

Spis treści

Przedmowa	
Wprowadzenie – badania w zakresie inwestycji i finansów	
Literatura	
1. Rynki i instrumenty finansowe	
1.1. Instrumenty finansowe – wprowadzenie	
1.2. Instrumenty rynku pieniężnego	
1.3. Obligacje	
1.4. Akcje i inne instrumenty udziałowe	
1.5. Instrumenty pochodne – wprowadzenie	
1.6. Opcje	
1.7. Kontrakty terminowe <i>forward</i> i <i>futures</i>	
1.8. Kontrakty <i>swap</i>	
1.9. Rynki finansowe – uczestnicy i funkcjonowanie	
1.10. Indeksy rynku	
Uwagi bibliograficzne	
Pytania i zadania	
2. Wartość pieniądza w czasie – podstawa analizy inwestycji	
2.1. Wartość pieniądza w czasie – wprowadzenie	
2.2. Wartość przyszła	
2.3. Wartość obecna	
2.4. Stopa procentowa i stopa zwrotu	
Uwagi bibliograficzne	
Pytania i zadania	
3. Analiza instrumentów dłużnych	
3.1. Wycena instrumentów rynku pieniężnego	
3.2. Wycena obligacji	
3.3. Stopa dochodu obligacji i jej właściwości	
3.4. Struktura terminowa stóp procentowych	
3.5. Ryzyko inwestycji w obligacje – wprowadzenie	
3.6. Pomiar ryzyka stopy procentowej	
3.7. Strategie inwestowania w obligacje	
Uwagi bibliograficzne	
Pytania i zadania	

4. Analiza akcji	145
4.1. Metody analizy akcji i efektywność rynku – wprowadzenie	145
4.2. Analiza fundamentalna akcji	149
4.3. Wycena akcji	157
4.4. Analiza i wycena praw poboru i obligacji zamiennych na akcje	169
Uwagi bibliograficzne	172
Pytania i zadania	173
5. Analiza dochodu i ryzyka	174
5.1. Pomiar dochodu z inwestycji – oczekiwana stopa zwrotu	174
5.2. Ryzyko inwestycji – wprowadzenie	179
5.3. Miary ryzyka inwestycji w akcje	182
5.4. Ujęcie subiektywne w analizie ryzyka – teoria użyteczności i teoria perspektywy	192
Uwagi bibliograficzne	202
Pytania i zadania	203
6. Teoria portfela i modele rynku kapitałowego	204
6.1. Pomiar zależności między stopami zwrotu	204
6.2. Teoria portfela dwóch spółek	209
6.3. Teoria portfela wielu spółek	215
6.4. Teoria portfela z uwzględnieniem instrumentów wolnych od ryzyka	223
6.5. Stochastyczna dominacja i inne kryteria tworzenia portfela	230
6.6. Model jednowskaźnikowy Sharpe’a	237
6.7. Model rynku kapitałowego – CAPM	242
6.8. Model rynku kapitałowego – APT	248
6.9. Elementy zarządzania portfelem	254
Uwagi bibliograficzne	260
Pytania i zadania	261
7. Analiza instrumentów pochodnych	262
7.1. Wycena instrumentów pochodnych – wprowadzenie	262
7.2. Wycena opcji – wprowadzenie	265
7.3. Wycena opcji – model dwumianowy	281
7.4. Wycena opcji – model Blacka–Scholesa–Mertona	289
7.5. Wycena opcji – inne zagadnienia	299
7.6. Analiza i wycena kontraktów <i>futures</i> i <i>forward</i>	306
7.7. Wycena kontraktów <i>swap</i>	314
7.8. Strategie inwestycyjne z zastosowaniem instrumentów pochodnych	319
7.9. Zarządzanie ryzykiem z zastosowaniem instrumentów pochodnych – podstawy	328
Uwagi bibliograficzne	333
Pytania i zadania	334
8. Analiza inwestycji w przedsiębiorstwie	335
8.1. Inwestycje w przedsiębiorstwie – wprowadzenie	335
8.2. Koszt kapitału przedsiębiorstwa	337
8.3. Analiza projektów inwestycyjnych	342
8.4. Ryzyko projektów inwestycyjnych	358
8.5. Opcje realne	366
Uwagi bibliograficzne	371
Pytania i zadania	371
9. Analiza inwestycji na rynku nieruchomości	373
9.1. Wprowadzenie – inwestycje na rynku nieruchomości a rynek finansowy	373
9.2. Analiza inwestycji w nieruchomości	377
9.3. Wycena nieruchomości	379

9.4. Analiza instrumentów finansowych rynku nieruchomości	384
9.5. Zarządzanie ryzykiem inwestycji na rynku nieruchomości	387
Uwagi bibliograficzne	389
Pytania i zadania	389
10. Inwestycje w osobistym planowaniu finansowym	390
10.1. Finanse osobiste – wprowadzenie	390
10.2. Inwestycje osoby indywidualnej	392
Uwagi bibliograficzne	397
Pytania	397
Zakończenie	398
Aneks. Rynek finansowy w Polsce.	401
Indeks	409

Wskazując jest to jedna z podstawowych działalności w życiu gospodarczym człowieka. W gospodarce rynkowej inwestycje to niezbędny warunek rozwoju tej gospodarki. Bardzo dobre określenie pojęcia „inwestycja” podał Jack Hirshleifer w artykule opublikowanym w czasopiśmie „Quarterly Journal of Economics” w 1958 r. „Inwestycja jest w locie bieżącym wyrażeniem dla przyszłej korzyści. Jedyną trudnością jest względnie dobrze znać, natomiast przyszłość jest tajemniczą. Inwestycja jest zatem wyrażeniem się obecnie dla niepewnej korzyści”.

Podsumowując syntetyzując tego cytatu, można powiedzieć, że inwestycja jest wyrażeniem dla bieżącej konsumpcji dla przyszłych niepewnych korzyści.

Wskazując to zawiera trzy podstawowe rzeczy i kategorie inwestycji. Po pierwsze, mówiąc o inwestycji jest zdeterminowana konsumpcją środków finansowych na bieżąco, więc inwestycje po drugie, w inwestycjach znaczenie ma czas, po trzecie, inwestycje odnoszą się do ryzyka. Te dwie ostatnie kategorie, czyli czas i ryzyko, występują w konsumpcji wartości pieniądza w czasie, będącej podstawą analizy inwestycji.

Przedmiotem rozważań w tej książce są właśnie inwestycje. Zaczynamy od omówienia podstaw inwestycji oraz możliwości zastosowania tej teorii w praktyce. Warto podkreślić, że w przypadku inwestycji narzucają nam się dwa bardzo wyraźne zadania, które należy wykonać. To na pewno świetna wiadomość dla obu grup docelowych, ponieważ

Idea książki zawarta jest w rozwinięciu tej dyktando: *Instrumenty finansowe, aktywa finansowe, ryzyko finansowe, inwestycje finansowe*. Dwa pierwsze pojęcia „instrumenty finansowe” i „aktywa finansowe”, wskazują na dwa podstawowe przedmioty inwestycji, które są omawiane w książce. Wskazanie drugie poświęcone jest nowemu finansowaniu, czyli inwestycjom w instrumenty finansowe, w przypadku których poziom jest bardzo rozbieżny. To właśnie metody teoretyczne wykorzystywane na potrzeby inwestycji finansowych były i są adaptowane do potrzeb inwestycji rzeczowych, czyli inwestycji w dobra niefinansowe.

Trzecie pojęcie „ryzyko finansowe”, to tematu, o którym będzie kłopotliwie przebiegała większość rozważań w tej książce. Trudno sobie dziś wyobrazić analizę inwestycji bez analizy ryzyka tej inwestycji. Ryzyko jest „siłą napędową” rozwoju finansów.