

Công an tỉnh Bắc Ninh cảnh báo các thủ đoạn lừa đảo mua nhà ở xã hội

06:55 22/02/2026

Công an Bắc Ninh cho biết, lợi dụng nhu cầu lớn và sự thiếu hiểu biết về pháp lý đối với nhà ở xã hội, nhiều đối tượng đã lên kịch bản tinh vi nhằm lừa đảo, chiếm đoạt tài sản.

Theo Công an tỉnh Bắc Ninh, một trong những chiêu trò phổ biến nhất của các đối tượng lừa đảo là hứa hẹn suất nội bộ, ngoại giao. Các môi giới thường quảng cáo rằng có thể giúp khách hàng mua được nhà ở xã hội mà không cần xét duyệt hoặc có suất ưu tiên.



Công an tỉnh Bắc Ninh khuyến cáo người dân, để hạn chế rủi ro, người dân cần trang bị kiến thức pháp lý và thận trọng trong mọi giao dịch.

Bên cạnh đó, nhiều môi giới sử dụng hình thức ký hợp đồng tư vấn pháp lý hoặc hợp đồng hỗ trợ hồ sơ để lách luật. Họ yêu cầu người mua đặt cọc giữ chỗ hoặc trả phí tư vấn đến vài trăm triệu đồng với lời hứa bảo đảm suất mua nhà hoặc

bốc thăm trúng quyền mua.

Sau khi người dân có nhu cầu mua nộp tiền chênh, các đối tượng môi giới vẫn tiến hành làm và nộp hồ sơ như bình thường. Đến ngày bốc thăm, nếu người mua may mắn bốc trúng thì môi giới được hưởng tiền chênh, ngược lại nếu bốc không trúng thì môi giới sẽ chuyển trả lại người mua số tiền này. Có nhiều trường hợp, các đối tượng không thực hiện đúng cam kết, cũng không trả lại tiền cọc.

Ngoài ra, một số trường hợp khác, môi giới cam kết giao nhà nhanh chóng mà không cần xét duyệt. Quy trình xét duyệt hồ sơ mua nhà ở xã hội thường kéo dài 30-60 ngày và phải tuân theo các tiêu chí cụ thể về thu nhập, tình trạng nhà ở và hộ khẩu thường trú. Nếu có người tuyên bố có thể “chạy suất” trong thời gian ngắn mà không cần đáp ứng các điều kiện pháp lý, rất có thể đó là dấu hiệu của hành vi lừa đảo.

Để hạn chế rủi ro, người dân cần trang bị kiến thức pháp lý và thận trọng trong mọi giao dịch. Trước hết, cần xác minh tính pháp lý của dự án thông qua Sở Xây dựng địa phương để bảo đảm dự án được cấp phép hợp pháp. Người mua nên làm việc trực tiếp với chủ đầu tư, chỉ ký kết hợp đồng rõ ràng, đúng quy định, hạn chế giao dịch qua trung gian không minh bạch.

Đặc biệt, người dân được khuyến cáo không chuyển tiền khi chưa có hợp đồng hợp pháp, nhất là các khoản “đặt cọc giữ chỗ” nếu không có giấy tờ bảo đảm. Đồng thời, cần kiểm tra kỹ quy trình mua bán, bởi nhà ở xã hội không thể giao dịch tùy tiện, càng không có chuyện “chạy suất” ngoài quy định.

Trong trường hợp không may bị lừa đảo, người dân cần nhanh chóng thực hiện các biện pháp bảo vệ quyền lợi. Trước tiên, người dân cần thu thập đầy đủ chứng cứ như hợp đồng, biên lai chuyển tiền, tin nhắn, email trao đổi... để làm cơ sở khiếu nại, tố cáo. Tiếp đó, bị hại có thể gửi đơn đến chủ đầu tư, sàn giao dịch bất động sản hoặc Sở Xây dựng để yêu cầu xem xét, hỗ trợ giải quyết.

Nếu có dấu hiệu chiếm đoạt tài sản, người dân cần tố giác ngay đến cơ quan chức năng như công an, VKSND hoặc Phòng Cảnh sát kinh tế Công an tỉnh Bắc Ninh để được tiếp nhận, xử lý kịp thời.

Bá Đoàn