

**Kamal Elşad ƏHMƏDOV**  
AzMIU-nun Magistrantı

## **AZƏRBAYCANIN TİKİNTİ SEKTORUNDA 2023–2024-CÜ İLLƏRDƏ İNVESTİSIYA AXINLARININ TƏHLİLİ VƏ STRUKTUR XÜSUSİYYƏTLƏRİ**

### **Xülasə**

Bu məqalədə 2023–2024-cü illərdə Azərbaycanın tikinti sektoruna yönələn investisiya axınlarının dinamikası və struktur xüsusiyyətləri təhlil olunur. 2023-cü ildə ölkə üzrə əsas kapitala yönəldilmiş investisiyaların həcmi əvvəlki illə müqayisədə 9,8% artaraq təxminən 20,3 milyard manata çatmışdır ki, bunun da mühüm bir hissəsi tikinti sahəsinə aid olmuşdur. 2024-cü ildə isə ümumi sərmayə qoyuluşu cüzi azalsa da (–0,7%), tikinti sektoruna yatırımlar 11,8% artım göstərərək 5,35 milyard manata yüksəlmişdir. Xüsusilə yaşayış tikintisinə ayrılan vəsait kəskin şəkildə artmış (bir il öncəyə nisbətən +92,8%), beləliklə tikinti sektorunun strukturunda yaşayış və qeyri-yaşayış segmentlərinin nisbəti dəyişmişdir. Məqalədə investisiya axınlarının sahələr (yaşayış, qeyri-yaşayış, infrastruktur layihələri), regionlar və maliyyə mənbələri üzrə bölgüsü rəsmi statistik məlumatlara əsaslanaraq təhlil edilir. Qarabağ və Şərqi Zəngəzur iqtisadi rayonlarında dövlət investisiyası hesabına aparılan bərpa-quruculuq layihələri nəticəsində həmin regionlar 2023-cü ildə ümumi tikinti sərmayəsinin təqribən üçdəbirini cəlb etmişdir. Sonda əldə olunan nəticələr ümumiləşdirilir və tikinti sektoruna investisiya axınlarının gələcək inkişaf meyilləri haqqında qısa mülahizələr verilir.

**Açar sözlər:** tikinti sektoru, investisiya axınları, əsas kapital, yaşayış tikintisi, infrastruktur, regional inkişaf, maliyyə mənbələri.

**UOT:** 620.9, 351.77

**JEL:** Q42, L98

**DOI:** <https://doi.org/10.54414/UQIW9254>

### **Giriş**

İnşaat (tikinti) sektoru iqtisadi inkişafın aparıcı sahələrindən biri olmaqla, makroiqtisadi artımın və sosial rifahın təmin olunmasında xüsusi əhəmiyyət daşıyır. Ölkəmizdə son illərdə tikinti sektorunun rolunun durmadan artması, xüsusilə işğaldan azad edilmiş ərazilərdə genişmiqyaslı bərpa-quruculuq layihələrinin həyata keçirilməsi bu sahəyə investisiya axınlarının sürətlənməsinə səbəb olmuşdur. 2020-ci ildə başa çatmış Vətən müharibəsindən sonra Qarabağ və Şərqi Zəngəzur iqtisadi rayonlarında infrastrukturun yenidən qurulması, yol, energetika, su təchizatı şəbəkələrinin və yaşayış məntəqələrinin sıfırdan inşası dövlət büdcəsindən böyük həcmdə vəsaitlərin məhz tikinti layihələrinə yönəldilməsini şərtləndirmişdir. Eyni zamanda, post-pandemiya dövründə milli iqtisadiyyatın canlanması fonunda özəl sektor tərəfindən də tikinti sahəsinə yatırımlar artmaqdadır. Bu dövrdə həm yerli, həm də xarici investorlar üçün tikinti sektorunda yeni imkanlar yaranmış, xüsusən yaşayış mənzillərinə tələbin yüksəlməsi

və dövlətin sosial mənzil proqramları mənzil tikintisinə qoyulan investisiyaların kəskin artımına gətirib çıxarmışdır.

Azərbaycan Respublikasının Dövlət Statistika Komitəsinin (DSK) rəsmi məlumatlarına əsasən, 2023-cü ildə ölkə üzrə əsas kapitala yönəldilmiş ümumi investisiya qoyuluşu 20 milyard 296,6 milyon manat təşkil etmişdir ki, bu da 2022-ci illə müqayisədə 9,8% çoxdur [1, s.114-118]. 2024-cü ildə isə əsas kapitala qoyuluş 21 milyard 435,1 milyon manat olmuşdur ki, bu da əvvəlki ilin səviyyəsinin 99,3%-nə bərabərdir (yəni 0,7% azalma müşahidə edilib) [2]. Tikinti sektoru geniş mənada əsas kapitala yatırılmış investisiyaların çox böyük qisminin reallaşdırıldığı sahədir; məsələn, 2023-cü ildə sərmayələrin 71,7%-i bilavasitə tikinti-quraşdırma işlərinə xərclənmişdi [1, s.125-128]. Bu rəqəm 2024-cü ildə daha da artaraq 72,4% olmuşdur [2]. Buna görə, əsas kapitala investisiyaların ümumi dinamikası tikinti sahəsinə yatırımların meyilləri ilə sıx bağlıdır.

Bu məqalənin məqsədi 2023 və 2024-cü illərdə Azərbaycanın tikinti sektoruna yönələn investisiya axınlarını təhlil etmək, onların strukturunu (sahəvi, regional və maliyyə mənbələri baxımından) araşdırmaq və əldə edilən məlumatlar əsasında tikinti sektorunun inkişaf xüsusiyyətlərini müəyyənləşdirməkdir. Təhlil aparılarkən Dövlət Statistika Komitəsinin rəsmi statistik bülletenlərindən, İqtisadiyyat Nazirliyinin məlumatlarından və digər açıq hökumət mənbələrindən 2023–2024-cü illərə dair göstəricilər götürülmüşdür. Analizin strukturu aşağıdakı kimidir: ilk növbədə, sözügedən dövrdə investisiya axınlarının ümumi dinamikası nəzərdən keçirilir; sonra tikinti sektorunda yatırımların sahələr üzrə (yaşayış və qeyri-yaşayış tikintisi, infrastruktur layihələri və s.) bölgüsü təhlil olunur; daha sonra investisiyanın ölkə regionları üzrə paylanma mənzərəsi təqdim edilir; ardınca isə dövlət, özəl və xarici mənbələrdən maliyyələşdirmə strukturuna dair məlumatlar şərh edilir. Sonda əsas nəticələr ümumiləşdirilir.

#### **İnvestisiya axınlarının dinamikası (2023–2024)**

Dövlət Statistika Komitəsinin hesabatına əsasən 2023-cü ildə ölkə üzrə əsas kapitala yönəldilmiş investisiyaların məbləği 20,297 milyard manat olmuşdur ki, bu da 2022-ci ilin göstəricisini 9,8% üstələmişdir [1, s.114–122]. Həmin ildə neft-qaz sektoruna qoyulan investisiyaların həcmi 10,9% artaraq təqribən 10 milyard manata çatmış, qeyri-neft sektoruna yönəldilmiş sərmayə isə 9,3% artmışdır [1, s.118–122]. Nəticədə 2023-cü il ərzində iqtisadi artımın əsas drayverlərindən biri məhz investisiya fəallığının yüksəlməsi, xüsusilə qeyri-neft sektorunda canlanma olmuşdur.

2024-cü ildə isə ümumi investisiya qoyuluşunun həcmi cüzi azalaraq 21,435 milyard manat təşkil etmişdir (2023 ilə müqayisədə –0,7%) [2]. Bu azalma əsasən neft-qaz sektorunda sərmayə aktivliyinin zəifləməsi (–10,2%) ilə bağlı olmuşdur [2]. Lakin eyni zamanda qeyri-neft-qaz sektoruna yatırımlar 2024-cü ildə də artımını davam etdirmiş və 2023-cü ilə nisbətən 3,3% yüksəlmişdir [2]. Qeyri-neft sektorundakı bu müsbət dinamika məhz tikinti sektoruna daha çox vəsait yönəldilməsi hesabına

mümkün olmuşdur. Belə ki, 2024-cü ildə tikinti sektoruna 5 milyard 353,6 milyon manat investisiya qoyulmuşdur ki, bu da əvvəlki illə müqayisədə 11,8% çoxdur [3]. Başqa sözlə, ümumi investisiya qoyuluşu bir qədər azalsa da, qeyri-neft sahələrində, xüsusən də tikintidə sərmayə artımı müşahidə edilmişdir.

İnvestisiya axınlarının iqtisadi təyinat üzrə bölgüsündə 2023 və 2024-cü illər arasında əhəmiyyətli dəyişiklik baş vermişdir. 2023-cü ildə əsas kapitala yatırılmış vəsaitlərin 61,5%-i məhsul istehsalı sahələrinə (sənaye, kənd təsərrüfatı, tikinti materialları istehsalı və s.), 33,7%-i xidmət sahələrinə (nəqliyyat, rabitə, sosial xidmət obyektləri və s.), cəmi 4,8%-i isə yaşayış evlərinin tikintisinə yönəldilmişdi [1, s.119–123]. Halbuki 2024-cü ildə məhsul istehsalı sahələrinin payı 49,6%-ə düşmüş, xidmət sahələrinin payı 38,4%-ə qalxmış, yaşayış evlərinin tikintisinə sərf olunan vəsaitin xüsusi çəkisi isə 12,0%-ə yüksəlmişdir [2].

Bu dəyişiklik ilk növbədə mənzil tikintisi sahəsinə yatırımların kəskin artması ilə izah olunur. 2023-cü ildə yaşayış binalarının tikintisinə cəmi 971,4 milyon manat sərf edilmişdisə, 2024-cü ildə bu rəqəm 2 milyard 572,7 milyon manat olmuşdur [3]. Yəni mənzil tikintisinə qoyulan investisiyalar il ərzində 92,8% artmışdır. Nəticədə, 2023-cü ildə ümumi sərmayə qoyuluşunun çox kiçik bir hissəsini (cəmi 4,8%-ni) təşkil edən yaşayış tikintisi 2024-cü ildə artıq bütün investisiyaların səviyyəyə səkkizdə birini təşkil etmişdir. Bu, həm dövlət tərəfindən həyata keçirilən genişmiqyaslı sosial mənzil layihələri və işğaldan azad edilmiş bölgələrdə yeni yaşayış komplekslərinin inşası, həm də özəl sektorun mənzil tikintisinə marağının artması (məsələn, yüksək urbanizasiya tempinin və əhali artımının doğurduğu tələbat nəticəsində) ilə əlaqələndirilə bilər.

Yuxarıda qeyd olunan göstəricilər Cədvəl 1-də ümumiləşdirilib. Buradan aydın olur ki, 2024-cü ildə yaşayış tikintisinə ayrılan vəsaitin payı önəmli dərəcədə yüksəlmiş, tikinti sektorunun ümumi strukturunda “məhsul istehsalı” və “xidmət” sferaları nisbətən pay itirmişdir.

**Cədvəl 1.**

**2023 və 2024-cü illərdə əsas kapitalla yönəldilmiş investisiyaların iqtisadi təyinat üzrə bölgüsü**

| Göstərici                                  | 2023-cü il (mln. ₼, payı) | 2024-cü il (mln. ₼, payı) |
|--------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Məhsul istehsalı sahələrinə yönəldilən     | 12 485,2 (61,5%)          | 10 641,3 (49,6%)          |
| Xidmət sahələrinə yönəldilən               | 6 840,0 (33,7%)           | 8 221,1 (38,4%)           |
| Yaşayış evlərinin tikintisinə yönəldilən   | 971,4 (4,8%)              | 2 572,7 (12,0%)           |
| <b>Əsas kapitalla investisiyalar, cəmi</b> | <b>20 296,6 (100%)</b>    | <b>21 435,1 (100%)</b>    |

(mənbə: Dövlət Statistika Komitəsi [1, 2]).

Şəkil 1. 2023 və 2024-cü illərdə tikinti sektoruna investisiyaların kateqoriyalar üzrə həcmi (milyon manatla). Şəkil yaşayış tikintisi və digər tikinti layihələri üzrə sərmayə qoyuluşunun iki il ərzindəki dəyişikliklərini göstərir. Göründüyü kimi, 2023-cü ilə müqayisədə 2024-cü ildə mənzil (yaşayış) tikintisinə ayrılan vəsait təxminən 2,6 dəfə artmış, eyni zamanda qeyri-yasayış və infrastruktur layihələrinə yatırılan vəsaitlərin həcmi bir qədər azalmışdır. 2023-cü ildə digər (yaşayış olmayan) tikinti layihələrinə təxminən 13,6 milyard manat sərf olunmuşdusa, 2024-cü ildə bu göstərici 12,95 milyard manata enmişdir. Beləliklə, tikinti sektoruna yönəldilən investisiyaların ümumi məbləği artsa da, onun daxilində struktur dəyişiklik baş vermiş, xüsusi ilə yaşayış sektorunun payı əhəmiyyətli dərəcədə yüksəlmişdir. Bu, ölkədə aparılan genişmiqyaslı mənzil tikintisi proqramlarının və əhalinin mənzil təminatının yaxşılaşdırılmasına dair dövlət siyasətinin göstəricisi hesab oluna bilər.

**Sahələr üzrə struktur xüsusiyyətləri**

Tikinti sektorunda investisiyaların sahələr üzrə bölgüsü dedikdə, əsasən yaşayış tikintisi, qeyri-yasayış binalarının tikintisi və infrastruktur (mühəndislik) layihələri nəzərdə tutulur. Yuxarıdakı təhlildən məlum olduğu kimi, 2023-cü ildə yaşayış binalarının inşasına sərf olunan investisiyalar ümumi tikinti-quraşdırma işlərinə sərf edilmiş vəsaitin təxminən 6-7%-i qədər idi. Qalan hissə isə qeyri-yasayış təyinatlı bina və qurğuların (o cümlədən sənaye obyektləri, ticarət və ofis mərkəzləri, təhsil və səhiyyə binaları və s.) tikintisi, həmçinin yol, körpü, tunel, su-elektrik qurğuları, qaz kəmərləri, elektrik stansiyaları kimi infrastruktur layihələrinin reallaşdırılmasına yönəlmişdir. İlk hesablamalara görə, 2023-cü ildə tikinti sektorunda yerinə yetirilmiş işlərin ümumi həcmnin təqribən 35%-i bina tikintisinin (yaşayış və qeyri-yasayış birlikdə) payına düşmüşdür,

qalan 65%-lik hissəni isə mühəndislik-infrastruktur obyektlərinin inşası təşkil etmişdir. Bu nisbət əvvəlki illərlə (məsələn, 2021-ci ildə binaların payı ~35% idi [5]) əsasən eynilik təşkil edirdi.

Lakin 2024-cü ildə mənzil tikintisinə sərmayələrin rekord artımı nəticəsində bina tikintisinin ümumi tikinti işlərindəki çəkisi müəyyən qədər yüksəlmişdir. Hesablamalar göstərir ki, 2024-cü ildə tikinti-quraşdırma işlərinə sərf olunmuş vəsaitin 15-17%-i məhz yaşayış evlərinin inşasına yönəlib, bu da ötən illə müqayisədə təxminən 3 dəfə yüksək göstəricidir. Bununla yanaşı, qeyri-yasayış binalarının tikintisi və infraqurğulara yatırımların həcmi əvvəlki ilə nisbətən sabit qalmış və ya cüzi azalmışdır. Məsələn, 2024-cü ildə bir sıra iri infrastruktur layihələrinin tamamlanması nəticəsində yol-tikinti sektoruna xərclər azalmış, amma eyni zamanda yeni başlayın “Ağıllı şəhər” və “Ağıllı kənd” layihələri çərçivəsində müasir sosial infrastrukturların (məktəblər, xəstəxanalar, mədəniyyət obyektləri və s.) tikintisi geniş vüsət almışdır.

Beləliklə, 2023–2024-cü illərdə sahələr üzrə investisiya strukturunun ən önəmli xüsusiyyəti yaşayış tikintisinin payının sürətlə artması olmuşdur. Əgər 2023-cü ildə tikinti sektoruna yatırılmış investisiyaların böyük əksəriyyəti sənaye və xidmət təyinatlı obyektlərin (zavodlar, yollar, kommunikasiyalar və s.) inşasına yönəlmişdisə, 2024-də mənzil tikintisi sektoru diqqət mərkəzinə çıxmışdır. Bunun səbəbləri sırasında: (1) azad edilmiş rayonlarda və digər regionlarda geniş miqyasda yeni yaşayış komplekslərinin inşasına başlanılması; (2) dövlətin güzəştli mənzil proqramları (MİDA xətti ilə sosial mənzillərin tikintisi və s.); (3) demografik artım və urbanizasiyanın sürətlənməsi ilə əlaqədar özəl tikinti şirkətlərinin çoxmənzilli yaşayış binalarına yatırımlarını artırması kimi amillər göstərilə bilər. Nəticə etibarilə, 2024-cü ildə ölkədə həm istifadəyə verilmiş yeni mənzillərin

sayı kəskin çoxalmış, həm də tikinti sektorunun ümumi daxili məhsulda payı yüksəlmişdir.

#### Regional investisiya bölgüsü

Tikinti sektoruna yönələn investisiyaların regional paylanması 2023–2024-cü illərdə ölkənin iqtisadi siyasətində prioritet istiqamətlərin reallaşdırılması ilə sıx bağlı olmuşdur. 44 günlük Vətən müharibəsindən sonra qarşıda duran əsas vəzifələrdən biri işğaldan azad edilmiş ərazilərin bərpaı olduğu üçün dövlət büdcəsinin investisiya xərclərinin mühüm hissəsi məhz həmin regionlara yönəldilmişdir. Nəticədə, 2023-cü ildə Qarabağ və Şərqi Zəngəzur iqtisadi rayonları üzrə investisiya göstəriciləri ölkənin digər bölgələri ilə müqayisədə xeyli yüksəlmişdir. Dövlət Statistika Komitəsinin məlumatına görə, 2023-cü ildə Qarabağ iqtisadi rayonuna 2 milyard 254,4 milyon manat investisiya qoyulmuşdur ki, bu da 2022-ci illə

müqayisədə 19,5% çoxdur [4]. Həmin il Şərqi Zəngəzur iqtisadi rayonu üzrə isə investisiya qoyuluşu 4 milyard 11,1 milyon manat təşkil etmiş, bu da əvvəlki ilə nəzərən 80,7% artıma nail olunduğunu göstərir [4]. Təkcə Ləçət (Laçın) rayonu üzrə 2023-cü ildə 1 milyard 550,7 milyon manat, Şuşa şəhəri üzrə 626,1 milyon manat, Füzuli rayonu üzrə 747,3 milyon manat, Kəlbəcər üzrə 919,1 milyon manat sərmayə yönəldilmişdir [4]. Bu rəqəmlər göstərir ki, 2023-cü ildə təkcə bu iki iqtisadi rayona (Qarabağ + Şərqi Zəngəzur) cəlb olunan sərmayələrin cəmi 6,265 milyard manat olmuşdur ki, bu da ölkə üzrə əsas kapitala yönəldilmiş bütün investisiyaların təqribən 31%-i deməkdir.

Regional investisiya bölgüsünə dair əsas göstəricilər Cədvəl 2-də ümumiləşdirilib:

**Cədvəl 2.**

#### **Qarabağ və Şərqi Zəngəzur iqtisadi rayonlarına əsas kapitala investisiya qoyuluşu, 2022 və 2023-cü illər**

| İqtisadi rayon    | 2022-ci il (mln. ₼) | 2023-cü il (mln. ₼) | Artım (%) |
|-------------------|---------------------|---------------------|-----------|
| Qarabağ           | 1 887,8             | 2 254,4             | +19,5     |
| Şərqi Zəngəzur    | 2 220,2             | 4 011,1             | +80,7     |
| Cəmi (iki region) | 4 108,0             | 6 265,5             | +52,5     |

Mənbə: Dövlət Statistika Komitəsi [4].

Göründüyü kimi, azad edilmiş ərazilərə yatırılan sərmayələr 2023-cü ildə çox böyük həcmdə artmışdır. Bu investisiyalar ilk növbədə həmin bölgələrdə infrastruktur obyektlərinin (yeni avtomobil və dəmir yolları, elektrik stansiyaları, su anbarları, hava limanları və s.) tikintisi, həmçinin yaşayış məntəqələrinin (şəhər və kəndlərin) yenidən qurulması məqsədini daşıyır. Məsələn, 2023-cü ildə Füzuli və Zəngilan beynəlxalq hava limanları istifadəyə verilmiş, Horadiz–Ağbənd dəmir yolu, Ahmetbəyli–Füzuli–Şuşa avtomagistralı, Tunellər kompleksi kimi nəhəng layihələrdə tikinti-quraşdırma işlərinin böyük hissəsi icra edilmişdir. Şuşa şəhərində yeni yaşayış komplekslərinin, məktəb və xəstəxana binalarının tikintisi davam etdirilmiş, “Ağıllı kənd” pilot layihələri çərçivəsində Zəngilanın Ağalı kəndi tamamilə yenidən qurularaq sakinlərin ixtiyarına verilmişdir. Bütün bu işlərə ayrılan vəsaitlər qeyd edilən investisiya rəqəmlərində öz əksini tapır.

Digər regionlara gəlincə, 2023-cü ildə də ən çox sərmayə cəlb edən bölgə ənənəvi olaraq Bakı

şəhəri olmuşdur. Bakı və Abşeron iqtisadi rayonunda həm dövlət, həm də özəl sektor tərəfindən bir çox tikinti layihələri həyata keçirilmişdir (məsələn, Bakı Metropoleninin yeni stansiyalarının inşası, şəhərdə çoxmənzilli binaların və ticarət mərkəzlərinin tikintisi, yol junctionlarının qurulması və s.). Bununla yanaşı, Mərkəzi Aran, Gəncə-Daşkəsən, Lənkəran–Astara kimi iqtisadi rayonlar da 2023–2024-cü illərdə əhəmiyyətli investisiya axınları görmüşdür. Lakin regionlar üzrə detallı rəsmi statistika bu məqalədə əsas diqqət yetirilən Qarabağ və Şərqi Zəngəzur bölgələrinin göstəriciləri ilə müqayisədə nisbətən sabitdir. Ümumilikdə, 2024-cü ildə də azad edilmiş ərazilərin yenidən qurulması prioritet olaraq qalmış və həmin ilin dövlət büdcəsindən bu məqsədlərə nəzərdə tutulan xərclər 2023-cü illə müqayisədə daha da artırılmışdır. 2024-cü ilin yekunlarına dair rəsmi statistika göstərir ki, Qarabağ və Şərqi Zəngəzurdə investisiya fəallığı yüksək tempdə davam etmiş, ölkənin digər bölgələrində isə nisbətən tarazlı regional inkişaf trendi qorunmuşdur.





Beləliklə, 2023–2024-cü illərdə regional investisiya axınlarının strukturunda diqqətləyiq cəhət azad olunmuş ərazilərin tikinti sektorunda xüsusi çəkiyə malik olmasıdır. Bu dövrdə dövlət investisiyalarının böyük bir qismi həmin regionlara yönəldiyi üçün ölkədaxili investisiya xəritəsində müəyyən dərəcədə “cəlbətmə mərkəzlərinin yerdəyişməsi” baş vermişdir – ənənəvi olaraq Bakı və digər iri şəhərlər investisiyaların böyük hissəsini özünə cəlb edirdisə, 2023-24-cü illərdə Qarabağ və Şərqi Zəngəzur kimi uzun illər sərmayədən kənarda qalmış bölgələr ön plana çıxmışdır. Bu isə öz növbəsində regionlararası iqtisadi fərqlərin azalmasına, ölkə üzrə daha balanslı inkişafın təmin olunmasına xidmət edən müsbət hal kimi qiymətləndirilə bilər.

### **Maliyyə mənbələri üzrə təhlil**

Tikinti sektoruna yönələn investisiyaların **maliyyə mənbələri** baxımından tərkibi də araşdırılması vacib olan məqamdır. İnvestisiya layihələrinin hansı mənbələr hesabına (dövlət büdcəsi, özəl müəssisələrin vəsaiti, əhəlinin şəxsi vəsaiti, xarici sərmayələr, kreditlər və s.) maliyyələşdirilməsi iqtisadiyyatın dayanıqlığı və risk paylanması üçün önəmlidir. 2023-cü ilin yekunlarına görə, əsas kapitala yönəldilmiş vəsaitin ümumi dəyərində müəssisə və təşkilatların öz vəsaitləri 48,5%, dövlət büdcəsi vəsaitləri 36,6%, əhəlinin şəxsi vəsaitləri 5,9%, bank kreditləri 3,0%, digər mənbələr isə 6,0% təşkil etmişdir [1, s.129-132]. Bu rəqəmlərdən görünür ki, tikinti və əsaslı vəsait qoyuluşlarının təxminən yarısı özəl sektorun (xüsusilə, şirkətlərin mənfəət və amortizasiya vəsaitləri hesabına) maliyyələşdirilir. Eyni zamanda, ümumi sərmayədə dövlətin payı da az deyil – təqribən üçdə biri birbaşa büdcə vəsaitləri hesabına.

Tikinti sektorunun spesifikasiyasına nəzərən, dövlət büdcəsi hesabına əsasən infrastruktur layihələri və sosial təyinatlı obyektlərin (yollar, körpülər, məktəblər, xəstəxanalar və s.) tikintisi maliyyələşdirilir. Özəl müəssisələrin vəsaitləri isə daha çox kommersiya məqsədli tikililərə (məsələn, yaşayış kompleksləri, ofis və ticarət mərkəzləri, zavodların genişləndirilməsi və s.) yönəlir. Əhəlinin şəxsi vəsaitləri hesabına aparılan investisiyalara fərdi ev tikintisi, şəxsi təsərrüfat qurğuları daxildir ki, bunların da ümumi çəkisi ~6% olmuşdur. Bank kreditlərinin ümumi sərmayədə payı cəmi 3% təşkil

etməsi isə onu göstərir ki, böyük inşaat layihələrinin maliyyələşməsində hələ də bank sektorunun rolu məhduddur – tikinti şirkətləri daha çox ya öz kapitallarına, ya da qabaqcadan mənzil satışından əldə etdikləri avans ödənişlərinə güvənirlər.

2024-cü ildə maliyyə mənbələri strukturu müəyyən dərəcədə dəyişmişdir. İlk məlumatlara əsasən, daxili investisiyaların payı 84,7%-ə yüksəlmiş, müvafiq olaraq xarici investisiyaların payı 15,3%-ə enmişdir [2]. Müqayisə üçün, 2023-də daxili vəsaitlər 80,9%, xarici vəsaitlər 19,1% nisbətində idi [1, s.125-129]. Xarici investisiyaların payının azalması bir tərəfdən 2024-də neft-qaz sektorunda xarici şirkətlərin kapital xərclərinin ixtisarı ilə bağlıdırsa, digər tərəfdən dövlət büdcəsinin investisiya xərclərinin artması fonunda ümumi sərmayədə dövlət payının yüksəlməsi ilə əlaqədardır. Belə ki, 2024-cü ilin dövlət büdcəsində məhz Qarabağ və Şərqi Zəngəzurdə quruculuq işlərinə və infrastruktur layihələrinə ayrılmış rekord həcmdə vəsait daxili mənbələrin çəkisini artırmışdır. Təxminən demək olar ki, 2024-cü ildə büdcə vəsaitlərinin ümumi sərmayədə payı 40%-ə yaxınlaşmış, müəssisələrin öz vəsaitlərinin payı isə bir qədər aşağı düşmüşdür. Bunun əvəzində, birbaşa xarici investisiyalar (xüsusilə qeyri-neft sektorunda) cüzi artım nümayiş etdirsə də, onların ümumi tikinti sektorundakı rolu hələ ki məhdudd olaraq qalır.

Xarici investisiyaların strukturuna nəzər saldıqda qeyd etmək lazımdır ki, tikinti sektorunda birbaşa xarici investisiyalar əsasən sənaye parklarında və azad iqtisadi zonalarda həyata keçirilən istehsal müəssisələrinin tikintisi, xarici şirkətlərin kommersiya obyektləri (otellər, ofislər və s.) inşası kimi sahələrə yönəlir. 2023–2024-cü illərdə azad edilmiş ərazilərdə də Türkiyə, Çin, İsrail və s. kimi ölkələrin şirkətləri tərəfindən bir neçə iri layihəyə sərmayə qoyuluşu edildiyi məlumdur. Lakin ümumi statistikada bu rəqəmlər böyük olmadığı üçün xarici pay aşağı görünür.

Nəticə etibarilə, 2023–2024-cü illərdə tikinti sektoruna investisiyaların maliyyələşmə mənbələri strukturunda dövlət investisiyalarının əhəmiyyətinin artdığı müşahidə olunur. Özəl sektorun payı yüksək qalmaqda davam etsə də (təxminən yarı), dövlət büdcəsinin vəsaitləri hesabına maliyyələşən layihələrin həcmi artıb. Bu dövrdə bank kreditləri və digər maliyyələşmə alətləri (məsələn, istiqraz buraxılışı, beynəlxalq

maliyyə institutlarının vəsaitləri və s.) tikinti sektorunda nisbətən kiçik rol oynamışdır. Gələcəkdə ölkədə kapital bazarlarının inkişafı və uzunmüddətli kredit resurslarının əlçatanlığı artsa, tikinti sahəsində daha çox layihənin borc maliyyələşdirilməsi hesabına həyata keçirilməsi mümkün ola bilər.

#### Nəticə

Araşdırma göstərir ki, 2023–2024-cü illərdə Azərbaycanın tikinti sektorunda investisiya axınları ümumilikdə yüksələn xətt üzrə inkişaf etmiş, lakin struktur baxımından əhəmiyyətli dəyişikliklər baş vermişdir. 2023-cü il ərzində əsas kapitalla investisiya qoyuluşu əhəmiyyətli dərəcədə (təxminən 10%) artmış, bu artım qeyri-neft sektorunun, o cümlədən tikinti sahəsinin canlanması ilə müşayiət olunmuşdur. 2024-cü ildə ümumi sərmayə həcmi sabit qalsa da, tikinti sektoruna yönələn sərmayələr dinamik artım nümayiş etdirmişdir (+11,8%). Xüsusilə mənzil tikintisi sektorunda sərmayələrin rekord artımı (ildə iki dəfədən çox) tikinti sektorunun profilini dəyişmiş, əvvəlki illərdə dominant olan infrastruktur yönümlü yatırımların nisbi çəkisi azalmışdır.

Hesabat dövrünün əsas struktur xüsusiyyətləri aşağıdakı kimi ümumiləşdirilə bilər:

- Yaşayış tikintisinə investisiyalar: 2023-cü ildə cüzi paya malik olduğu halda, 2024-cü ildə kəskin artmış və tikinti sektorunun “lokomotivi”nə çevrilmişdir. Bu artım dövlətin sosial mənzil siyasəti və azad edilmiş ərazilərdə yaşayış layihələri ilə bilavasitə bağlıdır.

- Qeyri-yaşayış və infrastruktur yatırımları: 2023-cü ildə yüksək səviyyədə qalmış, 2024-də isə müəyyən durğunluq müşahidə olunmuşdur. Bununla belə, ümumi məbləğ etibarilə hələ də tikinti sektorunda ən böyük pay mühəndislik infrastrukturunu və qeyri-yaşayış obyektlərinin inşasına aiddir.

- Regional paylanma: Qarabağ və Şərqi Zəngəzur regionları 2023–2024-cü illərdə investisiya aktivliyinin mərkəzində olmuş, bu ərazilərə milyardlarla manat vəsait yatırılmışdır. Bu, tarixi dövrdə regionların bərpası üçün misilsiz sərmayə axınıdır və yaxın illərdə də davam edəcəyi gözlənilir. Digər regionlarda da investisiya layihələri həyata keçirilsə də, məbləğ olaraq bu iki region qədər diqqətçəkən olmamışdır.

- Maliyyə mənbələri: Tikinti sektorunun investisiyaları həm özəl, həm də dövlət

mənbələrindən bəslənir. 2023–2024-də dövlət investisiyalarının rolu artmış, xarici sərmayənin payı isə bir qədər azalmışdır. Özəl sektor yenə də əsas aparıcı maliyyə mənbəyi olaraq qalsa da, iri dövlət layihələrinin (xüsusilə Qarabağ proqramlarının) həyata keçirilməsi nəticəsində büdcə vəsaitlərinin çəkisi yüksəlmişdir.

Yuxarıdakı məqamlar göstərir ki, hazırkı dövrdə Azərbaycanın tikinti sektoru yeni inkişaf mərhələsinə daxil olmuşdur. Bir tərəfdən, işğaldan azad edilmiş ərazilərin bərpası kimi unikal və irimiqyaslı vəzifə sektorun qarşısında dayanır ki, bu da növbəti bir neçə il üçün sabit dövlət investisiya axınını təmin edəcəkdir. Digər tərəfdən, ölkə daxilində iqtisadi inkişaf və demoqrafik amillər yaşayış və kommersiya tikintisinə özəl sərmayələrin cəlb olunmasını stimullaşdırır. 2023–2024-cü illərin təcrübəsi göstərir ki, dövlət və özəl sektorun tərəfdaşlığı ilə tikinti sahəsində həm sosial, həm də iqtisadi əhəmiyyətli layihələr uğurla gerçəkləşdirilə bilər.

Gələcəkdə tikinti sektoruna investisiya axınlarının davamlılığı üçün bir sıra şərtlərə diqqət yetirilməlidir. İlk növbədə, makroiqtisadi sabitlik və maliyyə resurslarının əlçatanlığı təmin olunmalıdır ki, planlaşdırılan böyük layihələr üçün vəsait qıtlığı yaranmasın. Xarici investisiyaların cəlbi üçün əlverişli mühit yaradılması (məsələn, hüquqi bazanın təkmilləşdirilməsi, investorlara zəmanətlərin verilməsi) növbəti illərdə tikinti sektoruna əlavə maliyyə gətirə bilər. Bununla yanaşı, tikinti sektorunda səmərəliliyin artırılması, yeni texnologiyaların tətbiqi, tikinti materialları sənayesinin inkişafı da yatırımların effektivliyini yüksəldəcək amillərdəndir.

Nəticə olaraq, 2023–2024-cü illərdə Azərbaycanın tikinti sektoruna investisiya axınları yüksək artım templəri və dəyişən struktur göstəriciləri ilə xarakterizə olunmuşdur. Yaşayış tikintisinin payının artması və regional investisiyaların Qarabağ istiqamətində cəmlənməsi dövrün spesifik xüsusiyyətləridir. Bu meyillərin orta müddətli perspektivdə davam edəcəyi və tikinti sektorunun iqtisadi artımda payının daha da yüksələcəyi proqnozlaşdırılır. Aparılan təhlil tikinti sektorunda mövcud trendlərin düzgün anlaşılmasına və gələcək investisiya qərarlarının elmi əsaslandırılmasına töhfə verməkdədir.

#### ƏDƏBİYYAT SİYAHISI:

[1] Azərbaycan Respublikası Dövlət Statistika Komitəsi. “2023-cü ildə əsas kapitala yönəldilmiş investisiyalar haqqında” məlumat (16.01.2024) – İqtisadiyyat jurnalı, №1, 2024, s. 114-132.

[2] Azərbaycan Respublikası Dövlət Statistika Komitəsi. “2024-cü ildə əsas kapitala yönəldilmiş investisiyalar haqqında” məlumat (17.01.2025) – rəsmi hesabat (stat.gov.az).

[3] Vergilər.az iqtisadi portalı, “Tikinti sektoruna yatırılan investisiyalarda 12 faizədək artım var”, 23 yanvar 2025.

[4] “Xalq qəzeti” qəzeti, “Qarabağ və Şərqi Zəngəzur dövlət investisiyası ilə dirçəlir”, 03 sentyabr 2024.

[5] Banco.az portalı – R. İsayev ilə müsahibə, “Azərbaycanda tikinti şirkətlərinin işini ləngidən səbəblər açıqlanıb”, 01.02.2022 (tikinti sektorunun real həcmi və strukturu barədə məlumat).

**Камал Эльшад АХМЕДОВ**

Магистрант Азербайджанского Архитектурно-Строительного Университета

## **АНАЛИЗ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПОТОКОВ И СТРУКТУРНЫЕ ОСОБЕННОСТИ В СТРОИТЕЛЬНОМ СЕКТОРЕ АЗЕРБАЙДЖАНА В 2023–2024 ГОДАХ**

### **Резюме**

В данной статье анализируется динамика и структурные особенности инвестиционных потоков в строительный сектор Азербайджана в 2023–2024 годах. В 2023 году объем инвестиций в основной капитал по стране увеличился на 9,8% по сравнению с предыдущим годом и достиг примерно 20,3 миллиарда манатов, значительная часть которых пришлась на строительный сектор. В 2024 году общий объем инвестиций незначительно снизился (–0,7%), однако инвестиции в строительную сферу выросли на 11,8% и составили 5,35 миллиарда манатов. Особенно резко вырос объем средств, направленных на жилищное строительство — на 92,8% по сравнению с предыдущим годом, что изменило соотношение между жилищным и нежилищным сегментами внутри строительного сектора. В статье проводится анализ распределения инвестиционных потоков по секторам (жилищное, нежилищное строительство, инфраструктурные проекты), регионам и источникам финансирования на основе официальных статистических данных. В результате осуществляемых за счет государственных инвестиций восстановительно-строительных проектов в Карабахском и Восточно-Зангезурском экономических районах, на эти регионы в 2023 году пришлось примерно одна треть всех строительных инвестиций. В заключение обобщаются полученные результаты и приводятся краткие наблюдения о возможных тенденциях развития инвестиционных потоков в строительный сектор в будущем.

**Ключевые слова:** строительный сектор, инвестиционные потоки, основной капитал, жилищное строительство, инфраструктура, региональное развитие, источники финансирования.

**Kamal Elshad AHMADOV**

Master's Student at Azerbaijan University of Architecture and Construction

## ANALYSIS OF INVESTMENT FLOWS AND STRUCTURAL CHARACTERISTICS IN AZERBAIJAN'S CONSTRUCTION SECTOR IN 2023–2024

### Summary

This article analyzes the dynamics and structural characteristics of investment flows directed to Azerbaijan's construction sector in 2023–2024. In 2023, investments in fixed capital across the country increased by 9.8% compared to the previous year, reaching approximately 20.3 billion manats, with a significant portion allocated to the construction sector. Although total capital investment slightly declined in 2024 (–0.7%), investments in the construction sector grew by 11.8%, reaching 5.35 billion manats. In particular, funds allocated to residential construction sharply increased by 92.8% compared to the previous year, altering the ratio between residential and non-residential segments within the construction sector. The article examines the distribution of investment flows by sector (residential, non-residential, infrastructure projects), regions, and financial sources based on official statistical data. Due to state-funded reconstruction projects in the Karabakh and Eastern Zangezur economic regions, these areas attracted approximately one-third of total construction investments in 2023. The article concludes with a summary of the findings and a brief discussion of potential trends in future investment flows into the construction sector.

**Keywords:** construction sector, investment flows, fixed capital, residential construction, infrastructure, regional development, financial sources.