

**МИНИСТЕРСТВО ТРАНСПОРТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**  
**ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ**  
**УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ**  
**«РОССИЙСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ ТРАНСПОРТА»**  
**(РУТ (МИИТ))**



Рабочая программа дисциплины (модуля),  
как компонент образовательной программы  
специализированного высшего образования  
по направлению подготовки  
08.04.01 Строительство,  
утвержденной первым проректором РУТ (МИИТ)  
Тимониным В.С.

**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)**

**Управление стоимостью жизненного цикла зданий и сооружений**

Направление подготовки: 08.04.01 Строительство

Направленность (профиль): Ценообразование в строительстве

Форма обучения: Очная

Рабочая программа дисциплины (модуля) в виде  
электронного документа выгружена из единой  
корпоративной информационной системы управления  
университетом и соответствует оригиналу

Простая электронная подпись, выданная РУТ (МИИТ)  
ID подписи: 581797  
Подписал: заведующий кафедрой Гуськова Марина  
Федоровна  
Дата: 18.06.2026

## 1. Общие сведения о дисциплине (модуле).

Целями освоения дисциплины являются формирование компетенции ПК-13, изучение

теоретических основ и формирование практических навыков в области организация

оптимального финансирования проекта с учетом выбора адекватных источников, с учетом

существующих современных методик оценки доступности как внутренних, так и внешних

источников, в том числе на внутрироссийских и мировых финансовых рынках и рынках

капитала.

Задачи дисциплины состоят в изучении:

- основных принципов, инструментов и форм организации проектного финансирования;

- состава участников проекта, их обязательств и ответственности;

- основных источников финансирования инвестиционных проектов, их особенностей,

- взаимосвязи и взаимодополняемости;

- развития и различных фаз реализации проекта;

- основных структур финансирования проектов;

- специфических рисков, возможности управления ими путем распределения между

участниками проекта и источниками финансирования, изменения природы рисков в ходе

реализации проекта.

Задачей изучения учебной дисциплины “Проектное финансирование” является выработка

у студентов ясного понимания стратегического отличия процедуры классического

проектного финансирования и финансирования корпоративного проекта, выделенного в

самостоятельную юридическую единицу в целях упрощения администрирования, а также

усвоение ключевых принципов и правил организации проектного финансирования и

расширение кругозора в отношении механизмов финансирования проектов различной

организационной структуры, а также институтов, занимающихся обеспечением

соответствующей деятельности.

Учебная дисциплина представляет собой комплекс теоретических и практических знаний,

необходимых студентам для углубленного понимания процессов, обеспечивающих

принятие решений с целью обеспечения финансовой устойчивости предприятий

субъектов и объектов проектного управления и исполнимости проекта в целом.

## 2. Планируемые результаты обучения по дисциплине (модулю).

Перечень формируемых результатов освоения образовательной программы (компетенций) в результате обучения по дисциплине (модулю):

**ПК-1** - Способность проводить экспертизу проектных решений объектов;

**ПК-4** - Способностью оценивать эффективность методов ценообразования на этапах жизненного цикла объектов строительства.

Обучение по дисциплине (модулю) предполагает, что по его результатам обучающийся будет:

### **Знать:**

Источники финансирования строительного объекта на этапах проектирования и строительства и определять эффективность методов ценообразования.

### **Уметь:**

Управлять стоимостью объекта строительства на всех этапах его жизненного цикла.

### **Владеть:**

Управлять качеством процессов ценообразования на всех этапах жизненного цикла объектов строительства использовать нормативную документацию. Знать права и обязанности субъектов интересов и пути достижения эффективности.

## 3. Объем дисциплины (модуля).

### 3.1. Общая трудоемкость дисциплины (модуля).

Общая трудоемкость дисциплины (модуля) составляет 4 з.е. (144 академических часа(ов)).

3.2. Объем дисциплины (модуля) в форме контактной работы обучающихся с педагогическими работниками и (или) лицами, привлекаемыми к реализации образовательной программы на иных условиях, при проведении учебных занятий:

Тип учебных занятий	Количество часов	
	Всего	Семестр №3
Контактная работа при проведении учебных занятий (всего):	32	32
В том числе:		
Занятия лекционного типа	16	16
Занятия семинарского типа	16	16

3.3. Объем дисциплины (модуля) в форме самостоятельной работы обучающихся, а также в форме контактной работы обучающихся с педагогическими работниками и (или) лицами, привлекаемыми к реализации образовательной программы на иных условиях, при проведении промежуточной аттестации составляет 112 академических часа (ов).

3.4. При обучении по индивидуальному учебному плану, в том числе при ускоренном обучении, объем дисциплины (модуля) может быть реализован полностью в форме самостоятельной работы обучающихся, а также в форме контактной работы обучающихся с педагогическими работниками и (или) лицами, привлекаемыми к реализации образовательной программы на иных условиях, при проведении промежуточной аттестации.

#### 4. Содержание дисциплины (модуля).

##### 4.1. Занятия лекционного типа.

№ п/п	Тематика лекционных занятий / краткое содержание
1	Раздел 1 Экономическая сущность проектного финансирования.
2	Раздел 2 Факторы, влияющие на проектное финансирование в строительном комплексе. Модели доходности при финансировании проектов в строительстве.
3	Раздел 3 Управление при финансировании строительным проектом. Цели и задачи оценки на инвестируемый строительный объект.
4	Раздел 4 Анализ рынка объекта инвестиций. Анализ факторов, формирующих стоимость.
5	Раздел 5 Состав и содержание обоснований инвестиций.

№ п/п	Тематика лекционных занятий / краткое содержание
6	Раздел 6 Затраты на природоохранные мероприятия. Расчет затрат на кадры.
7	Раздел 7 Источники и инструментарий проектного финансирования
8	Раздел 8 Структурирование и оптимизация схемы финансирования из различных источников
9	Раздел 9 Организация проектного финансирования

#### 4.2. Занятия семинарского типа.

##### Практические занятия

№ п/п	Тематика практических занятий/краткое содержание
1	РАЗДЕЛ 1 Экономическая сущность проектного финансирования Стадии и способы проектного финансирования. Принципы и виды проектного финансирования. Решение задач
2	РАЗДЕЛ 2 Факторы, влияющие на проектное финансирование в строительном комплексе. Модели доходности при финансировании проектов в строительстве. Факторы и риски, влияющие на финансирование инвестиционно-строительных проектов. Показатели оценки эффективности инвестиционных проектов. Финансовый анализ инвестиционного проекта. Доклады студентов. Решение задач
3	РАЗДЕЛ 3 Управление при финансировании строительным проектом. Цели и задачи оценки на инвестируемый строительный объект. Оценка объекта инвестирования. Доклады студентов, решение ситуационных задач
4	РАЗДЕЛ 4 Анализ рынка объекта инвестиций. Анализ факторов, формирующих стоимость. Проведение анализа рынка инвестиционно-строительных объектов. Анализ влияющих на стоимость факторов на примере конкретных объектов. Доклады студентов
5	РАЗДЕЛ 5 Состав и содержание обоснований инвестиций. Инвестиционные издержки. Определение финансовых затрат на подготовку исходно-разрешительной документации и отвод земельного участка под строительство. Решение задач
6	РАЗДЕЛ 6 Затраты на природоохранные мероприятия. Расчет затрат на кадры. Определение затрат на природоохранные мероприятия, персонал. Разработка календарного графика инвестиций.
7	РАЗДЕЛ 7 Источники и инструментарий проектного финансирования Источники проектного финансирования. Доклады студентов
8	РАЗДЕЛ 8 Структурирование и оптимизация схемы финансирования из различных источников Обоснование оптимальной структуры финансирования проекта. Решение и обсуждение ситуационных задач
9	РАЗДЕЛ 9 Организация проектного финансирования Технология привлечения проектного финансирования. Учет рисков. Решение и обсуждение ситуационных задач. Доклады студентов

#### 4.3. Самостоятельная работа обучающихся.

№ п/п	Вид самостоятельной работы
1	Выполнение курсового проекта;
2	Подготовка к промежуточной аттестации
3	Подготовка к текущему контролю
4	Подготовка к защите курсового проекта
5	Подготовка к лабораторно-практическим занятиям
6	Самоподготовка по углубленному изучению лекционного материала
7	Работа с лекционным материалом
8	Работа с литературой
9	Выполнение курсовой работы.
10	Подготовка к промежуточной аттестации.
11	Подготовка к текущему контролю.

#### 4.4. Примерный перечень тем курсовых работ

Учебным планом предусмотрена курсовая работа в 3-м семестре. Структура курсовой работы по дисциплине «Проектное финансирование» Введение 1. Теоретическая часть. 2. Оценка эффективности инвестиционного проекта. 3. Сравнительный анализ вариантов проектного финансирования. Заключение Список литературы Темы для «1. Теоретическая часть»: Тема 1. Сущность, цели и специфика проектного финансирования. Тема 2. Этапы проектного финансирования. Преимущества, недостатки и перспективы проектного финансирования Тема 3. Основные участники инвестиционного проекта и источники проектного финансирования Тема 4. Виды и формы проектного финансирования Тема 5. Источники проектного финансирования: долговое финансирование, банковские кредиты, облигационные займы, финансовый лизинг и ипотечное кредитование. Тема 6. Методические основы проектного финансирования Тема 7. Методические основы организации венчурного бизнеса Тема 8. Долевое финансирование проектов через участие в капитале Тема 9. Структурирование и оптимизация схемы финансирования из различных источников. Тема 10. Организация проектного финансирования в инвестиционно-строительном комплексе железнодорожной отрасли. Тема 11. Структуры проектного финансирования, используемые на железнодорожном транспорте, а также при строительстве объектов инфраструктуры транспортного хозяйства. Тема 12. Документирование проектного финансирования Тема 13. Принципы проектного финансирования Тема 14. Управление рисками в процессе проектного финансирования

5. Перечень изданий, которые рекомендуется использовать при освоении дисциплины (модуля).

№ п/п	Библиографическое описание	Место доступа
1	Проектное финансирование и анализ: учебное пособие для бакалавриата и магистратуры М. А. Федотова, И. А. Никонова, Н. А. Лысова М.: Издательство Юрайт, 2017. — 144 с., 2017	М.: Издательство Юрайт, 2017. — 144 с., 2017
2	Корпоративные финансы: учебник В. Е. Леонтьев, В. В. Бочаров, Н.П. Радковская М.: Издательство Юрайт, 2017. — 354 с., 2017 , 2017	М.: Издательство Юрайт, 2017. — 354 с., 2017
3	Финансовый менеджмент: учебник А. И. Самылин М. : ИНФРА-М, 2015. - 413 с., 2015 , 2017	М. : ИНФРА-М, 2015. - 413 с., 2015
4	Корпоративные финансы. Финансовые расчеты: учебник А. И. Самылин М.: ИНФРА-М, 2016. - 304 с., 2016 , 2016	М.: ИНФРА-М, 2016. - 304 с., 2016

6. Перечень современных профессиональных баз данных и информационных справочных систем, которые могут использоваться при освоении дисциплины (модуля).

Базы данных и информационно-справочные системы: Информационный портал «Финансовое моделирование, бюджетирование, планирование» <http://www.finmodeling.ru> Информационно-правовой портал «Гарант» <http://www.garant.ru/> ? Федеральный образовательный портал: «Экономика. Социология. Менеджмент» <http://ecsocman.hse.ru/docs/16000253> ? Поисковые системы: Yandex, Google, Yahoo!, Rambler.

7. Перечень лицензионного и свободно распространяемого программного обеспечения, в том числе отечественного производства, необходимого для освоения дисциплины (модуля).

Для проведения лекционных и практических занятий необходима специализированная лекционная аудитория с мультимедиа аппаратурой и интерактивной доской. Для проведения тестирования необходимы компьютеры с рабочими местами в компьютерном классе. Компьютеры должны быть обеспечены стандартными лицензионными программными продуктами, программным продуктом Microsoft Office не ниже Microsoft Office 2007, программой для тестирования «АСТ».

8. Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине (модулю).

Для проведения аудиторных занятий и самостоятельной работы требуется: 1. Рабочее место преподавателя с персональным компьютером, подключённым к сети INTERNET. 2. Специализированная лекционная аудитория с мультимедиа аппаратурой и интерактивной доской. 3. Для проведения тестирования: компьютерный класс; компьютеры с минимальными требованиями – Pentium 4, ОЗУ 4 ГБ, HDD 100 ГБ, USB 2.0.

9. Форма промежуточной аттестации:

Курсовая работа в 3 семестре.

Экзамен в 3 семестре.

10. Оценочные материалы.

Оценочные материалы, применяемые при проведении промежуточной аттестации, разрабатываются в соответствии с локальным нормативным актом РУТ (МИИТ).

Авторы:

Е.В. Мартякова

Согласовано:

Заведующий кафедрой МК

М.Ф. Гуськова

Председатель учебно-методической  
комиссии

М.Ф. Гуськова