

ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО ТРАНСПОРТА
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования «Петербургский государственный университет путей сообщения
Императора Александра I»
(ФГБОУ ВО ПГУПС)

Кафедра «Экономика и менеджмент в строительстве»

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА
дисциплины
Б1.В.19 «ФИНАНСИРОВАНИЕ И КРЕДИТОВАНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА»
для направления подготовки
38.03.01 «Экономика»
по профилю
«Экономика строительных предприятий и организаций»

Форма обучения – очная

Санкт-Петербург
2025

ЛИСТ СОГЛАСОВАНИЙ

Рабочая программа рассмотрена и утверждена на заседании кафедры «Экономика и менеджмент в строительстве»

Протокол № 7 от 28 января 2025 г.

Заведующий кафедрой
«Экономика и менеджмент в строительстве»

А.А. Леонтьев

28 января 2025 г.

СОГЛАСОВАНО

Руководитель ОПОП

А.А. Леонтьев

28 января 2025 г.

1. Цели и задачи дисциплины

Рабочая программа дисциплины «Финансирование и кредитование строительства» (Б1.В.19) (далее – дисциплина) составлена в соответствии с требованиями федерального государственного образовательного стандарта высшего образования по направлению подготовки 38.03.01 «Экономика» (далее – ФГОС ВО), утвержденного 12.08.2020 г., приказ Министерства образования и науки Российской Федерации № 954, с учетом профессионального стандарта 16.033 Специалист в области планово-экономического обеспечения строительного производства, утв. приказом Министерства труда и социальной защиты Российской Федерации от 18 июля 2019 года №504н.

Целью изучения дисциплины является ознакомление и овладение методами и инструментами финансирования и кредитования строительства как вида экономической деятельности, направленной на выявление и мобилизацию резервов повышения прибыли и эффективности строительных предприятий и организаций.

Для достижения поставленной цели решаются следующие задачи:

- изучение источников финансирования строительства, умение оценить условия и овладение методами расчета эффективности различных источников финансирования;
- изучение структуры бизнес-плана и места в данной структуре показателей, влияющих на финансирование инвестиционных проектов;
- изучение структуры финансового плана организаций и предприятий и стратегии финансирования; формирование умения и овладение навыками построения графиков финансирования, планов доходов и расходов, бюджета инвестиционного проекта и строительного предприятия;
- формирование умения составления плана поступлений финансовых средств в соответствии с контрактной базой строительного предприятия (организации)
- изучение и овладение методикой проектного финансирования строительства;
- изучение основ и принципов кредитования строительства, в том числе жилищного;
- изучение механизмов и видов банковского кредитования строительства, формирование умения оценки условий и эффективности форм кредитования; формирование умения подготовить пакет документов в рамках формирования кредитной заявки в банк ;
- изучение методов оценки и повышения кредитоспособности, платежеспособности строительных предприятий и организаций.

2. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с установленными в образовательной программе индикаторами достижения компетенций

Планируемыми результатами обучения по дисциплине (модулю) является формирование у обучающихся компетенций и/или части компетенций. Сформированность компетенций и/или части компетенций оценивается с помощью индикаторов достижения компетенций.

Индикаторы достижения компетенций	Результаты обучения по дисциплине (модулю)
ПК-1 Экономическое планирование процесса строительного производства	
ПК-1.3.5 Владеет навыками разработки сводных оперативных планов	Обучающийся владеет: <ul style="list-style-type: none">– методами расчета и прогнозирования показателей бизнес-плана, влияющих на финансирование

Индикаторы достижения компетенций	Результаты обучения по дисциплине (модулю)
строительного производства и поставки материально-технических и финансовых ресурсов	инвестиционных проектов; – методами разработки графиков финансирования строительства, планов движения денежных средств, планов привлечения и возврата финансовых средств; – методами расчета прибыли и производственного капитала, методами оценки рентабельности – методами прогнозирования объемов продаж (выполнения работ) в условиях риска
ПК-1.3.6. Владеет навыками подготовки плановых показателей потребности строительного производства в материально-технических и финансовых ресурсах по отдельным договорам, объектам, подразделениям и по строительной организации в целом	Обучающийся владеет: – методами расчетов дефицита денежных средств строительного предприятия (организации) и оценки вариантов его покрытия ; – методами расчета плановых значений поступлений средств по договорам подряда в соответствии с различными схемами расчетов; – методами расчета эффективности различных источников и схем привлечения средств
ПК-4 Ведение экономических работ в составе договорной и закупочной деятельности в строительной организации	
ПК-4.1.7 Знает порядок и способы контроля финансирования работ заказчиком и соблюдения графика финансирования и оплаты выполненных работ	Обучающийся знает: – Основные положения национальной платежной системы РФ, методы и формы расчетов в строительстве ; – преимущества и недостатки различных источников финансирования строительства; – основные способы расчета стоимости финансирования и эффективной процентной ставки
ПК-4.2.4 Умеет определять потребность в финансовых ресурсах	Обучающийся умеет: – проанализировать уровень кредитоспособности и ликвидность строительного предприятия (организации); – выполнить анализ дефицита денежных средств и дать рекомендации по использованию методов его покрытия – оценить потребность в финансовых ресурсах с учетом факторов риска
ПК-4.2.13 Умеет анализировать своевременность финансирования работ заказчиком и соблюдение графика финансирования и оплаты выполненных работ	Обучающийся умеет: – выполнить контроль и дать оценку соблюдения графика финансирования строительства, платежного календаря – проанализировать платежеспособность строительного предприятия – дать оценку коммерческим предложениям банка по финансированию и сопровождению выполнения строительных работ
ПК-4.3.2 Владеет навыками планирования финансовых	Обучающийся владеет: – методами планирования поступления финансовых

Индикаторы достижения компетенций	Результаты обучения по дисциплине (модулю)
затрат для поставок материально-технических ресурсов	<p>ресурсов и расчета прибыли с учетом схем расчета по договорам подряда и уровня инфляции</p> <ul style="list-style-type: none"> – методами оценки финансового риска проекта и обоснования выбора метода управления им; – методами оценки финансовых затрат по банковскому кредитованию и сопровождению выполнения контрактных работ
ПК-4.3.8 Владеет навыками оперативного контроля финансирования работ заказчиком, проверки соблюдения графика финансирования и оплаты выполненных работ	<p>Обучающийся владеет:</p> <ul style="list-style-type: none"> – методами расчета плана поступлений денежных средств по договору строительного подряда
ПК-5 Контроль расходования сметных и плановых лимитов материально-технических и финансовых ресурсов в процессе строительного производства	
ПК-5.1.1 Знает требования локальных нормативных актов и методических документов к контролю расходования материально-технических и финансовых ресурсов в процессе строительного производства	<p>Обучающийся знает:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Основы финансовой системы РФ, государственного финансирования капитальных вложений; – Систему регулирования инвестиционной деятельности, осуществляемой в форме капитальных вложений; – Нормативное и методическое регулирование Центральным банком России вопросов банковского кредитования, лизинга, проектного финансирования – Методические требования к документальному сопровождению кредитных операций
ПК-5.1.2 Знает средства и методы управления материально-техническими и финансовыми ресурсами в строительстве	<p>Обучающийся знает:</p> <ul style="list-style-type: none"> – источники корпоративного финансирования строительства и способы повышения его эффективности; – основные виды банковских кредитных продуктов, их преимущества и недостатки в процессе финансирования и управления финансовыми ресурсами строительного производства; – структуру и состав стандартного пакета документов в рамках кредитных заявок в банковское учреждение; – структуру полной стоимости кредита и методы расчета эффективной процентной ставки
ПК-5.3.6 Владеет навыками разработки предложений по корректирующим мероприятиям при выявлении отклонений от финансовых планов	<p>Обучающийся владеет:</p> <ul style="list-style-type: none"> – методами оценки ликвидности, платежеспособности и кредитоспособности строительной организации и разработки предложений по их повышению – методами расчета, корректировки плановых и фактических поступлений по контрактной базе строительного предприятия (организации);

Индикаторы достижения компетенций	Результаты обучения по дисциплине (модулю)
	– методами расчета отклонения плановых и фактических значений прибыли и рентабельности в соответствии с мероприятиями корректировки номенклатуры и используемых технологий и техники

3. Место дисциплины в структуре основной профессиональной образовательной программы

Дисциплина относится к части, формируемой участниками образовательных отношений блока 1 «Дисциплины (модули)».

4. Объем дисциплины и виды учебной работы

Для очной формы обучения

Вид учебной работы	Всего часов	Семестр
		7
Контактная работа (по видам учебных занятий)		
В том числе:		
– лекции (Л)	16	16
– практические занятия (ПЗ)	32	32
– лабораторные работы (ЛР)	-	-
Самостоятельная работа (СРС) (всего)	56	56
Контроль	4	4
Форма контроля (промежуточной аттестации)	3	3
Общая трудоемкость: час / з.е.	108 / 3	108 / 3

Примечание: «Форма контроля» – зачет (3).

5. Структура и содержание дисциплины

5.1. Разделы дисциплины и содержание рассматриваемых вопросов

Для очной формы обучения

№ п/п	Наименование раздела дисциплины	Содержание раздела	Индикаторы достижения компетенций
	Финансирование строительства 8ч лекций и 16 ч практических занятий	Лекция 1. Финансовая система, инвестиции и особенности финансирования строительства. Организация и формы финансирования капитального строительства.	ПК-4.1.7 ПК-5.1.1
		Лекция 2. Инвестиционно-строительный проект и формы его финансового планирования. Методы финансирования инвестиционных проектов.	ПК-4.1.7 ПК-5.1.1
		Лекция 3. Источники и пути повышения эффективности корпоративного	ПК-5.1.2

	финансирования капитального строительства.	
	Лекция 4. Сущность и виды проектного финансирования. Проектное финансирование жилищного строительства.	ПК-4.1.7 ПК-5.1.1 ПК-5.1.2
	Практическое занятие 1. Определение дефицита денежных средств строительной организации на квартал	ПК-1.3.6 ПК-4.2.4
	Практическое занятие 2. Определение дефицита денежных средств строительной организации на год	ПК-1.3.6 ПК-4.2.4
	Практическое занятие 3–4 (4 ч.). Методы оценки рентабельности и риска в зависимости от вида договорной цены и порядка расчетов по договору строительного подряда	ПК-4.3.2 ПК-4.3.8
	Практическое занятие 5–6 (4 ч.) Анализ условий оплаты и порядка расчетов по договору строительного подряда. Формирование плана поступлений денежных средств по контракту.	ПК-4.2.13 ПК-4.3.8 ПК-5.3.6
	Практическое занятие 7 Расчет и анализ прибыли как источника собственных средств финансирования капитальных вложений.	ПК-1.3.5 ПК-5.3.6
	Практическое занятие 8 Планирование инвестиционной деятельности с учетом уровня риска	ПК-1.3.5 ПК-4.2.4
	<p>Самостоятельная работа.</p> <p>– оформление отчетов по практическим занятиям с их размещением в ЭИОС;</p> <p>- ознакомление с нормативно-правовыми документами и учебной литературой, указанных в п. 8.5.</p> <p>В процессе самостоятельного изучения материала следует обратить внимание на следующие вопросы:</p> <p>1. Понятие финансирования строительства. Понятие инвестиционных проектов на техническое перевооружение, реконструкцию, расширение действий предприятий, новое строительство.</p> <p>2. Основные направления инвестиционной политики государства.</p> <p>3. Бюджетное финансирование. Государственные финансовые ресурсы. Региональное финансирование. Доходы и расходы местных бюджетов. Средства внебюджетных фондов.</p> <p>4. Источники финансирования жилищного и транспортного строительства.</p>	

		<p>5. Источники финансирования технического перевооружения, реконструкции, расширения действий предприятий, нового строительства.</p> <p>6. Показатели эффективности капитальных вложений.</p> <p>7. Финансирование строительства при хозяйственном способе и подрядном способе.</p> <p>8. Понятие бизнес-плана и его структура. Место финансового плана в составе бизнес-плана.</p> <p>9. Структура финансового плана. Данные для составления финансового плана.</p> <p>10. Прогнозные финансовые документы финансового плана: прогноз финансовых результатов; проектировка движения денежных средств; прогнозный баланс предприятия.</p> <p>11. Понятие проектного финансирования в строительстве.</p> <p>12. Основные участники проектного финансирования.</p> <p>13. Формы проектного финансирования.</p> <p>14. Классификация схем проектного финансирования.</p>	
	<p>Кредитование строительства 8ч лекций и 16 ч практических занятий</p>	Лекция 5. Банковская система РФ. Система расчетов в строительстве.	ПК-4.1.7 ПК-5.1.1
		Лекция 6. Принципы и функции кредитования. Виды банковских кредитов. Лизинг. Банковская гарантия.	ПК-5.1.1 ПК-5.1.2
		Лекция 7. Структура полной стоимости кредита. Метод расчета эффективной процентной ставки кредитования.	ПК-4.1.7 ПК-5.1.2
		Лекция 8. Оценка кредитного риска и кредитоспособности предприятия.	ПК-5.1.1 ПК-5.1.2
		Практическое занятие 9–10 (4 ч.). Расчет этапного финансирования строительства с привлечением банковского кредита, оценка рентабельности строительства единичного объекта	ПК-1.3.6 ПК-4.2.4 ПК-4.3.2 ПК-5.3.6
		Практическое занятие 11–12 (4 ч.) Методы оценки платежеспособности строительного предприятия	ПК-4.2.13 ПК-5.3.6
		Практическое занятие 13. Методика оценки финансового состояния и кредитоспособности предприятия.	ПК-4.2.4 ПК-5.3.6
		Практическое занятие 14. Методы расчета обеспеченности (залоговой массы) и лимитов кредитного портфеля строительного предприятия (организации).	ПК-4.2.13
		Практическое занятие 15. Информационное обеспечение и порядок формирования пакета документов в	ПК-5.1.1

		рамках оформления кредитной заявки в банк.	
		Практическое занятие 16. Оценка кредитных предложений банка. Анализ кредитной политики и финансового состояния коммерческого банка.	ПК-5.1.2 ПК-4.2.13 ПК-4.3.2
		<p>Самостоятельная работа.</p> <p>– оформление отчетов по практическим занятиям с их размещением в ЭИОС; - ознакомление с нормативно-правовыми документами и учебной литературой, указанных в п. 8.5.</p> <p>В процессе самостоятельного изучения материала следует обратить внимание на следующие вопросы:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Двухуровневая банковская система РФ. Цели и функции Центрального банка России. 2. Банковские операции. Структура активов и пассивов универсального коммерческого банка. 3. Меры обеспечения и оценки надежности коммерческого банка. 4. Система и порядок расчетов при подрядном способе строительства. 5. Формы безналичных расчетов. 6. Основные принципы банковского кредитования. 7. Способы классификации кредитных продуктов. 8. Виды кредитования. Кредитные линии. 9. Виды кредитования. Овердрафт. 10. Банковская гарантия. Виды банковских гарантий, используемых в строительстве. 11. Структура полной стоимости кредитования. 12. Основные схемы процентных платежей. 13. Понятие и способы расчета эффективной процентной ставки. 14. Рыночные принципы формирования стоимости кредита. Формула цены кредита. 15. Понятие кредитного риска и основные принципы его оценки. 16. Источники и формирование информации, необходимой для оценки кредитных рисков. 17. Система оценки финансового положения организации. 18. Понятие и факторы классификации качества ссуды. 	

		19. Оценка кредитных рисков для кредитов, отнесенных к подклассу проектное финансирование.	

5.2. Разделы дисциплины и виды занятий

Для очной формы обучения:

№ п/п	Наименование раздела дисциплины	Л	ПЗ	ЛР	СРС	Всего
1	2	3	4	5	6	7
1	Финансирование строительства	8	16	-	28	52
2	Кредитование строительства	8	16	-	28	52
	Итого	16	32	-	56	104
Контроль						4
Всего (общая трудоемкость, час.)						108

6. Оценочные материалы для проведения текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине

Оценочные материалы по дисциплине является неотъемлемой частью рабочей программы и представлены отдельным документом, рассмотренным на заседании кафедры и утвержденным заведующим кафедрой.

7. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины

Порядок изучения дисциплины следующий:

1. Освоение разделов дисциплины производится в порядке, приведенном в разделе 5 «Содержание и структура дисциплины». Обучающийся должен освоить все разделы дисциплины, используя методические материалы дисциплины, а также учебно-методическое обеспечение, приведенное в разделе 8 рабочей программы.
2. Для формирования компетенций обучающийся должен представить выполненные задания, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, предусмотренные текущим контролем успеваемости (см. оценочные материалы по дисциплине).
3. По итогам текущего контроля успеваемости по дисциплине, обучающийся должен пройти промежуточную аттестацию (см. оценочные материалы по дисциплине).

8. Описание материально-технического и учебно-методического обеспечения, необходимого для реализации образовательной программы по дисциплине

8.1. Помещения представляют собой учебные аудитории для проведения учебных занятий, предусмотренных программой бакалавриата, укомплектованные специализированной учебной мебелью и оснащенные оборудованием и техническими средствами обучения, служащими для представления учебной информации большой аудитории: настенным экраном (стационарным или переносным), маркерной доской и (или) меловой доской, мультимедийным проектором (стационарным или переносным).

Все помещения, используемые для проведения учебных занятий и самостоятельной работы, соответствуют действующим санитарным и противопожарным нормам и правилам.

Помещения для самостоятельной работы обучающихся оснащены компьютерной техникой с возможностью подключения к сети «Интернет» и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду университета.

8.2. Университет обеспечен необходимым комплектом лицензионного и свободно распространяемого программного обеспечения, в том числе отечественного производства:

- Операционная система Microsoft Windows;
- Microsoft Word;
- Microsoft Excel;
- Microsoft PowerPoint;
- Антивирус Касперский.

8.3. Обучающимся обеспечен доступ (удаленный доступ) к современным профессиональным базам данных:

- Электронно-библиотечная система издательства «Лань». [Электронный ресурс]. – URL: <https://e.lanbook.com/> — Режим доступа: для авториз. пользователей;
- Электронно-библиотечная система ibooks.ru («Айбукс»). – URL: <https://ibooks.ru/> — Режим доступа: для авториз. пользователей;
- Электронная библиотека ЮРАЙТ. – URL: <https://urait.ru/> — Режим доступа: для авториз. пользователей;
- Единое окно доступа к образовательным ресурсам - каталог образовательных интернет-ресурсов и полнотекстовой электронной учебно-методической библиотеке для общего и профессионального образования». – URL: <http://window.edu.ru/> — Режим доступа: свободный.
- Словари и энциклопедии. – URL: <http://academic.ru/> — Режим доступа: свободный.
- Научная электронная библиотека "КиберЛенинка" — это научная электронная библиотека, построенная на парадигме открытой науки (Open Science), основными задачами которой является популяризация науки и научной деятельности, общественный контроль качества научных публикаций, развитие междисциплинарных исследований, современного института научной рецензии и повышение цитируемости российской науки. – URL: <http://cyberleninka.ru/> — Режим доступа: свободный.

8.4. Обучающимся обеспечен доступ (удаленный доступ) к информационным справочным системам:

- Национальный Открытый Университет "ИНТУИТ". Бесплатное образование. [Электронный ресурс]. – URL: <https://intuit.ru/> — Режим доступа: свободный.

8.5. Перечень печатных и электронных изданий, используемых в образовательном процессе:

Перечень основной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины:

- Финансы, денежное обращение и кредит : учебник для вузов / под редакцией М. В. Романовского, О. В. Врублевской, Н. Г. Ивановой. — 4-е изд., испр. — Москва : Издательство Юрайт, 2025. — 582 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-15975-2. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/559559>
- Инвестиции : учебник и практикум для вузов / О. В. Борисова, Н. И. Малых, Л. В. Овешникова. — 2-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2025. — 482 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-17337-6. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/566384> (дата обращения: 10.06.2025)
- Современная банковская система Российской Федерации : учебник для вузов / ответственные редакторы Д. Г. Алексеева, С. В. Пыхтин. — 5-е изд. — Москва : Издательство Юрайт, 2025. — 331 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-20984-6. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL:

<https://urait.ru/bcode/559122>

– Банковское кредитование : учебник для вузов / Д. Г. Алексеева, С. В. Пыхтин. — 2-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2025. — 132 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-19250-6. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/562459> (дата обращения: 10.06.2025).

Перечень нормативно-правовой документации, необходимой для освоения дисциплины:

– Градостроительный Кодекс Российской Федерации. Режим доступа: <http://stgrkrf.ru.>, свободный.

– Налоговый кодекс Российской Федерации. Режим доступа: <http://www.nalkod.ru.>, свободный.

– Федеральный закон от 25.02.1999 N 39-ФЗ "Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений".

– Федеральный закон от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации"

– Федеральный закон от 02.12.1990 N 395-1 "О банках и банковской деятельности".

– Федеральный закон от 10.07.2002 N 86-ФЗ "О Центральном банке Российской Федерации (Банке России)".

– Положение Банка России от 19.06.2012 N 383-П "О правилах осуществления перевода денежных средств".

– Положение Банка России от 28.06.2017 N 590-П "О порядке формирования кредитными организациями резервов на возможные потери по ссудам, ссудной и приравненной к ней задолженности".

– Положением Банка России от 06.08.2015 N 483-П "О порядке расчета величины кредитного риска на основе внутренних рейтингов"

– Постановление Правительства РФ от 20.09.2014 N 963 "Об осуществлении банковского сопровождения контрактов".

8.6. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», используемых в образовательном процессе:

– Личный кабинет ЭИОС [Электронный ресурс]. – URL: my.pgups.ru — Режим доступа: для авториз. пользователей;

– Электронная информационно-образовательная среда. [Электронный ресурс]. – URL: <https://sdo.pgups.ru> — Режим доступа: для авториз. пользователей;

– Электронный фонд правовой и нормативно-технической документации – URL: <http://docs.cntd.ru/> — Режим доступа: свободный.

– Сервер органов государственной власти Российской Федерации [Электронный ресурс]-Режим доступа: <http://gov.ru/>, свободный;

– Официальный сайт Федеральной службы государственной статистики. Режим доступа : <http://rosstat.gov.ru> , свободный.

– Официальный сайт Центрального банка Российской Федерации. [Электронный ресурс]-Режим доступа: <http://cbr.ru/>, свободный.