

ОГЛАВЛЕНИЕ

Введение	3
Глава 1. Общая характеристика организации инвестиционного анализа в строительстве	10
1.1. Основные понятия, классификация и виды инвестиций	10
1.2. Строительная индустрия и ее особенности, влияющие на формирование инвестиционных проектов	16
1.2.1. Специфика отрасли строительства	16
1.2.2. Инвестиционно-строительная деятельность и перспективы ее развития	20
1.2.3. Инвестиционный проект в строительстве	23
1.2.4. Классификация инвестиционных проектов	24
1.2.5. Этапы инвестиционного процесса в строительстве	26
1.3. Цель, задачи и этапы инвестиционного анализа в строительстве	30
Глава 2. Финансирование инвестиционных строительных проектов	57
2.1. Сущность и классификация источников финансирования строительства	57
2.2. Собственные источники финансирования строительных проектов	59
2.2.1. Собственные внутренние источники финансирования	59
2.2.2. Привлеченные (собственные внешние) источники финансирования	62
2.2.3. Положительные и отрицательные особенности собственного капитала	78
2.3. Заемные источники финансирования строительных проектов	79
2.3.1. Банковский кредит	79
2.3.2. Бюджетный кредит и бюджетные инвестиции	83
2.3.3. Инвестиционный налоговый кредит	85
2.3.4. Кредиты и займы международных банков и компаний	88
2.3.5. Лизинг	89
2.3.6. Выпуск облигаций	95
2.3.7. Положительные и отрицательные особенности заемного капитала	100
Глава 3. Цена привлекаемого в строительство капитала	106
3.1. Понятие и общая характеристика цены капитала	106

3.2. Оценка стоимости отдельных элементов собственного капитала	108
3.3. Оценка стоимости отдельных элементов заемного капитала	122
Глава 4. Оценка эффективности инвестиционного строительного проекта	132
4.1. Временная стоимость долгосрочных финансовых вложений при анализе инвестиций (функции дисконтирования и наращивания)	132
4.2. Анализ и оценка денежных потоков инвестиционного строительного проекта	136
4.2.1. Текущая и будущая стоимость обычных денежных потоков	136
4.2.2. Текущая и будущая стоимость аннуитетных денежных потоков	140
4.3. Система показателей оценки эффективности инвестиционно-строительных проектов: международный подход	143
Глава 5. Институциональный анализ отрасли строительства и сопряженных секторов экономики	157
5.1. Научное обоснование институционального анализа	157
5.1.1. Институциональная среда и строительные проекты	157
5.1.2. Задачи институционального анализа и степень его влияния на строительный проект	159
5.1.3. Анализ административных барьеров	166
5.2. Институциональный анализ сопряженных со строительством секторов экономики	168
5.3. Отраслевой анализ проблем и рисков сферы строительства	175
5.4. Комплексная методика преодоления негативных факторов, способствующих улучшению ситуации в инвестиционно-строительном секторе	186
Заключение	214
Приложения	216
Список литературы	228