

**Conclusion.** In the hot, humid climatic conditions of Baku it is necessary to be extremely attentive to the choice of construction materials and structures. Modern construction materials make it possible to solve the most complex structural problems, simplify the installation process and accelerate the time of construction of objects. Insufficient consideration of their physical properties in specific climatic conditions leads to the creation of uncomfortable living conditions for the people in such buildings. The author has considered the main factors influencing the choice of enclosing structures in the construction of multi-storey buildings in Baku, and experience of using modern structures to improve energy efficiency and viability of buildings and structures.

## References

1. Mammadov N.Y., Akbarova S.M. (2022). Analysis of thermal stability of wall enclosing structure of building for climatic conditions. International Journal on “Technical and Physical Problems of Engineering” (IJTPE), Issue 50, Vol. 14, No. 1, pp.136-141.
2. Kahramanova Sh. (2006). Geo-ecological situation of Baku in conditions of intensive construction of residential areas. El-Alliance Publishing Co. Baku, p. 133.
3. Mammadov N.Y., Akbarova S.M. (2018). Multi-disciplinary energy auditing of educational buildings in Azerbaijan: case study at a university campus”, IFAC, International federation of automatic control. International Conference, 51(30), pp. 311–315.
4. Kahramanova Sh. (2008). Climatized residential structures in conditions of Baku, El-Alliance Publishing Co., Baku, p. 207.
5. Mammadov N.Y., Akbarova S.M. (2018). Building energy auditing is a tool to improve their energy efficiency”, Brandenburg Technical University Press, Germany, pp. 210-219.
6. Brodach M. M. (1990). Izoperimetricheskaja optimizacija solnechnoj jenergoaktivnosti zdanij. - Geliotekhnika 2, Tashkent.
7. Mammadov N.M., Akbarova S.M. (2017). New methodology of multi- disciplinary energy auditing of buildings in Azerbaijan”, International Symposium On Innovative Technologies In Engineering And Science. Sakarya University, Turkey, Academic Platform, pp. 210-219.
8. Akbarova S.M. (2021). Experimental study of air cavity thermal performance of opaque ventilated facades under extreme wind conditions: case study Baku, Information on Construction, Vol.:73, Issue: 561, pp. 11-21.
9. Tabunschikov Y.A. and Shilkin N.V. (2004). Aerodynamics of tower buildings, Journal of AVOK 8, 12-24.
10. Mammadov N.Y., Akbarova S.M. (2022). Analysis of the possibilities of applying modern information technologies in energy efficient urban development”, Journal “Reliability: Theory and Applications”, special issue, 4 (70), vol. 17, pp.361-366.
11. Alinov M.Sh. (2015). Fundamentals of Energy Conservation and Efficiency.
12. <https://constrofacilitator.com/a-review-on-design-factors-of-building-envelope>

*Məqaləyə istinad: Əkbərova S.M. Bakıda tətbiq olunan tikinti materiallarının və konstruksiyalarının bəzi xüsusiyyətləri. Elmi Əsərlər/Scientific works, AzMIU, s. 189-194, N2, 2024*

*For citation: Akbarova S.M. Some features of construction materials and structures applied in Baku. Elmi Əsərlər/Scientific works, AzUAC. p.189-194, N2, 2024*

Redaksiyaya daxil olma/Received 10.1.2024

Çapa qəbul olunma/Accepted for publication 10.03.2024

## TİKİNTİ SAHƏSİNDƏ YENİ İQTİSADİ MÜNASİBƏTLƏRİN YARANMASI TİKİNTİNİN İNKİŞAFINA TƏSİRİ

**Binnətov Yusif Cavad oğlu**-baş müəllim, İqtisadi nəzəriyyə və marketinq kafedrası, AzMİU,  
yusif020678@mail.ru

**Xülasə:** Tikinti sahəsi ölkənin xalq təsərrüfatının yerinə yetirdiyi funksiyanın xarakterinə uyğun olaraq maddi istehsal sahələrindən biridir. Bu sahə, həm də müxtəlif alt sahələrdən ibarətdir və ölkənin infrastrukturunun formalaşmasına təsir edir. Əsaslı tikinti, layihə axtarışından, tikinti quraşdırmaya, elmi tədqiqatdan tikinti materiallarının istehsalına qədər bir sıra fəaliyyətləri özündə birləşdirir. Bu, tikinti sahəsində maddi istehsalın əsasını təşkil edir və ölkənin əsas fondlarının yaradılmasında əhəmiyyətli rol oynayır. Əsaslı tikinti sahəsi, tikinti prosesləri zamanı istifadə olunan nəqliyyat sistemləri daxil olmaqla, tikinti materiallarının istehsalından tikinti proseslərinin icrasına qədər olan bütün tərəfləri əhatə edir. Bu sahə, ölkənin sürətli və effektiv inkişafını təmin etmək üçün vacibdir və məhsuldarlıq və keyfiyyət standartlarının artırılmasına kömək edir.

**Açar sözlər:** İnvestor, tikinti layihələri, mənzil, iqtisadi sabitlik, inflyasiya, əmlak bazarı

## THE INFLUENCE OF THE ESTABLISHMENT OF NEW ECONOMIC RELATIONS IN THE CONSTRUCTION FIELD ON THE DEVELOPMENT OF CONSTRUCTION

**Binnatov Yusif Javad** - senior lecturer, department of Economic theory and marketing,  
AzUAC, yusif020678@mail.ru

**Abstract:** The construction sector is one of the material production sectors according to the nature of the function performed by the country's national economy. This field also consists of various sub-fields and affects the formation of the country's infrastructure. Basic construction includes a number of activities from project search, construction installation, scientific research to the production of building materials. It forms the basis of material production in the field of construction and plays an important role in the creation of the main funds of the country. The field of capital construction covers all aspects from the production of construction materials to the execution of construction processes, including the transportation systems used during construction processes. This sector is important to ensure rapid and effective development of the country and helps to increase productivity and quality standards.

**Keywords:** Investor, construction projects, housing, economic stability, inflation, property market

**Giriş.** Tikinti sahəsinin əsas rolu, bütün ölkə iqtisadiyyatının mütərəqqi inkişafı üçün şərait yaratmaqdır. Bu ifadə, inşaat sektorunun özəl rolunu və önəmini vurğulayır. İnşaat sahəsi, ölkə iqtisadiyyatının müstəqil bir hissəsidir və bir neçə əsas təbəqədə özünü göstərir: infrastruktur inşası, mənzil tikintisi, ticarət və sənaye obyektləri, energetika layihələri kimi sahələrdə. Tikintinin müxtəlif və fərqli xüsusiyyətləri, bu sahədə tətbiq olunan metodlardan, obyektlərin ölçüsündən və təyin edilmiş məqsədə uyğunluğundan yaranır. Tikinti sahəsi çox saylı məhsul növlərinin istehsalını əhatə edir. Bina və mənzil tikintisi, yol və körpülərin inşası, energetika infrastrukturunun tikintisi kimi müxtəlif obyektlər müəyyənləşir. Tikinti obyektləri ölçü, tip və strukturları ilə fərqlənir. Bir şəhər parkının tikintisi, bir ofis binasının tikintisindən fərqli olaraq, obyektin məqsədi və funksional tələblərinə uyğunluğa görə dəyişir. Ticarət mərkəzlərinin tikintisi, bir neçə mərtəbəli yaşayış evindən fərqli olaraq, obyektin əhəmiyyətini və məqsədini nüanslandırır. Bu fərqli xüsusiyyətlər, tikintinin çox yönlü və kompleks bir sahə olduğunu və müxtəlif inşaat obyektlərinin təyin olunan məqsədlər və tələblərə uyğun şəkildə inşa edilməsinin vacib olduğunu göstərir.

Tikinti layihələri müxtəlifdir və hər bir layihə müxtəlif məqsəd və tələblərə cavab verir. Məsələn, yaşayış binasının, ticarət mərkəzinin və infrastrukturun inkişafı müxtəlif məlumat, məqsəd və tələbləri ehtiva edir. Bu, hər bir layihədə iştirak edən tikinti şirkətləri, qurumlar və işçilər üçün müxtəlif iqtisadi əlaqələrin yaradılması ilə nəticələnir.

**Tədqiqat metodları.** Tikinti sahəsi müəyyən bir torpaq sahəsində yaradılır, tikinti müddəti ərzində və istismar dövründə inşa edildiyi yerdə qalır. Onun yaranmasında istifadə olunan əmək alətləri və inşa qüvvəsi daima hərəkətdə olur. Tikinti məhsulunun texniki iqtisadi göstəricilərinə vaxt amili böyük təsir göstərir. Hər hansı bir obyektin inşa müddəti yalnız aylarla deyil, bir çox hallarda, özündə iri obyekt tikilirsə illərlə davam edir. Bu da kapitalın dövrüyyədən uzun müddətə çıxarılmasına səbəb olur. Tikinti obyektlərinin böyük kapital həcmi nəzərə alsaq kapitalın dövrüyyədən uzun müddətə çıxarılması və onun tikintiyə qoyulması olduqca riskli bir qərardır. Tikinti quraşdırma işlərinə vəsait qoyuluşu haqqında qərar ciddi texniki iqtisadi hesablamalarla əsaslandırılmalıdır.

Tikinti sahəsində çalışan fəhlələrin əmək haqları havanın temperaturundan və həmin ərazinin iqlim şəraitindən asılıdır ki, bura əsas tikinti quraşdırma və təmir-tikinti işlərinə düzəliş əmsalları əlavə edilir. Buda imkan verir ki, əməyin normativ şərtlərindən kənarlaşma nəzərə alınsın;

Təbii iqlim şəraiti müxtəlif olan rayonlarda hər hansı bir tikinti işlərinin aparılması əlavə istehsal resurslarının cəlb olunması ilə nəticələnir.

Tikinti obyektinin xarakterindən asılı olaraq tikinti prosesi fərqlənir. Bura hazırlıq işləri, tikinti-quraşdırma işlərinin təşkili xüsusiyyətləri və s. bunlar yeni münasibətləri tələb edir.

Əgər yaşayış-mülki və sosial-məişət obyektlərinin tikintisinə yönəldilən tikinti sektoruna baxsaq, onda onun xüsusiyyətlərinə kompleks tikilinin ardıcılığına və növbəliyinə ciddi riayət edilməsini aid etmək olar. Bununla əlaqədar yaşayış massivləri ilə yanaşı yollar, su təhizatı sistemi, enerji təhizatı, istilik şəbəkəsi, məktəblər, uşaq bağçaları və bağlar, ticarət obyektləri və s. tikilməlidir.

**Müzakirələr.** Tikinti sahəsinin inkişafına təsir edən əsas amillər aşağıdakılar ola bilər:

**İqtisadi Sabitlik:** Ölkənin iqtisadi sabitliyi tikinti sahəsinin inkişafı üçün əsas amildir. İqtisadi sabitlik investorların və təchizatçıların layihələrə sərmayə qoymağa inamını artırır. Bundan əlavə, aşağı faiz dərəcələri və sərfəli kredit imkanları da tikinti sənayesini stimullaşdırır. İqtisadi sabitlik müxtəlif amillərdən ibarətdir ki, bunlara maliyyə siyasəti, inflyasiya səviyyəsi, xarici ticarət və fond bazarı kimi müxtəlif sahələrdə sabitlik daxildir. Ölkədə iqtisadi sabitliyin qorunması ona investisiya və mülkiyyəti stimullaşdırmağa, ölkənin ümumi iqtisadi potensialını artırmağa imkan verir. İqtisadi sabitlik, investorlara və böyük layihə sahibkarlarına ölkədə sərmayə qoymağa inam aşılrayır. Onlar üçün daha az risk və daha böyük qazanc imkanları deməkdir. Aşağı faiz dərəcələri təmin edildikdə, ümumiyyətlə ölkənin investorları və ya xarici investorlar daha çox investisiya layihələrini maliyyələşdirməyə meyilli olurlar. Bu da tikinti sahəsində layihələrin maliyyələşməsinə daha sərfəli edir. Sərfəli kredit imkanları bankların və maliyyə institutlarının sərfəli kredit şərtləri təklif etməsinə imkan verir. Bu da tikinti sahəsində layihələrin maliyyələşdirilməsinin daha asan olmasına kömək edir.

Mərkəzi Bankın aylıq statistik bülleteni göstərir ki, doğrudan da bu ilin ilk beş ayının nəticələrinə görə, ölkədə fiziki şəxslər üçün orta kredit faizi 16.1 faizdir. Ancaq, nəzərə almaq lazımdır ki, ölkədə fiziki şəxslərə verilən kreditlər sadəcə kiçik və orta məbləğli istehlak kreditlərindən ibarət deyil. Məsələn, hazırda fiziki şəxslər 150 min manatadək olan ipoteka kreditlərindən də yararlanırlar ki, onların faiz dərəcəsi güzəştli şərtlərlə 4 faiz, adi şərtlərlə 8 faizdir[1].

Tikinti layihələri və görülən işlər bir çox insanlar üçün yeni iş yeri yaradır. Buraya mühəndislər, işçilər, memarlar, sənaye sahələri, işçi qüvvəsi və s. 2022- ci ildə 4901.1 min nəfər ölkə üzrə məşğul əhali var ki, bunlardan 1075,7 mini dövlət bolməsində, 3825,4 mini özəl bölmədə çalışır. Məşğul əhalinin iqtisadi fəaliyyət növləri üzrə bölgüsünə nəzər salsaq görürük ki, tikinti sahəsində çalışan əhalinin sayı 377,384 nəfərdir. Bu da məşğul əhalinin 7.7%-ni təşkil edir ki bu da kənd təsərrüfatı, meşə təsərrüfatı və balıqçılıq, ticarət; nəqliyyat vasitələrinin təmiri ilə məşğul olan əhalidən sonra 3 cu yeri tutur.

Tikinti işlərinin həyata keçirilməsində təxminən 50% sənaye məhsulu, metal materiallar 18%, taxta materialları 40%, 10% maşınqayırma sənayesi məhsulları istifadə olunur. Buna əsasən qeyd etmək olar ki, tikinti sənayeni bütövlükdə əhatə edir. Ölkənin iqtisadi vəziyyəti, əhalinin yaşayış səviyyəsi və mənzilə olan tələbatı məhz inşaatçılardan asılıdır.

Əvvəlcədən qeyd etdiyimiz statistik məlumatlar, tikinti sahəsinin iqtisadiyyatda çox böyük bir rol oynadığını göstərir. Bu sahə, sənaye məhsullarının böyük bir hissəsini, metal və taxta materiallarını, maşınqayırma sənayesi məhsullarını istifadə edir. Bu məhsulların əsasında tikinti layihələri həyata keçirilir və bu, inkişaf edən bir ölkədə infrastrukturun və əmlak bazarının dinamik inkişafına zəmin yaradır.

Əgər bir ölkənin tikinti sahəsi aktiv şəkildə fəaliyyət göstərir və sənaye məhsullarına olan tələbat artırsa, bu ölkənin iqtisadi vəziyyəti genişlənir. İnkişaf etmiş tikinti sahəsi, yeni iş yerləri yaratmağı və peşə sahiblərinə iş imkanları təmin etməyi də dəstəkləyir. Bu, əhalinin əlavə gəliri və yaşayış səviyyəsində artım deməkdir.

Mənzilə olan tələbatın tikinti sahəsinin inkişafına bağlı olduğunu qeyd etmək də vacibdir. Əmlak bazarı, tikinti layihələrinin təhlükəsiz və sürətli həyata keçirilməsində əhəmiyyətli bir rol oynayır. İnşa olunmuş binaların və evlərin keyfiyyəti, yaşayış səviyyəsi və əmlak bazarının dinamikliyi, bir ölkədə əmlakın və mənzillərin qiymətini təyin edir.

Tikinti sahəsinin sürətli inkişafı, ölkənin iqtisadiyyatının dərinləşdirilməsi və yaşayış səviyyəsinin yüksəldilməsi üçün əhəmiyyətli bir fədakarlıq olaraq qiymətləndirilir.

**-İnvestisiyaların cəlb edilməsi:** Azərbaycan Respublikası zəngin neft və qaz ehtiyatları ilə tanınan ölkədir. Bu təbii sərvətlər ölkəni regionda mühüm iqtisadi tərəfdaşa çevirir. Azərbaycanda həm yerli, həm də xarici investorların cəlb edilməsi məqsədi ilə investisiya fəaliyyəti sahəsində müxtəlif tədbirlər həyata keçirilir. Azərbaycanda investisiya məhdudiyyətlərinin azaldılması və ölkəyə investisiyaların cəlb edilməsi üçün qəbul edilmiş investisiya qanunu və stimullar paketi təqdim edilir. Bu stimullar vergi və gömrük güzəştləri, uzunmüddətli torpaq icarəsi kompensasiyası və digər imkanlar kimi maddi və qeyri-maddi dəstəkləri təmin edir. Azərbaycan enerji sektorundan turizmə, nəqliyyatdan sivilizasiyaya kimi müxtəlif sahələrdə investisiya imkanları təklif edir. Xüsusilə, son illərdə qeyri-neft sektorlarına diqqət artıb ki, bu da tikinti kompleksi, texnologiya, turizm, əmanət, tibb və s. sahələrə investisiya cəlb edir. Azərbaycanın beynəlxalq ticarət mərkəzləri və investisiya fondları ölkəyə daxil olan xarici investisiyaların idarə edilməsində və təşviqində mühüm rol oynayır. Ölkənin infrastrukturunu, kənd təsərrüfatı, enerji, nəqliyyat və kommunikasiya sahələrində dərinləşdirilmiş investisiyalar tələb edir. Daha yaxşı nəqliyyat və kommunikasiya marşrutlarına, nəqliyyat infrastrukturuna və regionlarda enerjinin inkişafına investisiyalar ölkənin inkişafına kömək edir. Ölkəyə xarici investisiyaların cəlb edilməsi beynəlxalq layihələr, xarici şirkətlərlə birgə müəssisələr və müxtəlif ölkələrin şirkətləri ilə müqavilələr vasitəsilə həyata keçirilir.

İnvestisiyalar nəzərdə tutulan müddətdə gəlir əldə etdikdə sərfəli olur, lakin bu gəlir bazar faiz dərəcəsiindən aşağı olmamalıdır, ən azı borcun faiz dərəcəsinə bərabər olmalıdır. Bazar rəqabəti şəraitində ən optimal investisiya layihələrini seçmək lazımdır. Faiz dərəcələri investisiya qoyuluşundan əldə ediləcək gəlir səviyyəsinin müəyyən edilməsində həlledici rol oynayır.

İnvestisiya layihələrinin effektivliyini qiymətləndirmək üçün əldə ediləcək gəlir səviyyəsi faiz dərəcələri ilə müqayisə edilir. Bu əsas üsullardan biridir. İnvestisiya layihələrini həyata keçirərkən (daşınmaz əmlak sahəsində, yeni zavodların tikintisi, dəmir yollarının tikintisi və s.) cari xərcləri gələcək gəlirlə müqayisə etmək lazımdır. İndiki vəziyyətdə banka pul yatıraraq faiz qazanmaq daha sərfəli ola bilər. Başqa bir şəxs öz kapitalını yüksək gəlirli qiymətli kağızlara yatıraraq gəlir əldə edə bilər və s. İnvestisiya edərkən zaman amili də nəzərə alınmalıdır.

İnvestisiya mühiti müəyyən dərəcədə şəhərdə, ölkədə və ya regionda investisiya prosesinin gedişatını, potensialını, qanunvericilik tədbirlərini, iqtisadi səviyyəsini, infrastrukturunu və digər mühüm amilləri müəyyən edir. İnvestisiya mühiti investisiyaların cəlb edilməsi və investisiya layihələrinin uğurlu təşkili üçün zəmin yaradılması üçün mühüm amildir.

İnvestisiya mühiti müxtəlif maddi və qeyri-maddi mənbələrdən ibarət ola bilər. Maddi mənbələrdən infrastrukturun keyfiyyəti, maliyyə mühitinin sabitliyi, vergi siyasəti, əmək



qanunvericiliyi və s. var. Qeyri-maddi resurslara təhsil səviyyəsi, işçilərin layiqli həyat təminatı, sosial sabitlik və s.

İnvestisiya mühiti investisiya sahiblərinə və investisiya təşkilatçılarna potensial gəlirlər və uzunmüddətli rifah təmin edir. Bununla belə, uyğun mühitin yaradılması üçün institutlararası əməkdaşlıq, səmərəli idarəetmə və müvafiq qanunvericilik tədbirləri də vacibdir.

Beləliklə qeyd edə bilərik ki investisiya mühitinə aşağıda sadalanan amillər təsir edə bilər[3].

1. **İnvestorlar üçün hüquqi bazanın yaradılması:** İnvestorlar üçün hüquqi bazanın yaradılması investisiya mühitinin qorunması və investorların hüquqlarının təmin edilməsi istiqamətində mühüm addımdır. Bu, investorların dəvət edilməsində və investisiya layihələrinin həyata keçirilməsində böyük rol oynayır. İnvestorların hüquqlarını qorumaq və maliyyə risklərini azaltmaq üçün dövlət tərəfindən təmin edilmiş hüquqi və normativ baza lazımdır. İnvestorlar üçün hüquqi bazanın yaradılması vahid və aydın olmalıdır. Bu, investisiya prosesinin daha ətraflı və başa düşülməsini təmin edir və investisiya mühitini şəffaf və etibarlı edir. İnvestisiyaların qanuni əsaslarla qəbulu, investisiya layihələrinin lisenziyalaşdırılması, maliyyə dəstəyi qeydləri və vergi güzəştləri kimi məsələlər də həll edilməlidir. Hüquqi bazanın yaradılması prosesi dövlət orqanları, qanunvericilik orqanları, iqtisadi nazirlik orqanları, beynəlxalq təşkilatlar və digər maraqlı tərəflər arasında əməkdaşlığın vacib olduğu prosesdir. İnvestorlar üçün uyğun hüquqi mühitin yaradılması üçün risklərdən qorunmaq və maliyyə mühitinin inkişaf etdirilməsi üzrə kompleks strategiya müəyyən edilməlidir. İnvestisiyaların cəlb edilməsi və iqtisadi inkişafı dəstəkləmək üçün hüquqi bazanın yaradılması mühüm addımdır və bu, sürətlə inkişaf edən ölkə üçün zəruridir.

2. **Vergilərin tənzimlənməsi:** Vergilərin tənzimlənməsi investisiya mühitinə təsir edən ən mühüm elementlərdən biridir. İnvestisiyaların cəlb edilməsi, investisiya layihələrinin uğurla həyata keçirilməsinin təmin edilməsi və iqtisadi inkişafın dəstəklənməsi üçün vergi siyasəti mühüm əhəmiyyət kəsb edir. İnvestisiya mühiti üçün optimal vergi siyasəti investorları həvəsləndirir və investisiyaların məhsuldarlığını artırır. İnvestisiya layihələrinin cəlb edilməsi və həyata keçirilməsi üçün aşağı vergi dərəcələri, vergi güzəştləri tətbiq edilə bilər. Bununla belə, vergilərin hazırlanması prosesi də diqqətlə aparılmalıdır. Çünki hər bir vergi dəyişikliyi maliyyə mühitinə və biznes sahələrinə təsir edə bilər. Əsas məqsəd cəmiyyətə minimal təsir yaratmaqla dövlətin maliyyələşməsinə dəstək vermək və iqtisadi inkişafı təmin etməkdir.

3. Fondların tənzimlənməsinə yönəldilən amortizasiya vəsaiti;

4. İnvestisiya riskinin sığortası;

5. Pul bazarının sabitliyi;

6. Əmtəə və xidmətlər bazarının cəlb ediciliyi;

7. Keyfiyyətli və ucuz işçi qüvvəsinin mövcudluğu;

8. Valyuta riski;

9. Siyasi şərait;

10. Kapitalın qayıtması ;

Əlverişli biznes mühiti və yeni layihələr ölkəyə yerli və xarici investorları cəlb edir. Bu, iqtisadiyyatın inkişafını təmin edir. Azərbaycan Respublikasında biznes mühitinin əlverişliliyinin artırılması və beynəlxalq reytinglərdə ölkəmizin mövqeyinin daha da yaxşılaşdırılması ilə bağlı əlavə tədbirlər haqqında Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 13 iyul 2016-cı il tarixli sərəncamında vardır. Bu sərəncamın əsas mahiyyəti ondan ibarətdir ki, göstərilən hədəfə nail olmaq üçün dövlət tərəfindən ardıcıl olaraq dövlət-sahibkar münasibətlərinin inkişaf etdirilməsi, biznes və investisiya mühitinin yaxşılaşdırılması, dövlət tənzimləməsinin, o cümlədən inzibati qayda və prosedurların təkmilləşdirilməsi, sahibkarlıq fəaliyyətinə qanunsuz müdaxilələrin və süni maneələrin aradan qaldırılması, sahibkarlara dövlət dəstəyi və təşviq mexanizmlərinin formalaşdırılması, rəqabətqabiliyyətliliyin və ixrac imkanlarının genişləndirilməsi, ən yüksək beynəlxalq standartlara uyğun olaraq elektron dövlət xidmətləri göstərilməsi sahələrini əhatə edən kompleks tədbirlər həyata keçirilmişdir.

Ölkədə sahibkarlığın inkişafı onun rəqabət qabiliyyətinin artırılması istiqamətində dövlət tənzimləməsinin təkmilləşdirilməsini, biznes və investisiya mühitinin əlverişliliyinin daha da artırılmasını, ən qabaqcıl beynəlxalq təcrübəyə uyğun daha da cəlb edici biznes və investisiya

mühitinin formalaşdırılmasını, mütərəqqi tənzimləmə və hüquqtətbiqetmə praktikasına nail olunmasını zəruri edir [6]. Tikinti sahəsində əlverişli biznes mühitinin olması bu sahənin inkişafına bir başa təsir göstərməkdədir. Bu sahədə yeni iqtisadi münasibətlərin yaranması beynəlxalq təşkilatlar tərəfindəndə qiymətləndirilir. Dünya bankının hesabatında qeyd olunur ki, Azərbaycan Respublikası tikintiyə icazələrin alınmasına görə dünya ölkələri arasında 190 ölkə arasından 61-ci yeri tutur.

Tikinti sahəsinin inkişaf etdirilməsində özəl investisiyaların cəlb olunması məqsədi ilə Azərbaycan Respublikasında tikinti məcəlləsində müəyyən sadələşdirmələr aparılmışdır. Tikinti obyektlərinin tikintisi və istismara verilməsi üzrə əvvəlki mərhələdə icazə alınacaq bölmələrin sayı 18, icazə günlərin sayı 116, icazələrin alınmasına çəkilən xərclər 6566 manat olmuşdursa, sadələşmələr getdiyi dövrdən sonrakı prosesdə icazə alınacaq bölmələrin sayı 7, icazə günlərin sayı 38, icazələrin alınmasına çəkilən xərclər 1595 manat olmuşdur. Burada əsas məqsədlərdən biri də azad rəqabətin inkişaf etdirilməsində dövlətlə biznes münasibətlərində insan amilinin rolunun azaldılması ilə şəffaflığın təmin olunmasıdır. Bu qeyd olunanlar da inşaat sahəsinin inkişafına təsir edən amillərdəndir.

2023-cü ilə dair Dövlət Statistika Komitəsinin verələrinə görə 2023-cü ildə əsas kapitala 20 milyard 297 milyon manat məbləğində vəsait yönəldilib. Bu, 2022-ci ilə nisbətdə 9,8 faiz artım deməkdir. Investisiyaların sektorlar üzrə bölgüsünə baxsaq neft-qaz sektoruna yatırılan investisiyaların həcmi 10,9 faiz artaraq artmışdır. Qeyri neft-qaz sektoruna yönəldilən vəsaitin həcmi isə 9,3 faiz artmışdır.

İstifadə olunmuş vəsaitin sektorlara bölünməsi: Məhsul istehsalı sahələrinə 61,5 faiz, xidmət sahələrinə 33,7 faiz, yaşayış evlərinin tikintisinə isə 4,8 faiz sərf olunmuşdur.

Əsas kapitala yönəldilmiş vəsaitlərin mənbələri: Daxili vəsaitlər 80,9 faizi təşkil edir.

Bilavasitə tikinti-quraşdırma işləri üçün isə 71,7 faiz vəsait sərf olunmuşdur.

Müəssisə və təşkilatların öz vəsaitləri 48,5 faiz, büdcə vəsaitləri 36,6 faizi təşkil edir.

Əhali şəxsi vəsaitləri 5,9 faiz, bank kreditləri 3 faiz., digər vəsaitlər isə 6 faiz olmuşdur.

Bu məlumat kapital mənbələrinin bölüşdürülməsi və onun mənbələrinin sənaye, infrastruktur və digər sahələrə yönəldilməsinin müfəssəl təsviridir.

İnvestisiya-tikinti layihəsinin sahibkarı o şəxsdir ki, onun maraqlarına uyğun layihə həyata keçirilir. Sahibkar investisiya-tikinti layihəsinin məqsədlərinin formalaşmasına investisiya qabağı mərhələdə cavabdehdir, həmçinin obyekt üzrə tələblərin formalaşması və obyektin istismar xarakteristikasının müəyyən edilməsinə. O həm də layihənin prioritetliyini müəyyən edir. Adətən, investisiya-tikinti layihəsinin sahibkarı onun sifarişçisi olur. İnvestisiyaları və planlaşdırmanı əsaslandırmaq üçün layihə qabağı mərhələdə ayrılan, maliyyə resursları, bütün layihənin dəyərindən bir neçə faiz artıq olur, ancaq bu mərhələdə işlərin nəticəsi obyektin gələcək dəyərinin göstəricilərinə çox böyük təsir göstərir.

İnvestisiya-tikinti layihəsinin həyata keçirilməsi onun bütün həyat tsiklində daimidir, ancaq iştirakçıların tərkibi, onların rolu, məsuliyyətliyi və vəzifələrin bölüşdürülməsi dəyişilə bilər. İnvestisiya-tikinti layihəsinin həyata keçirilməsi üzrə dəyişilməyən funksiyalara aşağıdakıları göstərmək olar

Əhalinin sayı və Demografiya: Bir ərazidə əhalinin sayı və demografik amillər tikinti tələbinə təsir göstərir. Əhalinin artması mənzil ehtiyacını artırır. Bundan əlavə, demografik göstəricilər kommersiya və sənaye binalarına olan tələbatı təsir göstərə bilər.

Statistik məlumat əsasən 2023-cü ildə əhalinin sayına nəzər salsaq görərik ki, 10127,1 min nəfər təşkil edib. İl ərzində orta hesabla artım 63,8 min nəfər, yəni 0.6 % artım müşahidə olunur. Həmin ildə əhalinin şəhər yerlərində payı 5527,2 min nəfər, 54,6% təşkil edir. Kənd yerlərində isə əhalinin sayı 4599,9 min nəfərdir. Şəhər yerlərində əhalinin artması burada mənzil tələbatını da artırır.

2040-cı ildə Bakıda əlavə 142,82 milyona olan tələbatın əsas səbəbi əhalinin sayının artması və şəhərdə müəssisələrin genişlənməsidir. Bu, şəhərin Baş Planında qiymətləndirilib və planlaşdırılıb.

Baş plana əsasən, tələbatı ödəmək üçün tikiləcək bina və evlər üçün ümumilikdə 9 min hektar torpaq sahəsi nəzərə alınıb. Bu torpaqda təxminən 200 min bir sıra mümkün olacaq. Buna görə də