

## Глава 3

**«Никогда не инвестируй в бизнес, в котором ничего не понимаешь»: Финансовые инструменты. Риск, доходность, ликвидность**

### 3.3 Классификация финансовых инструментов



## Цели



1. Уметь **ПЕРЕЧИСЛЯТЬ** основные виды финансовых инструментов.
2. **ПОНИМАТЬ** различия между активами.
3. Уметь **ОБЪЯСНЯТЬ** качества и свойства финансовых активов.
4. Уметь **ОПРЕДЕЛЯТЬ** взаимосвязь между различными активами.

## Содержание



- А. Общая классификация финансовых инструментов
- Б. Акции
- В. Облигации
- Г. Вексель
- Д. Депозитарные расписки

## Цели



1. Уметь **ПЕРЕЧИСЛЯТЬ** основные виды финансовых инструментов.
2. **ПОНИМАТЬ** различия между активами.
3. Уметь **ОБЪЯСНЯТЬ** качества и свойства финансовых активов.
4. Уметь **ОПРЕДЕЛЯТЬ** взаимосвязь между различными активами.

## Содержание



- Е. Банковский сертификат
- Ж. Опционы и фьючерс
- З. Другие финансовые инструменты
- И. Инструменты реальных инвестиций

## А. Общая классификация финансовых инструментов



**ФИНАНСОВЫЕ ИНСТРУМЕНТЫ (ИЛИ АКТИВЫ)** – это обращающиеся финансовые документы, с помощью которых осуществляются операции между Вами (физическим лицом) и другим лицом (физическим или юридическим) на финансовом рынке.

---

На практике это означает, что Вы не просто передали из рук в руки наличные деньги, а провели сделку через официальных участников рынка (банки, платежные системы, биржи), зафиксировав ее документарно.

Все многообразие финансовых инструментов может быть классифицировано по тем или иным признакам. **Главный из них – рынок, на котором они работают.**

# А. Общая классификация финансовых инструментов

## 1. ПО ФИНАНСОВЫМ РЫНКАМ

### **КРЕДИТНЫЙ РЫНОК**

Инструменты кредитного рынка – это деньги и расчетные документы (к ним относятся банковские карты).

### **ФОНДОВЫЙ РЫНОК**

Инструменты фондового рынка – это разнообразные ценные бумаги.

### **ВАЛЮТНЫЙ РЫНОК**

Инструменты валютного рынка – иностранная валюта, расчетные валютные документы, а также отдельные виды ценных бумаг.

### **СТРАХОВОЙ РЫНОК**

Инструменты страхового рынка – страховые услуги.

### **РЫНОК ДРАГОЦЕННЫХ МЕТАЛЛОВ**

Инструменты рынка драгоценных металлов – золото (серебро, платина), приобретаемое для формирования резервов.

# А. Общая классификация финансовых инструментов

## 2. ПО ВИДУ ОБРАЩЕНИЯ

- КРАТКОСРОЧНЫЕ** Краткосрочные финансовые инструменты, **период обращения которых до 1 года**. Являются наиболее многочисленными, обслуживают операции на рынке денег.
- ДОЛГОСРОЧНЫЕ** Долгосрочные финансовые инструменты, **период обращения которых более 1 года**. К ним также относятся и «бессрочные», срок погашения которых не установлен.

## 3. ПО ГАРАНТИРОВАННОСТИ УРОВНЯ ДОХОДНОСТИ

- ФИКСИРОВАННЫЙ ДОХОД** Финансовые инструменты с фиксированным доходом имеют гарантированный уровень доходности при их погашении (или в течение периода их обращения) вне зависимости от колебаний на финансовом рынке.
- НЕОПРЕДЕЛЕННЫЙ ДОХОД** Уровень доходности этих инструментов может изменяться в зависимости от финансового состояния эмитента (простые акции, инвестиционные сертификаты) или в связи с изменением конъюнктуры финансового рынка (долговые финансовые инструменты, с плавающей процентной ставкой, «привязанной» к установленной учетной ставке, курсу определенной «твердой» иностранной валюты и т. п.).

# А. Общая классификация финансовых инструментов

## 4. ПО ХАРАКТЕРУ ФИНАНСОВЫХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

### **Долговые**

Эти инструменты характеризуют кредитные экономические отношения между различными юридическими и физическими лицами, возникающие при передаче стоимости (денег или вещей) на условиях возврата либо отсрочки платежа, как правило, с уплатой процента. Отношения между покупателем и продавцом долгового инструмента обязывают должника погасить в предусмотренные сроки их номинальную стоимость и заплатить дополнительное вознаграждение в форме процента (если оно не входит в состав погашаемой номинальной стоимости долгового финансового инструмента).

### **Долевые**

Такие финансовые инструменты подтверждают право их владельца на долю в уставном фонде их эмитента (организация, осуществляющая эмиссию ценных бумаг или прочих обращающихся финансовых инструментов) и на получение соответствующего дохода (в форме дивиденда, процента и т. п.). Долевыми финансовыми инструментами, как правило, являются ценные бумаги соответствующих видов (акции, инвестиционные сертификаты и т. п.).

### **Не возникают финансовые обязательства**

Инструменты без последующих финансовых обязательств, как правило, являются предметом осуществления самой финансовой операции и при их передаче покупателю не несут дополнительных финансовых обязательств со стороны продавца (например, продажа иностранной валюты за рубли, продажа золотого слитка и т. п.).

# А. Общая классификация финансовых инструментов

## 5. ПО ПРИОРИТЕТНОЙ ЗНАЧИМОСТИ

### **Первичные**

Первичные финансовые инструменты. Такие финансовые инструменты (как правило, ценные бумаги) характеризуются их выпуском в обращение первичным эмитентом и подтверждают прямые имущественные права или отношения кредита: акции, облигации, чеки, векселя и т. п.

### **Вторичные**

Вторичные инструменты характеризуют исключительно ценные бумаги, подтверждающие право или обязательство их владельца купить или продать обращающиеся первичные ценные бумаги, валюту, товары или нематериальные активы на заранее определенных условиях в будущем периоде. Часто их называют производными инструментами или деривативами. Такие финансовые инструменты используются для проведения спекулятивных финансовых операций и страхования ценового риска (хеджирования).



Приведенная классификация отражает деление финансовых инструментов по наиболее существенным общим признакам. Каждая из рассмотренных групп финансовых инструментов в свою очередь классифицируется по отдельным специфическим признакам, отражающим особенности их выпуска, обращения и погашения.



## Б. Акция



**А́кция** – эмиссионная ценная бумага, закрепляющая права ее владельца (акционера) на получение части прибыли акционерного общества в виде дивидендов, на участие в управлении акционерным обществом и на часть имущества, остающегося после его ликвидации, пропорционально количеству акций, находящихся в собственности у владельца.

### КАТЕГОРИИ АКЦИЙ

**ОБЫКНОВЕННАЯ АКЦИЯ**

**ПРИВИЛЕГИРОВАННАЯ АКЦИЯ**

## Б. Акция

### ОБЫКНОВЕННАЯ АКЦИЯ

- Дает право на участие в управлении обществом (одна акция соответствует одному голосу на собрании акционеров, за исключением проведения кумулятивного голосования) и распределении прибыли акционерного общества. Источником выплаты дивидендов по обыкновенным акциям является чистая прибыль общества. Размер дивидендов определяется советом директоров предприятия и рекомендуется общему собранию акционеров, которое может только уменьшить размер дивидендов относительно рекомендованного советом директоров. Распределение дивидендов между владельцами обыкновенных акций осуществляется пропорционально вложенным средствам (в зависимости от количества купленных акций).

---

### ПРИВИЛЕГИРОВАННАЯ АКЦИЯ

- Может вносить ограничения на участие в управлении, а также давать дополнительные права в управлении (не обязательно), имеет ряд преимуществ по сравнению с обыкновенными акциями: возможность получения гарантированного дохода, первоочередное выделение прибыли на выплату дивидендов, первоочередное погашение стоимости акции при ликвидации акционерного общества. Дивиденды часто фиксированы в виде определенной доли от бухгалтерской чистой прибыли или в абсолютном денежном выражении. Дивиденды по привилегированным акциям могут выплачиваться как из прибыли, так и из других источников – в соответствии с уставом общества.

## В. Облигации



**Облигация** – эмиссионная долговая ценная бумага, владелец которой имеет право получить от лица, ее выпустившего, (эмитента облигации) в оговоренный срок ее номинальную стоимость деньгами или в виде иного имущественного эквивалента. Также облигация может предусматривать право владельца (держателя) на получение процента (купона) от ее номинальной стоимости либо иные имущественные права.

Общим доходом по облигации являются сумма выплачиваемых процентов (купонов) и размер дисконта при покупке.

**Облигации служат** дополнительным источником средств для эмитента, являясь **эквивалентом займа**. Иногда их выпуск носит целевой характер – для финансирования конкретных программ или объектов, доход от которых в дальнейшем служит источником для выплаты дохода по облигациям.

**Экономическая суть облигаций очень похожа на кредитование.** Облигации позволяют планировать как уровень затрат для эмитента, так и уровень доходов для покупателя, но не требуют оформления залога и упрощают процедуру перехода права требования к новому кредитору. Фактически на рынке облигаций осуществляются средне- и долгосрочные заимствования, обычно сроком от 1 года до 30 лет.

**Облигация отличается от акции** тем, что **ее владелец не является членом акционерного общества и не имеет права голоса**. Кроме выкупа в течение заранее обусловленного при выпуске облигации срока, эмитент обязан выплачивать ее обладателю фиксированный процент от номинальной стоимости облигации либо доход в виде процентов.

## 1. ПО ЭМИТЕНТАМ

- ГОСУДАРСТВЕННЫЕ** Государственные облигации – это те, которые выпускаются государством для целей финансирования кассовых разрывов бюджета, государственного долга, привлечения средств и т. п.
- МУНИЦИПАЛЬНЫЕ** Муниципальные облигации – это разновидность государственных облигаций, которые выпускаются для финансирования дефицита бюджета муниципального образования, муниципального долга, для привлечения средств в экономику муниципального образования.
- КОРПОРАТИВНЫЕ** Корпоративные облигации – это те, которые выпускаются компаниями (АО, ООО и т. п.) с целью привлечения дополнительного финансирования.

## 2. ПО ТИПУ ДОХОДА

### **ДИСКОНТНАЯ**

Дисконтная облигация – облигация, доходом по которой является дисконт (бескупонная облигация). Дисконтные облигации продаются по цене ниже номинала. Чем ближе дата погашения облигации, тем выше рыночная цена облигации.

### **С ФИКСИРОВАННОЙ ПРОЦЕНТНОЙ СТАВКОЙ**

Купонная облигация, доход по которой выплачивается по купонам с фиксированной процентной ставкой. Информация о купонах указывается в проспекте эмиссии облигации.

### **С ПЛАВАЮЩЕЙ ПРОЦЕНТНОЙ СТАВКОЙ**

Купонная облигация с переменной величиной купонной выплаты, размер которой привязан к определенным макроэкономическим показателям-ориентирам: к доходности государственных ценных бумаг, к ставкам межбанковских кредитов (LIBOR, EURIBOR, MOSPRIME) и т. п. Размер ставки по купонным выплатам регулярно пересчитывается: как правило, ежемесячно или каждые три месяца и т. д.

### 3. ПО КОНВЕРТИРУЕМОСТИ

**КОНВЕРТИРУЕМЫЕ**

Конвертируемые облигации – долговой инструмент с фиксированной процентной ставкой, дающий держателю право обменять облигации и купоны на определенное число обыкновенных акций или других долговых инструментов данного эмитента по заранее оговоренной цене (цена конвертирования) и не раньше предварительно установленной даты.

**НЕКОНВЕРТИРУЕМЫЕ**

Неконвертируемые облигации не могут быть обменены на акции данного эмитента.



**ВЕКСЕЛЬ** – письменное долговое обязательство строго установленной законом формы, выдаваемое заемщиком (векселедателем) кредитору (векселедержателю), предоставляющее последнему безусловное, поддерживаемое законом право требовать с заемщика уплаты к определенному сроку суммы денег, указанной в векселе.

### ВИДЫ ВЕКСЕЛЕЙ

#### **Простой**

Простой вексель удостоверяет обязательство заемщика (векселедателя) уплатить заимодавцу (векселедержателю), положенный к возврату долг в оговоренный срок.

#### **Переводной**

Переводной вексель выписывается векселедержателем (трассантом) в виде письменного поручения, приказа векселедателю (трассату) заплатить заимствованную сумму с процентами третьему лицу (ремитенту). Тем самым ремитент становится новым векселедержателем.

Например, кредитор Иванов предоставил деньги в долг Сидорову, но перевел полученный от Сидорова вексель на имя третьего лица – Михайлова, которому Сидоров и должен вернуть долг. В данной ситуации Иванов – первичный векселедержатель, трассант, Сидоров – векселедатель, трассат, а Михайлов – вторичный векселедержатель, ремитент.

## Г. Вексель



**ВЕКСЕЛЬ** – письменное долговое обязательство строго установленной законом формы, выдаваемое заемщиком (векселедателем) кредитору (векселедержателю), предоставляющее последнему безусловное, поддерживаемое законом право требовать с заемщика уплаты к определенному сроку суммы денег, указанной в векселе.

### ВИДЫ ВЕКСЕЛЕЙ

#### **КОММЕРЧЕСКИЙ**

Коммерческие векселя выдаются заемщикам под залог товаров.

#### **БАНКОВСКИЙ**

Банковский вексель выставляется банками данной страны на своих заграничных корреспондентов (иностранные банки).

#### **КАЗНАЧЕЙСКИЙ**

Казначейский вексель выпускается государством для покрытия своих расходов.



## Д. Депозитарная расписка



**ДЕПОЗИТАРНАЯ РАСПИСКА** – документ, удостоверяющий, что ценные бумаги помещены на хранение в банке-кастодиане в стране эмитента акций на имя банка-депозитария, и дающий право его владельцу пользоваться выгодами от этих ценных бумаг.

За исключением разницы из-за изменения курса валюты цена на эти расписки меняется пункт в пункт с изменением цены на базовые ценные бумаги, кроме тех случаев, когда на местном рынке ограничено участие зарубежных инвесторов.

### НАИБОЛЕЕ ИЗВЕСТНЫЕ ВИДЫ ДЕПОЗИТАРНЫХ РАСПИСОК

**АМЕРИКАНСКИЕ ДЕПОЗИТАРНЫЕ РАСПИСКИ**  
American Depositary Receipt (ADR)  
выпускаются для обращения на рынках США (хотя обращаются и на европейских).

**ГЛОБАЛЬНЫЕ ДЕПОЗИТАРНЫЕ РАСПИСКИ**  
Global Depositary Receipt (GDR)  
выпускаются для обращения на европейских рынках.

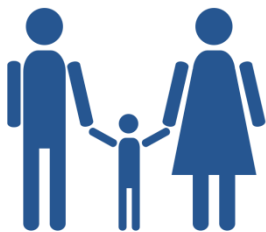
## Е. Банковский сертификат

Коммерческие банки могут выпускать банковские сертификаты, которые являются разновидностью срочных депозитов. Они могут быть выпущены как в национальной, так и в иностранной валюте. Право выпуска банковских сертификатов в иностранной валюте имеют только банки, получившие лицензию на совершение валютных операций.

### ВИДЫ БАНКОВСКИХ СЕРТИФИКАТОВ



**ДЕПОЗИТНЫЙ СЕРТИФИКАТ** – это свидетельство банка-эмитента о вкладе денежных средств, **УДОСТОВЕРЯЮЩЕЕ ПРАВО ЕГО ВЛАДЕЛЬЦА, ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА**, на получение по истечении определенного срока внесенной суммы ( нарицательной стоимости) и дохода в виде процентов. При необходимости депозитный сертификат может быть переуступлен (продан) другому юридическому лицу.



**СБЕРЕГАТЕЛЬНЫЙ СЕРТИФИКАТ** – это свидетельство банка-эмитента о вкладе денежных средств, **УДОСТОВЕРЯЮЩЕЕ ПРАВО ЕГО ВЛАДЕЛЬЦА, ФИЗИЧЕСКОГО ЛИЦА**, на получение по истечении определенного срока внесенной суммы ( нарицательной стоимости) и дохода в виде процентов. Сберегательный сертификат выдается физическому лицу и может быть переуступлен другому физическому лицу.

## Ж. Опцион и фьючерс

### Опцион

- Договор, по которому покупатель опциона (потенциальный покупатель или потенциальный продавец базового актива – товара, ценной бумаги) получает право, но не обязательство, совершить покупку или продажу данного актива по заранее оговоренной цене в определенный договором момент в будущем или на протяжении определенного отрезка времени. При этом продавец опциона несет обязательство совершить ответную продажу или покупку актива в соответствии с условиями проданного опциона.

Производная ценная бумага

### ФЬЮЧЕРС (ФЬЮЧЕРСНЫЙ КОНТРАКТ)

- Производный финансовый инструмент, стандартный срочный биржевой контракт купли-продажи базового актива, при заключении которого стороны (продавец и покупатель) договариваются только об уровне цены и сроке поставки. Остальные параметры актива (количество, качество, упаковка, маркировка и т. п.) оговорены заранее в спецификации биржевого контракта. Стороны несут обязательства перед биржей вплоть до исполнения фьючерса.

Срочный биржевой контракт

### Фьючерс

Фьючерс можно рассматривать как стандартизированную разновидность форварда, который обращается на организованном рынке с взаимными расчетами, централизованными внутри биржи.

#### ГЛАВНОЕ ОТЛИЧИЕ ФОРВАРДНОГО И ФЬЮЧЕРСНОГО КОНТРАКТОВ



##### **ФОРВАРДНЫЙ КОНТРАКТ**

представляет собой разовую внебиржевую сделку между продавцом и покупателем.



##### **ФЬЮЧЕРСНЫЙ КОНТРАКТ**

повторяющееся предложение, которым торгуют на бирже.

### 3. Другие финансовые инструменты

#### Вложение средств под банковский процент

- Данный способ является наиболее популярным у большей части населения. Принято считать, что денежный вклад в банке надежен, ликвиден и приносит пусть небольшую, но прибыль. Вместе с тем, при детальном рассмотрении оказывается, что изложенные преимущества банковского вклада вовсе не очевидны. В частности в России в действительности надежными следует считать только вклады, принадлежащие физическим лицам, не превосходящие по своему размеру 1 400 000 руб. Указанные вклады страхуются государством и могут быть возвращены вкладчику в случае отзыва лицензии у кредитной организации.

### 3. Другие финансовые инструменты

## Обезличенный металлический счет (ОМС)



**ОМС** – счет, открываемый в банке для учета движения металла в обезличенной форме, на котором отражается металл в граммах без указания индивидуальных признаков (количество слитков, проба, производитель, серийный номер и др.), и осуществления операций по его привлечению и размещению. Счет обычно ведется в одном драгоценном металле, чаще всего в золоте, серебре, платине или палладии.

Обезличенный металлический счет – удобное средство вложений в драгоценные металлы. С другой стороны, в случае, если банк прекратит обслуживание клиентов, действия с металлическим счетом произвести будет невозможно, в то время как металл в виде слитков всегда доступен владельцу.

Обезличенный металлический счет не участвует в системе банковского страхования.

### 3. Другие финансовые инструменты

## Обезличенный металлический счет (ОМС)

**Доходность по ОМС можно получить двумя способами:**

#### 1. Счет без начисления процентных доходов

Доход владельцев ОМС формируется только за счет роста стоимости драгоценных металлов на мировых рынках, если таковые будут.

---

#### 2. Счет с начислением процентных доходов

Процентные доходы начисляются только в том случае, если металлический счет оформляется как депозитный вклад в драгоценных металлах с конкретным сроком хранения. Общий доход владельцев депозитных вкладов формируется за счет процентов, начисляемых в драгметаллах (граммах), и прироста стоимости драгоценных металлов на мировых рынках за этот период.

### 3. Другие финансовые инструменты

## Обезличенный металлический счет (ОМС)

### Преимущества

Отсутствие НДС при покупке драгоценных металлов в обезличенном виде.

При открытии счета более 3 лет назад доход от его продажи не облагается налогом на доходы физических лиц (ст. 217 Налогового кодекса РФ).

Стоимость обезличенного драгоценного металла не включает в себя издержки, связанные с изготовлением слитков, их хранением и транспортировкой.

Учет металла ведется банком, соответственно банк несет риски, связанные с возможной утратой.

В условиях относительной стабильности обналичить металлический счет намного проще, чем продать слитки, – нет необходимости проверять подлинность, целостность и массу слитков.

### Недостатки

Обычно в банках проценты на остаток драгоценного металла на ОМС не начисляются.

Хранение денежных средств на ОМС не попадает под действие закона о страховании вкладов физических лиц, соответственно на них не распространяются гарантии системы страхования вкладов (то есть если банк закроется, часть денег вернет Агентство по страхованию вкладов, а средства с металлического счета пропадут).

При продаже металла необходимо подать декларацию о доходах и заплатить подоходный налог с прибыли, если обезличенный металл находился в собственности менее 3 лет (13% для резидентов). В этом случае можно воспользоваться имущественным вычетом в размере до 250 000 руб.



## 3. Другие финансовые инструменты

### Еврооблигации

- Облигации, выпущенные предприятиями, регионами страны или самим государством для размещения на рынках нескольких зарубежных стран. Еврооблигации выпускаются на длительные сроки – от 3–7 до 15, 30 и 40 лет.

---

### Евроакции

- Это новые эмиссии обыкновенных и привилегированных акций и других долевых ценных бумаг, распространяемых на международном фондовом рынке, а также вторичные эмиссии, размещаемые путем закрытой подписки и с помощью инвестиционных фондов закрытого типа. Эмиссии евроакций также пользуются большой популярностью.

### 3. Другие финансовые инструменты

## Ипотечные ценные бумаги



**ИПОТЕЧНЫЕ ЦЕННЫЕ БУМАГИ** – долговые ценные бумаги, рефинансируемые с помощью обязательств по одному или нескольким ипотечным кредитам.

Процентные выплаты и выплаты по основной сумме долга по таким ценным бумагам производятся из средств, полученных по обеспечивающим кредитам.

Также они служат универсальным инструментом рефинансирования инвестиций в жилищное строительство, то есть средством для краткосрочного восстановления финансовых вливаний в жилые объекты, которые приобретаются на рынке посредством ипотеки. При этом ценные бумаги поддерживают стабильность рефинансирования ипотечного строительства за счет того, что возврат денежных средств инвестору осуществляется в сроки, меньшие, нежели сроки погашения суммы ипотечного кредита.

Назначение ипотечных ценных бумаг состоит в минимизации рисков несвоевременного возврата заемных средств при инвестировании в ипотечное строительство, осуществляемой по механизму секьюритизации.

### МЕХАНИЗМ СЕКЬЮРИТИЗАЦИИ

#### **Сущность**

Сущность механизма секьюритизации заключается в процедуре преобразования долговых обязательств, связанных с рефинансированием, в бумаги, обладающие приемлемым обеспечением и сравнительно высокой ликвидностью.

#### **Процедура**

Процедурная сторона секьюритизации состоит в реализации одной из двух тактик. В первом случае имеет место выпуск кредитными организациями, осуществляющими ипотечное кредитование, обеспеченных ценных бумаг. Во втором случае имеет место продажа ипотечными инвесторами долговых обязательств ипотечному агенту – специализированной коммерческой организации, которая в конечном итоге осуществляет эмиссию обеспеченных ценных бумаг, поскольку обладает правом осуществлять эмиссию облигаций с ипотечным покрытием.

### 3. Другие финансовые инструменты

## Паевые инвестиционные фонды (ПИФ)



**ПИФ** – это имущественный комплекс без образования юридического лица, переданный в доверительное управление управляющей компании с целью увеличения стоимости имущества фонда. Таким образом, подобный фонд формируется из денег инвесторов (пайщиков), каждому из которых принадлежит определенное количество паев. ПИФ является предусмотренной российским законодательством формой взаимного фонда.

### **Цель создания ПИФ**

Получение прибыли на объединенные в фонд активы и распределение полученной прибыли между инвесторами (пайщиками) пропорционально количеству паев.

### **ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ПАЙ**

Именная ценная бумага, удостоверяющая право ее владельца на часть имущества фонда, а также погашения (выкупа) принадлежащего пая в соответствии с правилами фонда.

Инвестиционные паи удостоверяют долю инвестора в имуществе фонда и право инвестора получить из паевого инвестиционного фонда денежные средства, соответствующие этой доле, то есть погасить паи по текущей стоимости. Каждый инвестиционный пай предоставляет его владельцу одинаковый объем прав. Учет прав владельцев инвестиционных паев (реестр) ведется независимой организацией, ведущей реестр владельцев паев.

## И. Инструменты реальных инвестиций



**РЕАЛЬНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ** – это вложение капитала в воспроизводство основных фондов, инновационные нематериальные активы, прирост запасов товарно-материальных ценностей и в другие объекты инвестирования, непосредственно связанные с осуществлением производственно-коммерческой (операционной) деятельности предприятия или частного инвестора.

### ВИДЫ РЕАЛЬНЫХ ИНВЕСТИЦИЙ:

- предметы искусства;
- драгоценные изделия;
- монеты;
- бизнес;
- недвижимость;
- отдельные виды материальных и инновационных нематериальных активов.

### ВЛОЖЕНИЕ СРЕДСТВ В ПОКУПКУ НЕДВИЖИМОСТИ

Вложение средств в покупку недвижимости принято считать беспроигрышным вариантом для инвестирования. На чем основана популярность данного способа вложения средств? Во-первых, на **надежности** данного финансового инструмента, а во-вторых, на его **высокой доходности**. Надежность данного способа вложений общеизвестна, хотя и здесь она не является величиной абсолютной. Как Вы понимаете, покупка «первичной» недвижимости менее надежна относительно «вторичной», но более доходна.

**Спасибо за внимание!**