

大数据在房地产土地评估领域的应用

刘中艳

安徽国华房地产土地评估有限公司 安徽 合肥 230000

摘要: 随着社会的不断发展、时代的不断进步,我国的信息技术已经发展的十分迅速,不仅能够促进社会与时代的进一步发展,同时能够为各行业的发展提供帮助。在信息技术迅速发展的背景下,将信息技术大数据与房地产土地评估进行结合,通过运用大数据技术来进行房地产土地评估,使房地产评估领域得到进一步改善与发展。本文主要将大数据在房地产土地评估领域中的应用进行了简要分析。

关键词: 大数据技术; 房地产; 土地评估领域; 应用策略

引言

现阶段,社会迅速的发展与进步使我国科技水平有了显著的提升,不仅实现了信息技术卓有成效的发展,同时信息技术也为人们的生活以及各行各业的发展带来了极大的便利。例如在房地产土地评估领域中应用大数据信息技术,使得房地产土地评估领域工作更加高效,不仅有了更大的进步,同时还能够更加跟随时代发展的脚步,以及社会的发展需求来进行房地产土地评估。因此,在房地产土地评估领域中正确的运用大数据评估策略,使得大数据房地产土地评估行业得到高效发展。

1 大数据技术特点

1.1 大数据种类较多

现阶段,我国信息技术得到了高效发展,从已有的基础上不断创新、改进,使得信息技术变得更加强大,因此大数据技术有着数据种类较多、数据资源较广的特点。以往传统的数据主要是由结构式、半结构式、非结构式三种数据结构进行组成的,通过这三种结构数据建构出以往最传统的数据。经过调查研究发现,我国现有的国土资源数据库中,光是土地数据就已经占据数据库的一大半,并且还存在着极大可能在未来持续增长,甚至还会出现更多类型的数据,因此出现了大数据种类较多的特点。

1.2 大数据量大

在时代的不断进步下,我们迎来了信息时代。在信息时代中,大数据技术为人们的生活提供了极大的便利,因此,当前的信息时代也可以叫做大数据时代。在大数据时代的背景下,人们的日常生活变得更加便利,这是因为人们可以通过使用手机、电脑、平板等电子设

备在互联网上获取所需信息,而大数据技术能够根据人们的需求向人们推送可能感兴趣的数据信息,让人们在查阅资料、观看视频以及任何时候都能够更加便利的享受大数据技术所带来的生活便利。当大数据技术在为人们传播资源、提供便利的同时,还能够在此过程中对自身数据进行整合以及更新,使得大数据技术通过不断的自我提升、进步、创新后能够实现更加强大的功能。

1.3 对数据高效传输、处理

伴随着当前信息技术的飞快发展,各种各样的网络设备、网络硬件也在不断的将自身功能进行完善,通过网络设备、硬件的进一步完善,使得网络设备、网络设备能够在以往的基础上具备更丰富的功能,能够通过应用大数据信息技术来对数据进行更加高效的传输与处理,在对数据进行高效传输预处理的同时,还能够保障数据的安全性及稳定性。当前社会,人们不愿意花费过多的时间来进行数据的处理,因此,应用大数据将信息进行高效传输与处理,使得人们不必花费时间就能够获取高质量的数据信息,无论在生活还是在工作上,都能够提高效率,更加高效的对数据进行处理,满足人们的需求。

1.4 大数据价值密度低

虽然大数据技术有着较多的优势特点,但是大数据因为数据容量较大,因为出现大数据价值密度低这一特点。出现这种情况的原因是因为,当大数据在进行传输处理工作中时,进行工作的设备会将需要的信息进行自动保存,从而导致大数据在进行数据信息筛选时存在难度,形成大数据价值密度低的现象,影响到大数据技术的实际使用。另一方面,应用大数据技术进行数据的处理与分析时,大数据将会自动的将数据进行记忆,也因此导致大数据的数据信息量越来越大,最终出现一定的信息筛查难度。

作者简介: 刘中艳; 性别: 女; 出生年月: 1982年8月; 民族: 汉族; 籍贯: 皖阜阳; 学历: 研究生学历; 职称: 高级经济师; 研究方向: 房地产与土地估价。

2 大数据技术对房地产土地评估带来的机遇

在当前信息时代下，大数据技术的发展最为迅速。大数据还有一个名字，叫做海量数据，也就是将海量的数据信息综合到一起的数据处理平台，通过使用这种大数据技术对数据信息进行处理与分析、计算，能够更加高效、准确的将数据信息进行查找、管理等工作。大数据不仅拥有着海量的数据资源，同时还有着能够将数据快速处理和高效传输的功能，不仅能够为人们的生活以及工作带来更大的便利，同时也能在房地产土地评估领域中发挥自己的价值。在房地产土地评估领域之中，容易存在一些不易解决的问题，造成这些问题的主要原因是在房地产土地评估过程中出现了信息不对称、客户不够透明的现象，这些问题的出现导致房地产土地评估工作难以开展。因此，在当前信息时代下，通过应用大数据技术来进行房地产土地评估工作，使得房地产土地评估工作能够更高效的进行，尽量满足客户对房地产土地评估的需求。当房地产土地评估应用大数据技术进行评估工作时，要注意时刻围绕客户的需求来进行房地产土地的评估工作。通过应用大数据技术，还能够使房地产土地评估工作变的更加具有智慧化、人性化，更加符合客户的需求。

3 大数据技术对房地产土地评估带来的价值

在当前社会迅速发展的时代，国民经济水平得到直线上升，房地产土地评估行业受到发展的影响出现了房价上涨的现象。虽然房地产的价值提升不是一件坏事，但是房地产价值的持续上涨导致国民对房地产行业的消费率有明显下降，这是因为房地产行业的消费远远大于大部分国民的消费能力，导致国民难以应对买房压力。但是房产是人们在日常生活中必不可缺的必需品，所以人们在生活中会尽力的进行房地产消费，想要让人们们对房地产土地评估有所了解，更便利的进行购房需求，在房地产土地评估领域中将大数据技术进行应用，有效的满足了人们的房地产土地评估需求。房地产土地评估行业通过应用大数据技术，使得房地产企业的运营活动能够更加精准的根据客户的需求对客户进行服务，房地产土地评估通过应用大数据技术使得房地产的评估有效的避免了许多评估风险，同时，房地产土地评估通过应用大数据技术，使得房地产土地评估实现更加高效的工作效率吗，因此，在信息时代下，房地产土地评估行业通过应用大数据技术，为房地产土地评估行业的发展铺设了更好的道路。

4 大数据在当前房地产土地评估中的应用现状

在整个房地产行业之中，房地产土地评估工作有着

十分重要的作用，同时对于整个房地产行业也有着重大的影响力，因此，房地产土地的评估工作直接影响到房地产行业未来的发展。当房地产土地评估在进行土地评估工作时，不仅要当前土地的规模以及空间位置进行测量与判断，同时还要对土地的价值进行评估。同时，在房地产未来的开发过程中，还会受到房地产土地评估的影响，当房地产在进行开发时，首先要将房地产土地的评估进行参考，同时还要根据房地产土地的评估进行材料的收集工作，如若房地产土地评估工作出现了问题，那么后续的房地产开发工作也将会受到评估的影响无法高效的展开土地开发工作。若房地产土地评估能够及时跟随时代的脚步，在当前信息时代下积极的将大数据技术引进到房地产土地评估领域中来，不仅能够使房地产土地评估工作进一步加强工作效率，同时还能够使房地产土地评估价值得到有效保障，避免出现影响房地产后续开发的问题。在当前信息时代，大数据技术为房地产土地评估工作带来了价值，不仅使房地产土地的评估工作效率得到提升，同时也使房地产土地评估工作得评估信息能够得到稳定保障，为人们的购房需求以及日后的房地产开发工作提供便利。

5 大数据在房地产土地评估应用中存在的问题

当前信息时代下，大数据技术对房地产土地的评估提出了更高的要求，但是由于房地产土地评估行业初步将大数据技术应用到房地产土地评估行业中来，对于大数据技术业务还不够熟练，因此还存在着一些问题，例如房地产土地评估工作人员对于大数据技术还依然缺乏高效的水平，无法实现熟练的运用大数据来进行房地产土地评估工作；对于土地评估技术缺乏研究，无法顺利使用大数据技术进行房地产土地评估工作；同时还存在着房地产土地评估工作存在安全风险的问题。

5.1 对大数据缺乏高效操作

当前我国建筑行业得到高效发展，因此，在市场之中，建筑行业的竞争十分激烈，在房地产行业之中，土地评估领域的竞争也十分强烈，甚至缺乏了公平性，而缺乏公平性的原因是因为国家并未提出关于房地产土地评估标准的制度，因此导致房地产土地评估领域存在着不公平性。正是因为这种现象，导致大数据技术无法真正的在房地产土地评估领域中真正的发挥自己的价值，而导致大数据技术出现缺乏高效操作的现象，以至于房地产土地评估效率得不到提升，房地产土地评估工作无法高效进行。

5.2 对土地评估技术缺乏研究

根据当前房地产土地评估现状可以发现，有一些房

地产企业在进行房地产土地评估工作时都会按照国家制定的房地产相关政策来进行土地评估工作,但是并没有考虑到委托方的需求,导致房地产土地评估工作存在局限性。对于这种现象,房地产土地评估工作只有采用更加合理、更加先进的评估手段才能够更好的进行房地产土地评估工作,但是当下对于房地产土地评估技术还缺乏新的研究,导致大数据技术在房地产土地评估工作中出现问题。若是对于已经出现的问题没有及时的采取措施进行解决,那么将会使未来的房地产土地评估工作持续出现问题,无法采用先进的房地产土地评估技术来进行评估工作。

5.3 土地评估数据存在安全风险

虽然在当前的信息技术能够为人们的生活和工作带来极大的便利,但是由于信息技术的复杂性,容易引起安全风险,例如黑客、病毒等安全风险。在互联网中,遇见黑客、病毒而受到信息泄露的现象层出不穷,对于房地产土地评估领域也不例外,这是因为房地产土地评估工作有着巨大的价值,极其容易受到侵害,一旦不小心没有做好安全防护措施,那么将会出现难以挽回的安全风险局面。

6 大数据在房地产土地评估领域的正确应用策略

6.1 加强大数据的应用、研发工作

在房地产土地评估工作中应用大数据技术的同时,还要注意加强大数据的应用以及研发工作,目的是为了使用大数据技术能够在房地产土地评估工作之中发挥出自己更大的价值。在对大数据技术进行研发工作时,可以通过利用先进科学技术来对大数据技术进行研发,进一步加强大数据技术水平,使得大数据技术能够为房地产土地评估工作带来更高效的价值。

6.2 建立并完善安全防护监测系统

想要避免在房地产土地评估工作中出现安全风险,那么在进行房地产土地评估工作过程中就要注意加强安全防护措施,可以建立起安全防护监测系统,使得房地产土地评估在应用大数据技术的过程中不会受到黑客的侵害,避免造成不可挽回的损失。

6.3 将房地产土地评估基础条件完善

想要高效率的进行房地产土地评估工作,就要将房地产土地评估基础条件进行完善,目的是为了在使用大

数据技术提高工作效率的基础上能够利用评估基础条件将工作效率进行进一步提升。相关管理人员可以有效利用互联网来对房地产土地评估基础条件进行进一步完善,使得房地产土地评估工作能够高效进行。

6.4 根据发展需要开展大数据新业务

房地产土地评估工作若是想要得到更好的发展,那么就不能够停留于此,应当紧紧跟随时代的发展以及社会的发展来开展大数据技术新业务,使得房地产土地评估行业能够得到更好的发展。

6.5 将房地产土地评估实施方法优化

将房地产土地评估实施方法进行优化,能够有效的使房地产土地评估工作质量、效率得到提升。由于以往的房地产土地评估方法较复杂,不仅效率低下且比较麻烦,只有及时作出创新,将房地产土地评估方法进行优化,才能够使房地产土地评估工作效率得到进一步提升。

6.6 强化相关工作管理人员专业素养

房地产土地评估虽然已经应用大数据技术进行评估工作,也实现了工作效率的提升,但是用户的体验却是有相关工作人员给予的,因此只有相关工作人员具备良好的专业素养,才能够在房地产土地评估工作的过程中,带给用户良好的体验。

总结

当前信息时代下,大数据技术提升了人们的生活质量,同时也为房地产土地评估领域带来了便利。想要使用大数据技术将房地产土地评估工作中的问题进行解决,就要使用一定的策略手段,将大数据技术的应用、研发工作加强、在房地产土地评估领域中将安全防护系统进行完善、将房地产土地评估基础条件进行完善、根据房地产土地评估工作的开展需要创新大数据新业务等,通过使用正确的策略手段将大数据技术在房地产土地评估中进行更好的应用。

参考文献:

- [1]林志坚. 浅析大数据在房地产土地评估领域的应用[J]. 房地产世界,2021(24):5-6+18.
- [2]谢宇锋. 大数据在土地房地产评估领域的应用研究[J]. 住宅与房地产,2021(03):15-16.
- [3]王文华,杜冬丽. 大数据在房地产土地评估领域的应用[J]. 中国房地产,2017(10):26-28.