

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 ИНВЕСТИЦИОННО-
СТРОИТЕЛЬНЫХ ПРОЕКТОВ»**

для направления подготовки

38.03.01 «Экономика»

по профилю

«Экономика строительных предприятий и организаций»

Форма обучения – очная

Санкт-Петербург
2026

ЛИСТ СОГЛАСОВАНИЙ

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

Протокол № 6 от 29 января 2026 г.

Заведующий кафедрой

«Экономика и менеджмент в строительстве»

А.А. Леонтьев

29 января 2026 г.

СОГЛАСОВАНО

Руководитель ОПОП

А.А. Леонтьев

29 января 2026 г.

1. Цели и задачи дисциплины

Рабочая программа дисциплины «Финансирование и кредитование инвестиционно-строительных проектов» (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 профессиональных стандартов: 16.033 «Специалист в области планово-экономического обеспечения строительного производства», утв. приказом Министерства труда и социальной защиты Российской Федерации от 27.04.2023 №410н; 08.043 «Экономист предприятия», утвержденного приказом Министерства труда и социальной защиты Российской Федерации от 30 марта 2021 № 161н; 08.036 «Специалист по работе с инвестиционными проектами», утвержденного приказом Министерства труда и социальной защиты Российской Федерации от 23.09.2024 № 497н.

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

Для достижения поставленной цели решаются следующие задачи:

- изучение источников финансирования строительства, формирование умения оценить условия и овладение методами расчета эффективности различных источников финансирования;
- изучение структуры бизнес-плана и места в данной структуре показателей, влияющих на финансирование инвестиционно-строительных 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 отдельного инвестиционно-строительного проекта и портфеля проектов предприятия (организации) в целом;
- 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 различных 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 строительного производства и поставки материально-технических и финансовых ресурсов	Обучающийся имеет навыки: – расчета и прогнозирования показателей бизнес-плана, влияющих на финансирование инвестиционных проектов; – разработки графиков финансирования строительства, планов движения денежных средств, планов привлечения и возврата финансовых средств; – расчета прибыли и производственного капитала, методами оценки рентабельности – 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 имеет навыки: – расчетов дефицита денежных средств строительного предприятия (организации) и оценки вариантов его покрытия; – расчета плановых значений поступлений средств по договорам подряда в соответствии с различными схемами расчетов; – 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	Обучающийся умеет: – выполнить контроль и дать оценку соблюдения графика финансирования строительства, платежного календаря – проанализировать платежеспособность строительного предприятия

Индикаторы достижения компетенций	Результаты обучения по дисциплине (модулю)
оплаты выполненных работ	– дать оценку коммерческим предложениям банка по финансированию и сопровождению выполнения строительных работ
ПК-4.3.2 Владеет навыками планирования финансовых затрат для поставок материально-технических ресурсов	Обучающийся имеет навыки: – планирования поступления финансовых ресурсов и расчета прибыли с учетом схем расчета по договорам подряда и уровня инфляции – оценки финансового риска проекта и обоснования выбора метода управления им; – 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	Обучающийся имеет навыки: – 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	Обучающийся знает: – 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	Обучающийся знает: – 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

Индикаторы достижения компетенций	Результаты обучения по дисциплине (модулю)
ПК-5.3.6 Владеет навыками разработки предложений по корректирующим мероприятиям при выявлении отклонений от финансовых планов	Обучающийся имеет навыки: – оценки ликвидности, платежеспособности и кредитоспособности строительной организации и разработки предложений по их повышению – расчета, корректировки плановых и фактических поступлений по контрактной базе строительного предприятия (организации); – расчета отклонения плановых и фактических значений прибыли и рентабельности в соответствии с мероприятиями корректировки номенклатуры и используемых технологий и техники
ПК-9 Разработка инвестиционного проекта	
ПК-9.1.14 Знает поведенческие финансы и способы управления частным капиталом	Обучающийся знает: – основные поведенческие искажения в управлении капиталом – факторы иррационального поведения при принятии финансовых решений в условиях неопределенности – способы эффективного управления частным капиталом
ПК-11 Формирование экспертного заключения о возможности реализации инвестиционного проекта	
ПК-11.1.4 Знает основные механизмы финансирования инвестиционных проектов	Обучающийся знает: – источники корпоративного финансирования инвестиционных проектов – основные методы финансирования инвестиционных проектов и их комбинирования, – методы оценки и выбора финансовой модели проекта с точки зрения оценки общей эффективности инвестиционного проекта
ПК-11.1.5 Знает инструменты проектного финансирования	Обучающийся знает: – особенности и принципы проектного финансирования, его практические преимущества и недостатки – основные инструменты проектного финансирования, виды и формы проектного финансирования – особенности проектного финансирования жилищного строительства РФ (долевое строительство с использованием эскроу-счетов)

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 ПК-11.1.4
		Лекция 3. Источники и пути повышения эффективности корпоративного финансирования капитального строительства. Поведенческие финансы и повышение эффективности структуры капитала.	ПК-5.1.2 ПК-9.1.14 ПК-11.1.4
		Лекция 4. Сущность и виды проектного финансирования. Проектное финансирование жилищного строительства.	ПК-4.1.7 ПК-5.1.1 ПК-5.1.2 ПК-9.1.14 ПК-11.1.5
		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
		Самостоятельная работа. – оформление отчетов по практическим занятиям с их размещением в ЭИОС; - ознакомление с нормативно-правовыми документами и учебной литературой, указанных в п. 8.5. В процессе самостоятельного изучения материала следует обратить внимание на следующие вопросы: 1. Понятие финансирования строительства. Понятие инвестиционных проектов на техническое перевооружение, реконструкцию, расширение действий предприятий, новое строительство. 2. Основные направления инвестиционной политики государства. 3. Бюджетное финансирование. Государственные финансовые ресурсы. Региональное финансирование. Доходы и расходы местных бюджетов. Средства внебюджетных фондов. 4. Источники финансирования жилищного и транспортного строительства. 5. Источники финансирования технического перевооружения, реконструкции, расширения действий предприятий, нового строительства. 6. Показатели эффективности капитальных вложений. 7. Финансирование строительства при хозяйственном способе и подрядном способе.	

		8. Понятие бизнес-плана и его структура. Место финансового плана в составе бизнес-плана. 9. Структура финансового плана. Данные для составления финансового плана. 10. Прогнозные финансовые документы финансового плана: прогноз финансовых результатов; проектировка движения денежных средств; прогнозный баланс предприятия. 11. Понятие проектного финансирования в строительстве. 12. Основные участники проектного финансирования. 13. Формы проектного финансирования. 14. Классификация схем проектного финансирования. 15. Способы управления частным капиталом с учетом поведенческих финансов.	
	Кредитование строительства 8ч лекций и 16 ч практических занятий	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 ПК-11.1.4
		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 ПК-9.1.14
		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 рамках оформления кредитной заявки в банк.	ПК-5.1.1
		Практическое занятие 16. Анализ кредитной политики и финансового состояния коммерческого банка. Оценка	ПК-5.1.2 ПК-4.2.13 ПК-4.3.2

		кредитных предложений банка по финансированию инвестиционных проектов.	ПК-11.1.5
		Самостоятельная работа. – оформление отчетов по практическим занятиям с их размещением в ЭИОС; - ознакомление с нормативно-правовыми документами и учебной литературой, указанных в п. 8.5. В процессе самостоятельного изучения материала следует обратить внимание на следующие вопросы: 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

№ 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, 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. Перечень лицензионных программ представлен на внутреннем портале ФГБОУ ВО ПГУПС по адресу <http://eaisu.pgups.edu.mps/info/prog/>.

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

Нормативно-правовая база КонсультантПлюс/ Некоммерческая интернет-версия [Электронный ресурс]-Режим доступа: <http://base.consultant.ru/>, свободный;

Электронный фонд правовой и нормативно-технической документации [Электронный ресурс]-Режим доступа: <http://docs.cntd.ru/>, свободный.

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

– 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, 2026. — 482 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-17337-6. — Текст: электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/587639>

– Современная банковская система Российской Федерации: учебник для вузов / ответственные редакторы Д. Г. Алексеева, С. В. Пыхтин. — 5-е изд. — Москва: Издательство Юрайт, 2026. — 331 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-20984-6. — Текст: электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/584960>

– Банковское кредитование: учебник для вузов / Д. Г. Алексеева, С. В. Пыхтин. — 2-е изд., перераб. и доп. — Москва: Издательство Юрайт, 2026. — 132 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-19250-6. — Текст: электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/585003>

– Поведенческие финансы: учебник и практикум для вузов / Б. И. Алехин. — Москва: Издательство Юрайт, 2026. — 182 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-10572-8. — Текст: электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. с. 1 — URL: <https://urait.ru/bcode/598912>.

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

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

– Научная электронная библиотека eLIBRARY.RU/ Российский информационно-аналитический портал [Электронный ресурс]. <http://eLibrary.ru/> — Режим доступа: свободный;

– Научная электронная библиотека "КиберЛенинка"/ [Электронный ресурс]. <http://cyberleninka.ru/> — Режим доступа: свободный;

- Научно-техническая библиотека ПГУПС [Электронный ресурс].
<http://library.pgups.ru/> — Режим доступа: для авториз. пользователей;
- Электронно-библиотечная система ibooks.ru [Электронный ресурс].
<http://ibooks.ru/> — Режим доступа: для авториз. пользователей;
- Электронно-библиотечная система ЛАНЬ [Электронный ресурс].
<https://e.lanbook.com/books>. — Режим доступа: для авториз. пользователей
- Электронно-библиотечная система ЮРАЙТ [Электронный ресурс].
<https://urait.ru/> — Режим доступа: для авториз. пользователей
- Личный кабинет обучающегося [Электронный ресурс]. <https://my.pgups.ru/>. —
Режим доступа: для авториз. пользователей
- Электронная информационно-образовательная среда [Электронный ресурс].
<http://sdo.pgups.ru> — Режим доступа: для авториз. пользователей.

Разработчик рабочей программы, доцент
28 января 2026 г.

_____ Д.А.Макаров