

ТРАНСАКЦІЙНІ ВИТРАТИ ПІД ЧАС РЕАЛІЗАЦІЇ ПРОЕКТУ В БУДІВНИЦТВІ

TRANSACTION COSTS IN THE CONSTRUCTION PROJECT

Трач Р.В.

кандидат економічних наук,
Варшавський університет природничих наук
(м. Варшава, Польща)

У статті проаналізовано виникнення та еволюцію поняття трансакційних витрат, досліджено різного роду класифікації залежно від сфери господарської діяльності підприємства. Будівельна галузь має свою виражену специфіку структури трансакційних витрат і підходів до оптимізації. Відсутність єдиного підходу до визначення фундаментальних понять, а також складність фактичного вимірювання трансакційних витрат зумовлює те, що процес їх оцінки є досить складним. Водночас вплив трансакційних витрат на терміни і вартість будівельного проекту не можна недооцінювати. Аналіз та систематизація наявних досліджень розміру трансакційних витрат у будівельному проекті показав, що їх середнє значення становить 10,05% від вартості контракту.

Ключові слова: трансакційні витрати, проект, будівництво, управління проектом.

В статье проанализировано возникновение и эволюция понятия трансакционных издержек, исследованы разного рода классификации в зависимости от сферы хозяйственной деятельности предприятия. Строительная отрасль также имеет свою выраженную специфику структуры трансакционных издержек и подходов к оптимизации. Отсутствие единого подхода к определению фундаментальных понятий, а также сложность фактического измерения трансакционных издержек приводит к тому, что процесс их оценки является достаточно сложным. Влияние трансакционных издержек на сроки и стоимость строительного проекта нельзя недооценивать. Анализ и систематизация исследованных размера трансакционных издержек в строительном проекте показал, что их среднее значение составляет 10,05% от стоимости контракта.

Ключевые слова: трансакционные издержки, проект, строительство, управление проектом.

The article analyzes the emergence and evolution concept transaction costs, investigated kinds classification depending on sphere of economic activity enterprise. The construction industry also has its own specific structure transaction costs and optimization approaches. The lack of a unified approach to the definition fundamental concepts, as well as complexity actual measurement transaction costs, leads to the fact that the process their evaluation is rather complicated. However, the impact of transaction costs on time and cost construction project cannot be underestimated. Analysis and systematization research on the size transaction costs in construction projects showed that their average value is 10.05% contract value.

Key words: transaction costs, project, construction, project management.

Постановка проблеми. Питання оцінки та контролю трансакційних витрат господарюючих суб'єктів має методологічний характер і є предметом досліджень у сучасній науці. Водночас необхідно зазначити, що питання управління трансакційними витратами досліджуються щодо конкретної діяльності підприємства. Багато в чому це пояснюється різною структурою трансакційних витрат залежно від галузі, в якій провадить свою діяльність підприємство. Будівельна галузь також має свою виражену специфіку структури трансакційних витрат і підходів до оптимізації.

Під якісним та ефективним управлінням трансакційними витратами розуміється комплексний підхід до процесу оцінки можливих витрат, зумовлених трансакціями, а також їх систематизація та оцінка. Процес оцінки такого роду витрат

досить складний, що зумовлено відсутністю єдиного підходу до визначення фундаментальних понять, а також складністю фактичного вимірювання трансакційних витрат. Водночас вплив трансакційних витрат на терміни і вартість проекту не можна недооцінювати.

Постановка завдання. Метою статті є аналіз виникнення та еволюції поняття трансакційних витрат, класифікація та дослідження їх розміру на різних етапах реалізації будівельного проекту.

Виклад основного матеріалу. Поняття трансакційних витрат було введено в економічну теорію Р. Коузом в 1931 році [1]. У найзагальнішому розумінні Р. Коуз визначив їх як «витрати користування ринковим механізмом», але потім це поняття стало вживатися в більш

широкому сенсі. У трансакції базовим елементом вважається акт економічної взаємодії, під яким розуміється обмін як товарами, так і юридичними зобов'язаннями, а також позначення інших угод різного характеру, що вимагають детального документального оформлення або простого взаєморозуміння сторін. За своєю суттю будь-яка передача товарів, послуг, майнових прав, яка здійснюється між юридичними і фізичними особами, є трансакцією (внутрішньою, якщо обмін здійснюється в межах одного підприємства, або зовнішньою – обмінні процеси на ринку закупівель або збуту).

Одним із джерел, що викликає трансакцію, є витратність інформації. Будь-яка інформація, яка необхідна учасникам у процесі виробництва, реалізації та обміну, дістається ціною конкретних зусиль. У разі, коли ми купуємо, тобто є покупцем, нам важливо знати про цінні властивості, укладені в цьому товарі чи послугі, і про якість, а також необхідно отримати точну інформацію про ціни на цьому ринку і на ринках зі схожими товарами. Трансакційні витрати на пошук необхідної інформації будуть оцінені в кількості витраченого часу. Особливо важлива інформація для виробника, наприклад, містить у собі дані про потреби споживачів, нові технології, рівень розвитку конкурентів. Отримання й обробка цієї інформації безпосередньо пов'язана з оплатою праці працівників, а також оплатою роботи посередників і маркетологів.

Д. Норт ідентифікує трансакційні витрати таким чином: «складаються з витрат оцінки корисних властивостей об'єкта обміну і витрат забезпечення прав і примусу до їх дотримання» [2].

У сучасній науковій літературі наявна значна кількість варіантів визначення трансакційних витрат і їх класифікацій.

За класифікацією Т. Еггертсона [3], трансакційні витрати поділяються на:

1. Витрати на пошук інформації про розподіл цін і якість товарів, а також про потенційних покупців або продавців.

2. Витрати на проведення переговорів, які потрібні для виявлення резервних позицій за цін, що формуються безпосередньо постачальником або продавцем. Цей вид витрат зазвичай пов'язується з процесом ведення переговорів, тому що підсумковою метою переговорів є максимальне наближення до ціни партнера.

3. Витрати укладення контрактів. Головне завдання під час формування контракту полягає у визначенні можливих результатів процесу взаємодії в майбутньому.

4. Витрати контролю за виконанням умов контракту. У кожній стороні можуть бути свої причини діяти всупереч угоді. Через це виникає необхідність взаємного контролю.

5. Витрати примусу до виконання умов контракту. До складу цих витрат входять витрати на досудове регулювання, адвокатські та судові витрати.

6. Витрати на захист прав власності від посягань третіх осіб.

Автори в публікації [4] виділяють такі групи трансакційних витрат, характерні для будівництва:

1. Збір інформації про поточний стан інвестиційно-будівельного комплексу.

2. Контрактинг:

– планування взаємодії між суб'єктами;

– переговори, обговорення інтересів, планів взаємодії;

– рішення про форми, характер і терміни взаємодії;

– закріплення домовленостей із застосуванням формалізованих процедур з оформлення договорів, укладання договорів;

– контроль за виконанням зобов'язань суб'єктів у процесі взаємодії;

– застосування санкцій до суб'єктів, що працюють «проти» системи.

3. Взаємодія учасників у процесі спільного використання матеріальних і нематеріальних ресурсів.

4. Специфікація і захист прав власності.

Часто у будівельній галузі розділяють трансакційні витрати, що виникають на різних етапах життєвого циклу проекту. Трансакційні витрати в будівельній галузі були розділені на дві категорії: трансакційні витрати до і після підписання контракту (*англ. Pre Contract Transaction Costs i Post Contract Transaction Costs*). Причиною категоризації трансакційних витрат є чітка різниця між різними типами трансакційних витрат і їх виникненням протягом життєвого циклу проекту. Через те, що теорія трансакційних витрат економічно тісно пов'язана з контрактним обміном продуктами і послугами, трансакційні витрати розділяють на етапи до підписання контракту і після.

Трансакційні витрати до підписання контракту – це витрати, які були отримані до підписання угоди між сторонами контракту і в основному включають витрати, пов'язані з ініціюванням проекту. Як правило, ці витрати отримує власник до підписання контракту на будівництво. Попередні трансакційні витрати визначаються і поділяються на такі категорії: витрати на ініціювання, попередні витрати на проектування, витрати на переговори і витрати на техніко-економічне обґрунтування [5]. Початкові витрати пов'язані з процесом ініціювання проекту і включають підбір команди, оцінку варіантів і організацію зустрічей. Попередні витрати на проектування включають розроблення ранньої проектної документації, необхідної для допомоги в затвердженні та техніко-економічному обґрунтуванні проекту, в тому числі попередні проектні креслення і проектні розрахунки. Витрати на техніко-економічне обґрунтування включають оцінку фінансової спроможності та рентабельності проекту. Ці витрати пов'язані з пошуком і оцінкою інформації. Витрати на переговори й укладення контрактів є основними факторами, що пов'язані з

попередніми трансакційними витратами і залежать від процесу конкурсного відбору учасників проекту. Вони включають витрати на підготовку конкурсної документації та проведення комерційних переговорів. Витрати на переговори й укладення контрактів несуть не тільки власник і підрядник, але й учасники торгів, що програли конкурс. На етапі до підписання договору трансакційні витрати поділяють на зовнішні (технічні, юридичні та фінансові консультації) і внутрішні (витрати на підготовку проекту). У підсумку передконтрактні трансакційні витрати в будівельній галузі визначаються як витрати на ініціацію, техніко-економічне обґрунтування, попередні розрахунки і витрати на переговори.

Трансакційні витрати після підписання контракту пов'язані з витратами, понесеними після підписання контракту і до завершення реалізації цілого проекту. Всі сторони за договором можуть бути потенційними отримувачами цих витрат. Трансакційні витрати після підписання контракту пов'язані з поточними витратами на структуру управління контрактами, в межах якої здійснюється моніторинг і вирішуються суперечки [6]. Ці витрати також поділяються на підкатегорії. До них належать витрати на моніторинг та контроль, витрати на вирішення суперечок та витрати на впровадження. Витрати на моніторинг та контроль включають у себе процес дотримання умов контракту, де обидві сторони відстоюють свої обов'язки за контрактними документами. Витрати на вирішення суперечок утворюються у разі виникнення конфлікту між сторонами і пов'язані з витратами на врегулювання цих конфліктів. Ця категорія може включати витрати на посередництво, арбітраж і судові процеси. Операційні витрати за договором і судові витрати є досить високовартісними з погляду як прямих витрат, таких як юристи, консультанти із претензій та затримки графіка виконання робіт, так і непрямих витрат, таких як погіршення робочих відносин і подальше зрос-

тання недовіри між сторонами контракту [7]. Витрати на впровадження є найбільш поширеним видом трансакційних витрат за контрактом, в основному пов'язані з повсякденною реалізацією контрактних зобов'язань і включають в себе щоденне управління контрактами, адміністрування та реалізацію змін.

По суті, трансакційні витрати після підписання контракту визначаються як витрати на моніторинг та контроль, витрати на вирішення суперечок та витрати на реалізацію проекту. Ці витрати виникають у результаті процесу утворення кінцевого продукту відповідно до контрактної документації і безпосередньо пов'язані з витратами, понесеними на етапі попереднього контракту, з метою розроблення, адміністрування та узгодження самої контрактної документації, що використовується в управлінні відносинами між сторонами договору.

Дослідження частки трансакційних витрат у будівельному проекті та можливі напрями їх зменшення не можна назвати надто популярним питанням серед науковців, адже кількість публікацій по напрямку не є значною. А.Н. Асаул у своїй роботі підтверджує, що частка трансакційних витрат у загальних витратах проекту в будівництві може сягати до 25% від обороту галузі [8].

Глобальне дослідження розміру трансакційних витрат було здійснене J. Whittington [9]. Автор провів шість тематичних досліджень і визначив, що трансакційні витрати до підписання контракту у разі використання методу реалізації будівельного проекту «Проектування – Торги – Будівництво» (DBB) варіюються від 0,4% до 8,8% від вартості контракту (в середньому 2,6%). У разі використанні методу «Проектування – Будівництво» (DB) діапазон становить від 0 до 5,7% (в середньому 2,2%). Трансакційні витрати після підписання контракту у разі використання методу реалізації будівельного проекту «Проектування – Торги – Будівництво» (DBB) варіюються від 8,9% до 14,7% від вартості

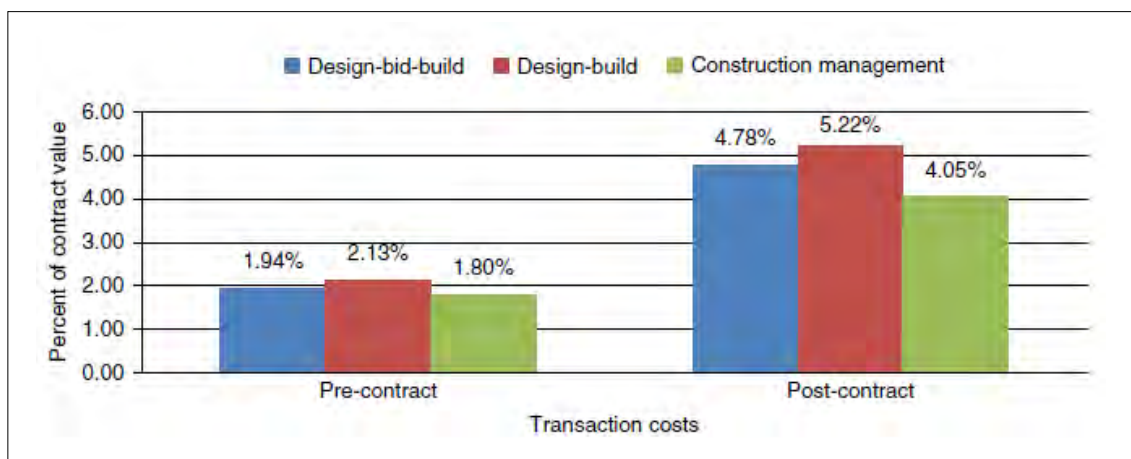


Рис. 1. Розподіл трансакційних витрат залежно від методу реалізації будівельного проекту

Таблиця 1

Трансакційні витрати, що виникають на різних етапах реалізації будівельного проекту

Дослідження	Метод виконання проекту	Етап до початку будівництва	Етап будівництва	Разом
H. Li, D. Arditi	Проектування – Торги – Будівництво (DBB)	1,94	4,78	6,72
	Проектування – Будівництво (DB)	2,13	5,22	7,35
	Будівельне управління з ризиком (CM)	1,8	4,05	5,85
	Середнє значення			6,64
J.M. Whittington	Проектування – Торги – Будівництво (DBB)	2,6	12,6	15,2
	Проектування – Будівництво (DB)	2,2	9,5	11,7
	Середнє значення			13,45
	Середнє з обох досліджень			10,05

контракту (в середньому 12,6%). У разі використанні методу «Проектування – Будівництво» (DB) діапазон становить від 3,4% до 14,3% (в середньому 9,5%).

Подібне дослідження було реалізовано H. Li і D. Arditi [10]. Автори провели електронне анкетування учасників будівельного процесу з метою отримати інформацію щодо розмірів трансакційних витрат. Одним із численних результатів опитування стали дані щодо процентного співвідношення трансакційних витрат на етапах до і після підписання контракту для трьох різних методів реалізації будівельного проекту («Проектування – Торги – Будівництво» (DBB), «Проектування – Будівництво» (DB), «Будівельне управління з ризиком» (CM)) (рис. 1).

Зазначені вище дослідження були систематизовані в таблиці 1.

Отже, середнє значення трансакційних витрат у будівельному проекті становить 10,05% від вартості контракту.

Висновки. Відсутність єдиного підходу до визначення фундаментальних понять, а також складність фактичного вимірювання трансакційних витрат зумовлює те, що процес їх оцінки є досить складним. Водночас вплив трансакційних витрат на терміни і вартість будівельного проекту не можна недооцінювати. Питання управління трансакційними витратами досліджуються щодо конкретної діяльності підприємства. Будівельна галузь також має свою виражену специфіку структури трансакційних витрат і підходів до оптимізації. Дослідження частки трансакційних витрат у будівельному проекті та можливі напрями їх зменшення не можна назвати надто популярним питанням серед науковців, адже кількість публікацій із напрямку не є значною. Аналіз та систематизація наявних досліджень розміру трансакційних витрат у будівельному проекті показав, що їхнє середнє значення становить 10,05% від вартості контракту.

БІБЛІОГРАФІЧНИЙ СПИСОК:

1. Coase, R. (1937). The Nature of the Firm, *Economica*, November, S. 386–405.
2. Норт Д. (1997). Институты, институциональные изменения и функционирование экономики, Москва. Фонд экон. книги «Начала», 1997, с. 44–45.
3. Эггертссон Т. (2000). Экономическое поведение и институты, Москва. Дело, 1.4.
4. Асаул, А. Н. Снижение трансакционных затрат в строительстве за счёт оптимизации информационного пространства. СПб: АНО ИПЭВ, 2008. 300 с.
5. Soliño AS, Gago de Santos P (2009) Transaction costs in PPP transport infrastructure projects: comparing procurement procedures. *European Management Journal* 19(3).
6. Williamson OE (1985). The Economic Institutions of Capitalism: Firms. Relational Contracting, Free Press, New York, Markets.
7. Winch G (2001) Governing the project success, a conceptual framework. *Construction Management and Economics* 19(8).
8. А.Н. Асаул (2009). Особенности и структуризация трансакционных издержек в инвестиционно-строительной деятельности. СПб. АНО ИПЭВ, с. 106–114.
9. Whittington, J. M. 2008. The transaction cost economics of highway project delivery: design-build contracting in three states. Doctoral Dissertation. University of California, Berkeley, CA, USA.
10. Huiimin Li, David Arditi & Zhuofu Wang (2014) Transaction costs incurred by construction owners, *Engineering, Construction and Architectural Management*, Vol. 21 Iss 4 pp. 444–458 <http://dx.doi.org/10.1108/ESAM-07-2013-0064>.