

# HOÀN THIỆN PHÁP LUẬT VỀ KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN TRƯỚC YÊU CẦU CỦA CHUYỂN ĐỔI SỐ

**NGUYỄN THỊ NGÀ \***

**Tóm tắt:** Chuyển đổi số trong kinh doanh bất động sản là xu hướng tất yếu giúp thị trường bất động sản phát triển lành mạnh, bền vững, đồng thời cũng là yêu cầu bắt buộc đối với các doanh nghiệp kinh doanh bất động sản trong bối cảnh hiện nay. Tuy nhiên, hệ thống pháp luật về kinh doanh bất động sản còn thiếu vắng nhiều quy định để có thể thúc đẩy quá trình chuyển đổi số diễn ra thành công. Bài viết làm rõ những vấn đề đặt ra cho pháp luật về kinh doanh bất động sản trước yêu cầu của chuyển đổi số, từ đó đưa ra một số giải pháp nhằm tạo hành lang pháp lý rõ ràng, góp phần hoàn thiện các quy định pháp luật, là cơ sở cho việc ứng dụng chuyển đổi số đối với hoạt động kinh doanh bất động sản trong kỉ nguyên mới của đất nước.

Từ khoá: Kinh doanh bất động sản; pháp luật; chuyển đổi số

Nhận bài: 04/7/2025

Hoàn thành biên tập: 14/8/2025

Duyệt đăng: 14/8/2025

## IMPROVING THE LAW ON THE REAL ESTATE BUSINESS TO RESPOND TO THE DIGITAL TRANSFORMATION

**Abstract:** Digital transformation in the real estate business is an inevitable trend that facilitates the healthy, sustainable development of this market, and it is also a mandatory requirement for real estate businesses in the current context. However, the legal system on the real estate business still lacks many provisions to promote a successful digital transformation. The article clarifies the issues that digital transformation raises for real estate business law; thereby providing some solutions to create a clear legal corridor, contributing to improving legal regulations to serve as a basis for digital transformation in real estate business activities in the new era of the country.

Keywords: Real estate business; law; digital transformation

Received: 4 July 2025; Editing completed: 14 August 2025; Accepted for publication: 14 August 2025

### 1. Đặt vấn đề

Trong những năm gần đây, chuyển đổi số đã trở thành động lực then chốt thúc đẩy phát triển kinh tế-xã hội trên phạm vi toàn cầu. Ở Việt Nam, chủ trương chuyển đổi số đã được Đảng và Nhà nước đặc biệt quan tâm. Năm 2019, Bộ Chính trị ban hành Nghị quyết số 52-NQ/TW về chủ động tham gia cuộc Cách mạng công nghiệp lần thứ Tư, trong đó nhấn mạnh thúc đẩy chuyển đổi số

quốc gia và phát triển kinh tế số. Đến năm 2020, Thủ tướng Chính phủ ban hành Chương trình Chuyển đổi số quốc gia với ba trụ cột là: Chính phủ số, Kinh tế số và Xã hội số. Đặc biệt, Nghị quyết số 57-NQ/TW ngày 22/12/2024 của Bộ Chính trị về đột phá phát triển khoa học, công nghệ, đổi mới sáng tạo và chuyển đổi số quốc gia đã chỉ ra đất nước ta đang đứng trước yêu cầu cần có chủ trương, quyết sách mạnh mẽ, mang tính chiến lược và cách mạng để tạo xung lực mới, đột phá phát triển khoa học, công nghệ,

\* Phó Giáo sư, Tiến sĩ, Trường Đại học Luật Hà Nội  
E-mail: ngant@hlu.edu.vn