

ПЛАТФОРМА 2

ФІНАНСОВІ ІНСТРУМЕНТИ ФОРМУВАННЯ МОДЕЛІ СТАЛОГО РОЗВИТКУ УКРАЇНИ

УДК 330.111.62:332.72

Улановський С. А., здобувач третього (освітньо-наукового) рівня вищої освіти,
Хаустова Є.Б., науковий керівник,
д.е.н., професор,
Київський національний університет
технологій та дизайну, м. Київ, Україна

ЗАСТОСУВАННЯ БЛОКЧЕЙН-ТЕХНОЛОГІЙ ДЛЯ СТАБІЛІЗАЦІЇ ТА ПІДВИЩЕННЯ ЛІКВІДНОСТІ РИНКУ НЕРУХОМОСТІ В УМОВАХ ВІДНОВЛЕННЯ УКРАЇНИ

Сучасний етап відновлення національної економіки України супроводжується необхідністю структурної перебудови ринку нерухомості, який зазнав значних втрат унаслідок масштабної руйнації фізичних активів, різкого зниження ринкової капіталізації та фактичної паралізації інвестиційної ліквідності. Зазначені обставини зумовлюють потребу у впровадженні інноваційних цифрових рішень, спрямованих на оптимізацію процесів обігу капіталу, а також забезпечення його високої мобільності та адаптивності до екзогенних ризиків. Одним із таких рішень постає впровадження блокчейн-технологій, які трансформують традиційні підходи до інвестування в нерухомість.

Аналіз сучасного стану ринку нерухомості України свідчить про наявність низки обмежень, пов'язаних із високими трансакційними витратами, тривалістю укладення угод та обмеженим колом інвесторів. Згідно з даними дослідження Р. Машенка, інвестиційна активність у секторі нерухомості залишається нестабільною, що зумовлено як макроекономічними чинниками, так і низьким рівнем цифровізації операцій [4]. Своєю чергою, традиційні моделі інвестування характеризуються значною інерційністю, що стримує швидке відновлення ринку нерухомості в Україні.

Упровадження блокчейн-технологій створює передумови для якісного оновлення інфраструктури ринку нерухомості. Як зазначають М. Матвієнко та О. Коротун, інтеграція блокчейну дозволяє автоматизувати процеси відбору контрагентів та прийняття інвестиційних рішень шляхом використання

алгоритмізованих моделей аналізу [2, с. 213–214]. Це сприяє зниженню інформаційної асиметрії та підвищенню рівня обґрунтованості угод.

Окремої уваги заслуговує потенціал блокчейну щодо підвищення ліквідності активів. Українські дослідники наголошують, що використання розподілених реєстрів забезпечує прозорість операцій та скорочення часових витрат на здійснення транзакцій, що позитивно впливає на швидкість обігу капіталу [3, с. 275]. Особливо це важливо в умовах відновлення економіки України, коли швидкість залучення інвестицій набуває вирішального значення.

Світовий досвід демонструє поступове формування нових моделей функціонування ринку нерухомості на основі блокчейн-протоколів. Зокрема, у дослідженні А. El Jaouhari та ін. наголошується, що токенизація нерухомості сприяє підвищенню доступності інвестицій через поділ активів на цифрові частки, що дає можливість залучати значно ширше коло учасників ринку [6, с. 302–304]. Такий підхід змінює структуру попиту, формуючи більш гнучке середовище для обігу капіталу.

Подібні тенденції можна простежити і в економіці США, де, згідно з висновками М. Maioli, N. Livingston та Р. Emergen, блокчейн використовується для оптимізації процесів фінансування нерухомості та зниження бар'єрів входу для інвесторів [7, р. 376–378]. Вказана трансформація забезпечує можливість розширити інвестиційну базу та підвищити стабільність ринку шляхом диверсифікації джерел фінансування.

Водночас практичні кейси цифровізації інвестицій у нерухомість свідчать про зростання ролі децентралізованих фінансових платформ. Зокрема, згідно з аналітичними оцінками Minfin, діджиталізовані активи забезпечують більшу гнучкість інвестування та можливість швидкого виходу з інвестиції порівняно з традиційними моделями володіння нерухомістю [1]. Це безпосередньо впливає на підвищення ліквідності активів.

Крім того, сучасні блокчейн-рішення, орієнтовані на сферу нерухомості, формують нові підходи до управління активами. За даними міжнародної інформаційної агенції CoinTrust, впровадження PropDeFi-платформ сприяє конвертації вартості нерухомості у цифровий формат, що забезпечує безперервність торгівлі активами та їх інтеграцію у глобальні фінансові екосистеми [5]. Реалізація цього потенціалу створює додаткові можливості для залучення міжнародного капіталу, що є надзвичайно важливим для України в період післявоєнного відновлення.

У масштабах національної економічної системи впровадження блокчейн-технологій у сферу нерухомості може сприяти формуванню більш прозорого та конкурентного інвестиційного середовища. Зниження рівня бюрократичних

процедур, автоматизація угод та підвищення довіри між учасниками ринку нерухомості створюють передумови для активізації інвестиційної діяльності. Водночас ефективність таких трансформацій залежить від рівня нормативно-правового забезпечення та інтеграції цифрових технологій у державну політику.

Таким чином, імплементація блокчейн-технологій у сферу нерухомості становить важливий напрям комплексної модернізації інвестиційного ринку України, трансформуючи його в прозору та високотехнологічну екосистему. Впровадження таких інструментів сприяє підвищенню ліквідності активів, розширенню кола інвесторів та забезпеченню стабільності ринку в умовах економічної невизначеності. Цифровізація нерухомості не лише конвертує статичні об'єкти у високоліквідні активи, а й розмиває географічні бар'єри, забезпечуючи цілодобовий доступ світового капіталу до проєктів національної реконструкції. Перспективи подальшої трансформації ринку пов'язані з адаптацією кращого світового досвіду та інтеграцією цих інноваційних інструментів у державну стратегію цифровізації, що гарантуватиме стійкість інвестиційного середовища України до глобальних економічних викликів.

Література

1. Інвестиції в нерухомість: традиційна купівля чи діджиталізовані активи – що краще? *Minfin*. 10 лютого 2025. URL: <https://projects.minfin.com.ua/binaryx-investiciji-v-neruhomist> (дата звернення: 14.04.2026)

2. Матвієнко М. В., Коротун О. В. Інтеграція блокчейн-технологій і багатокритеріального аналізу для автоматизації вибору покупців нерухомості. *Інноваційна наука: пошук відповідей на виклики сучасності : збірник наукових праць з матеріалами III Міжнародної наукової конференції (м. Могилів-Подільський, 6 грудня 2024 р.)*. Вінниця: ТОВ «UKRLOGOS Group», 2024. С. 211-218. URL: <https://archives.mcnd.org.ua/index.php/conference-proceeding/article/view/387/384> (дата звернення: 14.04.2026)

3. Матвієнко М. В., Коротун О. В. Потенціал використання блокчейну в секторі нерухомості. *Комп'ютерні технології: інновації, проблеми, рішення : тези VII Всеукраїнської науково-технічної конференції (м. Житомир, 02-03 грудня 2024 р.)*. Житомир: Житомирська політехніка, 2024. С. 275-276. URL: <https://conf.ztu.edu.ua/wp-content/uploads/2025/01/povnyj-tekst-1.pdf> (дата звернення: 14.04.2026)

4. Мащенко Р. В. Сучасний стан та тенденції розвитку інвестиційної діяльності на ринку нерухомості. *Ефективна економіка*. 2026. № 3. URL: <https://www.nauka.com.ua/index.php/ee/article/view/9516/9667> (дата звернення: 14.04.2026)

5. CoinTrust. PropDeFi Brings Real Estate Value On-Chain. *MEXC Crypto*

News. 14 April 2026.. URL: <https://www.mexc.co/news/1026314> (date of access: 14.04.2026).

6. El Jaouhari A., Samadhiya A., Kumar A., Chokshi H., Šešplaukis A., & Raslanas, S. Tokenization and the future of property investment: A new paradigm for real estate. *International Journal of Strategic Property Management*. 2025. № 29(4). P. 297–315. URL:

<https://journals.vilniustech.lt/index.php/IJSPM/article/view/24814/13063> (date of access: 14.04.2026).

7. Maioli M., Livingstone N. The nascent evolution of blockchain for real estate investment in the USA. *Journal of Property Investment & Finance*. 2025. № 43 (4): P 370–388.

УДК 336.1

Нечипоренко А.В., к.е.н., доцент
кафедри фінансів,

Вівсяніцька О.О., здобувачка першого
(бакалаврського) рівня вищої освіти,

Київський столичний університет

імені Бориса Грінченка, м. Київ, Україна

ВЗАЄМОЗВ'ЯЗОК БЮДЖЕТНОЇ ТА ПОДАТКОВОЇ ПОЛІТИКИ ДЕРЖАВИ В ЗАБЕЗПЕЧЕННІ МАКРОЕКОНОМІЧНОЇ СТАБІЛЬНОСТІ

Взаємозв'язок бюджетної та податкової політики є ключовим елементом забезпечення макроекономічної стабільності, оскільки їх узгоджена взаємодія формує механізм впливу держави на економічну динаміку, рівень зайнятості та фінансову рівновагу. Бюджетна політика визначає напрями формування і використання державних фінансових ресурсів, тоді як податкова політика виступає основним інструментом мобілізації доходів бюджету, що зумовлює їх тісну взаємозалежність у межах єдиної фіскальної системи.

В період воєнної економіки роль бюджетної політики суттєво зростає, оскільки вона виконує комплекс взаємопов'язаних функцій. Поряд із розподільчою та стабілізаційною, важливого значення набувають структурна функція, що передбачає спрямування бюджетних ресурсів на підтримку пріоритетних галузей економіки, соціальна функція, пов'язана з фінансуванням соціальних програм і забезпеченням соціального захисту населення, а також