

ЭКОНОМИКА

Цена капитала. Рынок земли.

- ◎ **Дисконтирование** — это определение стоимости денежного потока путём приведения стоимости всех выплат к определённому моменту времени. Дисконтирование является базой для расчётов стоимости денег с учётом фактора времени.

ПРИВЕДЕННАЯ СТОИМОСТЬ

- ⦿ Под приведенной стоимостью понимают текущую стоимость денежных средств, которые будут получены в будущем. Приведенная стоимость – понятие, по своему значению противоположное будущей стоимости.
- ⦿ Если мы хотим узнать, сколько будут стоить наши инвестиции в будущем, нам придется воспользоваться концепцией будущей стоимости.
- ⦿ Если же мы хотим узнать, сколько денежные средства, которые мы получим в будущем, будут стоить сегодня, нам потребуются рассчитать соответствующие показатели с использованием концепции приведенной стоимости.

- ◎ Ставка дисконтирования - это норма доходности. Показатель влияет как на принятие решения об инвестировании средств, так и на оценку компании или отдельного вида бизнеса.

Коэффициент дисконтирования

- Коэффициент дисконтирования показывает, какую величину денежных средств получит компания с учетом фактора времени и рисков. Он определяет стоимость платежа, который будет осуществлен через n лет при ставке дисконтирования i : Коэффициент рассчитывается по формуле (см. таблицу коэффициентов дисконтирования):
- $P = 1 / (1 + i)^n$
- Где n – количество лет,
- i – ставка
- Любое использование материалов допускается только при наличии гиперссылки.

Цена капитала

- ◎ Цена капитала - это плата за использование того или иного источника финансирования предприятия, причем не только заемного, но и собственного капитала. Каждый из таких источников имеет цену. Она выражается в процентах к величине используемого капитала.

Рынок земли

- ⦿ Рынок земли — сфера товарного оборота земельных угодий, которые можно использовать либо для земледелия, либо для строительства зданий, сооружений, объектов инфраструктуры. Следует иметь в виду, что под земельным рынком понимается оборот земли, включающий как непосредственную ее куплю-продажу, так и иные сделки с землей (аренда земельных участков).

Цена земли

- ◎ Цена земли - это капитализированная земельная рента, которая при превращении при превращении в капитал может приносить доход в виде процентной ставки

- ◎ Земельная рента — это цена, уплачиваемая за использование ограниченного количества земли и других природных ресурсов.