管理技术对不动产登记档案进行挖掘和利用, 不仅提高了档案管理水平, 也为信息技术发展提供了良好的践行条件<sup>[3]</sup>。

## 二、大数据技术在不动产登记档案管理中的优势

### 1. 提供数据储存条件

大数据是一种规模巨大的数据资料, 在不动产登记档案管理中能够为档案管理提供良好的储存条件。大数据技术可以通过数据库的应用存储当量不动产登记档案, 缓解其信息储存压力, 可以通过大数据加密技术等对不动产登记档案进行有效的加密, 保证数据档案的安全性, 降低档案信息化管理风险<sup>[4]</sup>。

### 2. 优化数据分析能力

大数据的数据资料规模庞大, 在实际应用中需要配合云计算等处理技术, 因此其用于不动产登记档案管理也可以提升其分析能力。大数据技术可以为不动产登记档案管理提供良好的数据分析条件, 让各部门在进行不动产登记档案分析时能够更加准确的了解档案中的关键信息, 为后续

档案服务提供良好的帮助。

### 3. 提升数据利用水平

大数据的数据传输速度较快,能够实现高效的信息交流互通,在不动产登记档案管理中,可以帮助进行资源共享。大数据技术有利于不动产登记档案管理中各项档案数据的共享与交流,依托于加密技术能够让档案利用更加安全可靠。

## 三、不动产登记档案管理信息化建设常见问题

### 1. 标准化建设问题

不动产登记档案管理信息化建设中标准化建设问题比较常见。信息化建设需要由完善的管理体系与系统,当前不动产登记档案管理中,受管理经验、管理能力等方面的限制,其标准化建设仍存在很多不足之处。档案管理信息化建设中,缺乏对不动产登记档案的科学分析,没有结合不动产登记档案的实际情况制定更加符合其管理要求与条件的信息体系。在实际进行管理过程中,信息化管理组织结构,管理的内容并不健全,很难发挥良好的管理作用<sup>[5]</sup>。在进行信息管理系统构建时,对工作目标、工作内容、资源保障等缺乏明确规划,在实际工作中难以对不动产登记档案进行有效的管控,造成不动产登记信息资料流转时限、归档时限不明确,影响了后续管理工作的进行。

### 2. 服务平台建设缓慢

不动产登记档案管理的信息化水平很大程度上与其服务平台挂钩,服务平台的信息化程度较差,服务能力不足等,也导致了不动产登记档案管理信息化建设质量降低。在进行不动产登记档案管理中,部分单位缺乏归档检索功能的扩展,检索条件单一,检索效率缓慢。平台难以提供良好的信息交流条件,不动产登记档案管理的交流途径欠缺,导致不动产登记机关、税务机关、住房保障机关、民政机关等无法实现有效的信息资料共享,影响了其档案管理效率<sup>[6]</sup>。服务平台中服务功能的欠缺不仅导致相关单位内部查阅不动产登记档案的资料信息效率低下,也不利于为民众提供可靠的不动产登记档案服务,应该引起足够的重视。

### 3. 数据库建设滞后

数据库建设滞后同样是信息化建设中的主要问题。不动产登记档案管理主要是进行各类信息数据资料的管理,信息化建设的出现为其提供了现代化管理条件,数据库作为储存登记档案信息的重要资源条件,数据库建设水平不高、储存容量有限、难以及时调取资料等,也在一定程度上制约了不动产登记档案管理水平,不利于其后续工作的进行。目前很多单位在不动产登记档案管理的信息化建设

中,忽略了硬件、软件条件的建设,对数据库储存容量、数据库分析能力、数据库安全意识等比较欠缺。导致不同部门内部信息交流缓慢,数据传输存在壁垒,更新的档案数据无法及时同步,数据安全性难以保障,进而无法对档案数据进行有效管理,影响了档案正常应用的效率和价值。

### 4. 管理人员专业性不足

管理人员专业性不足也是不动产登记档案管理信息化建设中的一大问题。不动产登记档案管理信息化建设对工作人员数量的需求有所降低,但对人员素质的要求不断提升,参与信息化管理的工作人员专业性不足,很大程度上影响了信息化建设水平。目前不动产登记档案管理的各工作人员信息技术能力参差不齐,很多工作人员欠缺对数字化、网络技术的了解,对最新的数据处理技术、信息分析原理等并不熟悉,这导致了其在利用信息管理平台时工作效率缓慢,在进行不动产登记档案管理信息化管理中,难以有效的对各问题作出处理,不利于工作的顺利进行。管理人员专业性不足是不动产登记档案管理中常见的人力资源问题,应该关注管理人员的素养提升,解决信息化建设与人才队伍之间的矛盾。

## 四、基于大数据的不不动产登记档案管理信息化建设有效策略

### 1. 建立完善的信息管理系统

信息管理系统是不动产登记档案管理的重要基础,基于大数据的不不动产登记档案管理信息化建设需要对信息管理系统进行完善。在完善信息管理系统时,应该关注当前不动产登记档案管理的相关问题,分析信息化管理的组织结构、管理方式上的不足,运用合理方式提升信息系统的建设水平。大数据条件下不动产登记档案管理的信息化建设需要构建规范、完善的管理系统,对现行信息化系统进行分析,了解其信息检索、数据处理、数据分析等方面的局限性,通过升级系统和引入大数据处理技术等,对管理系统进行更新换代,提高其分析处理能力,强化信息化管理水平<sup>[7]</sup>。另一方面应该结合不动产登记档案管理的程序对信息管理系统内容进行优化,通过数字化扫描、人工智能等技术条件,对信息管理系统的自动化、数字化水平进行提升,让整个不动产登记档案管理走向无纸化办公,提升信息化建设水平。

### 2. 完善档案管理规范

完善档案管理规范能够为大数据技术的合理应用奠定良好基础,提升信息化建设水平。在不动产登记档案管理过程中,管理人员应该注重信息化档案管理的规范建立与完善,根据不动产登记档案管理工作目的、工作流程以及

工作内容,对信息化的相关条件进行分析,探究档案管理的规范建设。不动产登记档案管理的信息化建设必须密切联系现行法律法规的相关内容,信息化流程与内容必须与法律规范的工作流程保持一致,加强数据安全、隐私保护等方面的规划设计。放眼不动产登记档案管理的全局,强调管理工作的全面性、系统性、协调性,对信息化管理过程中的目标划分、规范操作、责任分工等加以明确,要求工作人员能够按照信息化要求完成档案的处理<sup>[8]</sup>。在数字化建设过程中,必须明确不动产登记档案管理信息流转的时限,对数据更新速度与时间进行明确,合理利用大数据技术完成档案的有效存储与分析,提高管理质量。

### 3. 扩展服务平台功能

扩展服务平台功能是大数据条件下信息化建设的重要内容,能够帮助提升不动产登记档案管理服务质量。不动产登记档案管理工作需要提供相应的档案服务,而服务平台的扩展与应用对其发展而言具有重要意义,在信息化建设中积极扩展服务平台的功能可以提高其建设水平与服务水平,而基于大数据技术,在服务平台功能扩展中可以融入大数据分析、大数据处理等相关技术内容,让服务平台的工作效率更高,更好的满足档案管理需求。引入大数据分析处理技术,对服务平台的信息资源共享、信息数据储存以及信息数据分析等功能进行优化,让各部门可以通过服务平台扩大不动产登记档案的利用率,通过共享档案范围详细了解不动产信息内容,提升档案服务的水平。服务平台功能扩展过程中需要注意功能的权限设计,根据不同部门的工作要求对档案管理的权限进行说明,在合法合规的范围内进行档案数据的交流,保证档案管理的规范性。

### 4. 加强档案安全管理

档案安全管理时大数据下信息化建设必须关注的内容,为此应该注意数据库安全保障条件的建立。不动产登记档案管理涉及档案信息的管理和控制,其中的档案资料涉及业主隐私,在进行档案管理过程中必须对其档案安全性进行维护。大数据技术的应用不仅为数据共享和数据储存创造了良好的条件,同时也能够进一步加强其安全管理的质量,各部门在推进不动产登记档案管理信息化建设过程中,通过数据库加密技术的应用可以提升储存数据的安全性,通过分布式存储能够避免ddos攻击等问题,更好的维护不动产登记档案的数据库安全,降低管理风险。在具体进行档案的安全管理时,还应该注意与国家信息安全部门的合作,积极响应国家档案信息安全管理方针政策,做好信息安全处理工作,安全有效的完成信息化建设。

### 5. 提升管理人员专业素养

管理人员的专业素养提升对大数据下档案管理信息化建

设也具有重要意义。在现阶段档案管理中,管理人员必须具备良好的信息处理技术与信息化意识,对大数据、云计算、分布式储存等技术内容有一定了解,可以为后续档案管理信息化提供有效的服务,能够推进信息化建设。不动产登记档案管理中应该对管理人员的专业水平和能力进行明确说明,在人才招聘时积极引进信息技术人才,填补当前档案信息化管理中的人员空缺。在后续工作中,开展内部培训工作,对管理人员的信息化处理能力、大数据技术认知等进行培养,树立其信息安全意识,培养信息化软件使用能力,让管理人员得以更好的投入到信息化建设当中。

### 结语

大数据技术的出现为不动产登记档案管理信息化建设提供了更加优质的处理条件,能够扩展档案中信息数据的储存空间,提高信息交流速度,提升信息处理能力,进一步提升信息化建设水平。基于大数据下不动产登记档案管理信息化建设,除了需要考虑不动产登记档案在管理中的各类问题外,还应该结合具体的技术条件对其进行分析,科学的构建信息管理系统,完善管理规范条例,对信息服务平台功能、档案安全管理、管理人员专业水平等进行优化,更好的满足不动产登记档案信息化建设要求。

### 参考文献

- [1]王赞.大数据时代下不动产登记档案管理信息化建设探讨[J].兰台内外,2022,22(22):13-15.
- [2]王荣.论不动产登记档案信息化管理现存问题与解决办法[J].兰台内外,2022,11(18):41-43.
- [3]赵琼.新时期不动产登记档案信息化建设工作之我见[J].华北自然资源,2022,16(01):127-129.
- [4]王春梅.浅谈不动产登记档案信息化建设中面临的问题与解决策略[J].中国管理信息化,2021,24(23):156-157.
- [5]余书承,许华波.不动产登记档案信息化建设中存在的不足与改进对策[J].住宅与房地产,2021,08(22):26-27.
- [6]杨维娜.新时期不动产登记档案信息化建设工作之我见[J].云南档案,2021,14(02):44-45.
- [7]蒋爱军.大数据时代下不动产登记档案管理信息化建设研究[J].山东农业工程学院学报,2020,37(10):189-192.
- [8]吴晓芸.信息化背景下的不动产登记档案管理分析[J].信息记录材料,2020,21(04):130-131.

作者简介:陈晶(1975.9—),女,汉族,辽宁省朝阳市,大学本科,房地产经济师,研究方向:档案管理。