

Отже, забезпечення сталого розвитку малого та середнього бізнесу у найближчі роки повинно ґрунтуватися на поєднанні фінансової стабільності, впровадження цифрових технологій та дотримання сучасних екологічних стандартів, оскільки саме така модель розвитку може створити передумови для підвищення конкурентоспроможності національної економіки та її повноцінної інтеграції у глобальний економічний простір.

Література

1. European Commission. The European Green Deal : Communication from the Commission COM(2019) 640 final, 11 December 2019. URL: <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/EN/TXT/HTML/?uri=CELEX:52019DC0640>
2. Вихрущ В. О., Козловський Ю. М. Методологія та методика наукового дослідження : навч. посіб. Львів : Тріада плюс, 2020. 336 с.
3. Корягін М. В. Основи наукових досліджень : навч. посіб. Київ : Алерта, 2022. 622 с.
4. Постанова Кабінету Міністрів України «Про надання фінансової державної підтримки суб'єктам малого та середнього підприємництва» від 24 січня 2020 р. № 28. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/28-2020-%D0%BF>.
5. Міністерство фінансів України. Оперативні дані щодо реалізації державної програми «Доступні кредити 5-7-9%». 2025. URL: <https://mof.gov.ua/uk/dostupni-krediti-5-7-9>

УДК 330.111.62:332.72

Улановський С.А., аспірант
Хаустова Є.Б., науковий керівник, д.е.н., проф.
Київський національний університет
технологій та дизайну

RWA-ТОКЕНІЗАЦІЯ ЯК ІНСТРУМЕНТ ПІДВИЩЕННЯ ЛІКВІДНОСТІ ОПЕРАЦІЙ З НЕРУХОМІСТЮ

Глобальна економічна трансформація та прискорення диджиталізації фінансових ринків зумовлюють необхідність пошуку новітніх інструментів управління капітальними активами. Ринок нерухомості, який традиційно характеризується високою капіталомісткістю та низькою швидкістю обороту капіталу, стає об'єктом інституційної перебудови через впровадження токенизації реальних активів (Real World Assets, RWA). Як зазначають аналітики Boston Consulting Group (2022), токенизація виступає не лише технічним рішенням, а й стратегічним механізмом підвищення ліквідності, що нівелює географічні та юридичні бар'єри для транскордонного руху інвестицій [3].

Теоретичний аналіз ліквідності об'єктів нерухомості свідчить, що ключовими обмеженнями ринку залишаються високі трансакційні витрати та інформаційна асиметрія. RWA-токенізація трансформує право власності у цифровий актив, що підлягає фракціонуванню (fractional ownership), знижуючи поріг входу для мікроінвесторів і сприяючи «дифузії капіталу». Це, своєю чергою, є важливим чинником стабілізації ринків у періоди інфляційного тиску.

Токенізація базується на алгоритмічній надійності смарт-контрактів, які виконують функцію самовиконуваних регуляторних протоколів. Це створює передумови для реалізації концепції «програмованої ліквідності», де фінансові потоки можуть розподілятися автоматизовано відповідно до заданих умов. За аналітикою Банку міжнародних розрахунків (BIS, 2023), цифровізація фінансових інструментів підвищує ефективність фінансових систем та їхню стійкість до ризиків [2]. Водночас ефективність токенізації залежить від конкурентного середовища платформ, де вибір інвесторів впливає на стійкість ринку [1].

Важливим напрямом є інтеграція принципів сталого розвитку. Сучасні підходи до оцінювання економічних ефектів токенізації враховують ESG-фактори, зокрема у сфері «зеленої» нерухомості. Токенізація дозволяє підвищити прозорість таких проєктів, а застосування підходу реальних опціонів (ROV) – оцінювати їх в умовах невизначеності. Методологічно це поєднується з аналізом зниження трансакційних витрат і підвищення інклюзивності фінансової системи, а також використанням імітаційного моделювання для оцінки стійкості ринку до екзогенних шоків.

Таким чином, RWA-токенізація постає як інструмент модернізації фінансової архітектури, що забезпечує підвищення ліквідності та доступності інвестицій у нерухомість, сприяє диверсифікації капіталу й інтеграції ринку нерухомості у глобальну цифрову економіку.

Література

1. Adachi T., Sato S., Tremblay M. J. Platform Oligopoly with Endogenous Homing: Implications for Mergers and Free Entry. *The Journal of Industrial Economics*. 2023. Vol. 71, Iss. 3. DOI: <https://doi.org/10.1111/joie.12345> (date of access: 22.03.2026).
2. Bank for International Settlements (BIS). Blueprint for the future monetary system: improving the old, enabling the new. *BIS Annual Economic Report 2023*. URL: <https://www.bis.org/publ/arpdf/ar2023e3.htm> (date of access: 22.03.2026).
3. Boston Consulting Group (BCG). Relevance of on-chain asset tokenization in 'crypto winter'. 2022. URL: <https://www.bcg.com/publications/2022/relevance-of-on-chain-asset-tokenization> (date of access: 22.03.2026).