

Minh bạch thị trường địa ốc qua "căn cước" định danh bất động sản

08:00 03/03/2026

Bắt đầu từ ngày 1/3, thị trường bất động sản Việt Nam chính thức bước vào kỷ nguyên quản lý số, với việc áp dụng mã định danh điện tử cho từng sản phẩm nhà ở và dự án. Đây là nội dung cốt lõi trong Nghị định số 357 do Chính phủ ban hành, nhằm xây dựng hệ thống cơ sở dữ liệu quốc gia thống nhất, tạo bước ngoặt lớn trong việc minh bạch hóa thông tin và quản lý nhà nước về nhà ở.



Bắt đầu từ ngày 1/3, thị trường bất động sản Việt Nam chính thức bước vào kỷ nguyên quản lý số với việc áp dụng mã định danh điện tử cho từng sản phẩm nhà ở và dự án

Mã định danh bất động sản được thiết kế là một chuỗi ký tự kết hợp cả chữ và số với độ dài tối đa 40 ký tự. Cấu trúc mã này bao gồm các trường thông tin về dự án, công trình, mã địa điểm và dãy ký tự tự nhiên được hệ thống tạo lập tự động. Mỗi căn nhà, căn hộ chung cư hay sản phẩm trong dự án sẽ sở hữu một mã riêng biệt, không trùng lặp, đóng vai trò như một tấm "căn cước công dân" giúp định vị và quản lý tài sản trên môi trường điện tử. Hệ thống dữ liệu này do Bộ Xây dựng thống nhất quản lý toàn quốc, trong khi UBND cấp tỉnh chịu trách

nhiệm thu thập và cập nhật dữ liệu tại địa phương.

Tuy nhiên, việc sở hữu "căn cước" không đồng nghĩa với việc nguồn dữ liệu này được mở tự do cho mọi đối tượng. Chính phủ đã thiết lập một cơ chế phân quyền khai thác chặt chẽ để đảm bảo an ninh thông tin và quyền riêng tư của chủ sở hữu. Trong đó, Bộ Xây dựng là đơn vị duy nhất được khai thác toàn bộ kho dữ liệu đã tích hợp. Các bộ, ngành khác và UBND cấp tỉnh được quyền truy cập dữ liệu trong phạm vi quản lý nhà nước của mình để phục vụ công tác điều hành, quy hoạch và phát triển đô thị. Mọi hoạt động truy cập liên quan đến dữ liệu cá nhân phải tuân thủ nghiêm ngặt các quy định về bảo vệ dữ liệu và khung kiến trúc dữ liệu quốc gia.

Đối với cá nhân và tổ chức có nhu cầu khai thác thông tin chuyên ngành hoặc dữ liệu chi tiết, quy trình thực hiện được cụ thể hóa qua 5 bước nghiêm ngặt. Người yêu cầu cần nộp hồ sơ qua Cổng dịch vụ công quốc gia hoặc trực tiếp tại Bộ Xây dựng, sau đó chờ xét duyệt quyền truy cập và thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định. Bộ Xây dựng sẽ xem xét và phản hồi kết quả trong thời hạn không quá 7 ngày làm việc. Trường hợp từ chối, cơ quan quản lý phải nêu rõ lý do bằng văn bản, đảm bảo tính minh bạch và trách nhiệm giải trình.

Việc định danh điện tử bất động sản không chỉ là giải pháp kỹ thuật mà còn là công cụ quan trọng để thanh lọc thị trường. Khi mỗi tài sản đều được gắn mã và quản lý tập trung, các vấn đề về giao dịch ảo, chồng chéo quy hoạch hay thiếu minh bạch trong sở hữu sẽ dần được tháo gỡ. Cơ chế này hứa hẹn tạo ra một môi trường đầu tư lành mạnh, bảo vệ quyền lợi hợp pháp của người dân và thúc đẩy sự phát triển bền vững của thị trường địa ốc trong bối cảnh chuyển đổi số mạnh mẽ hiện nay.

Tâm An