

АНАЛИЗ МЕТОДИК ОЦЕНКИ ТРАНЗАКЦИОННЫХ ИЗДЕРЖЕК НА РАЗНЫХ СТАДИЯХ ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТА

ОРЛОВА Н.А., САБИРОВ Н.Р., САПРЫКИНА Д.К.

Южно-Уральский государственный университет (НИУ), Челябинск

Аннотация. Эффективность функционирования инвестиционно-строительного комплекса зависит не только от рационального использования ресурсов, но и от выстраивания грамотных и эффективных экономических связей между участниками инвестиционно-строительной деятельности. При взаимодействии субъектов инвестиционно-строительного комплекса на протяжении всех этапов проведения строительных работ возникают издержки, которые можно назвать транзакционными. Изучению природы возникновения транзакционных издержек и методов их снижения посвящено немало трудов российских и зарубежных ученых. Проблемой в этой области изучения является отсутствие единой методологии оценки уровня транзакционных издержек. Актуальность проблемы снижения транзакционных издержек в региональных инвестиционно-строительных комплексах определяется их величиной. «... Суммарные транзакционные издержки способны достигать до 200 % к себестоимости объектов строительства», что также является одним из ключевых факторов сдерживания развития инвестиционно-строительного комплекса. Следовательно, возникающие издержки учитываются в стоимости квадратного метра строящегося жилья, что является одной из причин роста стоимости недвижимости в последнее время.

Ключевые слова: транзакционные издержки, инвестиционно-строительный проект, контрактинг, транзакция.

Введение

Транзакционные издержки в строительстве – это издержки, которые не относятся напрямую к производственному процессу (затраты на материалы, изделия и конструкции, заработная плата рабочих и механизаторов, эксплуатация строительных машин), а являются сопутствующими производственному процессу косвенными затратами на поиск и приобретение необходимой для деятельности информации, сопровождение и заключение сделок, контрактов, осуществление измерений и лабораторных исследований качества работ, осуществление юридической деятельности, а также затраты, связанные с недостоверностью полученной информации и недобросовестностью партнеров (оппортунистическое поведение).

Так как транзакционные издержки закладываются в стоимость объекта недвижимости, следовательно, они оказывают прямое влияние на конечную

стоимость квадратного метра объекта. Это подтверждает актуальность вопроса снижения транзакционных издержек. Но для того, чтобы ответить на данный вопрос, необходимо понимать, на каких этапах инвестиционно-строительной деятельности возникают транзакционные издержки.

Эффективность функционирования инвестиционно-строительного комплекса зависит от рационального использования ресурсов, от выстраивания грамотных и эффективных экономических связей. Н.А. Асаул: «...основной целью формирования и последующего развития институциональной системы инвестиционно-строительного комплекса является минимизация издержек взаимодействия его участников (транзакционных издержек) при осуществлении ими своих функций на рынке» [1]. Сам термин "транзакция" говорит о перемещении экономического блага или прав на него от одного субъекта к другому. Для любой системы экономических

отношений характерны транзакционные издержки, которые, в свою очередь, влияют на объем осуществляемых транзакций.

Первоначальные исследования транзакционных издержек были положены зарубежными учеными, и лишь позже, в связи с переменами, произошедшими в стране в переходный период, данной проблемой заинтересовались и отечественные экономисты. Одними из первых ученых, обративших внимание экономической теории на транзакции, были Д. Коммонс и Р. Коуз. Они изложили понятие транзакционных издержек в широком и узком смысле (в широком смысле ТИ – это издержки функционирования экономической системы в целом. В узком смысле – это издержки по заключению сделки), выделили связь таких издержек с отдельными видами экономической деятельности, определили их место в институциональной экономической теории. О. Уильямсон – последователь и основоположник развития более поздней теории транзакционных издержек – сравнивает такие издержки с механизмом эффективно работающей машины. «В механических системах данное явление называется трением, изучение которого предполагает ответ на следующие вопросы: правильно ли установлен двигатель, смазаны ли его части, не работает ли одна из них вхолостую, есть ли другие потери энергии» [2]. Таким образом, О. Уильямсон «переводит» категорию транзакционных издержек из теоретической плоскости в практическую, и дает первые предпосылки объективной необходимости количественного измерения таких издержек в целях их минимизации (оптимизации).

Понятие "транзакционные издержки" было введено в экономическую науку достаточно давно, но до сих пор не существует единой классификации издержек в силу того, что каждый из исследователей обращал внимание на наиболее интересные, с его точки зрения, элементы.

Наиболее часто встречающимися видами транзакционных издержек являются следующие: издержки поиска информации; издержки ведения переговоров; издержки измерения; издержки заключения контракта (издержки оформления сделки, издержки спецификации и защиты прав собственности); издержки оппортунизма; издержки политизации; потери от административных барьеров. Итак, на основании вышеизложенного, можно рассмотреть транзакционные издержки, возникающие на разных стадиях инвестиционно-строительного проекта.

Одной из особенностей транзакционных издержек является то, что их затруднительно измерить в количественном и стоимостном выражении. Транзакционные затраты в значительной степени носят неявный характер, и их достаточно трудно выявить и оценить. Например, невозможно точно измерить издержки оппортунистического поведения участников сделки или затраты времени на поиск необходимой информации, ее анализ и оценку. Такие затраты являются неявными (скрытыми) и на счетах бухгалтерского учета не отражаются.

Проблема «наблюдаемости» транзакционных издержек была сформулирована Дугласом Нортом и Джорджем Уоллисом, что обусловило появление новой категории – транзакционные услуги, – соответствующей измеряемой части транзакционных издержек. Эти же ученые впервые в 1986 г. произвели количественную оценку транзакционных издержек, которая нашла свое отражение в статье «Измерение транзакционного сектора в американской экономике с 1870 по 1970 год». Данное исследование имеет актуальность и в настоящее время. В отечественной экономической литературе перевод вышеуказанной статьи отсутствует, однако основные положения изложены профессором А. Е. Шаститко (табл.1).

Сравнение транзакционных издержек на разных стадиях инвестиционно-строительного проекта

Преинвестиционная стадия	Стадия начальных инвестиций	Стадия реализации проекта
Затраты на поиск информации о потенциальных инвесторах ("исследования")	Издержки на сбор данных и оценку информации об инвестициях в конкретный проект ("исследования")	Издержки на внутренние транзакции, осуществляемые в рамках проекта ("обеспечение процессов")
Издержки, связанные с оценкой информации о потенциальных возможностях вложений и их стоимости ("исследования")	Расходы, обусловленные разделением собственности и установлением контроля над объектом инвестирования ("контрактинг" и "защита прав собственности")	Расходы на обязательную сертификацию товаров и услуг ("защита прав собственности")
Расходы на оценку НИОКР как объекта инвестирования ("исследования")	Издержки координации деятельности по проекту ("контрактинг")	Затраты по установлению прав собственности на результат интеллектуальной деятельности ("защита прав собственности")
Потери в результате получения неполной и несовершенной информации ("оппортунистическое поведение")	Издержки по страхованию сделок ("контрактинг")	Расходы на защиту интеллектуальной собственности ("защита прав собственности")
Издержки на ведение переговоров и заключение контрактов ("контрактинг")	Расходы на лицензирование деятельности ("защита прав собственности")	Потери от неэффективной защиты соглашений ("оппортунистическое поведение") Согласование решений с контролирующими организациями ("контрактинг")

В России в 1996 г. количественную оценку транзакционных издержек, применив методику Д. Норта и Дж. Уоллиса, провел отечественный экономист В. Кокорев на основании показателя накладных расходов для фирм и товарооборота для всей экономики в целом.

Сложность оценки транзакционных издержек связана с: неоднозначностью подходов к определению транзакционных издержек; взаимосвязанностью транзакционных и трансформационных издержек; высокими затратами на прямые измерения. При этом в количественном

выражении транзакционные издержки являются очень важным параметром хозяйственной деятельности организации, и их стоимостная минимизация является одной из главных проблем персонала.

В сфере строительства транзакционные издержки являются большой статьей расходов компании. Пути их сокращения – это, прежде всего, достижение наиболее эффективного использования благ, полученных путем транзакции, вычленение самых важных и универсальных способов применения полученной информации, а

также сближение с контрагентами на более выгодных условиях.

В настоящее время среди представителей институционального направления экономической науки как западных, так и отечественных, существует мнение о том, что достаточно эффективными могут быть следующие методы измерения транзакционных издержек: методы анализа официальных данных, предоставляемых статистическими, правительственными и

другими учреждениями; метод сопоставления общей величины транзакционных издержек предполагаемой сделки с учетом предыдущего опыта; метод спецификации транзакционных издержек; метод сбора данных путем анкетирования или опроса экономических субъектов; экспериментальный метод. Анализ наиболее распространенных методик оценки транзакционных издержек представлен в таблице 2.

Таблица 2

Сравнение методик оценки транзакционных издержек

Название	Содержание	Возможность применения данных методик при реализации ИСП
Расчет суммы издержек по счетам бухгалтерского баланса[3]	<ol style="list-style-type: none"> Для оценки данного вида издержек необходимо обозначить новые аналитические счета в разрезе транзакционных издержек. Завести аналитику по транзакционным издержкам по определенным счетам. Формируется отчет о прибылях и убытках предприятия. Формируется расшифровка: Коммерческие расходы; Управленческие расходы; Представительские расходы; Внереализационные расходы. Подсчитываются валовые транзакционные издержки данного предприятия за 1 год. Суммируется количество контрактов, заключенных предприятием в течение 1 года. Выделяют транзакции сделок и транзакции управления. Расчет суммы транзакционных издержек, которая приходится в среднем на 1 контракт. По результатам анализируются выходные данные. 	<p>Это один из самых распространенных способов учета транзакционных издержек. Её достоинством является то, что все затраты расшифрованы по разным аналитическим счетам, а значит можно легко проследить к какому этапу производства они относятся. Недостатком данной методики является то, что в данной процедуре не рассматривается план счетов бухгалтерского учета предприятия, т.к. в каждом отдельном случае предприятие само выбирает по аналитике какого счета будут проводиться данные виды затрат, а значит нет единой регламентированной системы учета.</p>
Деление оценки ТИ по этапам [4]	<p>Необходимо разделить оценку транзакционных издержек на четыре этапа: на первом этапе происходит расчет транзакционных издержек исходя из выбранных значений показателей финансово-экономической деятельности. Второй этап включает в себя построение динамики объема транзакционных издержек и других финансово-экономических показателей. На третьем этапе осуществляется выявление закономерности и построение тренда. На четвертом этапе - формирование аппроксимирующих функций временного ряда.</p>	<p>Этот способ более применим при процессе прогнозирования стоимости издержек. Недостатком этой методики является то, что некоторые издержки могут быть неявными, а значит, учесть их при построении функции не всегда удается.</p>

Продолжение таблицы 2		
Методика количественной оценки транзакционных издержек и рекомендации по их снижению [5]	Заключение контрактов напрямую с непосредственными производителями, то есть теми, кто участвует в процессе строительства объектов без привлечения сторонних организаций. Тогда расходы, связанные с содержанием работников промежуточных должностей иерархии (инспекторов, контролеров), заметно уменьшаются.	Все промежуточные звенья иерархии используются для координации, контроля обменов с теми, кто напрямую обеспечивает строительство объектов. Иногда издержки, связанные с выполнением указанных видов деятельности, определяют как издержки управления.

Все же, несмотря на большое количество существующих методик оценки транзакционных издержек, эта задача до сих пор является трудноразрешимой. В данный момент величина транзакционных издержек в строительной-инвестиционной сфере в РФ может достигать 25 % от общей стоимости издержек. Одной из причин высокого уровня транзакционных издержек является слабое взаимодействие социальных институтов друг с другом, их слабая взаимосвязь и недоверие контрагентов по отношению к своим партнерам.

На сегодняшний день в практике наиболее применима методика оценки транзакционных издержек по счетам бухгалтерского учета. Данный способ очень распространен, хотя и не является самым точным. Причина этого в том, что четкого определения транзакционных издержек нет до сих пор, также как нет и строгих критериев отнесения тех или иных издержек к транзакционным. На наш взгляд, для точного определения стоимости всех транзакционных издержек и их количественной оценки необходимо применять сразу несколько методик. Во-первых, необходимо заниматься прогнозированием транзакционных издержек, так как это позволит минимизировать их стоимость, а значит,

сократить издержки на строительство объекта в целом. Для этого этапа, по нашему мнению, наиболее подходящими являются методики деления оценки издержек по этапам и применение формул. Для этапа стоимостной оценки, следует применять расчет суммы издержек по счетам бухгалтерского баланса.

Заключение

В результате рассмотренных классификаций транзакционных издержек, возникающих на различных этапах инвестиционно-строительной деятельности, выявлено, что не учитывать данные издержки при планировании проекта нецелесообразно, т.к. данные издержки могут существенно увеличивать сроки реализации проекта и его стоимость. В противном случае, руководитель проекта может принять ошибочные решения и недооценить издержки проекта, возникающие при его реализации, что приведет к потере экономической эффективности проекта. При этом важно учитывать, что для каждого участника инвестиционно-строительного комплекса транзакционные издержки будут различны и необходимы обоснованные методики оценки, позволяющие принять грамотное управленческое решение.

Литература:

1. Асаул Н.А. Теория и методология институциональных взаимодействий субъектов регионального инвестиционно-строительного комплекса. - СПб.: Гуманистика, 2004. - 280 с.
2. Уильямсон О. Экономические институты капитализма: Фирмы, рынки, «отношенческая» контракция. - СПб.: Лениздат, 1996. - 28 с

3. Воловщиков О. И [Автореферат диссертации на соискание учёной степени кандидата экономических наук] [Электронный ресурс]. Режим доступа: <http://economy-lib.com/metody-i-protsedury-otsenki-transaktsionnyh-izderzhhek-promyshlennogo-predpriyatiya#ixzz48MI3p2BR>

4. Лукичев М. Ю. [Автореферат диссертации на соискание ученой степени кандидата экономических наук] [Электронный ресурс]. Режим доступа: - <http://economy-lib.com/upravlenie-transaktsionnymi-izderzhkami-stroitelnyh-korporatsiy#ixzz48MJhVPf>

5. <http://ekonomichesk-ru.1gb.ru/srednee-transaktsionniy-izdergka.htm>

Орлова Нина Александровна – доцент, доктор экономических наук, кафедра «Экономика и управление на предприятиях строительства и землеустройства», Южно-Уральский государственный университет (НИУ), г. Челябинск.

Сабиров Никита Ринатович – студент, Южно-Уральский государственный университет (НИУ), г. Челябинск.

Сапрыкина Дарья Константиновна – студент, Южно-Уральский государственный университет (НИУ), г. Челябинск.

Дата поступления 19 марта 2017 г.

DOI: 10.14529/iimj170116

THE ANALYSIS OF ASSESSMENT METHODS OF TRANSACTIONAL EXPENSES AT DIFFERENT STAGES OF THE INVESTMENT AND CONSTRUCTION PROJECT

ORLOVA N.A., SABIROV N.R., SAPRYKINA D.K.

South Ural State University (National Research University), Chelyabinsk

Abstract. The efficiency of functioning of an investment and construction complex depends not only on a rational usage of resources, but also on forming of competent and effective economic relations between participants of investment and construction activity. At interaction of subjects of an investment and construction complex throughout all stages of carrying out construction works there are expenses which are transaction cost. Many papers of the Russian and foreign scientists are devoted to studying the nature of transaction expenses emergence and methods of their decrease. A problem in this studying area is a lack of uniform methodology of an assessment of level of transaction costs. Relevance of the problem of decreasing transaction costs in regional investment and construction complexes is defined by their size. Total transaction expenses can reach 200% of prime cost of construction objects that is one of key factors of preventing development of an investment and construction complex. Therefore, the expenses are considered in the cost of square meter of housing under construction that is one of the reasons of cost growth of the real estate.

Key words: transaction expenses, investment and construction project, contracting, transaction.

References

1. Asaul N.A. The theory and methodology of institutional interactions of subjects of a regional investment and construction complex. – SPb.: Gumanistika, 2004. – 280 p.
2. Williamson O. Economic institutes of capitalism: Firms, markets, “relational” contracting. SPb.: Lenizdat, 1996. – 28 p.

3. Volovshchikov O.I. [The abstract of the thesis for a degree of Candidate of Economic Sciences] [An electronic resource]. Access mode: <http://economy-lib.com/metody-i-protsedury-otsenki-transaktsionnyh-izderzhek-promyshlennogo-predpriyatiya#ixzz48MI3p2BR>

4. Lukichev M.Yu. [The abstract of the thesis for a degree of Candidate of Economic Sciences] [An electronic resource]. Access mode: - <http://economy-lib.com/upravlenie-transaktsionnymi-izderzhkami-stroitelnyh-korporatsiy#ixzz48MJhVPf>.

5. <http://ekonomichesk-ru.1gb.ru/srednee-transaktsionny-izdergka.htm>

Orlova Nina Alexandrovna – associate professor, candidate of economic sciences of the Department “Economics and management in construction and land development”, South Ural State University (National Research University), Chelyabinsk.

Sabirov Nikita Rinatovich – student, South Ural State University (National Research University), Chelyabinsk.

Saprykina Darya Konstantinovna – student, South Ural State University (National Research University), Chelyabinsk.

Received 19 March 2017

ОБРАЗЕЦ ЦИТИРОВАНИЯ

Орлова, Н.А. Анализ методик оценки транзакционных издержек на разных стадиях инвестиционно-строительного проекта / Н.А. Орлова, Н.Р. Сабиров, Д.К. Сапрыкина // *Журнал управление инвестициями и инновациями.* – 2017. – №1. Стр. 117 – 123. DOI: 10.14529/iimj170116

FOR CITATION

Orlova N.A., Sabirov N.R., Saprykina D.K. The analysis of assessment methods of transactional expenses at different stages of the investment and construction project. *Investment and innovation management journal.* – 2017. – No. 1. Pp. 117 – 123. DOI: 10.14529/iimj170116
