

AI PROPERTY SUMMIT

A tokenizáció és a blokklánc-alapú technológia szerepe a vagyonkezelésben és az ingatlanpiaci tranzakciók

2026. 09. 08. 16:15

Future Lab

HUN · 20 perc

**Mogorósi Attila**

Társalapító, vezérigazgató · Coincash

Mogorósi Attila, társalapító, vezérigazgató a Coincash-nál, megállapítja, hogy a blokklánc alapú tokenizáció kulcsfontosságú a valós eszközök kezelésének modernizálásához és az ingatlanügyletek forradalmasításához.

MIRŐL VOLT SZÓ

A prezentáció bemutatja, hogy a tokenizáció hogyan alakítja át a fizikai eszközök tulajdonjogát és kezelését egy modern, programozható nyilvántartás létrehozásával egy blokkláncra. Mogorósi Attila elmagyarázza, hogy bár az alapvető jogi struktúra változatlan marad, a digitális reprezentáció lehetővé teszi a frakcionált tulajdonjogot és az automatizált folyamatokat intelligens szerződések révén. Például egy bérlakás úgy programozható, hogy a bérleti díj automatikusan hetente átkerüljön a bérbeadó pénztárcájába manuális beavatkozás nélkül.

A vita kiemeli az átállást a lassú, analóg infrastruktúrákról a 24/7 folyékony piacokra, ahol az ingatlanok és állampapírok azonnali kereskedelme lehetséges. Mogorósi Attila megjegyzi, hogy a tokenizáció demokratizálja a befektetést azáltal, hogy csökkenti a belépési korlátokat a kisbefektetők számára. Például a dubaji földhivatal lehetővé teszi, hogy magánszemélyek akár 2000 dirhamért is birtokoljanak egy prémium ingatlan parányi részét. Ezek az elemek együttesen egy átláthatóbb, hatékonyabb és hozzáférhetőbb globális eszközgazdaság felé való átmenetet jelzik.

KIEMELT MEGÁLLAPÍTÁSOK

- A tokenizált valós eszközök értéke 2024-ben elérte a 38 milliárd USD-t, közel ötszörös növekedést jelentve két év alatt.
- A tokenizáció lehetővé teszi a T+0 elszámolást, lehetővé téve, hogy az eszközöket azonnal fedezetként lehessen használni más befektetésekhez.
- A szingapúri OCBC bank százszorosára növelte befektetői bázisát azzal, hogy 1000 dollárra csökkentette a tokenizált kötvények belépési küszöbét.

ÜZLETI HATÁS

Tokenizáció jelentős gyakorlati előnyöket biztosít az eszközkezelők számára, mivel a portfólió nyilvántartásokat valós idejű átláthatóság és azonnali ellenőrzés érdekében láncra helyezi. Növeli a piaci likviditást, mivel lehetővé teszi a nagy értékű eszközök kisebb, kereskedhető darabokra bontását, ami gyorsabb eladásokat és szélesebb körű részvételt tesz lehetővé. Nagy intézmények, mint a BlackRock és a Franklin Templeton, már használják ezeket a technológiákat az amerikai államkötvények azonnali elszámolására.

KÖVETKEZTETÉS

Mogyorósi Attila szerint a blokklánc technológia végre teljesíti a közvetlen peer-to-peer tranzakciók ígérését azáltal, hogy a közvetítőket, például ügyvédek és bankokat eltávolítja a megállapodási folyamatból. A beszélő azt javasolja, hogy készüljenek fel egy olyan jövőre, ahol a privát kulcsok kezelése a vagyonkezelők alapvető felelőssége lesz, és ahol az európai szabályozások valóban versenyképes exportként szolgálhatnak a biztonságos, szabályozott digitális eszköz keretrendszerek számára.

AI PROPERTY SUMMIT

The Role of Tokenization and Blockchain-Based Technology in Asset Management and Real Estate Transactions

2026. 09. 08. 16:15

Future Lab

HUN · 20 perc

**Attila Mogyorósi**

Co-Founder & CEO · Coincash

Attila Mogyorósi, Co-Founder & CEO of Coincash, argues that blockchain-based tokenization is the ultimate "killer application" for real estate and asset management due to its ability to modernize analog infrastructures.

WHAT WAS DISCUSSED

Attila Mogyorósi explains that while blockchain has been associated with cryptocurrencies for years, its true potential lies in tokenizing Real World Assets (RWA). He describes tokenization as a modern format for legal records where an asset remains the same, but its ownership registry becomes programmable and divisible. For example, a property can be owned in fractions, allowing for a community of investors to hold shares in a single building.

The presentation highlights how smart contracts on networks like Ethereum can automate processes such as rent collection, which occurs 24/7 without manual intervention. Attila Mogyorósi notes that the market for tokenized assets grew from \$8 billion in 2023 to \$38 billion in 2024. These technological advancements enable immediate settlement, programmable yields, and transparent auditing for investors. These elements collectively signify a shift toward the democratization of high-value investments.

KEY TAKEAWAYS

- The value of tokenized real estate lies in its ability to provide liquidity to traditionally illiquid assets.
- Tokenization allows for the democratization of investments by lowering entry barriers for small-scale retail investors.
- Blockchain technology enables T+0 immediate settlement and 24/7 automated yield distribution for assets like US Treasuries.

BUSINESS IMPACT

The practical application of this technology is evidenced by the Dubai Land Department, which successfully sold out tokenized real estate in under two minutes. This model allows investors to own fractions of premium properties for as little as 2,000 dirhams, creating a highly liquid secondary market. Furthermore, the integration of tokenized assets into European banking systems through initiatives like Pontes will allow for regulated, secure transactions between traditional finance and distributed ledger technology.

CONCLUSION

Attila Mogyorósi concludes by stating that blockchain will eventually remove intermediaries like lawyers and escrow agents from the transaction flow. He recommends that asset managers prepare for a future where they become key holders of private keys and that the industry must prioritize high-quality data input to ensure the integrity of the permanent blockchain record.