

Discussion On the Role of Real Estate Registration Property Right and Register Management under the Background of Real Estate Economic Development

Cuiping MEI

Wuhu County Real Estate Administration, Wuhu, Anhui, 241100

Abstract

In recent years, the development of China's real estate industry is growing faster and faster, and the property registration management system of real estate property rights is becoming more and more perfect. The improvement and development of real estate property registration management system not only improves the efficiency of real estate registration, but also effectively guarantees the economic development of real estate industry. More research and analysis are needed to fully understand the main role of real estate property registration management. In the process of research, it is necessary to clarify the relationship between real estate property management and real estate development, and through comprehensive consideration of practical problems to analyze the driving factors, put forward more effective measures, this paper hopes to carry out a detailed analysis of this, can provide a scientific basis for this task.

Key Words

Real estate brokerage; Real estate registration; Role

DOI:10.18686/cjsc.v2i2.354

论房地产经济发展背景下不动产登记产权产籍管理的作用

梅翠萍

芜湖县房地产管理局, 安徽, 芜湖, 241100

摘要

近年来, 中国房地产业的发展越来越快, 房地产产权产籍管理制度越来越完善。房地产产权产籍管理制度的完善发展不仅提高了房地产登记效率, 而且有效地保障了房地产业的经济的发展, 需要更多的研究和论述分析来全面了解房地产产权产籍管理的主要作用。在研究过程中, 我们有必要明晰房地产产权产籍管理与房地产开发之间的关系, 并通过综合考虑实际问题来分析驱动因素, 提出了更有效的措施, 本文希望对此进行详细分析, 可以为这项任务提供科学依据。

关键词

房地产经纪; 不动产登记; 作用

1.引言

房地产产权产籍管理可以有效保护财产所有者的权利和合法权益, 并实现有效和安全的房地产交易。随着中国市场经济的逐步发展, 传统的房地产产权产籍管理模式存在的许多弊端渐渐显现出来, 无法促进产权保护的不受干扰的发展。在此基础上, 地方当局制定并实施了新规则, 以简化房地产产权产籍管理为主。从实施至今, 房地产业一直受房地产价格水平和房地产业发展的支配。而关于房地产产权产籍管理在房地产经济发展过程中的作用, 我们将在后面重点讨论如何利用这种产

权产籍管理制度来加速房地产未来的经济发展。

2.不动产产权产籍管理制度的概述

2.1 不动产产权产籍管理的内涵

房地产行业的审查和房地产产权产籍管理制度的引入必须以稳定房地产价格和降低房地产价格为基础, 价格波动通常取决于供需关系。换句话说, 房地产产权产籍管理制度的引入必须得到财产税技术支持。房地产产权产籍管理可以扩展到几个级别的内容, 例如: 基本、重点、目标和表达式等, 它规范了住房权利, 以保护其

利益相关者免受不必要的损失,并鼓励与合法渠道的合作,以保护稳定性和一致性,特别是在房地产交易程序中。如果正在居住的房屋数量迅速增加,空置房屋的百分比减少,那么房屋的社会价值将很明确体现出来,清楚地告知购房者房屋市场的供需情况。在监管关系之间,加入房地产产权产籍管理,将指导未来的宏观经济管理,房地产业正在稳步增长并建立基础。

2.2 不动产产权产籍管理的外延

不动产登记产权产籍管理与房地产业之间的联系。不动产产权产籍管理系统是与财产持有人相关联的人相关的所有权制度,国家相关人员将房地产的变化记录在房地产书籍中。属性包括土地、住房等不动产。不动产产权产籍管理制度作为财产税保护制度,不动产系统以不动产产权产籍管理项目为基础,目标是实施该系统保护所有者的合法权益,解决所有权问题。其次,通过增加二手住宅公寓的数量,住房可以实现社会价值。

3. 不动产产权产籍管理对房地产经济的作用

住房属于中国民法规定的主要不动产项目,房地产产权产籍管理制度的实施旨在根据房地产权利的制定必须确保房地产交易的安全。为了确保交易不会构成不适当的风险,当事人需要仔细调查授予权居住权,而调查需要太多时间和精力,不可避免地会导致交易成本增加。因此,必须建立完善的房地产产权产籍管理制度,让利益相关者了解住房权的现状,快速记录并公示房地产业主的权利,确保房地产交易的安全。

3.1 不动产产权产籍管理制度对房价的影响

大家都知道,房地产的价格取决于很多因素,包括:市场变化、人口集中程度和公民基本收入价格水平等,所以财产税的变化非常重要。不动产产权产籍管理制度要调整并建立制度的长期考虑,还要调整房地产价格,从基本上保证房地产市场发展的有效过程,规避房地产交易的风险。从短期来看,房地产产权产籍管理制度为房产税征收提供了良好的基础条件,对房地产市场的规范化产生了明显的影响,仅在这方面,房地产价格的下行压力在房地产登记制度中有所增加,但房地产价格的下降并不完全因为系统化引起。

目前很多民众更关注现行价格,但对房地产价格的影响往往取决于房地产政策的调整,特别是在中国的房

地产登记制度出台后,直接决定房地产价格的因素是市场、收入和货币供应等。而一旦房地产登记产权产籍管理最终确定,将不可避免地征收房地产税,这将对房地产项目的价格产生很大影响。从这个角度来看,房地产产权产籍管理系统的创建和实施不仅是为了完全调整房地产价格,而且还确保了现有系统在科学层面上的人性化、精简化,以及将商业风险降到最低,完善房地产市场秩序,房地产业和整个不动产业将在此基础上稳步发展。鉴于目前房地产市场的情况,市场面临的压力很大,影响了市场预期。但是,我们更应该记住,房价波动与房地产产权产籍管理系统之间没有直接关联,房地产产权产籍管理的主要目的是使产权更清晰,更容易使人理解,影响的具体效果如下:

首先,确保未来住宅的遗产继承方式可以得到更详细的处理。其次,它影响着房地产市场的供需。出售一些不动产需要考虑财产税的预期影响,特别是对于有公寓楼的居民,然后,二手房市场供应将迅速增加,现有的供给和需求关系将会得到变动。

3.2 对二手房的影响分析

作为实施过程的一部分,不动产产权产籍管理系统包括对房屋所有权的各个方面的解释,而不是系统的主要功能区域。因此,在短期内,很难推动房地产市场的发展进程。同时,在建立房地产产权产籍管理系统时,多个部门需要共同努力,创建信息管理平台,简化申请和登记过程与权限。由于房地产登记规则没有很多的条款,许多买家正在等待与观望中。因为房地产市场的大多数交易都需要相关信息登记与管理,为房地产市场提供激励,这对当前的二手房地产市场产生重大影响,有助于抑制二手房市场的价格,并适当规范房地产业。

3.3 对房地产经济交易主体的影响分析

由于买家处于等待与观望状态,房地产产权产籍管理制度的实现会影响买方和卖方在房地产市场中的商业情绪,这种情绪不会维持得很漫长。全面实施房地产产权产籍管理制度至少还需要三到四年时间,且影响力规模不会太大。根据国家发展衡量的相关政策实施,始于若干部门的长期发展,其中政策化导向措施较少。制定房地产产权产籍管理制度,可以促进房地产业的发展。通过对房地产和计算机技术信息进行融合,可以分析和解决房地产信息不对称,从而进一步提高房地产市场的

竞争力。

随着房地产产权产籍管理制度的最新公示,房地产市场交易量在一定程度上取决于人口心理发展发生重大变化的因素,但需要很长时间的实施和研究,让民众适应房地产产权产籍管理制度。与此同时,政府将实时提高民众对该系统的认识,同时适应并考虑是否会改善某些条件,这将极大地帮助中国房地产业的未来发展。

4.完善不动产产权产籍管理制度的有效措施

4.1 协调登记信息共享和保护等工作之间的关系

为了同时处理房地产产权产籍管理和私有财产信息的保密性,最重要的是要建立一个相对完整、严格的产权产籍管理和信息服务平台。特别需要注意的是,信息相关研究的研究范围必须进行严格的监督和控制。对于个人信息,我们需要在特定情况下查询,否则不可以

随意查询。由于房地产权产籍管理产系统的限制,我们必须确保在开发过程中有效地交换信息,以避免出现错误的交易信息。通过这种方式,可以将大数据用于参与信息技术开发过程,合理改进注册平台,收集房地产市场信息。实现房地产数据和信息的整合和标准化,房地产信息也包括保密问题,一旦信息发布到公众的视线,人们的生活将有很多危险与不便。因此,信息交换平台可以在信息保护过程中建立信息保护通道。如果需要查询相关敏感信息,则需要访问权限。

4.2 健全以土地登记为核心的产权产籍管理制度

在整合了其他国家的房地产产权产籍管理和处理经验后,中国需要结合中国的房地产行业情况来完善产权产籍管理制度。特别是,要做好各部门之间的总体规划和协调,在实施过程中创建完整的财产登记制度,必须严格地检查,发现其中的错误并改良,应特别注意避免重复或不正确的登记工作。



图1 不动产登记的新房产证样本

4.3 开发覆盖全国的统一的不动产权产籍管理信息平台

在积极推进中国大数据和信息技术在不动产登记制度中的应用之后,房地产业行业需要与信息社会的发展一起积极进行整改。房地产信息管理系统还不可以覆盖整个国家的房地产信息,因此,我们需要改进相关信息和综合资源,确保房地产信息登记的效率,严格管理房地产的登记和查询信息制度,为房地产行业更便捷的

信息查询提供保障。

4.4 适当减少产权交易和登记过程中的行政气息

中国过去在处理房地产产权产籍管理时,经常无意识的行使较强有力的行政基调。但很明显,这种做法很难适应房地产和不动产业的发展。在此基础上,随着政府机构逐步改进传统的工作概念,削弱过于强劲的行政管理模式,以确保服务模式的安全。长期统一下去将使中国的房地产产权产籍管理系统能够更灵活地运作,更

好地应对未来的挑战。中国建立的房地产权产籍管理制度不仅仅是基于独立公司的业务来实施,而是需要所有的功能服务和社会管理支持。

5. 结束语

本文首先从不动产产籍管理的内涵以及不动产产籍管理的外延两个方面对不动产产籍管理制度进行了概述,然后从不动产产籍管理制度对房价的影响、对二手房的影响分析以及对房地产经济交易主体的影响分析三个方面对不动产产籍管理对房地产经济的作用进行了分析,最后从协调登记信息共享和保护等工作之间的关系、健全以土地登记为核心的产籍管理制度、开发覆盖全国的统一的不动产登记信息平台以及适当减少产权交易和登记过程中的行政气息四个方面提出来完善不动产产籍管理制度的有效措施。总之,建立房地产权产籍管理制度可以理想地满足房地产业的发展条件,可以对中国的国情和长远的社会、经济发展产生重大影响。因此,有必要制定实施房地产权产籍管理制度,房地产登记机构需要发挥其积极作用,持续为可持续经营和健康的中国房地产

业作出贡献。随着房地产相关制度改革的深入,我们明确了中国房地产业可持续发展与房地产经济登记制度的密切关系,有助于科学实施房地产登记制度,可以让其发挥更有效的作用,为中国经济的大发展提供支持。

参考文献

- [1] 岳志强. 聚力权籍调查, 助力统一登记——对做好不动产登记权籍调查的思考与建议[J]. 资源导刊, 2017, 29(01): 133-139.
- [2] 黎美彩. 《不动产登记暂行条例》背景下房产档案的归属探讨[J]. 城建档案, 2017, 22(04): 150-155.
- [3] 于桂芝. 房地产经济发展中不动产登记的作用及完善措施[J]. 科技经济导刊, 2018, v.26; No.636(10):207.
- [4] 申锐, 范润香. 试论测绘技术在不动产登记中的应用与前景[J]. 中国房地产业, 2017(23).
- [5] 董艳洁. 房地产经济发展中不动产登记的作用及完善思考[J]. 环渤海经济瞭望, 2018, 291(12):17-18.
- [6] 姜祥尧. 浅析不动产登记档案查询[J]. 现代营销(经营版), 2018, 19(07): 104-108.