

有关房地产管理信息化建设相关问题解析

黄风兴

裕昌控股集团有限公司

DOI:10.32629/btr.v3i2.2867

[摘要] 近些年来,现代化信息技术已经渗透到了社会各个行业和领域中,信息化建设是行业现代化发展的必经之路。作为我国国民经济的支柱性产业,房地产行业的规模在近几年来出现了大幅度的扩充,这为房地产管理决策带来了巨大的挑战,在这样的情况下,必须加快推进信息化建设,如此才能有效的提升房地产管理水平,为行业持续稳定发展奠定基础。

[关键词] 房地产管理; 信息化建设; 问题

1 我国房地产管理信息化建设中存在的问题

1.1 对信息化建设的认识程度不够

我国大多数的房地产企业在经营和发展的过程中,都会将大量的精力放在项目的开发和管上,往往不注重对信息化建设的投入和支持。很多管理人员认为房地产管理信息化建设就是添加几台电脑,让员工在电脑上办公,将信息化建设的过于简单。由于缺乏管理层和决策层的支持,导致房地产管理信息化建设缺乏内在驱动力,信息化建设比较落后,使得我国的房地产管理信息化建设得不到长期良性发展。

1.2 缺乏总体规划

实际上房地产管理信息化建设是一项系统化的工程,在进行信息化建设的过程中,必须要进行总体规划。但是很多的房地产企业却并没有清楚意识到这点,没有根据自身发展的实际需求研发相关的管理软件,而是直接套用其他企业的管理系统,导致企业的信息化管理水平低下。另外,有的企业在进行信息化建设的前期没有做好需求分析、调研等工作,就进行管理软件的开发,导致在开发的过程中存在管理子系统较多、数据存储格式不统一、开发语言不同、各个子系统之间数据关联性较低等问题。并且在后期的使用过程中,也会非常容易出现数据冗余、数据不一致等问题,进而造成大量的信息资源、硬软件资源和资金的浪费。

1.3 信息孤岛化现象严重

在房地产管理当中普遍存在各个管理部门之间相互独立的现象,即各个管理部门之间的信息数据没有进行有效的连接和共享,导致房地产企业内部出现严重的“信息孤岛”现象。虽然大多数的房地产企业都建立了信息化管理系统,但是各个管理部门之间的数据传输还是靠纸质证明或者不定期的数据输出,这样一来不仅无法将信息化管理平台的作用充分地发挥出来,提升房地产管理的效率和透明度。同时企业的管理层也无法充分地利用信息化管理平台获取项目相关的信息,进而无法快速、准确的作出各项决策,这是非常不利于房地产企业的健康发展的。

2 促进我国当地产管理信息化建设的有效对策

2.1 规划先行,建立规范化企业信息化建设路径

所有房地产管理者必须意识到,企业信息化建设的道路必然是循序渐进的,但是在开始之初,必须明确信息化建设的路径,要有长远意识,要把企业的战略和企业化建设的过程进行连接,从而在最大程度上对过往数据进行沉淀,又避免信息化建设反复的过程,能够最大程度控制无效成本的支出,同时在开始之初,对承载数据的信息化硬件设备进行合理化估计,从而最大程度保障项目信息化建设的成功实施。

2.2 加强企业自备信息化人才的培养

企业信息化建设的路径分为自身建设和依托外部第三方机构,但是就算依托外部第三方机构,依然需要内部培养后续可以承接以及进一步深化的内部信息化人才,可以对企业内部信息进行融会贯通的理解,要想实现这一步,需要在平时企业管理的过程中做好信息化人才的筛选、培训,同时在绩效考核、评优等方面予以倾斜,同时在行业之间加强交流。提升信息化人才培养水平。

2.3 在具体实施中,做好标准化动作

企业信息化的过程,在最开始的过程,必然是纸质数据的再编码,例如我们常常使用的房地产不同业态、不同的房间号、不同的分期,在体现为信息化的过程中,都为数字和代码,依据此,则必然要在公司范围内对编码所用规则进行统一,进行标准化动作,同时对于历史数据,一定要摸清再进行上线,否则后期将带来大量无效成本的支出。同时要对企业信息化建设最前沿的技术保持一定的敏感性,能够应对外界市场变化带来的冲击。

2.4 推广信息化的联合发展模式

我国房地产的管理工作一直难度比较大,尤其是在信息化管理的推广实施过程中,不仅需要投入大量的人力、物力与财力,还需要从思想上进行根本性转变。在此过程中,由于有许多企业会受到成本投入的限制与影响,而失去了信息化管理建设的先机,这不仅抑制了企业管理效率的有效提升,同时还阻碍了整个行业的持续性发展。为此,在建筑行业的管理信息化建设中,为了能够有效减轻企业负担,可以考虑与不同的组织单位进行联合协作式发展,这样一来,不仅可以实现行业资源共享,同时还能将信息化管理建设事带入一种创新发展模式,既节约了投资成本,还能缓解企业对流动资金的占用,同时还进一步促进了不同工程建筑企业之间的交流与合作,为实现产业的集成化发展而奠定了坚实的基础。

3 结语

在新的信息化的时代,我国的房地产行业正处于生存与发展的关键时期,房地产管理工作也面临着前所未有的挑战与压力。而信息科学技术已经成为当代经济高速发展的重要载体,房地产管理模式的创新,房地产服务水平的提升,房地产管理现代化的转型也已逐渐成为房地产发展的重要方向。

[参考文献]

- [1] 荣宪波. 浅议房地产管理信息化建设[J]. 中小企业管理与科技(下旬刊), 2010(01): 34.
- [2] 刘红梅. 对房产管理信息化建设的研究和探索[J]. 黑龙江科技信息, 2012(31): 111.
- [3] 林章文. 关于房地产管理信息化建设的实践[J]. 知识经济, 2019(27): 80.