

УДК 330. 332 (075.8)
ББК 65.262.1 я73
А 50

Печатается по решению
редакционно-издательского совета
Северо-Кавказского
федерального университета

Рецензенты:

доктор экон. наук, профессор **П. В. Акинин**,
доктор экон. наук, профессор **Л. И. Карданова**

Алимова И. О., Калашникова Е. Ю., Чувилова О. Н.

А 50 Инвестиции: учебное пособие. – Ставрополь: СКФУ, 2014. – 274 с.

В пособии освещены теоретические и практические вопросы организации и финансирования инвестиционной деятельности. Рассмотрена экономическая сущность инвестиций и инвестиционной деятельности, инвестиционная привлекательность, источники финансирования и порядок кредитования инвестиций, инвестиции в нематериальные активы, недвижимость и ценные бумаги, проектное финансирование, инвестиции в некоммерческие инвестиционные проекты, инвестиционные риски и пути их снижения, механизм формирования инвестиционной политики, иностранные инвестиции, организация и финансирование инновационной деятельности.

Предназначено для студентов, обучающихся по специальности «Экономика».

УДК 330. 332 (075.8)
ББК 65.262.1 я73

© ФГАОУ ВПО «Северо-Кавказский
федеральный университет», 2014

СОДЕРЖАНИЕ

ПРЕДИСЛОВИЕ.....	6
1. ИНВЕСТИЦИИ И ИНВЕСТИЦИОННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ.....	8
1.1. Инвестиции: сущность и виды.....	8
1.2. Инвестиционная деятельность: сущность, субъекты, объекты	12
1.3. Классификация инвесторов по основным признакам	14
1.4. Государственное регулирование инвестиционной деятельности..	16
Контрольные вопросы	18
2. ИНВЕСТИЦИОННАЯ ПРИВЛЕКАТЕЛЬНОСТЬ.....	20
2.1. Структура инвестиций	20
2.2. Инвестиционный климат.....	21
2.3. Структура инвестиционного рынка.....	22
2.4. Инвестиционная привлекательность регионов и отраслей	23
Контрольные вопросы	26
3. ФИНАНСИРОВАНИЕ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	29
3.1. Классификация источников финансирования инвестиций	29
3.2. Методы финансирования капитальных вложений	38
3.3. Специфические формы финансирования инвестиций.....	45
3.4. Критерии выбора способа финансирования капитальных активов.....	61
Контрольные вопросы	62
4. ИНВЕСТИЦИИ В НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ (ОБЪЕКТЫ ИНТЕЛЛЕКТУАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ).....	69
4.1. Понятие о нематериальных активах	69
4.2. Оценка инвестиций в объекты интеллектуальной собственности.....	70
4.3. Политика инвестирования в нематериальные активы.....	82
Контрольные вопросы	83
5. ИНВЕСТИЦИИ В НЕДВИЖИМОСТЬ: МЕТОДИКИ ОЦЕНКИ, ОСОБЕННОСТИ ИНВЕСТИЦИЙ ПРИ ИПОТЕЧНОМ КРЕДИТОВАНИИ	85
5.1. Понятие недвижимости и особенности как потенциального объекта инвестирования	85
5.2. Оценка инвестиционной привлекательности объекта недвижимости.....	94

5.3. Методы оценки инвестиций в недвижимость.....	96
5.4. Риски инвестирования в недвижимость.....	126
5.5. Инвестиции в недвижимость при ипотечном кредитовании	132
Контрольные вопросы	139
6. УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕСТИЦИОННЫМИ ПРОЕКТАМИ	145
6.1. Понятие инвестиционных проектов и их классификация	145
6.2. Финансирование инвестиционного проекта	152
6.3. Бизнес-план инвестиционного проекта.....	156
6.4. Управление инвестиционным проектом.....	160
6.5. Общие принципы оценки эффективности инвестиционных проектов	166
Контрольные вопросы	173
7. ФИНАНСОВЫЕ ИНВЕСТИЦИИ.....	178
7.1. Понятие и сущность финансовых инвестиций	178
7.2. Классификационные признаки ценных бумаг как объекта инвестиций.....	182
7.3. Отличительные особенности акций и облигаций	185
7.4. Экономическая оценка инвестиций в ценные бумаги	192
Контрольные вопросы	195
8. ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ПОРТФЕЛЬ	198
8.1. Понятие и цель формирования инвестиционного портфеля.....	198
8.2. Классификация инвестиционных портфелей.....	200
8.3. Подходы к формированию портфелей ценных бумаг	205
8.4. Принципы и последовательность формирования инвестиционных портфелей	212
Контрольные вопросы	213
9. ОЦЕНКА НЕКОММЕРЧЕСКИХ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ	218
9.1. Понятие и классификация некоммерческих инвестиционных проектов и их инвесторов.....	218
9.2. Методологические аспекты оценки эффективности некоммерческих инвестиционных проектов	224
Контрольные вопросы	230

10. ИНВЕСТИЦИОННЫЕ РИСКИ И ПУТИ ИХ СНИЖЕНИЯ	232
10.1. Риск: понятие и виды	232
10.2. Методы оценки риска инвестиционного проекта	234
10.3. Меры снижения инвестиционного риска	237
Контрольные вопросы	238
11. ИНОСТРАННЫЕ ИНВЕСТИЦИИ	240
11.1. Роль иностранных инвестиций в экономике	240
11.2. Сущность, субъекты и объекты иностранных инвестиций	241
Контрольные вопросы	244
12. ИННОВАЦИОННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ	248
12.1. Сущность и виды инновационных инвестиций	248
12.2. Инновационная деятельность	250
12.3. Инновационный процесс	252
12.4. Сущность и виды инновационной стратегии	253
12.5. Инновационный проект	254
Контрольные вопросы	256
ИСПОЛЬЗОВАННАЯ ЛИТЕРАТУРА	260
АЗБУКА ИНВЕСТОРА	263