

**Рынок земли и рынок  
капитала – общие  
понятия.**

- 1. Рынок земли: особенности, понятие ренты, спрос и предложение на рынке земли.
- 2. Рынок капитала: понятие и виды капитала, виды ценных бумаг, фондовый рынок и его структура.

1. Рынок земли: особенности, понятие ренты, спрос и предложение на рынке земли.

- **Рынок земли** - это рынок, на котором объектом купли-продажи является земля, либо пользование земли, предоставляемой в аренду собственниками земли (землевладельцами) физическим и юридическим лицам.

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

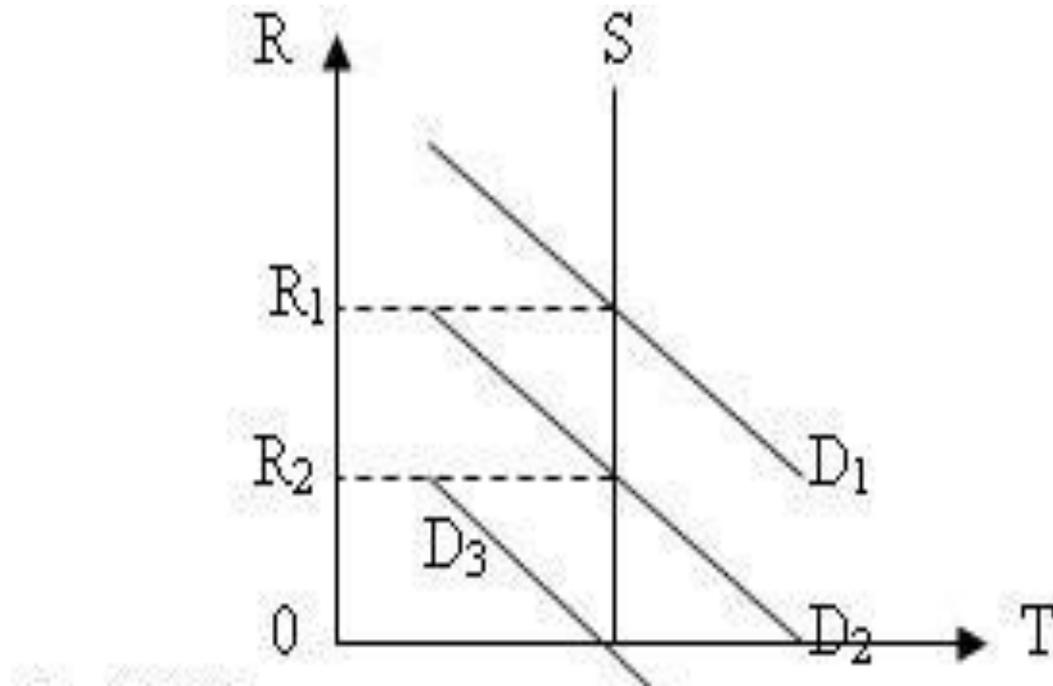
- Важнейшая особенность земли как фактора производства - ее абсолютная (физическая) ограниченность.
- **Рента** - это доход, который получает собственник земли от сдачи ее в аренду.

- **Величина ренты** определяется уровнем доходов, которые могут получить с данного участка земли землепользователи.
- Чем выше качество земли, чем ближе она расположена к местам сбыта продукции и рынкам ресурсов, различным коммуникациям (дорогам, мостам, источникам энергии, воде и др.), тем больше уровень доходов, которые могут получить землепользователи.

- Рентой так же называют доход владельцев таких факторов производства, предложение которых ограничено и не зависит от цены.
- Особенность рынка земли выражается в **нулевой эластичность предложения** ( абсолютно неэластично). То есть величина предложения земли не зависит от цены использования земли.

- Каков бы ни был размер ренты, количество предлагаемой земли от этого не изменяется.
- На ренту влияет только спрос.

# Спрос и предложение на рынке земли



## 2. Рынок капитала: понятие и виды капитала, виды ценных бумаг, фондовый рынок и его структура.

- Капитал(capital) — это накопленные физические ресурсы (здания, оборудование, машины) и финансовые сбережения, используемые для производства и финансирования производства экономических благ.
- В широком смысле капитал — это все, что приносит его владельцу доход.

# Виды капитала

- *Физический капитал* — все, что создано трудом человека и используется для превращения ресурсов в экономические блага.
- *Фиктивный капитал*— совокупность ценных бумаг, вращающихся на рынке капитала, дающие право владельцу на получение определенной прибыли...
- *Финансовый капитал* — денежные средства, на которые фирма покупает физический капитал.

- *Человеческий капитал* — люди, которых нанимает фирма, поскольку они своим трудом создают добавленную стоимость и приносят фирме доход.

- Инвестиции (*investment*) — увеличение капитала фирмы с целью извлечения дохода.
- Ставка процента (*interest rate*) — отношение годовой суммы процента к сумме денег, взятой в кредит.

- Ценная бумага(*security*) — документ, который закрепляет имущественные и неимущественные права владельца.
- Цена ценной бумаги называется курсом ценной бумаги.

# Виды ценных бумаг

- *Акция*— удостоверение собственности.
- *Облигация* — удостоверение долга.
- *Опцион*— удостоверение права владельца ценной бумаги на покупку или продажу другой ценной бумаги в предусмотренный в ней срок по зафиксированной цене.

- чек — указание чекодателя банку выплатить чекодержателю указанную в чеке сумму;
- вексель — долговое обязательство

# Виды акций

- обыкновенные , которые дают владельцу право голоса на собрании акционеров и право на получение дивидендов в зависимости от прибыли общества
- привилегированные , которые не дают права голоса на собрании акционеров, но гарантируют владельцу приоритет в получении дивидендов — части прибыли.

- Рынок капитала или фондовый рынок— рынок, на котором осуществляется купля и продажа ценных бумаг и других финансовых инструментов.
- По структуре рынок ценных бумаг делится на биржевой и внебиржевой рынок.

- В свою очередь биржевой рынок делится на первичный и вторичный рынок.
- Первичный рынок предполагает продажу ценных бумаг впервые выпущенных на рынок;
- Вторичный рынок – связан с перепродажей ранее выпущенных ценных бумаг.

# Участники фондового рынка

- Эмитенты — фирмы и другие организации, нуждающиеся в финансировании и выпускающие ценные бумаги на продажу, и другие владельцы ценных бумаг, которые ранее их купили на рынке.
- Инвесторы — покупатели на фондовом рынке. Покупая ценные бумаги, они превращают свои сбережения в инвестиции.

# Профессиональные участники фондового рынка

- *Брокер*— юридическое или физическое лицо, совершающее сделки с ценными бумагами от имени и за счет клиента или от своего имени и за счет клиента.
- *Дилер*— юридическое лицо, являющееся коммерческой организацией, торгующее ценными бумагами от своего имени и за свой счет.

- *Управляющий*— фирма, которая от своего имени за вознаграждение управляет принадлежащими третьим лицам ценными бумагами.
- *Клиринговая организация*— фирма, занимающаяся расчетами по сделкам с ценными бумагами.
- *Депозитарий*— фирма, оказывающая услуги по хранению сертификатов ценных бумаг и учету перехода прав на них.

- Фондовая биржа — фирма — организатор торговли на рынке ценных бумаг.
- Сегменты фондовой биржи:
  - фондовый рынок — торговля частными акциями и государственными облигациями
  - валютный рынок — торговля иностранной валютой
  - срочный рынок — сделки с исполнением в определенную дату в будущем

Котировка - цена ценной бумаги на бирже

- Листинг — регистрация ценной бумаги на бирже и включение ее в котировальный список.
- Делистинг — исключение ценной бумаги из котировального списка.