

İQTİSADIYYAT

ЭКОНОМИКА



ECONOMICS

<http://doi.org/10.58225/sw.2025.1-155-160>

AZƏRBAYCANDA MƏNZİL BAZARININ İNKİŞAFI VƏ MƏNZİL PROBLEMLƏRİNİN HƏLLİ

Ağayeva Könül Asəf qızı – i.ü.f.d., dosent, İqtisadi nəzəriyyə və marketinq kafedrası, AzMİU, konul.aghayev@gmail.ru

Qənbərov Əliağa Şahan oğlu – baş müəllim, İqtisadi nəzəriyyə və marketinq kafedrası, AzMİU, aliaqa.qanbarov@gmail.ru

Ağayev Ramin Asəf oğlu – i.ü.f.d., SOCAR, ramin.aghayev@socar.az

Xülasə. Məqalədə son illərdə Azərbaycanda mənzil tikintisinin inkişafı və əhalinin mənzillə təmin edilməsi məsələləri şərh edilmişdir. İlk növbədə, Azərbaycanda əhalinin mənzil problemlərinin həllində mənzil bazarının formalaşmasının həlledici amilə çevrilməsi qeyd edilmişdir. Mənzil bazarının inkişafı və formalaşması artıq inkişaf etmiş ölkələrdə müvəffəqiyyətlə həll edilsədə Azərbaycanda bu problemin həllində özünəməxsus xüsusiyyətlərin olması səbəbindən bu təcrübəni müvəffəqiyyətlə tətbiq etmək çox çətindir. Bütün fərqlənmələrə baxmayaraq mənzil tikintisinin inkişafının ilk növbədə ÜDM-in artması ilə bağlı olduğu qeyd edilmişdir. Bir sıra digər amillərin də mənzil bazarına təsirləri məqalədə öz əksini tapmışdır. Azərbaycanda mənzil tikintisinin dinamikası statistik rəqəmlərlə göstərilmişdir. Xüsusi hal kimi, 2016-2018 ci illərdə ÜDM-in artım sürəti 13-16% ilə müqayisədə mənzil tikintisinin artım sürətinin xeyli yüksək – 95 % olması göstərilmişdir.

Açar sözlər: Mənzil fondu, mənzil bazarı, əhalinin problemi, ÜDM-in dinamikası, mənzil tikintisinin dinamikası, mənzil tikintisinin həcmi.

DEVELOPMENT OF THE HOUSING MARKET AND SOLUTION OF HOUSING PROBLEMS IN AZERBAIJAN

Aghayeva Konul Asaf- PhD in economics, ass.prof., department of Economic Theory and Marketing, AzUAC, konul.aghayeva@azmiu.edu.az

Ganbarov Aliaga Shahan – senior lecturer, department of Economic Theory and Marketing, AzUAC, qanbarov@mail.ru

Aghayev Ramin Asaf – PhD in economics, ass.prof., SOCAR, ramin.aghayev@socar.az

Abstract. In the article, the development of housing construction in Azerbaijan in recent years and the issues of providing housing to the population were commented. First of all, it was noted that the formation of the housing market became a decisive factor in solving the housing problems of the population in Azerbaijan. Although the development and formation of the housing market has already been successfully solved in developed countries, it is very difficult to apply this experience successfully in Azerbaijan due to the unique characteristics of solving this problem. Despite all the differences, it was noted that the development of housing construction is primarily related to the increase in GDP. The impact of a number of other factors on the housing market is reflected in the article. The dynamics of housing construction in Azerbaijan is shown by statistical figures. As a special case, compared to the GDP growth rate of 13-16% in 2016-2018, the growth rate of housing construction was shown to be much higher - 95%.

Keywords: Housing fund, housing market, population problem, dynamics of GDP, dynamics of housing construction, volume of housing construction

Giriş. Ölkəmizdə mənzil tikintisinin inkişafı son illərdə kifayət qədər sürətlə davam etsə də mənzil bazarında yaranmış vəziyyəti heç də qənaətbəxş hesab etmək mümkün deyil. Bunun əsas səbəbi mənzilə olan tələblə mənzil təklifi arasında yaranmış uyğunsuzluqların artmasıdır. Statistik məlumatlara görə ümumi mənzil fondunun artmasını sürətləndirən amillərin təsiri altında 2000-2023 –cü illərdə Azərbaycanda mənzil fondu iki dəfəyə yaxın (2,02 dəfə) artmışdır. Eyni zamanda adambaşına düşən mənzil sahəsi göstəricisi orta göstəricilərdən xeyli çox olmuşdur. Məsələn , 2022-ci ildə istifadəyə verilmiş ümumi mənzil sahəsi 2011-ci illə müqayisədə 6,72 dəfə, 2020- ci illə müqayisədə isə 1,25 dəfə çox olmuşdur. [8,107]2019-cu ildə isə bu sahədə rekord göstərici qeydə alınmışdır. İstifadəyə verilmiş mənzil sahəsinin ümumi sahəsi 2000-ci illə müqayisədə 22,9 dəfə çox olmuşdur(yenə orada: hesablamalar müəlliflərə aiddir).

Adambaşına düşən mənzil sahəsinin artımına gəldikdə isə bu göstərici 2022-ci ildə 2816 kv.m, 2019 -cu ildə isə 9469 kv.m. olmuşdur.

Qeyd etdiyimiz statistik göstəricilər də müasir mərhələdə Azərbaycan Respublikasında mənzil bazarının formalaşması və inkişafının ayrı-ayrı illərdə bəzən bir- birindən çox ciddi sürətdə fərqlənən göstəricilərdə ifadə olunduğunu göstərir. Əhalinin mənzil probleminin həllində açar rol oynayan mənzil bazarının formalaşması problemi kifayət qədər aktualdır, həm də kifayət qədər ziddiyyətlər və fərqlənmələrlə müşayiət olunur.

Məqsəd. Mənzil bazarının inkişafına,bazardakı qiymətlərin dəyişməsinə təsir göstərən əsas amil mənzillərə olan tələblə təklifin arasındakı nisbətdir. Son illərdə tələbin təklifi üstələməsi ardıcıl olaraq qeydə alınmışdır. Məsələn . 2023-cü ilin IV rübü ilə müqayisədə 2024-cü ilin I rübündə qiymətlər 8, 1% artmışdır. Dövlət Statistika Komitəsinin məlumatına görə 2024-cü ilin I rübündə mənzil bazarında qiymət indeksi əvvəlki rüblə müqayisədə 2,2%, o cümlədən ilkin mənzil bazarı üzrə 3,1 %, təkrar mənzil bazarı üzrə 2,2% artıb. 2023-cü ilin 3-cü rübündə isə mənzil bazarında qiymət indeksi əvvəlki rüblə müqayisədə 2,8 dəfə artmışdır. Ekspertlərin əksəriyyəti hesab edir ki, mənzil bazarında qiymətlərin artmasının əsas səbəbinin tələbin təklifi üstələməsidir [9,10]. Bu elə bir obyektiv reallıqdır ki, onunla hesablaşmamaq mümkün deyil. Əhalinin mənzil probleminin həllində isə mənzil bazarının formalaşması həlledici rol oynayan amilə çevrilmişdir [9].

Mənzil bazarının inkişafı və formalaşması təcrübəsi artıq inkişaf etmiş ölkələrdə kifayət qədər araşdırılaraq müvəffəqiyyətlə həll edilsə də Azərbaycanda bu problemin həllində özünəməxsus xüsusiyyətlərin olması səbəbindən bu təcrübəni müvəffəqiyyətlə tətbiq etmək çox çətinidir.

Bu təcrübələri birbaşa tətbiq etdikdə lazım olan nəticələri ona görə əldə etmək olmur ki, etiyacların, imkanların, motivlərin fərqli cəhətləri üzə çıxır, prosesin ardıcılığının zaman və məkan baxımından düzgün müəyyən edilməməsinin təsiri altında tamamilə fərqli nəticələr əldə olunur. Azərbaycan şəraitində bu prosesin kifayət qədər sürətlə getməsi və arzuolunan nəticələrin əldə edilməməsinin səbəbləri daha dəqiq arqumentlərin işə salınmasını və təhlilini zəruri edir. Mənzil bazarının kifayət qədər genişlənməsinə, əhalinin mənzil problemlərinin həllində aparıcı rol oynamasına baxmayaraq, dövlət əhalinin mənzil problemlərinin həllinə, ilk növbədə sosial rifahın yüksəldilməsi zərurətini nəzərə almaqla tez-tez müdaxilə edir [6].

Bütün fərqlənmələrə baxmayaraq, mənzil tikintisinin inkişafının ilk növbədə ÜDM-in artması ilə bağlı olduğunu xüsusi olaraq qeyd etmək vacibdir. Bu adambaşına düşən mənzil sahəsinin də artmasına səbəb olmuşdur. 2023-cü ilin yekunlarında bu asılılıq özünü daha qabarıq sürətdə göstərmişdir. Lakin hər il istifadəyə verilmiş ümumi mənzil fondunun həcmının artımı ilə adambaşına düşən mənzil sahəsinin artımı göstəricisi arasında yaranan fərqi (2,02 və 1, 54 dəfə) izah edərkən müəyyən uyğunsuzluğun yaranması aydın görünür. Əlbəttə, bu bir sıra digər amillərin təsirləri ilə də əlaqədardır. Məsələn, əhalinin artım sürəti ilə mənzilə bu baxımdan tələbin artmasını nəzərə almamaq olmaz.

Bir sıra digər mühüm amillərin də mənzil bazarına təsirlərini qeyd etməmək mümkün deyil. Onların sırasında daha ciddi təsirləri formalaşdırən amillər kimi aşağıdakıları qeyd etmək olar:

- Əhalinin miqrasiyası. Bu baxımdan azərbaycanlıların vətənə qayıtması və xaricə getməsi nəticəsində baş verən dəyişikliklər;
- Əhalinin azad olunmuş Qarabağa və ətraf rayonlarına köçürülməsi nəticəsində baş verən dəyişikliklər;

- Regionlarla paytaxtın (Bakının) inkişaf xüsusiyyətlərindəki fərqlərin bəzən özünü çox qabarıq surətdə nümayiş etdirməsi. Bu baxımdan xüsusilə, kənddən şəhərə əhali axınının sürətlə artması çox ciddi təsirlər yaradır;
- Mənzil bazarında inhisarçılıq meyllərinin artması və dövlətin əks tədbirləri ilə azalması meyllərinin yaranması;
- Mənzil bazarındakı qiymətlərə dövlət tərəfindən əhalinin sosial vəziyyətinin yaxşılaşdırılması istiqamətində göstərilən tədbirlər;
- Ölkənin əraziləri üzrə milli bazarın, o cümlədən mənzil bazarının inkişafında baş verən dəyişikliklər;
- Dövlət tərəfindən mənzillərin tikintisi və alqı-satqısı proseslərinə müdaxiləsi nəticəsində baş verən dəyişikliklər və s.;

Dövlətin fəaliyyətinin mənzil bazarına təsirləri bəzən müəyyən dərəcədə gecikmiş olsa da, bütövlükdə çoxlu müsbət təsirlər də yaradır. Məsələn, dövlət tərəfindən tikilən mənzillərin satışı zamanı qiymət güzəştlərinin tətbiqini bu baxımdan xüsusi olaraq qeyd etmək olar.

Azərbaycanda mənzil bazarı həll etməli olduğu problemlərin bir qismini həll edə bilmişdir. Digər tərəfdən, onun həll etməli olduğu problemlərin çoxsaylı olması, inkişafın iqtisadi və siyasi maneələrlə qarşılaşması səbəbindən dövlətin əhalinin mənzil problemlərinin həll edilməsi baxımından bu bazara əhalinin həyat səviyyəsinin yüksəldilməsi baxımından müdaxilələri həm artırılır, həm də təkmilləşdirilir. Bu da onu göstərir ki, Azərbaycanda dünyanın digər ölkələri kimi mənzil tikintisi sahəsinin inkişaf sürəti onun xarakteri, dövlətin sosial-iqtisadi siyasəti ilə bağlıdır.

2000-ci illərdə xarici kompaniyalarla bağlanmış neft kontraktlarının tam gücü ilə işə düşməsi, neft satışından əldə edilən gəlirlərin sürətlə artması ölkəmizdə mənzil tikintisinin də böyük sürətlə artmasına təkan verdi (2019-cu ildə adambaşına mənzil tikintisinin həcmi rekord səviyyəyə-9469 kv.metrə çatması bunu aydın şəkildə əks etdirir).

Azərbaycanda adambaşına düşən mənzil sahəsinin artımının əhalinin mənzilə olan tələbatını nə dərəcədə ödəməsinə müəyyənləşdirmək baxımından ortaya qoyulmuş nəticələr bu anlayışın nisbi kəmiyyət olub, müxtəlif zaman kəsiyində müxtəlif məna kəsb etsə də, daima dəyişməsi və hər bir ölkənin əhalisinin mənzilə olan tələbatının ödənilməsi səviyyəsini və imkanlarını əks etdirir.

Əhalinin mənzil probleminin həllində açar rolunu oynamalı olan mənzil bazarının formalaşması problemi həm elmi, həm də praktiki cəhətdən yüksək aktuallığa malikdir. Bir sıra ölkələrdə, xüsusilə, inkişaf etmiş ölkələrdə və region ölkələrində (Məsələn Rusiyada, Gürcüstanda) ümumiləşdirilsə də, konkret Azərbaycan realıqları şəraitində problemin həlli, özünəməxsus xüsusiyyətlərin olması səbəbindən həmin təcrübələri tətbiq ehtiyatların, motivlərin fərqli olması, prosesin ardıcılığının zaman və məkan baxımından düzgün müəyyən edilməməsi kimi hallarda fərqli nəticələr əldə olunur, səmərəlilik göstəriciləri müxtəlif olur. Bunu nəzərə alaraq Azərbaycanda bu prosesin qənaətbəxş sürətlə getməməsi və hələ də bizi qane edən nəticələr verməməsi səbəblərinin də daha dəqiq aydınlaşdırılması zəruridir. Azərbaycan dövlətinin mənzil siyasətinin ana xətti də məhz, bununla müəyyən olunur, dövlət əhalinin mənzil problemlərinin ən kəskin ehtiyaclarını həll etməyi öz üzərinə götürmüşdür [11].

Azərbaycanda mənzil tikintisi sosial-iqtisadi əhəmiyyətinə görə daima dövlətin diqqət mərkəzində olan problemlərdən olsa da, onun inkişafının parametrləri və əhalinin mənzil problemlərinin həll edilməsi səviyyəsinə görə müxtəlif zaman kəsiyində müxtəlif olmuşdur. Müxtəlif dövrlərdə əhalinin mənzillə təmin edilməsi anlayışının özü də dəyişib və yeni məzmun kəsb etməsi səbəbindən problemin həll edilməsi dinamik yanaşma tələb edir. Əhalinin mənzillə təmin edilməsi, daima dəyişən və hər zaman kəsiyində özünəməxsus göstəricilərlə xarakterizə olunan bir anlayış olub, bir istehsal sahəsi kimi tikintinin daima yeni formada və məzmununda həll etməli olduğu problemdir.

Mahiyyət etibarı ilə mənzil problemi, məzmun və həcm etibarı ilə daima dəyişən, müxtəlif dövrlərdə yüksək və yaxud zəif səviyyədə olan tələb olaraq tikinti sektorunun təklifinə uyğunluğu ilə həmişə fərqlənmişdir. Reallıqda mənzilə olan tələblə onun təklifi arasında müvazinət nə uzunmüddətli inzibati-amirlik ("planlı iqtisadiyyat), nə də ki, bazar iqtisadiyyatı dövründə mövcud olmamışdır. Azərbaycanda mənzil tikintisinin və mənzil probleminin həll edilməsində bazarın rolunu araşdırarkən qeyd etməliyik ki, 1992 –ci ildən 2000-ci ilə qədər olan dövrü bazar iqtisadiyyatının

əsaslarının yaradıldığı və bazar prinsiplərinin formalaşma mərhələsində olduğunu nəzərə alsaq, tədqiqatın obyektini kimi ən azından 2002-ci ildən sonrakı dövrü götürmək vacibdir. Bu dövr həm də ölkəyə neft gəlirlərinin daxil olmasının başlanması ilə də əlaqədar olduğundan, iqtisadiyyatın bütün sahələrində, o cümlədən tikintinin inkişafında sıçrayış dövrü başlamışdır.

Azərbaycanda mənzil tikintisinin dinamikasını 1-ci cədvəlindəki rəqəmlərdə izləmək mümkündür.

Cədvəl 1. Azərbaycanda mənzil tikintisinin dinamikası [8]

İllər	Mənzil tikintisinin həcmi (1000kv.m)	Mənzillərin sayı	%= lə
1999	416	229	55
2000	487	310	63,7
2001	560	317	56,6
2002	803	439	54,7
2003	1339	745	55,6
2004	1359	1008	74,2
2005	1593	1197	75,1
2006	1583	1139	72,0
2007	1616	1057	65,4
2008	1845	1338	72,5
2009	1501	989	65,9
2010	2049	1422	69,4
2011	2033	1251	61,5
2012	2147	1373	64,0
2013	2403	1567	65,2
2014	2197	1506	68,5
2015	1932	1259	65,1
2016	2121	1510	71,2
2017	2017	1384	68,6
2018	2250	1557	69,2
2019	9469	8794	92,9
2020	5224	4716	90,3
2021	2077	1555	74,9
2022	2816	2212	78,5

Cədvəldən göründüyü kimi 2000-ci ildən başlayaraq istifadəyə verilmiş mənzil sahəsinin ümumi həcmi sürətlə artmağa başlamış, artıq 2003 –cü ildən başlayaraq 1 milyon kv.m, 2010 –cu ildə isə 2 milyon kv.m –dən çox olmuşdur. 2019-cu ildə isə maksimal səviyyəyə çataraq adambaşına 9469 kv.m olmuşdur. Sonrakı dövrdə kəskin enmə qeydə alınmışdır. 2020-ci ildə adambaşına 5224 kv.m, 2022-ci ildə isə 2816 kv.m. mənzil istifadəyə verilmişdir.

2019-cu ildə və ondan əvvəlki üç ildə Azərbaycan iqtisadiyyatının bütövlükdə inkişafını xarakterizə edən ÜDM-in dinamikası ilə mənzil tikintisinin həcmının artması arasındakı əlaqəni də rəqəmlər vasitəsilə müqayisə etmək məqsədində uyğundur.

Beləliklə, cədvəl məlumatlarının təhlili göstərir ki, 2019-cu ildə Azərbaycanda əvvəlki və sonrakı illərdən çox kəskin şəkildə fərqlənən

İstifadəyə verilmiş mənzil sahəsinin həcmi göstəricisinin əsasında əvvəlki illərdə ÜDM-in yüksək artım sürəti dayanır.

Burada bir xüsusi halı diqqətdən qaçıрмаq olmaz. Bu xüsusi hal ondan ibarətdir ki, 2016-cı , 2017-ci və 2018-ci ildə ÜDM –in artım sürəti 13-16 % olsa da , istifadəyə verilmiş mənzil sahəsinin artım sürəti isə 2018-ci ildə 2017-ci illə, 2017-ci ildə isə 2016-cı illə nisbətdə 95% olmuşdur. Bu fərqlər onu deməyə əsas verir ki, ÜDM artım sürətinin istifadəyə verilmiş mənzil sahəsinə təsiri növbəti illərdə öz əksini tapa bilər. Göstəricilər onu deməyə əsas verir ki, insanlar öz gəlirlərindən öz

mənzil şəraitini yaxşılaşdırma bildiklərindən və bir ilin gəliri mənzil almağa kifayət etmədiyindən bu təsir növbəti illərə ötürülür.

Cədvəl 2. Azərbaycanda Ümumi Daxili Məhsul istehsalı (manatla və dollarla) [8]

İllər	Milyon manatla	Milyon dollarla
2016	60425,2	37862,8
2017	70337,8	4087,9
2018	80092,0	47112,9
2019	81896,2	48174,2
2020	72578,1	42693,0
2021	93203,2	54825,4
2022	133825,8	78721,1

Cədvəl məlumatlarından görünür ki, manat ifadəsində Azərbaycanın ÜDM 2019-cu ildə əvvəlki ilə nisbətə 102, 25% olmuşdur, yəni cəmi 2,255% artmışdır. Lakin 2018-ci ilin 2017 –ci ilə nisbətən artımı isə 113, 86 % yəni 13, 86 % olmuşdur. 2017-ci ildə nisbətən artım isə 1,164 %, yəni 16,4% təşkil etmişdir.

Nəticə.

- Son illərdə Azərbaycan iqtisadiyyatının sürətli iqtisadi inkişafını təmin edən mühüm amillərdən biri mənzil tikintisinin həcmnin yüksək artım templəridir. 2022-ci ildə 2011-ci illə müqayisədə istifadəyə verilmiş mənzil sahəsi 6,72 dəfə, 2000-ci illə müqayisədə isə 22, 9 dəfə artmışdır.

- Mənzil tikintisinin sürətli inkişafı ilk növbədə ÜDM-in artması ilə bağlıdır. 2023-cü ilin yekunlarında bu asılılıq özünü daha qabarıq sürətdə göstərmişdir.

- Əhalinin Qarabağa və ətraf rayonlara köçürülməsi də mənzil inşaatında sürətli artımın təmin edilməsi amili kimi qeyd edilməlidir.

- Əhalinin mənzil probleminin həllində açar rolunu oynamalı olan mənzil bazarının formalaşması problemi həm elmi, həm də praktiki cəhətdən yüksək aktuallığa malikdir.

- ÜDM –in artım həcmi və artım sürəti müxtəlif illərdə müxtəlif rəqəmlərlə ifadə olunsa da, (bax : cədvəllərdəki rəqəmlərə) mənzil tikintisi artım sürəti ilk növbədə ölkəmizdə ÜDM-in artım sürətindən asılıdır.

- ÜDM-in artım sürətləri ilə mənzil tikintisinin artım sürətləri arasındakı fərqlər digər mühüm amillərlə də şərtlənə bilər.

Ədəbiyyat

1. Armstrong, O., & Kotler, F. (2005). Marketing: İlk addım. Bakı
2. Kotler, F. (2016). Marketingə dair 300 başlıca sual: Filip Kotler cavab verir. Bakı
3. Məmmədov, A. T. (2014). Marketing. Bakı
4. Багиев, Г. Л., Тарасевич, В. М., & Анн, Х. (2009). Маркетинг: Учебник. Москва: Экономика
5. Vəliyev, T. S., Babayev, Ə. P., & Meybullayev, M. X. (2009). İqtisadi nəzəriyyə. Bakı: Çarşıoğlu
6. Ağayev, A. M., Ağayeva, K. A., & Qənbərov, Ə. Ş. (2020). İnşaatda marketing. Bakı
7. Dövlət Statistika Komitəsi. (2021). Azərbaycanda tikinti: Statistik məcmuə. Bakı
8. Dövlət Statistika Komitəsi. (2023). Azərbaycanda tikinti: Statistik məcmuə. Bakı
9. Mahmudov, M. M., & Mahmudova, İ. M. (2021). Regionların sosial-iqtisadi inkişafının tənzimlənməsi. Bakı
10. Мехтиев, М. И. (2011). Жилищное кредитование — важное условие развития строительства социально-частного и частного жилья в Азербайджане. Экономика строительства, (1). Москва: Стройинформация
11. Мехтиев, М. И. (2012). Жилищная экономика. Баку
12. Поляковский, Г. (2001). Жилищная экономика (перевод с английского). Москва

13. Боровиков, И. И. (1999). Социально-экономическая эффективность жилищного строительства. Москва: Стройиздат
14. Бронер, Д. Л., и др. (1972). Экономика и статистика жилищного строительства. Москва: Высшая школа
15. Международная научно-практическая конференция «Актуальные проблемы экономического развития». (2011). Белгород
16. Агаев, А. М., & Джафаров, Ф. Ф. (2010). Механизмы управления рисками при ипотечном кредитовании в Азербайджане. Баку
17. Start.gov.az. (n.d.). <https://start.gov.az/index.php?lang=az&sid=5403>
18. Start.gov.az. (n.d.). <https://start.gov.az/new/index.php?lang=az&id=5403>

References

1. Armstrong, O., & Kotler, F. (2005). Marketing: The First Step. Baku
2. Kotler, F. (2016). 300 Key Questions About Marketing: Philip Kotler Answers. Baku
3. Mammadov, A. T. (2014). Marketing. Baku
4. Bagiev, G. L., Tarasevich, V. M., & Ann, Kh. (2009). Marketing: Textbook. Moscow: Ekonomika
5. Valiyev, T. S., Babayev, A. P., & Meybullayev, M. Kh. (2009). Economic Theory. Baku: Chashioglu
6. Agayev, A. M., Agayeva, K. A., & Ganbarov, A. Sh. (2020). Marketing in Construction. Baku
7. State Statistical Committee. (2021). Construction in Azerbaijan: Statistical Compilation. Baku
8. State Statistical Committee. (2023). Construction in Azerbaijan: Statistical Compilation. Baku
9. Mahmudov, M. M., & Mahmudova, I. M. (2021). Regulation of the Socio-Economic Development of Regions. Baku
10. Mekhtiyev, M. I. (2011). Housing Credit — An Important Condition for the Development of Social-Private and Private Housing Construction in Azerbaijan. Construction Economics, (1). Moscow: Stroyinformatsiya
11. Mekhtiyev, M. I. (2012). Housing Economy. Baku
12. Polyakovsky, G. (2001). Housing Economy (translated from English). Moscow
13. Borovikov, I. I. (1999). Socio-Economic Efficiency of Housing Construction. Moscow: Stroyizdat
14. Broner, D. L., et al. (1972). Economics and Statistics of Housing Construction. Moscow: Higher School
15. International Scientific-Practical Conference “Current Problems of Economic Development”. (2011). Belgorod
16. Agayev, A. M., & Jafarov, F. F. (2010). Risk Management Mechanisms in Mortgage Lending in Azerbaijan. Baku
17. Start.gov.az. (n.d.). <https://start.gov.az/index.php?lang=az&sid=5403>
18. Start.gov.az. (n.d.). <https://start.gov.az/new/index.php?lang=az&id=5403>

Məqaləyə istinad: Ağayeva, K. A., Qənbərov, Ə. Ş., Ağayev, R. A. (2025). Azərbaycanca mənzil bazarının inkişafı və mənzil problemlərinin həlli. Elmi Əsərlər/Scientific Works, AzMİU, 1, 155–160
For citation: Aghayeva, K. A., Ganbarov, A. Sh., Aghayev, R. A. (2025). Development of the housing market and solution of housing problems in Azerbaijan. Scientific Works, AzUAC, 1, 155–160