

浅析提高房地产统计数据质量的控制措施

刘俊峰

北京仁达房地产土地资产评估有限公司厦门分公司 福建厦门 361000

摘要: 房地产行业的发展随着市场经济的发展日趋激烈,大数据时代的到来,使得我国房地产统计工作对国民民生以及社会建设都产生了非常重要的意义。鉴于此,本文就房地产统计数据质量的主要途径展开探讨,以期对相关工作者起到参考作用。

关键词: 房地产; 数据统计; 质量控制

引言:

近些年来,随着信息技术水平的提升,更多信息化技术被应用到房地产发展之中,房地产信息管理能力有所增强。信息化管理已经变成了当前房地产发展的主要方向。而开展房地产信息管理需要有真实可靠的数据作为保障。因此,相关人员在开展工作时,必须要注重统计数据质量,从多个角度出发搜集数据,确保数据是有效的,能够充分发挥作用,这已经成为当前信息化建设的主要任务。

1、房地产统计数据质量特征概述

房地产统计数据质量特征,总结起来,主要涉及三点,分别是客观准确性、及时迅速性、全面完整性。首先,客观准确性。通常情况下,数据是否能够发挥出参考价值,关键在于数据的准确性,才能保证其客观反映出真实情况。房地产统计数据也是如此,只有具备客观准确性,才能真实反映相关真实情况。但是,现实中,数据统计中由于不可抗拒因素,会造成数据存在一定的误差,只要误差在允许范围内,就能够保证数据的准确有效性。其次,及时迅速性。数据使用者通常对数据具有一定的时间和效率要求,一旦数据无法保证时效性,必然会影响到数据作用的发挥,房地产统计数据也是如此,不同时期的房地产数据反应出不同时期的房地产行业发展规律。最后,全面完整性。数据使用者在使用数据时,需拥有完整的数据,才能结合数据分析出有价值的东西,从而发挥出数据的参考价值^[1]。

2、房地产统计数据质量中的主要问题分析

2.1 统计数据来源不一

如今房地产统计工作逐渐受到人们的广泛关注,但是就目前而言,房地产统计工作仍然处于基础阶段,在体系的构建方面仍然欠缺,数据的来源质量并不佳。这就使得房地产数据统计工作的准确性受到了严重的影响。导致这种现象产生的原因主要是由于当地政府各部门之间没有做好有效的沟通协调,使得数据在进行统计过程

中存在一系列问题,从而影响了房地产数据的准确性。即便是同一个政府部门,由于缺少有效的沟通,也会使得不同的工作人员在面对同一过程的房地产数据统计工作时,也会产生出不同的统计结果,从而使得统计数据之间产生矛盾,这种情况不仅会影响到数据统计工作的质量,同时还会影响到统计的效率^[2]。

2.2 并没有认识到统计工作的关键作用

随着我国经济实力的提升,统计工作的作用越发突出。在开展统计工作时不但要为党和政府的宏观决策提供保障,还应该满足企业事业单位以及需要应用信息人员的信息需求。但是,从房地产统计工作现实情况分析发现,部分企业对于统计工作的重要性认识较为片面,并没有从整体角度出发开展统计岗位规划,没有专门的人员负责进行统计工作。对于统计工作相关法律法规了解较少,缺乏法治观念,无法意识到统计工作的责任以及价值,这就导致工作人员在开展工作时较为随意,无法及时的对于数据进行合理处理,难以体现出统计工作的价值,降低了统计工作人员的热情,从某种角度来说,阻碍了房地产企业的进一步发展。

2.3 统计方法不够科学高效

房地产业的统计数据与国土、建设、税务等部门数据关联性较强,长期以来,各级部门和单位一直期待建立一个信息互联互通的共享平台,然而目前并没有在各级统计链条上形成便捷的数据共享机制,房地产统计数据主要来自定期统计报表,统计渠道相对单一,造成了一定程度上人力、物力、财力的浪费,也不够简便高效。

2.4 统计数据与市场存在滞后性,影响到数据的准确性

房地产行业处于动态变化的过程中,受客观因素以及人为因素的影响,会使得房地产统计数据和市场数据之间存在一定的偏差。导致这种现象产生的原因主要有以下几点:一是从事房地产数据管理的工作人员,没有做好上报资料的审查工作,从而使得统计数据与真实数

据之间存在较大的偏差。与此同时,统计人员在对房地产数据进行统计的过程中,统计了财务并未开发票但是实际上已经完成的数据,从而对数据的准确性产生了一定的影响。二是受房地产统计制度的影响,对于销售金额以及房屋面积的统计,通常情况下都是由房地产财务管理部门来完成的,但是由于这两方面的工作在时间上存在一定的偏差,因此,在对这些数据进行统计时,只是统计了往期的数据,并没有统计当期的销售情况,或者对于当期的数据只是进行了预估,因此使得数据的真实性受到了影响。

3、提高房地产统计数据质量的控制措施

3.1 加大协调力度,统一统计数据上报口径

要想防止上报的统计数据存在矛盾,就需要将数据的真实性向大众进行公布,从而将我国房地产的市场行业准确科学的向社会公布出来,同时还应该加大和房地产统计数据相关的政府部门的沟通,确保数据统计工作的顺利开展。在完成房地产数据统计之后,需要对其进行分析总结,并且要建立相应的信息发布制度,确保数据第一次发布出去的信息的一致性,从而加强政府部门的公信力以及数据统计工作的可靠性。

3.2 对于统计制度进行健全

在新时期,缺乏健全的房地产企业统计制度已经在一定程度上降低了统计数据的真实、可靠性。随着房地产企业的进一步发展,对于统计制度进行补充、完善有着非常关键的作用。因此,要主动的学习国内外成功案例,并从企业的现实情况出发,提升工作的规范程度。从而确保所开展的数据采集、分析以及整合汇总等工作是符合要求的。在这个过程中,还需要对于统计观念以及措施进行创新,使统计人员意识到统计工作的价值,从细节出发,提升统计工作监督管理水平,从而充分展现出统计工作的价值,为房地产企业的可持续发展提供助力。

3.3 建设信息共享平台

在当下互联网技术的支持下,各级政府部门已经具备了对多个部门数据进行整合处理的条件,而部门数据的“孤岛现象”依然突出的原因,主要是各部门的政策规定、保密要求等限制了数据信息的互联共享。当下亟须相关部门打破壁垒,对房地产业的各项业务进行资源整合,将所有相关信息汇总至统一平台,实现不同部门的信息交流与共享,在提高工作效率,降低人财物消耗的同时,可以运用现代技术对房地产业进行数据分析,全面客观地反映房地产市场的运行状况,准确地提出改进措施和调整政策,更加有效地规范房地产行业健康发展^[1]。

3.4 全面提升统计工作人员综合素养

统计工作人员自身素养与统计数据质量息息相关。通常情况下,统计工作人员综合素养符合工作要求的情况下,才能保证统计数据质量。所以,加强统计工作人员专业素养培养,掌握专业统计知识与技能,对于减少统计数据误差,全面提高统计数据质量具有积极的现实意义。同时,重视统计技术、统计设备等的更新,确保统计工作各项要素符合时代发展需求。除此之外,统计工作人员加强统计技术培训,及时掌握最先进的统计技术、统计设备使用方法。同时,需借助系统培训,掌握最新的统计工作要求。在此基础上,需加强实践培训,确保所有的统计工作人员能够将理论与实践相联系,从而能够真正意义上将理论知识化为实践,做好房地产数据统计工作,保证统计数据质量。

3.5 在房地产统计工作中推行新技术

随着时代的变化发展,积极使用新技术,并且借助现代化的信息设备来完成对数据信息的采集以及汇总整理显得非常重要。因此,房地产行业需要建立一个能够对金融、土地管理以及房地产管理等方面的信息进行查询的数据平台,从而将信息予以公开,确保各个部门都能够借助这个平台搜寻到所需要的信息,从而提高对数据的利用效率。

3.6 做好统计数据质量检查工作

在进行房地产统计工作时,需要定期或者是不定期地进行数据检查。如果发现所出现的数据较为片面,并不精准,需要使相关人员认识到这一工作的重要性,获取更加精准的数据。借助于分析统计数据,不仅能够使统计人员意识到统计工作的价值,还能够热情地加入到统计工作之中,提升统计工作质量。在开展数据质量检查工作时,要第一时间发现其中可能存在的不足,制定行之有效的措施,从而提升统计数据质量,使其更加符合要求。

4、结束语

综上,房地产数据统计工作是一项系统性的工作,统计数据质量与众多因素相关。所以,房地产数据统计工作实践中,需重视各项因素的有机协调,才能有效规避因素的影响,确保统计数据质量,进而为房地产行业健康发展保驾护航。

参考文献:

- [1]杨玉美.提高房地产统计数据质量的主要途径[J].时代金融,2019(11):232-236.
- [2]户风华.谈如何提高房地产统计数据质量[J].全国流通经济,2018(07):69-70.
- [3]凌花,黄福高.刍议房地产统计工作中存在的问题及对策[J].企业导报,2019(20):88-90.