

Същност и видове инвестиции

Спестяване – отлагане на потреблението или част от него за бъдещ период.

Инвестиция – вложени пари в нещо, което не носи веднага добавена стойност, а се очаква да се получи такава пряко или чрез размяна от сегашната покупка се получава спестяване, което по същността си се явява инвестиция.

Основни разлики между спестяванията и инвестициите – хората правят спестяване, за да подсигурят бъдещето си и това на своите деца, както и да повишат жизнения си стандарт в течение на време.

Инвестициите като :

А) целенасочена дейност - създаване , натрупване и вложения на средства с цел получаване на доход в бъдеще и след протичане на конкретен вид стопанска дейност.

Инвестициите имат 2 аспекта на проявление – финансов и икономически.

- **финансов аспект** – инвестициите могат да се представят като всеки вид актив вкл.в производството на стоп.дейност с цел получаване на доход или стоп.изгода.

- **икономически аспект** – инвестицията се разглежда като разход за създаване на разширение, конструкция за материалната основа на бизнеса.

Обект на инвестиране – са ново създадени, модернизирани ДА и КА в всички сектори на нац.стопанство, ценни книжа , интелектуална собственост и други обекти на собствеността.

Субекти- инвеститор , изпълнител , клиент , ползвател , достачик, банки , посреднически фирми и други .

Инвестиционна дейност – се разбира вложения на средства и практически действия, с цел получаване на печалба и постигане на друг полезен ефект.

Фази на инвестиционна дейност – криза , депресия , оживление и подем.

- **Криза** – съкращава се производството , намалява се производителността повишава се нормата на печалбата и се увеличават фалитите.
- **Депресия** – разглежда се като стагнация на по ниско равнище, спадане на произв.и обема на заетост.
- **Оживление** – появяват се пазари, търсенето расте , появяват се реални възможности за осъществяване на дългосрочни инвестиции.
- **Подем** – нараства заетостта и деловата активност , достига своя ПИК.

Инвестиционен пазар – съвкупност от отделни фази в състава, на които участват преките капиталови сдружения , пазарни обекти за притавизация, пазар на недвижима собственост , пазар на други обекти за реално инвестиране , фондов и паричен пазар.

Българския пазар се разделя на 3 групи – пазар на жилищни сгради , на нежилищен фон, на земя .

Паричен пазар – пазар на парични средства движението на който между субектите се подпреразпределя тяхната ликвидност.

Инвестиционен потенциал – инвестиционната възможност, на който и да е обект вкл. като сума различни обективни предпоставки за инвестиране от наличието и разнообразието на сфери и обекти на инвестиране от текущото състояние на икономиката от инфраструктурата от потребителското търсене и т.н.

Инвестиционен риск – определя се като вероятност от загуба на инвестициите и дохода от тях .

Класификация на инвестициите :

А) от гледна точка на пазара, на който се осъществява и обекта на вложения:

- **портфейлни** – са сума от средства, необходими за придобиване на различни фондови ценности а така също други финансови активи обезпечаващи изгодна и надежна размяна.

- **реални инвестиции** – са финансирани на капитално строителство и вложение към създаване на ДА с производственои непороизводствено предназначение .

Б) по характер на участие в инвестициите

- **преки** – непосредствено участие на инвеститора както при избора на обект на вложени, така и при самото вложение.

- **непреки** – инвестирани непосредствено от други лица .

В) по срок на инвестиране

- дългосрочни – над 1 година

- краткосрочни – под 1 година

Г) по форма на собственост

- частни инвестиции
- публични инвестиции
- чуждестранни
- съвместни

Д) по хронологичен ред

- начални инвестиции – при създаване на произв.
- текущи инвестиции

Е) по направление на използвани реланите инвестиции

- инвестиции в ново строителство – този вид инвестиции се характеризира с значителни по обем монтажни работи , пределно време за реализация , необходимост от големи съпътстващи инвестиции .
- инвестиции за разширение – водещ до подобряване на колич. и качествени показатели на съществуващи сгради и съоръжение. Разширението може да се разшири в хоризонтална или вертикална. Разширение в хоризонтална е това нов терен в непосредствена близост до съществуваща сграда в рамките на парцела. Вертикална – нагоре чрез построяване или надолу, при което състоянието не е необходимо да се закупи нов парцел.
- инвестиции за реконструкция и модернизация – с цел обновяване на съществуващи сгради като могат да бъдат комбинация със разширение и целят повишаване на качествените параметри .
- инвестиции за основен ремонт – имат за цел да се съхрани или възстанови годността на активите . Извършват се обикновено след еднократна или многократна реконструкция и модернизация.

- инвестиции за смяна на предназначението – свързани са със проекти при които съществуващи сгради с предназначение за ползване, основно се реконструират в такива с много предназначения.

-инвестиции за смяна и съхранение на оборудването

Ж) по източници на инвестиции

- със собствени финансови ресурси и вътрешно фирмени ресурси на инвеститора-неразпределена печалба амортизации, пар.натрупвания и спестявания и други.

-със заемни средства – в банково и бюджетно кредитиране,облигационни заеми и други

- привлечени финансови средства – получени от продажба на дялове и други вноски от съдружници и членове на актива.

- инвестиции със парични средства получени централизирани и обединение и съюзни предприятия

- инвестиции от чуждестранни инвестиции

З)Равнище на инвестиции

- съюзни

- национални

- регионални

- фирмени

-инвестиции от неправителствени организации

- лични

И) Според взаимната си връзка

- ОСНОВНИ ИНВЕСТИЦИИ