

Агнешка Маєвска

## **Похідний об'єкт нерухомості як фінансовий інструмент – перспективи можливості використання у Польщі**

У статті проаналізовано теоретичну модель можливості використання похідного об'єкту нерухомості на фінансовому ринку Польщі. Хоча ринок нерухомості Польщі є дуже розвиненим, а Польща є лідером у Центральній та Північно-східній Європі, має місце пробіл у використанні фінансових інструментів на ринку нерухомості. Враховуючи брак ринку похідних об'єктів нерухомості, представлено умови та можливості для розвитку цього ринку. Досвід Великобританії та США у цій галузі показав, що одним з найважливіших аспектів є стабільно функціонуючий фінансовий ринок. Проаналізовано макроекономічні дані та дані про фінансовий ринок Польщі.

Проведений аналіз вказує на достатні умови та можливості для розвитку похідного об'єкту нерухомості в Польщі. Макроекономічні дані та дані про ринок капіталу показали стабільність та баланс економічного середовища. Одним з недоліків є існування чіткого та прийняттого індексу, використаного як базовий актив у деривативах на ринку Польщі. Лише індекс цін на нерухомість WIG має лістинг на фондовому ринку Польщі. Хоча є достатні умови для впровадження похідного об'єкту нерухомості в Польщі, успіх усіх фінансових інновацій залежить від бажання потенційних користувачів використовувати їх.

**Ключові слова:** деривативи, ринок нерухомості, індекси цін на нерухомість, фінансовий ринок

**Класифікація JEL:** G10, G19, R30



Стаття знаходиться у відкритому доступі і може розповсюджуватися на умовах ліцензії [Creative Commons Attribution 4.0 International license](https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/), що дозволяє необмежене повторне використання, розповсюдження та відтворення на будь-якому носії за умови наявності відповідного посилання на оригінальну версію статті.

---

Агнешка Маєвска

## **Производный объект недвижимости как финансовый инструмент – перспективы возможности использования в Польше**

В статье проанализирована теоретическая модель возможности использования производного объекта недвижимости на финансовом рынке Польши. Хотя рынок недвижимости Польши является очень развитым, а Польша является лидером в Центральной и Северо-восточной Европе, имеет место пробел в использовании финансовых инструментов на рынке недвижимости. Учитывая нехватку рынка производных объектов недвижимости, представлены условия и возможности для развития этого рынка. Опыт Великобритании и США в этой области показал, что одним из важнейших аспектов является стабильно функционирующий финансовый рынок. Проанализированы макроэкономические данные и данные о финансовом рынке Польши.

Проведенный анализ указывает на достаточные условия и возможности для развития производного объекта недвижимости в Польше. Макроэкономические данные и данные о рынке капитала показали стабильность и баланс экономической среды. Одним из недостатков является существование четкого и приемлемого индекса, использованного как базовый актив в деривативах на рынке Польши. Лишь индекс цен на недвижимость WIG имеет листинг на фондовом рынке Польши. Хотя есть достаточные условия для внедрения производного объекта недвижимости в Польше, успех всех финансовых инноваций зависит от желания потенциальных пользователей использовать их.

**Ключевые слова:** деривативы, рынок недвижимости, индексы цен на недвижимость, финансовый рынок

**Классификация JEL:** G10, G19, R30



Статья находится в открытом доступе и может распространяться на условиях лицензии [Creative Commons Attribution 4.0 International license](https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/), что позволяет неограниченное повторное использование, распространение и воспроизведение на любом носителе при условии наличия соответствующей ссылки на оригинальную версию статьи.