

УДК 336.11

Червенко Карина Вячеславовна, студентка лечебного факультета ФГБОУ ВО «Курский государственный медицинский университет» Минздрава России  
e-mail: karino4ka.0556@gmail.com

Научный руководитель: Сергеева Наталия Митрофановна, кандидат фармацевтических наук, доцент кафедры организации и менеджмента фармации ФГБОУ ВО «Курский государственный медицинский университет» Минздрава России

## ФИНАНСОВАЯ ГРАМОТНОСТЬ И ПРИНЯТИЕ РЕШЕНИЙ В СФЕРЕ НЕДВИЖИМОСТИ

Аннотация: статья посвящена проблеме мошенничества в сфере недвижимости. В ходе исследования рассмотрены виды мошеннических схем при осуществлении сделок с недвижимостью и способы защиты от них. В работе значительное внимание уделяется роли финансовой грамотности современного потребителя финансовых услуг.

Ключевые слова: финансовая грамотность, мошенничество, недвижимость.

Karina Vyacheslavovna Chervenko, a student of the Faculty of Medicine of Kursk State Medical University  
e-mail: karino4ka.0556@gmail.com

Supervisor: Natalia Mitrofanovna Sergeeva, Candidate of Pharmaceutical Sciences, Associate Professor, Department of Organization and Management of Pharmacy, Kursk State Medical University, Ministry of Health of Russia

## FINANCIAL LITERACY AND DECISION-MAKING IN THE REAL ESTATE SECTOR

Abstract: the article is devoted to the problem of fraud in the real estate sector. In the course of the study, the types of fraudulent schemes in the implementation of real estate transactions and ways to protect against them are considered. In the work, considerable attention is paid to the role of financial literacy of the modern consumer of financial services.

Keywords: financial literacy, fraud, real estate.

Мошеннические действия на рынке недвижимости являются одним из самых распространенных видов мошенничества, который постоянно адаптируется к изменениям во внешней среде, в том числе к правовой базе. Согласно ст. 159. УК РФ мошенничество - это хищение чужого имущества или приобретение права на чужое имущество путем обмана или злоупотребления доверием. По данным МВД России в 2024 году зафиксировано 765 тысяч мошеннических операций с недвижимостью, большинство из которых были осуществлены дистанционным способом. Поэтому очень важно быть финансово грамотным в этом направлении, знать, какие способы обмана могут быть использованы мошенниками и своевременно уметь защититься от них.

Цель работы - рассмотреть мошеннические схемы, используемые мошенниками в сфере недвижимости и способы защиты от них. Информационной базой для выполнения поставленной цели стали научные публикации ученых и экспертов по теме исследования, а также официальная информация, размещенная на официальном сайте МВД России.

В научных исследованиях по вопросам мошенничества с недвижимостью приводятся и подробно описываются различные мошеннические схемы [2,4]. Среди наиболее распространенных мошеннических схем в данной сфере в зависимости от применяемых механизмов следует выделить следующие: продажа недвижимости по фальшивым документам, «двойные продажи», продажи недвижимости без согласия собственника, умалчивание о других наследниках, продажи квартир в незаконно построенных домах и др. Кроме того, следует знать, что в случае банкротства собственника недвижимости

договор купли-продажи могут оспорить. Отдельные авторы указывают, что на сегодня известны мошеннические схемы с помощью различных субсидий, материнского капитала, путем заключения фиктивных сделок и дальнейшим признанием их недействительными в судебном порядке, таким образом к мошенникам возвращается имущество без возврата оплаты [3].

Известно, что финансовая грамотность - основные знания, умения и навыки, необходимые для принятия финансовых решений в целях достижения финансового благополучия и управления финансовыми рисками [1]. По мнению отдельных авторов, к компонентам финансовой грамотности относятся математические навыки, риск-менеджмент, знания в области экономики и финансов и способность поиска информации в различных предметных областях [5]. Поэтому в ходе дальнейшего исследования были рассмотрены основные способы защиты от мошеннических схем в сфере недвижимости, среди которых:

- запрет на сделки с недвижимостью без личного участия (через «Госуслуги», в МФЦ или в личном кабинете на сайте Росреестра);
- не выдавать доверенностей с правом распоряжения недвижимостью посторонним лицам;
- проверять историю права собственности на недвижимость;
- проверять подлинность всех документов перед сделкой.

Таким образом, анализ научных исследований показал, что на сегодняшний день существует большое количество способов совершения мошенничества в сфере оборота недвижимого имущества. Поэтому современному потребителю финансовых услуг важно постоянно повышать свою финансовую грамотность и культуру в целях принятия правильных финансовых решений.

#### Список использованных источников:

1. Российская Федерация. Распоряжение. Стратегия повышения

финансовой грамотности и формирования финансовой культуры до 2030 года: распоряжение Правительства Российской Федерации от 24 октября 2023 г. №2958-р. - URL <http://government.ru/docs/all/150261/> (дата обращения: 23.09.2025)

2. Крепышев, А.М. Способы совершения мошенничества в сфере недвижимости / А. М. Крепышев // Право и государство: теория и практика. – 2019. – № 10(178). – С. 124-129.

3. Курмакаева, А.К. мошенничество в сфере оборота недвижимости / А. К. Курмакаева // Аллея науки. – 2023. – Т. 1, № 10(85). – С. 575-580.

4. Рудниченко, А.В. Особенности совершения мошенничества с недвижимостью в жилищной сфере / А. В. Рудниченко, А. А. Саранцев, А. В. Войтов // Наука и образование: хозяйство и экономика; предпринимательство; право и управление. – 2021. – № 5(132). – С. 121-123.

5. Свиридов, О.Ю. Проблема повышения финансовой грамотности населения в целях противодействия различным формам мошенничества / О. Ю. Свиридов, С. А. Анесянц, Н. А. Титов // Первый экономический журнал. – 2023. – № 12(342). – С. 166-170.