

房屋测量在房产管理中的重要价值思考

Reflection on the Important Value of Housing Measurement in Property Management

唐小丽

Xiaoli Tang

沐城测绘(北京)有限公司 中国·北京 101200

Mucheng Surveying and Mapping (Beijing) Co., Ltd., Beijing, 101200, China

摘要: 现代社会的不断发展对房产管理工作提出了更高的要求,相关部门在开展具体工作时,房屋测量具有非常重要的价值,能够确保在房产管理过程中更为高效地开展房屋测量工作,提升整体工作效率,确保能够为房产管理提供充分的信息依据。论文先分析在房产管理中进行房屋测量的重要价值,然后综合探究强化房产测量的具体策略。

Abstract: The continuous development of modern society puts forward higher requirements for property management, the relevant departments, housing measurement has very important value, can ensure that the housing measurement work is more efficiently in the process of real estate management, improve the overall work efficiency, ensure to provide sufficient information basis for property management. This paper first analyzes the important value of housing measurement in real estate management, and then comprehensively explores specific strategies to strengthen real estate measurement.

关键词: 房屋测量; 房产管理; 重要价值

Keywords: housing measurement; property management; important value

DOI: 10.12346/etr.v4i1.5124

1 引言

在进行房产管理时,房产测量的有效落实具有重要的价值,相关人员需要对其进行深入分析,确保能够更为高效地开展房屋测量工作,为房产管理工作的有效落实创造良好的条件。为了进一步明确在房产管理中如何使房屋测量发挥更大的价值,特此进行本次研究。

2 房产管理中进行房屋测量的重要价值

2.1 确定房屋面积

在现代房地产市场发展中,房屋面积对其市场价值具有决定性影响,所以,在进行房产交易和房产管理时,房屋面积的准确测量具有重要的价值,对房屋进行专业化测量能够确保高度明确房屋面积,具有较高的法律效力和权威性,为房屋产权登记、房产交易、房产评估等各项工作提供了充分的依据。

2.2 管理房产产籍

在进行房产管理时,管理房产所有权是其非常重要的一项工作。通过有效开展房产测量工作,可以使其相关部门

对房产所有权具有明确的认识,使其产权纠纷矛盾得到有效减少,进而保障房地产管理的法律化和制度化。房产测量通过调查房产各类信息,明确房产产籍,能够确保房产管理具有更为充分的参考资料,进而保障房产管理能够有效地审计和评估房屋基本情况。同时,还可以对房屋所有权进行有效的登记认定。

2.3 税费征收

在进行房产交易过程中,需要进行一定交易税费的科学缴纳,通过房产测量,能够充分掌握房产的面积和权属等各项信息,为税费征收工作提供充分的信息依据。房产管理部门需要针对房产测量获得的各项信息,严格基于税费征收标准征收房产税额,确保能够更为清晰的计算房产税费,进而保证能够高效地管理房产税费征收工作,使其各项工作实现更高的透明化,规范化和制度化,进而保障能够更为清楚地进行税费征收。

2.4 城镇规划建设

在进行城镇规划建设时,房产测量也是其不可或缺的一项工作,通过房产测量,能够充分掌握房产建筑信息,确保规划部门可以充分掌握当地房屋用地情况和分布情况,确保

【作者简介】唐小丽(1985-),女,中国北京人,本科,工程师,从事房产测绘研究。

能够更为科学地进行城镇规划建设,使其房屋拆迁或建筑用地拆迁等纠纷问题得到有效避免和及时消除^[1]。

2.5 房地产市场管理

在中国现阶段,房地产行业正在逐步发展,逐渐产生了越来越多的新建住宅项目,房产交易市场也得到了很大的发展,但是在具体进行房产买卖交易时,会出现各种纠纷问题,导致房产管理部门具有较大的工作压力。此时,房产测量工作的有效开展,可以为房产管理部门开展各项工作提供充分的法律依据,使其行业发展实现更高的法治化,进而保障市场交易的规范化和公平性,为现代房地产行业的进一步发展创造良好的条件。

3 强化房产测量的具体策略

3.1 完善测量管理制度

在进行房产管理时,为了确保房屋测量工作具有更高的时效性和有序性,保证有序开展房屋测量工作,需要针对房屋测量进行管理制度的科学构建,明确房屋测量工作的具体流程,相关部门需要强化自身调节作用,确保能够实现房产测量效果的有效增强,对其测量工作进行合理控制。

3.2 强化房屋测量技术

坐标解析测量法, GPS 技术, Pit 测量技术是现阶段应用最为普遍的几种房产测量技术,在进行具体工作时,坐标解析房产一般用于房屋面积,用地面积等方面,可以全面核算房屋建筑的使用面积,建筑面积,封闭地块面积和产权面积。GPS 技术具体是通过数据定位技术确定房产属性,绘制房产图形,通过科学应用 GPS 技术,可以使其图形属性实现双向连接,能够确保房屋面积分摊具有较高的准确性,进而高效地开展房产管理工作^[2]。在房产管理中,具体应用 GPS 技术,具有较高的数据精确度,测量效率和数据安全性。

另外, Pit 测量技术具体是指基于计算机联网,将现有数据和设备接收到的数据传输给流动设备,然后流动设备利用数据处理系统处理分析整体数据,科学应用该项技术能够获得充分的测量数据,进而保障整体测量具有更高的精确度。在现阶段, Pit 技术主要用于界定房屋权属,通过数据分析,绘制地图,可以确保房屋产权管理具有更高的公平性和客观性,进而使其测量数据纠纷得到有效减少。在具体进行房产管理,经常会出现面积问题导致产生的房屋纠纷,通过科学计算房产面积,核算公用面积,可以确保房产管理具有更高的规范性,为顺利开展房产管理工作提供充分的依据。

3.3 提升测量精准水平

首先,需要确保精准计算测量面积,房屋测量工作具有一定的系统性和连续性,为了确保能够高效开展测量工作,需要设置专业水平较高的工作人员,全面收集测量数据信息,实际测量户型分摊面积,确保能够更为高效地开展测量工作,通过各种方式能够确保有序进行房屋测量工作,从而

实现房屋测量水平的全面提升。

此外,由于房屋测量工作具有较高的整体化和系统化,测量人员可以全面认识各项信息数据,进而保障测量人员能够及时发现自身在工作中存在的不足。在完成测量工作之后,还需要对测量图纸进行有效保障,确保能够实现其整体质量的有效提升^[3]。与此同时,还需要严格落实审查工作,对计算面积的多种方式进行综合分析,以此为基础,能够确保面积计算具有更高的准确性。

其次,还需要对其测量精准度进行有效控制,对于管理系统而言, workflow 技术可以对其整体业务流程进行严格监督,确保其完整性和标准性。同时,还可以对其信息流实时跟踪。在具体测量房地产面积时,合理应用 workflow 技术,能够确保房产测量具有更高的精准度。值得一提的是,还需要对不同岗位职能设置权限,保证流程化管理可以有效管理整体业务内容。

最后,利用该项技术详细记录整体项目内容,确保能够实现整体监管水平的有效提升,严格管控各个环节,使其管理工作具有更高的有效性和针对性,提升房屋测量水平,实现测量精准度的进一步提升。

3.4 明确房屋测量规定

房屋测量工作具有较强的政策性、专业性和长期性,需要严格基于相关规范和技术要求进行科学限定。因此,相关规范和技术对其房产测量工作的要求也在不断提升,如果想要确保在房产管理中高效应用房屋测量工作,需要对房产测量工作提出明确的行业规范。在现阶段具体开展房屋测量工作时,需要严格执行房屋测量规范。同时,还需要在房屋上进行上盖和防护物的合理设置,使其具有更为牢固的房屋结构,实现永久性建筑的合理建设,是现代人生产生活的重要场所,相关条件能够对房屋测量工作人员进行有效的指导,进而确保能够有效形成房屋测量体系,避免由于测量偏差产生房产纠纷。

4 结语

在进行房产管理时,通过完善测量管理制度,强化房屋测量技术,提升测量精准水平,明确房屋测量规定,能够确保更为高效地开展房产测量工作,使其在确定房屋面积,管理房产产籍,税费征收,城镇规划和房地产市场管理等方面发挥更大的价值,为现代房产管理工作的进一步发展创造良好的条件。

参考文献

- [1] 张智勇.房屋测量在房产管理中的重要性探讨[J].中国房地产业,2019(15):146.
- [2] 马永新.房屋测量在房产管理过程中的重要性探讨[J].中国高新区,2019(11):274.
- [3] 岳才平.试论房产测量在房产管理中的作用[J].中国房地产业,2019(20):199.