

Finansiell brottslighet:

Hot och risker i fastighetsmäklarbranschen



ACUMINOR



MÄKLARSAMFUNDET

Mäklarsamfundet och Acuminors riskbedömningstjänst lanserades under april 2022. Tjänsten har varit uppskattad och har varit en bidragande faktor till den generella ökningen av medvetenhet kring penningtvätt och terrorfinansiering som vi har sett i branschen.

Med tjänsten får mäklarfirmorna hjälp med att göra en bedömning av penningtvätts- och terrorfinansieringsriskerna i sin verksamhet - till ett mycket förmånligt pris.

I den här rapporten redogör vi kortfattat för några av de slutsatser vi kan dra från arbetet med riskbedömningstjänsten. Vilka är de största hoten och riskerna? Hur mycket tid och pengar har tjänsten sparats för branschen? Hur kommer tjänsten att utvecklas?

Finansiell brottslighet i mäklarbranschen 2022

De tre största hoten:

Kreditbedrägerier



Kreditbedrägerier som föregås av ett identitetsmissbruk mot en fysisk person är ett av de vanligaste bedrägerierna i Sverige. Kreditvärdiga personers identiteter utnyttjas ofta för att få lån eller för köp av varor och tjänster med hjälp av fakturor utnyttjas ofta. För att lyckas med den här typen av bedrägerier måste gärningsmannen ha tillgång till stulna, falska eller manipulerade identitetshandlingar. Även företag utnyttjas för kreditbedrägerier.

Penningtvätt genom fastigheter



Finanspolisen har gjort en granskning utifrån inkomna rapporter anmälningar om misstänkta aktiviteter och annan underrättelseinformation. Denna granskning bekräftar att den svenska fastighetssektorn används för penningtvätt. Brottslingar kan använda sig av flera olika arrangemang beroende på vad investeringen är tänkt att användas till. Investeringar kan göras med kriminella pengar för att få en vit vinst vid försäljning, eller så kan investeringen vara vit, men amortering och lån betalas med kriminella pengar.

Storskalig penningtvätt



Sverige har de senaste åren uppmärksammas i flera internationella fall av storskalig penningtvätt. Brott kan begås lokalt, men intäkterna kan flyttas runt i världen och det är vanligt att pengarna konsumeras, investeras eller placeras utomlands. Skatteparadis och finanscentra är vanliga slutmål.

De tre viktigaste riskindikatorerna:

- Falska/osanna dokument
- Stulen, lånad eller förfalskad ID-handling
- Bulvan/målvaktsupplägg

Fokus på åtgärder mot penningtvätt och terrorfinansiering har ökat, inte bara i mäklarbranschen. Under 2022 anmälde sig 511 företag till tjänsten. Mäklarsamfundets jurister har genomfört workshops med 373 enskilda företag. Vi fortsätter löpande att ta emot och hjälpa nya företag. Vid sidan av riskbedömningstjänsten har Mäklarsamfundet även hjälpt NordKYC att ta fram ett digitalt kundkännedomssystem, som är uppskattat av de kunder som använder det.

Tillsammans med Acuminor har Mäklarsamfundet även genomfört ett seminarium om "Penningtvätt genom specialister" som även går att ta del av på hemsidan.

Vi har också noterat ett ökat intresse för utbildningar om åtgärder mot penningtvätt från mäklarfirmorna. Det behovet kommer sannolikt att öka under de kommande åren.

Mäklarsamfundets och Acuminors samarbete 2022

Antal publikationer använda

103

Antal identifierade hot

19

Antal identifierade riskindikatorer

355

Mäklarfirmor som gjort riskbedömning: 511

Tid sparad per mäklarfirma: 2 400 timmar

Tid sparad för mäklarbranschen: 1,2 miljoner timmar

Pengar sparade för mäklarbranschen: 1,8 miljarder kronor*

* Baserat på manuell process med konsulter á 1500 kr/timmen

Ett av de områden som vi har fokuserat på under workshopparna med mäklarfirmorna är mäklarnas rapportering till Finanspolisen. Mäklarfirmorna har bland annat fått råd och tips på vad man ska tänka på, när rapportering ska ske och hur rapporteringen kan förbättras. Det verkar ha gett resultat. Under 2022 ökade fastighetsmäklarnas rapportering till finanspolisen markant. Från att det normalt endast brukar komma in runt 5 rapporter årligen från fastighetsmäklare, kom det in hela 41 stycken under 2022. Det är en ökning med 583 procent. Att rapporteringen ökar visar att även medvetenheten och kunskapen hos mäklarna ökar.

Under 2023 kommer vi att fortsätta ta emot nya företag till tjänsten och återkomma till alla mäklarfirmor som anmälde sig under 2022 för att göra en uppdatering av riskbedömningen, så som penningtvättslagen kräver. Vi kommer utveckla tjänsten och vår målsättning är att kunna erbjuda ytterligare hjälp. Branschen har tagit stora steg, men det krävs mer för att komma tillrätta med de hot och risker som finns.

Har du eller ditt företag ännu inte gjort någon riskbedömning av verksamheten - är det hög tid att göra det! Avsaknaden av en riskbedömning kan leda till höga sanktionsböter från FMI. Läs mer och anmäl dig på hemsidan: <https://www.maklarsamfundet.se/fastighetsmaklare/aml-stod>