

Новини

Бізнес

Економіка

15:28, 15 Червня 2026

ТОПТЕМИ:

!! Удар по Києву

☐ Чемпіонат світу fifa 2026

☐ Пам'ятник Булгакову

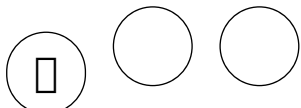
15:28

## Ви не повірите - стало відомо, скільки повідомлень про підозрілу угоду подали рієлтори до Держфінмоніторингу

Попри обов'язок звітувати про підозрілі операції з нерухомістю, агенти ринку за весь 2025 рік надіслали Держфінмоніторингу лише одне таке повідомлення

Ольга Палій

РЕДАКТОР



Фінмоніторинг для рієлтора

Фінансовий моніторинг ринку нерухомості в Україні існує формально, але не реально: протягом останніх восьми років рієлтори подали до Держфінмоніторингу лише одне повідомлення про підозрілу майнову операцію. Раніше ми розповідали, як змінились правила фінмоніторингу при купівлі нерухомості у 2026 році. Ситуація виглядає парадоксально: рієлтори почали отримувати офіційні листи від Мін'юсту, де їх зобов'язують реєструватися в спеціальній системі та звітувати за операції, - однак реальної активності на цьому фронті немає.

Нерухомість Фото: Інформатор

За увесь 2025 рік рієлтори надіслали лише одне повідомлення про підозрілу операцію, як зафіксував LIGA.net у своєму матеріалі. Тобто попри запровадження нових вимог і листування з боку регулятора, ринок нерухомості фактично залишається поза системою фінансового контролю.

За законом, **обов'язки рієлторів у сфері фінмоніторингу** охоплюють кілька напрямів. Фахівці з нерухомості зобов'язані ідентифікувати клієнтів - збирати паспортні дані та ІПН, проводити верифікацію, встановлювати кінцевого бенефіціарного

власника для юросіб. Також треба з'ясувати джерела походження коштів і повідомляти про підозрілі операції - наприклад, якщо покупець намагається заплатити готівкою.

Документацію за угодами треба зберігати п'ять років, а за порушення ріелторам загрожують штрафи у сотні тисяч гривень.

Насправді ріелтори зобов'язані повідомляти лише про підозрілі операції клієнта, а не про всі - умови щодо порогової суми немає. Як пояснили у міністерстві, "ключовим обов'язком ріелторів є інформування Державної служби фінансового моніторингу України виключно про підозрілі фінансові операції або спроби їх проведення".

## **Що оновилося у системі фінансового контролю цьогоріч**

У березні 2026 року Держфінмоніторинг надав роз'яснення щодо кодування фінансових операцій. Із 2 лютого 2026 року набрав чинності оновлений порядок інформаційної взаємодії суб'єктів первинного фінансового моніторингу та Держфінмоніторингу - відповідно до наказу Мінфіну. Мінфін наголошує, що для пересічних українців нові зміни не означають тотального контролю за всіма операціями з нерухомістю.

Цьогоріч оновилася технічна взаємодія з

Держфінмоніторингом через електронний кабінет, а також стала обов'язковою перевірка того, чи всі суб'єкти стали на облік.

Держфінмоніторинг розпочав аналіз великих угод із використанням готівки - у фокусі великі суми на придбання дорогої нерухомості та елітних авто. Тобто регулятор рухається у бік точкового, а не масового контролю.

## **Що варто знати про фінмоніторинг на ринку житла**

Вимоги до ріелторів з'явилися не вчора - правова база формувалась поступово.

Внаслідок нових змін обсяги бюрократії для клієнтів ріелторів можуть зрости - зокрема через необхідність заповнювати детальні анкети вже на етапі підписання договору. У разі непідтвердження походження капіталу угоду можуть заблокувати, а дані - передати правоохоронцям. Докладніше про те, як це працює на практиці, пояснюють адвокати та ріелтори у роз'ясненні про фінмоніторинг при оренді чи купівлі нерухомості.

Окремий аспект - роль нотаріусів у системі контролю за угодами. Загалом Держфінмоніторинг за три квартали 2025 року отримав понад 1,4 мільйона повідомлень про фінансові операції, що підлягають перевірці. Проте ріелтори в цій загальній статистиці залишаються майже непомітними. Про те, як

уряд змінив порядок подання нотаріусами повідомлень про операції з нерухомістю, читайте у матеріалі про посилення фінмоніторингу для нотаріусів.

## СЛІДКУЙТЕ ЗА НАМИ У TELEGRAM

Оперативні новини та розбори: Україна, світ, війна

ПІДПИСАТИСЯ

## ЗАРАЗ ЧИТАЮТЬ НА ІНФОРМАТОРІ

16:16

**Ібрагімович  
проігнорував  
матч Швеції на  
ЧС-2026 і поїхав  
на UFC у Білий  
дім: фани  
розлючені -  
продався Трампу**

16:09

# Головне питання - скільки ще протримається місто. Військовий Мучной про ситуацію в Костянтинівці

15:52

Рекордний врожай персиків і нектаринів в Іспанії - що це означає для України

15:50

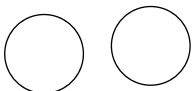
Селилася на Київському морі й коригувала удари по столиці - СБУ затримала агентку спецслужб РФ

15:34

Альона Альона відмовилася виходити на сцену в Одесі - було багато хворих і дітей

15:28

Ви не повірите - стало відомо, скільки повідомлень про підозрілу угоду подали рієлтори до Держфінмоніторингу



**ФІНМОНІТОРИНГ**

**НЕРУХОМІСТЬ**