**AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASI TƏHSİL NAZİRLİYİ**

**BAKI DÖVLƏT UNİVERSİTETİ**

***Əlyazması hüququnda***

**MƏTLUBI ABBAS MƏHƏRRƏMƏLI OĞLU**

# İRAN İQTİSADİYYATINDA TİKİNTİ SEKTORUNUN ROLU VƏ SƏMƏRƏLİLİYİ

**5310.01 – Dünya iqtisadiyyatı**

İqtisad üzrə fəlsəfə doktoru elmi dərəcəsi
almaq üçün təqdim edilmiş dissertasiyanın

**AVTOREFERATI**

**Bakı 2014**



Dissertasiya AMEA akad. Z.M.Bünyadov adına Şərqşünaslıq İnstitutunda yerinə yetirilmişdir.

**Elmi rəhbər:** iqtisad elmləri doktoru,
prof. D.Ə.Vəliyev

**Rəsmi opponentlər:** iqtisad elmləri doktoru,
prof. R.R.Quliyev

iqtisad üzrə fəlsəfə doktoru,
dos. V.M.Nəzərov

**Aparıcı müəssisə:** AMİU-nin "Xidmət sahələrinin iqtisadiyyatı və menecment" kafedrası

Müdafiə «17» iyun 2014-cü il tarixdə saat «$14^{\underline{00}}$» da Bakı Dövlət Universitetinin nəzdindəki B/FD.02.016 Dissertasiya Şurasının iclasında keçiriləcəkdir.

**Ünvan:** Az.1148, Bakı şəh., Z.Xəlilov küç., 23, Bakı Dövlət Universiteti

Dissertasiya işi ilə Bakı Dövlət Universitetinin kitabxanasında tanış olmaq mümkündür.

Avtoreferat «15» may 2014-cü ildə göndərilmişdir.

**B/FD.02.016 Dissertasiya
Şurasının elmi katibi** **r.e.d., prof. N.Q.Əhmədov**

## TƏDQİQATIN ÜMUMİ SƏCİYYƏSİ

**Mövzunun aktuallığı.** XX əsrin 80-cı illərindən başlayaraq İran İslam respublikasında İslam inqilabından sonra, islami şərtlərə və dəyərlərə uyğun müasir bazar iqtisadiyyatına keçid, sosial-iqtisadi siyasətin davamlı olaraq reallaşdırılması, regional aspektdə iqtisadi inkişafın təmin olunması yönümündə effektiv tədbirlərin reallaşdırılmasını təmin etmişdir.

Son dövrlər üzrə tikinti sektorunun fəaliyyətini əhatə edən araşdırlmaların nəticələri onu göstərir ki, Iran İslam Respublikasının milli tikinti sektorunu inkişafına yerli və xarici investorlar tərəfindən kifayət qədər investisiya vəsaitləri ayrılmır. Bundan başqa tikinti sektorunun inkişafına qoyulmuş investisiyalar da effektiv istifadə olunmur. İran İslam Respublikasının milli iqtisadiyyatının struktur tərkibində tikinti sektoru üzrə kiçik və orta sahibkarlıq fəaliyyətinin timsalında iqtisadi fəallağın yüksəldilməsi, yeni istehsal sahələrinin fəaliyyətinin genişləndirilməsi və s. məqsədəuyğun tədbirlər tikinti sahəsində investisiya qoyuluşları istiqamətində effektiv iqtisadi siyasətin reallaşdırılmasını tələb etmişdir.

Regional dövlətlərin təcrübəsi göstərir ki, İran İslam Respublikasında da kapitalın təmərküzləşməsi prosesi kifayət qədər zəif təşkil olunmuşdur. Qeyd etmək lazımdır ki, İran İslam Respublikasında tikinti sektoru üzrə investisiya qoyuluşlarının təşviqləndirilməsini reallaşdıran idarəetmə prosesi hələ də təkmilləşdirilməmişdir. Bu baxımdan da müxtəlif iqtisadi sahələr üzzrə (o cümlədən, tikinti sektoru üzrə) effektiv iqtisadi mühitin formlaşdırılması mütləq hesab olunur. Qeyd etmək lazımdır ki, tikinti sektorunun fəaliyyəti üzrə effektivliyin artırılması, düzgün investisiya siyasətinin reallaşdırılması əsasən, real maliyyə mənbələrinin təyin olunmasını, mümkün investisiya resurslarından düzgün istifadəni, eləcə də müxtəlif tikinti istehsal sahələrinin inkişafını təmin edir.

İran islam Respublikasında xarici investorların ölkənin milli iqtisadiyyatına (xüsusən, tikinti sektoru üzrə) zəif cəlb olunması, tikinti materialları istehsal müəssisələri üzrə istehsal həcminin azalması beynəlxalq iqtisadi sanksiyalarla bağlı), tikinti məhsullarının regional dövlətlərə ixracının kəskin azalmasına səbəb olmuşdur. Son beş il ərzində iqtisadi embarqo və iqtisadi sanksiyalarla bağlı olaraq yerli, eyni



zamanda xarici investorların tikinti sektoruna ayırdıqları investisiyaların həcmi də nisbətən azalmışdır. Bu məsələlərin araşdırması baxımından dissertasiya işi aktuallığı ilə seçilir.

**Mövzunun öyrənilmə səviyyəsi.** Tikinti sektorunun milli iqtisadiyyatda rolu, onun səmərəliliyinin artırılması, mğvcud vəziyyətin tədqiqi, inkişaf istiqamətləri haqqında mühüm praktiki və nəzəri-konseptual məsələlər bir sıra tədqiqatçıları tərəfindən araşdırılmışdır.

Beynəlxalq səviyyədə C.Fridman, D.Ekkert, Harrison T.S., Taraseviç E.İ., Q.M.Sternik, Qoremikin V.A., A.B.Krutik, V.P.Antonov, T.A.Liberman, A.N.Asaul, İ.T.Balabanov, S.İ.Abramov və digər mütəxəssislərin elmi araşdırılmalarında tikintinin iqtisadiyyatının ayrı-ayrı sahələri üzrə bir sıra problemlər araşdırılmış, bu yönümdə konseptual ideyalar irəli sürülmüşdür.

İran İslam Respublikasında isə A.T.Kələntəri, A.M.Rəhimi, P.K.Zorar, Ə.A.Şəkiba, M.N.Fərhəng, X.A.Heydəri, Ə.F.Təvəkkoli, İ.L.Rəzzaqi, P.Səidi, Azərbaycan Respublikasında isə T.Q.Hüseynov, D.Vəliyev, R.P.Sultanova, A.Ş.Şəkərəliyev, Ə.Q.Əlirzayev, Ş.H.Hacıyev, İ.H.Alıyev, Z.Ə.Səmədzadə, Ş.M.Muradov, Ə.X.Nuriyev, A.K.Ələsgərov, A.A.Nadirov, M.A.Mövsümov, M.İ.Mehdiyev, İ.Ə.Mehdiyev, V.M.Şirəliyev və başqalarının elmi əsərlərində tikinti sektorunun iqtisadiyyatı, onun effektivliyinin artırılması, mövcud vəziyyətin tədqiqi, sahə üzrə kiçik və orta sahibkarlığın rolu, inkişaf istiqamətləri öz həllini tapmışdır.

Qeyd olunan həm İran İslam Respublikasının, həm Azərbaycan Respublikasının, eləcə də dünya alimlərinin tədqiqatlarının əhəmiyyətini azaltmadan bildirmək lazımdır ki, milli iqtisadiyyatda tikinti sektorunun rolu və səmərəliliyinin artırılması yolları ilə bağlı məsələlər tədqiqat predmeti kimi kompleks şəkildə kifayət qədər geniş araşdırılmamışdır.

**Tədqiqatın məqsədi və vəzifələri.**Realllaşdırılmış tədqiqatın əsas məqsədi tikinti sektorunun effektivliyinin artırılması yollarnın müəyyənləşdirilməsi üçün mövcud vəziyyəti dəyərləndirmək, sahəvi məsələlərin həlli yönümündə elmi baxımdan əsaslandırılmış təklif və tövsiyələri tərtib etməkdən ibarətdir.

Dissertasiya işində qarşıya qoyulmuş məqsədə nail olmaq üçün aşağıdakı vəzifələrin həll olunması məqsədəuyğun hesab olunmuşdur:

-tikinti sektorunun formalaşmasının əsas qanunauyğunluq və prinsiplərinin tədqiqi;

-iqtisadi inkişafın təmin olunmasında mülki tikinti sektorunun rolu və əhəmiyyətinin qiymətləndirilməsi;
-milli iqtisadiyyatın inkişafında investisiyaların rolunun dəyərləndirilməsi;
-tikinti sektorunun mövcud vəziyyətinin təhlilinin həyata keçirilməsi;
-effektiv investisiya mühitinin formalaşmasının perspektiv istiqamətlərinin təyin olunması;
-tikinti sektorunun inkişafında ipoteka kreditlərinin rolunun qiymətləndirilməsi.

**Tədqiqatın obyektini** milli tikinti sektoru, sahəvi təşkilatlar, müxtəlif təyinatlı tikinti şirkətləri təşkil edir.

**Tədqiqatın predmetini** tikinti sektorunun səmərəliliyinin artırılması yolları ilə bağlı problemlər, onun araşdırılması ilə bağlı olan nəzəru-praktiki məsələlər təşkil edir.

**Tədqiqatın nəzəri və metodoloji** əsasını tanınmış alimlərinin əsərləri, tədqiq olunan problemlə bağlı mövcud araşdırmalar, dövlət nazirliklərinin, o cümlədən İran Milli Parlamentinin sərəncamları, İran İslam Respublikasının ölkə rəhbərliyinin fərman və sərəncamları, tikinti sektoru üzrə dövlət orqanları tərəfindən hazırlanmış və təsdiq olunmuş normativ-hüquqi aktlar, sərəncam və qərarlar təşkil edir.

Dissertasiya işində məntiqi ümumiləşdirmə, müşahidə, statistik qruplaşdırma, müqayisəli təhlil, analitik-statistik, iqtisadi-riyazi təhlil metodlarından istifadə olunmuşdur.

Dissertasiya işinin tərtibi zamanı İran İslam Respublikasının Tikinti Nazirliyinin, İqtisadiyyat Nazirliyinin, Maliyyə Nazirliyinin sərəncam, qərar və təlimatlarından, metodiki göstərişlərindən, digər normativ-hüquqi sənədlərindən istifadə olunmuşdur.

**Tədqiqatın informasiya bazasını** İran İslam Respublikasının Dövlət Statistika Komitəsinin son dövrlər üzrə statistik icmalları, Tikinti Nazirliyinin, İqtisadiyyat Nazirliyinin illik hesabatları, statistik məcmuələri, inernet saytlarına uyğun informasiya bazası, fərdi şəkildə aparılmış hesabatların nəticələri təşkil edir.

**Tədqiqat işinin elmi yeniliyi** aşağıdakılardır:

-tikinti sektorunun formalaşmasının əsas qanunauyğunluqları və prinsipləri müəyyənləşdirilmişdir;

-ölkənin davamlı inkişaf strategiyasının təmin olunmasında tikinti sektorunun regionlar üzrə rolu göstərilmişdir;



-milli tikinti xidmətləri bazarının, sənayesinin formalaşması xüusiyyətləri və inkişaf tendensiyalar təyin olunmuşdur;

-ölkədə tikinti xidmətləri bazarının fəaliyyətinin tənzimlənməsində beynəlxalq təcrübə nəzərə alınmaqla dövlətin rolu təyin olunmuşdur;

-İran İslam Respublikasında tikinti sektorunun inkişaf etdirilməsində ipoteka kreditlərinin rolu göstərilmişdir;

-tikinti sektoru üzrə effektiv investisiya mühitinin formalaşdırılmasının perspektiv istiqamətləri göstərilmişdir;

-İran İslam Respublikasında tikinti sektoru üzrə reqabətqabiliyyətinin artırılması istiqamətləri müəyyən olunmuşdur və s.

**Tədqiqat işinin praktiki əhəmiyyəti.** Əldə olunmuş nəticələrdən, tövsiyələrdən, yekun ümumiləşdirmələrdən tikinti sektorunun fəaliyyətinin səmərəliliyinin artırılmasında, regionlar üzrə tikinti sektorunun inkişafı sahəsində yaranan problemlərin aradan qaldırılmasında, regionlarda tikinti sektoru üzrə müəssisələrin fəaliyyətinin kiçik və orta sahibkarlıq fəaliyyəti timsalında inkişaf etdirilməsində, tikinti sektorunun inkişafında ipoteka kreditlərinin verilmə mexanizmlərinin sadələşdirilməsində istifadə etmək məqsədəuyğundur.

Dissertasiya işinin nəticələri tikinti sektoru üzrə konseptual prinsiplər və iqtisadi tendensiyalar əsnasında ümumiləşdirilərək təcrübi, eyni zamanda praktiki nəticə və təkliflərə əsaslanan tədqiqat işi kimi İran İslam Respublikasının ali məktəblərində. Tikintinin iqtisadiyyatı ilə bağlı müxtəlif iqtisadi fənlərin tədrisində istifadə oluna bilər.

**Tədqiqatın nəticələrinin aprobasiyası.** Dissertasiya işinin əsas nəzəri müddəaları və praktiki təklifləri elmi mətbuatda və elmi-praktiki konfransların tezislərində öz əksini tapmışdır. Dissertasiyadakı nəticələr üzrə 16 elmi məqalə çap edillmişdir.

**Dissertasiyanın quruluşu və həcmi.** Dissertasiya işi girişdən, üç fəsildən, nəticə və istifadə edilmiş ədəbiyyat siyahısından ibarətdir.

## DİSSERTASİYANIN ƏSAS MƏZMUNU

**"Giriş"**də dissertasiya mövzusunun aktuallığı, tədqiqatin məqsəd və vəzifələri, obyekti və predmeti, nəzəri və praktik əhəmiyyəti, elmi yenilikləri, nəzəri-metodoloji əsasları müəyyənləşdirilmişdir.

**“Tikinti sektorunun formalaşmasının nəzəri-metodoloji əsasları”** adlanan birinci fəsil üç yarımfəsildən ibarətdir. “Tikinti xidmətləri bazarının formalaşmasının əsas qanunauyğunluqları və prinsipləri” adlı birinci yarımfəsildə bazarı formalaşdıran əsas qanunauyğunluqlar və prinsiplər haqqında araşdırma aparılmışdır. Məlum olduğu kimi investisiya konsepsiyasının seçilməsi təcrübədə ən mürəkkəb proses hesab olunduğundan, hər bir investisiya həlli hüquqi və fiziki şəxslərin marağını təmin etməlidir. Tikinti sektorunda fəaliyyət göstərən hər bir müəssisə öz fəaliyyətini davam etdirmək üçün mümkün investisiya həllərinə malikdir.

Beynəlxalq biznes mühitində maliyyə aktivlərinin əldə edilməsi üzrə investisiya həlləri çox geniş yayılmışdır. Tikinti müəssisələri üzrə qeyri-maddi aktivlərin əldə olunmasına istiqamətlənən investisiya həlləri müəssisənin fəaliyyətinin genişləndirilməsini təmin edə bilər. Müvafiq maliyyə razılaşmaları bazarda müxtəlif lisenziyaların, hüquqların, innovasiyaların əldə olunmasına səbəb olur.

Tikinti xidmətləri bazarında sərbəst fəaliyyət göstərməsi üçün istehsalçılar və istehlakçılar arasında sərbəst iqtisadi münasibətlərin mövcudluğu əsas şərtdir. Tikinti məhsullarının qiymətlərinin səviyyəsi tikinti xidmətləri bazarında olan tələb və təklifin qarşılıqlı əlaqəsindən asılıdır.Tikinti xidmətləri bazarının inkişafının stimullaşdırılmasında, fəaliyyət tənzilmlənməsində beynəlxalq təcrübədən istifadə edilməsi zəruridir. Dünyada mənzil tikintisi xidmətləri bazarında ABŞ öz vətəndaşlarını mənzillə ən çox təmin edən ölkələrdən hesab olunur. Məsələn, ABŞ-da hər adambaşına düşən orta mənzil sahəsi altmış kvadrat metrdən çox təşkil edir. Digər inkişaf etmiş ölkələrdən bu göstərici orta hesabla 40-45 kv.metr təşkil edir. Məsələn, hər il ABŞ-da 17 milyona yaxın yeni ev və mənzillər tikilir. Dünya ölkələrinin təcrübəsində tikinti xidmətləri bazarında rielter xidmətləri daha çox geniş yayılmışdır. Rielter şirkətləri istehlakçılara xidmətlər göstərmək üçün müqavilələr bağlayırlar. Tikinti obyektləri, torpaq sahələri, habelə investisiya fəaliyyəti ilə bağlı əməliyyatlarda rielter xidmətləri daha çox tətbiq olunur.

Tikinti xidmətləri üzrə fəaliyyət göstərən rielter firması satıcı və ya alıcı ilə müqavilələri birtərəfli bağlaya bilir. Tərtib olunmuş müqavilədə tələb olunan mənzilin bütün xüsusiyyətləri və ödəmə məbləği təqdim olunur. Bu zaman firma müştəri üçün zəruri olan tikinti obyektini axtarmaqla, paralel olaraq onun üçün alıcını da seçir. Tikinti



xidmətləri bazarında əsasən, təşkilati-hüquqi; təşkilati-texniki və təşkilati-siyasi tədbirlər həyata keçirilir. Təşkilati-hüquqi tədbirlərin əsas vəzifəsi hüquqi bazanın formalaşdırılmasıdır. Təşkilati-texniki mərhələnin əsas vəzifəsi tikinti xidmətlərinin fəaliyyəti üçün texniki bazanın yaradılmasıdır. Təşkilatı-siyası tədbirlər mərhələsində rietler xidmətlərinin təkimilləşdirilməsi təmin olunur.

I fəslin ikinci yarımfəsli isə “Tikinti sektorunda reallaşdırılan layihələr üzrə maliyyə mənbələrinin tədqiqi” adlanır. Müvafiq investisiya prosesi planlaşdırma və uçot praktikasında aşağıdakı xüsusiyyətlərinə görə qruplaşdırılır:

- mümkün maliyyələşdirmə mənbələrinin mərkəzləşdirilmiş səviyyəsinə görə;
- işlərin və xərclərin strukturuna görə;
- yeni tikinti, genişləndirmə, modernləşdirmə kimi əsas fondların təkrar istehsal xüsusiyyətlərinə əsasən;
- tikinti işlərinin yerinə yetirilməsi üsullarına görə;

Dövlət səviyyəsində həyata keçirilən investisiya prosesi büdcələrin, eləcə də digər təsisatların hesabına reallaşdırılır.Özəl investisiyalar sahibkarın xüsusi vəsaitləri, o cümlədən digər fiziki şəxsin aldığı kreditlərin hesabına həyata keçirilir. Özəl investisiya qoyuluşlarını, sığorta şirkətləri, kommersiya bankları, müxtəlif investisiya fondları da icra edə bilir.

İlkin olaraq investisiya layihələri texniki-iqtisadi baxımdan əsaslandırılmış texniki sənədlərin kompleks şəkildə hazırlanmasını əhatə edir və onun əsasını investisiya layihəsinin dəyərini müəyyən edən smetanın işlənməsi təşkil edir. Tikinti sektoru üzrə layihələndirmə prosesi elm ilə istehsalı əlaqələndirən əsaslı tikintinin həyata keçirilməsi bölmələrindən biridir. Texnoloji əsaslandırmanın keyfiyyətindən investisiyaların səmərəliliyi, investisiya ayrılan obyektin tikintisinin smeta dəyəri, onun reallaşdırma müddəti asılıdır. Həyata keçirilən layihələndirmə prosesində perspektivdə nəzərdə tutulan tikinti sahəsi üzrə əmək xərcləri, material, pul vəsaitləri həll olunur.

Tikinti sahəsi üzrə müəssisənin layihələndirilməsinə texnoloji, tikinti və iqtisadi hissələr daxildir. Mədəni-məişət obyektlərinin və yaşayış binalarının layihələrinə isə tikinti və iqtisadi hissələr aiddir. Texnoloji hissədə əmtəənin istehsalının təşkili və texnologiyası, əməyin mexanikləşdirilməsi və avtomatlaşdırılması göstərilir.

Tikinti hissəsinə həcm-planlaşdırma və konstruktiv həlləri, eyni zamanda tikintinin təşkili layihəsi və digər müvafiq sənədlər aid olunur. Tikinti hissəsində tikinti materiallarına, konstruksiya və detallara, işçi kadrlara olan tələbat müəyyənləşdirilir, əsas istehsal metodları təyin olunur.

Digər hissələrdən fərqli olaraq layihənin iqtisadi hissəsində tikinti ərazisi müəyyənləşdirilir, müəssisənin istehsal gücü, işçilərin əmək məhsuldarlığının səviyyəsi təyin olunur. Layihənin iqtisadi hissəsində eyni zamanda müəssisənin kadrlarla təmin olunması, satış zonaları, istehsal olunacaq məhsulun maya dəyəri və s. təqdim olunur. Smeta və smeta-maliyyə hesablarına əsasən tərtib olunmuş layihədə tikintinin smeta dəyəri əsaslandırılır. Qeyd etmək lazımdır ki, investisiya layihəsi ilk növbədə kompleks tədbirlər planıdır.

Hər bir tikinti şirkəti tərəfindən investisiya-tikinti layihəsinin effektiv idarə olunmasında aşağıdakılar nəzərə alınır:

-layihənin reallaşdırılmasının ilkin mərhələlərinə əvvəlcədən planlaşdırılmış səhv həllərin aşkar edilməsi;

-investisiya layihələri üzrə bütövlükdə və ya nəzərdə tutulan işlərin mərhələlər üzrə dəyərinin dəyişilməsinin idarə edilməsinin yüksək effektivliyi;

-layihə üzrə nəzərdə tutulan faktiki göstəricilərin plandan kənarlaşması halında düzəlişi həyata keçirmək üçün, müvafiq dəyər göstəricilərinin tədqiqi.

Bu fəslin üçüncü yarımfəsli "Tikinti sektorunun rəqabət qabiliyyətinin formalaşması və inkişafının səciyyəvi xüsusiyyətləri" adlanır. Dövlətin əsas vəzifələrindən biri təsərrüfat subyektlərinin, sənayenin, milli iqtisadiyyatın rəqabət qabiliyyəti səviyyəsinin yüksəldilməsi üçün əlverişli şərait yaratmaqdan ibarətdir. Dünya təcrübəsi sübut edir ki, ölkədə rəqabət üstünlüyünü dəstəkləyən bazar şəraiti olmasa hər hansı bir siyasi qərar müvəffəqiyyətsizliyə məhkumdur. Dövlət və ya hökumət rəqabət üstünlüyü üzərində nəzarəti öz əlində saxlamır, o yalnız bu üstünlüyün formalşmasına təsir göstərə bilir. Rəqabətqabiliyyəti üzrə siyasəti hazırlayanlar həmin məsələdə çox incə və düşünülmüş hərəkət etməlidirlər. Dövlətin iqtisadi siyasətinin əsas məqsədi məhsuldarlıq səviyyəsini yüksəltmək üçün ölkənin ehtiyatlarını hərəkətə gətirmək, mövcud təbii-iqtisadi resurs potensialından maksimum səmərəli istifadə etməkdir. Çünki



məhsuldarlıq əhalinin rifah səviyyəsinin yüksəldilməsində, dövlətin iqtisadi cəhətdən daha da qüdrətlənməsinin həlledici məqamdır.

Araşdırmalar və qabaqcıl dünya dövlətlərinin təcrübəsi sübut edir ki, sağlam sənaye siyasətinin başlıca şərti - məqsədin düzgün seçilməsi və rəqabət üstünlüyünün təmin edilməsidir. Ayrı-ayrı ölkələrdə raqabətqabiliyyətinin yüksəldilməsinə yönəldilmiş müxtəlif tədbirlər görülür. M.Porterin fıkrinə görə bu tədbirlərə devalvasiya, özəlləşmə, məmulatların keyfıyyəti və ətraf mühitin çirklənməsi sahəsində standartların yumşaldılması, müxtəlif korporasiya və fırmalar arasında əməkdaşlığa yardım etmək, birləşmələri stimullaşdırmaq, vergi islahatları, regional inkişaf, kadr hazırlığının təkmilləşdirilməsi, elmi tədqiqatlara ayrılan dövlət xərclərinin artırılması,yeni müəssisələrin maliyyələşdirilməsi üzrə dövlət prçqramının qəbul edilməsi aiddir. Öz növbəsində, milli tikinti sahəsinin qabiliyyətlilik səviyyəsinin yüksəldilməsi üçün isə adətən aşağıdakı tədbirlərdən istifadə edılir:

-kooperasiya layihələri əsasında qabaqcıl texnologiyaların mənimsənilməsi, ETT nailiyyətlərinin tətbiqinin genişləndirilməsi, məhsulun keyfıyyətinin yüksəldilməsi, raqabətqabiliyyətli yeni növ məhsulların buraxılması məqsədi ilə fırmaların innovasiya fəaliyyətinin stimullaşdırılması;

-texnoloji səviyyənin durmadan artması, tərəfdaşlarla sıx əməkdaşlığın yaradılması ilə əlaqədar olaraq əmək məhsuldarlığı səviyyəsinin yüksəldilməsi, bu istiqamətdə tədbirlərin görülməsi;

-ölkədə elə bir sahibkarlıq mühiti yaradılır ki, sənayenin bütiin sahələri dinamik şəkildə inkişaf edə bilsin;

-kapital qoyuluşunun cəlb olunmasına və vəsaitlərin optimal bölüşdürülməsinə yardım göstərilir;

-məcburi və könüllü standartları, sertifikat tələblərini, fırmaların istehsal fəaliyyətini tənzimləyən təlimatların hazırlanması və müəyyən edilməsi yolu ilə daxili bazarda tələb şərtlərinə təsir göstərilir. -qarışıq sahələrin istehlakçı və satıcılarını əlaqələndirən qarşılıqlı əlaqədar sahələrin inkişafına yardım edilir. Bu məqsədlə yeni layihələrin hazırlanması üçün yüksək texniki potensiala malik olan yerli fırmalara yardım göstərən dövlət texniki institutları yaradılır.

Qeyd olunduğu kimi, bu tədbirlər silsilə xarakteri daşımalı və hər bir sahənin inkişaf perspektivlərini nəzərə almalıdır. Əslində rəqabət üstünlüyündə dövlətin rolu yalnız nisbi xarakter daşıyır, çünki ona çoxsaylı amillər təsir edir. Lakin dövlət fırmaların fəaliyyətləri ilə

əlaqədar olan təsisat strukturlarının formalaşması və inkişafına təsir göstərə bilər. Əlaqədar təsisat strukturlarının səmərəli fəaliyyəti və onların proseslərə bilavasitə müdaxilə etməməsi rəqabət üstünlüyünün yaradılması və inkişafına ciddi təsir göstərir.

Bir çox hallarda rəqabət üstünlüyü haqqında söhbət problemin yalnız daxili aspekti ətrafında cərəyan edir. Lakin, rəqabət üstünlüyü standartları ölkə daxilində deyil, xarici ölkələrdəki rəqabət tərəfindən müəyyən edilir. Məhsuldarlığın mütləq səviyyəsi digər ölkələrlə müqayisəli nisbi məhsuldarlığa nəzərən az əhəmiyyətlidir. Dinamik yeniləşmə məsrəflərin səviyyəsinin qısamüddətli azalmasına deyil, rəqabət üstünlüyünə aparır. Ölkənin rəqabət üstünlüyü həmin ölkədə fəaliyyət göstərən fırmaların fasiləsiz olaraq yenilənmək qabiliyyətindən asılıdır. Milli tikinti sahəsinin tərəqqisi uyğun sahələrin səviyyəsinin yüksəldilməsini tələb edir. Bol təbii resurslara, ucuz işçi qüvvəsinə, devalvasiya edilmiş valyutaya əsaslanan rəqabət üstünlüyü çox vaxt aşağı məhsuldarlıq səviyyəsi ilə əlaqədardır və qeyri- sabit xarakter daşıyır. Yüksək məhsuldarlıq ilə əlaqədar olan rəqabət üstünlüyıi - texnologiya səviyyəsinin fasiləsiz yüksəldilməsi, modellərin daim dəyişdirilməsi, müştərilər ilə sıx əlaqə yaradılması və dünya bazarlarında iştirakı ilə əlaqədar miqyas effektinin nəticəsidir. Milli tikinti sektorunun rəqabət qabilyyətinin yüksəldilməsi, dinamik inkişaf etdirilməsi sahəsində qabaqcıl beynəlxalq təcrübədən yararlanmaq mümkün və lazımdır. İqtisadi inkişaf səviyyəsinin potensial sürəti amillərin kəmiyyət və xüsusən keyfıyyətcə yaxşılaşmşsı ilə müəyyən edilir. Ona görə də dövlətin mühüm və ənənəvi vəzifələrindən biri lazımi amillərin yaradılması və səviyyəsinin yüksəldilməsidir. Bunlara ixtisaslı insan resursları, iqtisadi biliklər, informasiya və infrastruktur təminatı aiddir. Ölkələr üstünlüyə bu gün mövcud olan amillər hesabına deyil, daha çox onların səviyyəsini fasiləsiz olaraq yüksəldə bilən təsisat mexanizminin yaradılması vasitəsilə nail ola bilirlər. Amillərin keyfıvyətini əks etdirən standartlar durmadan yüksəlir. Dövlətə isə, əsasən lazımi amillərin yaradılması işində bir mühərrik kimi baxılır. Ona görə ki, dövlət ibtidai və orta təhsil sistemi. infrastruktur təminatı, səhiyyə sahəsi və s. istiqamətlərdə'cəmiyyətin tələbatının müasir dövrün tələbləri baxımından ödənilməsində məsuliyyət daşıyır. Əgər dövlət bu vəzifələrin öhdəsindən gələ bilməsə milli sənaye əlverişsiz vəziyyətdə qalmış olacaqdır.



Tədqiqatlar göstərir ki, hər bir ölkənin tikinti sektorunun səviyyəsinin yiiksəldilməsi müasir və mükəmməl infrastrukturun mövcudluğundan çox asılıdır. Bu, xüsusən, qabaqcıl nəqliyyat vasitələri, loqistika və telekommunikasiya üçün daha əhəmiyyətlidir. Çünki, bütün bunlar müasir texnologiyanın tətbiqi və bevnəlxalq bazarlarda rəqabət aparılması üçün çox vacibdir. Müasir beynəlxalq təcrübədə mülki tikinti sektorunun rəqabətə dözümlülüyünü təmin etmək üçün ölkədə mövcud olan informasiyanın kəmiyyət və keyfıyyəti getdikcə daha böyük əhəmiyyət kəsb edir.

Dissertasiyanın II fəsli "**İran İslam Respublikasının tikinti sektorunda müasir vəziyyətin tədqiqi və iqtisadi qiymətləndirilməsi**" adlanır. Bu fəsil də üç yarımfəsildən ibarətdir. "İran İslam Respublikasında tikinti sektorunun mövcud vəziyyətinin təhlili" adlı birinci yarımfəsildə dövlətin icra etməli olduğu vergi sisteminin islahatı araşdırılır. Birbaşa vergi qanunun sahələrindən biri mənzil və torpağa aiddir. Bu sahədə mövcud şərait və qanunların zəif olmasını nəzərə alaraq onun yenidən nəzərdən keçirilməsi zərurəti yaranır. Bu fəslin "İqtisadi inkişafın təmin olunmasında tikinti sektorunda sahibkarlığın rolu və əhəmiyyətinin qiymətləndirilməsi" adlı ikinci yarımfəslində qeyd olunur ki, İslam inqilabından sonra müasir bazar iqtisadiyyatının inkişafı mərhələlərində bir sıra problemlər yaranmağa başlamışdır. Məhz keçən dövrlər ərzində milli sahibkarlığın formalaşması, sahibkarlıq fəaliyyətinin əhatə dairəsinin genişləndirilməsi və s. problemlərin həlli aktuallığı ilə seçilirdi. Belə ki, sahibkarlıq fəaliyyətinin təkmil formalaşması və təkmilləşdirilməsi üçün ilk öncə beynəlxalq təcrübəyə əsaslanaraq əlverişli qanunvericilik bazasının və investisiya mühitinin yaradılması mütləq idi. Ölkədə iqtisadi sahələrin fəaliyyətini tənzimləyən qanunvericilik bazasının formalaşdırılması sahibkarlıq mühitinin yaradılmasına təsir göstərən əsas faktorlardandır. İran İslam Respublikasında sahibkarlıq mühitinin formalaşmasında dövlətin qiymət və antinhisar tənzimlənməsi, sosial təminatın verilməsi, yanğından qorunma və memarlıq normalarının gözlənilməsi, tarixi abidələrin qorunması və məsələləri qeyd etmək mümkündür.

Sahibkarlıq mühitinin müəyyənləşdirməsində iqtisadi amil mühüm rol oynayır. Məhz buna görə də sahibkarlıq mühiti iqtisadi münasibətlər sistemi kimi çıxış edir. Müasir bazar iqtisadi sisemində iqtisadi münasibətlər sisteminin əsasını sahibkarlıq fəaliyyətinin inkişafı üçün yaradılan mühit təşkil edir. İran İslam Respublikasında sahibkarlıq

fəaliyyətinin inkişafında informasiya faktorunun mühüm rolu vardır. Sahibkarlıq fəaliyyətinin inkişaf etdirilməsində geniş biznes və bazar haqqında ətraflı məlumat əldə etmədən uğur qazanmaq mümkün deyildir. Belə ki, riskin artması sahibkarlıq subyektinin fəaliyyət dairəsini məhdudlaşdırır. Məsələn, marketinq fəaliyyəti zamanı əldə olunmuş informasiya sahibkarlığın fəaliyyətinə ciddi təsir göstərir. İran İslam Respublikasında dövlətin həyata keçirdiyi əsas prioritet tədbirlərdən biri də kiçik və orta sahibkarlar, xüsusən, regionlar üzrə sahibklarlıq fəaliyyətinə başlayanlar üçün informasiyaların əldə olunmasına kömək göstərməkdir.

Müasir bazar münasibətləri şəraitində dövlətin tənzimləyici rolu daha çox hiss olunmalıdır. İnkişaf etmiş ölkələrdə bazar iqtisadiyyatı şəraitində dövlətin sahibkarın işinə qarışmasına, onu tənzimləməsinə ehtiyac yoxdur. Nəzərə almaq lazımdır ki, uzun illər boyu formalaşmış qanunlarla tənzim olunmuş bir iqtisadiyyat bazar mexanizmi və bazarın tələb və təklif qanunları əsasında idarə olunur.

İran İslam Respublikasında azad sahibkarlığın inkişaf etdirilməsinin ən mühüm yolu dövlət əmlakının özəlləşdirilməsi hesab olunur, özəlləşdirmə prosesi müəssisələrin inkişafı üçün iqtisadi-hüquqi baza üçün zəmin yaradır. Eyni zamanda nəzərə almaq lazımdır ki, özəlləşdirmə və dövlətsizləşdirmə müəssisələrin elmi-texniki yeniliklərin nəticələrinin istehsala tətbiqinə maddi stimulu artırmalıdır. Sahibkarlığın inkişafını stimullaşdırmaq, İran İsalam Respublikasını dünya iqtisadiyyatına inteqrasiya etdirmək və bütün iqtisadi sahələrdə islahatların aparılması mütləqdir.

"İran İslam Respublikasında mülki tikinti xidmətlərinin inkişafı məsələləri" adlı sonuncu yarımfəslində göstərilir ki, İranda qeyri – rəsmi məskunlaşma üçüncü dünyanın digər ölkələrindən fərqlidir və bir neçə amil əsasında tənzimlənir. Bu amillər İranda Allahın bəxş etdiyi təbii sərvətlər (neft – qaz ) və bununla əlaqədar külli miqdarda gəlirlərin meydana gəlməsi 1950–ci illərdə süni şəkildə geniş xidmətlər bazarının yaranamasına səbəb oldu. Bu isə öz növbəsində müəyyən bir müddət ərzində şəhər əhalisinin yüksək gəlirlə təmin olunması ilə nəticələndi. İkinci mühüm amil isə İranda islam inqilabının baş verməsi idi. İnqilabın ilk əvvəllərində şəhər ətrafında əhalinin məskunlaşmasında müəyyən tənzimləmə tədbirləri həyata keçirildi. Üçüncü – sonuncu amili isə hər bir fərdin konkret yaşayış yerinə malik olması ilə bağlı psixoloji meyar təşkil edir. İranda islam inqilabından öncə və sonra yaşayış tikintilərini



planlaşdırılması və həmçinin qeyri – rəsmi yaşayış tikintiləri ilə əlaqədar həyta keçirilən araşdırmalar göstərir ki, İranda inqilabdan öncə yaşayış məskənləri ilə bağlı birinci dövlət proqramında əhalinin az gəlirli təbəqəsinin mənzil təminatı və qeyri – rəsmi yaşayış məskunları bu proqramın məqsədləri çərçivəsinə daxil deyildi. İkinci dövlət proqramında isə əsasən mənzil tikintisi və təklifi məsələsinə o qədər də diqqət yetirilməmişdir. Üçüncü dövlət proqramında isə əhalinin az gəlirli hissəsinin mənzil təminatı və qeyri – rəsmi yaşayış məskunları dövlət proqramının ucuz qiymətli evlər bölməsində əksini tapmışdır. Dördüncü dövlət proqramında işçilər üçün sənaye vasitəsilə mənzil təminatı məqsədləri, ucuz qiymətli yaşayış binalarının tikintisi ilə əlaqədar dövlət investisiya yatırımı və gecəqonduların təmizlənməsi prioritet məsələ kimi qarşıda qoyulmuşdur. Tikinti ilə əlaqədar beşinci dövlət proqramının (2000-2015-ci illər) yaşayış binalarının tikilməsi bölməsində əhalinin az gəlirli təbəqəsinin mənzil təminatı və qeyri – rəsmi tikintilər məsələsi geniş şəkildə öz əksini tapmışdır.

Dissertasinin sonuncu III fəsli isə **"Müasir iqtisadi şəraitdə İran İslam Respublikasında tikinti sektoru üzrə səmərəliliyin artırılması istiqamərləri"** adlanır. Bu fəsil də üç yarımfəsildə əhatə olunmuşur. Birinci yarımfəsildə "İran İslam Respublikasında tikinti sektoru üzrə effektiv investisiya mühitinin formalaşdırılmasının perspektiv istiqamətləri" araşdırılır. Müasir iqtisadi şəraitdə İran İslam Respublikasında əsas fondların (obyektlərin, qurğuların binaların və s. ) istismara verilməsi prosesi investorun maliyyə imkanları ilə daha çox bağlıdır. Müvafiq imkanlar investorların əsas fondların yaradılmasına yönləndirdikləri kapital qoyuluşlarının həcmi ilə müəyyənləşir. Nəzərə almaq lazımdır ki, kapital qoyuluşunun həcmi ilk növbədə dövlət və regional büdcələrin investisiya imkanlarından; institutsional təsisatların mövcudluğundan; əmək kollektivlərinin, hüquqi şəxslərin vəsaitlərindən, istiqraz vərəqələrindən; mənfəətdən, amortizasiya ayırmalarından asılıdır.

Qeyd etmək lazımdır ki, İran İslam Respublikasında investisiya-tikinti fəaliyyəti milli iqtisadiyyatın investisiya-tikinti bölməsini formalaşdıran istehsal, funksional, təşkilati və institutsional strukturlar sisteminin reallaşdırılmasını tam əhatə edir. Araşdırmalar göstərir ki, investisiya- tikinti fəaliyyətinin subyektləri arasında olan iqtisadi münasibətlər bazarda mövcud tələb və təklif şərtləri əsasında dəyişilir.

İran İslam Respublikasında investisiya- tikinti fəaliyyətinin obyektlərinə investisiya, innovasiya kimi qeydə alınan layihələr, yönləndirilmiş investisiyalar, istismara verilən istehsal və qeyri- istehsal təyinatlı fondlar aid edilir. Ümumiyyətlə, investisiya-tikinti fəaliyyətinin obyektlərinə olan tələbat, tikinti xidmətləri bazarında olan tələblə müəyyənləşir. Müvafiq prosesin subyektlərinin investisiya imkanları kapitala olan təklifi müəyyən edir. Qeyd olunan fəaliyyətin obyekt və subyektləri investisiyaya olan tələb və təklifləri müəyyənləşdirməklə, bazar mexanizmləri vasitələri ilə iqtisadi münasibətləri tənzimləyirlər. Nəzərə almaq lazımdır ki, investisiya- tikinti bazarının əsas mexanizmlərinə investisiya (kapital) bazarı, investisiya resursları bazarı, investisiya materialları bazarı aid olunur. İnvestisiya tikinti bazarında əsas tərəf kimi tikinti məhsulunun istehsalçıları- tikinti materialları sənasesinin müəssisələri, layihə təşkilatları, tikinti quraşdırma müəssisələri və s. iştirak edir.

İran İslam Respublikasında iqtisadi islahatların məqsədəuyğun olaraq həyata keçirilməsinin ilkin mərhələsi 1980-cı ildən başlayaraq, İslam inqilabından sonra reallaşmağa başlamışdır. Məhz bu illərdən başlayaraq milli iqtisadiyyatın ayrı-ayrı sahələri üzrə geriləmə prosesinin qarşısı alınmış, iqtisadi inkişaf təmin olunmuşdur. Nəticədə İran İslam Respublikasının dövlət təsisatlarının apardıqları daxili və xarici siyasət, davamlı olaraq həyata keçirilən islahatlar nəticəsində tikinti sektorunda dinamik inkişafa nail olunmuşdur. İran İslam Respublikasında investisiya- tikinti fəaliyyətinin aktiv-ləşdirilməsi ehtiyatları da mövcuddur. Qabaqcıl dünya ölkələrinin təcrübəsinə əsaslanaraq demək olar ki, müasir bazar münasibətləri şəraitində tikinti şirkətləri və firmaları ilk növbədə tikinti xidmətləri bazarında ( həm yerli, həm də xarici ) rəqabət şərtləri əsasında fəaliyyət göstərməlidirlər. İstehlakçıların tələbləri nəzərə alınmaqla, hər bir şirkət istehsal olunan tikinti məhsulunun keyfiyyət göstəricisinin yüksəldilməsi, onun maya dəyərinin aşağı salınması, istismar müddətinin dünya standartlarına uyğunlaşdırılması üçün ciddi tədbirlər həyata keçirməlidirlər.

"Tikinti sektorunun inkişafında ipoteka kreditlərinin cəlb edilməsininm əsas yolları" adlı ikinci yarımfəsildə İran İslam Respublikasında müasir bazar münasibətləri şəraitində tikinti sektorunda yaranan yeni iqtisadi münasibətlər şəraitində maliyyə-kredit mexanizminin təkmilləşdirilməsi mühüm əhəmiyyət daşıyır. Qeyd etmək lazımdır ki, tikinti sektoru üzrə investisiya proseslərinin



reallaşdırılmasına əlavə maliyyələşmə mənbələrinin cəlb olunması ilə bağlı olaraq ipoteka mexanizmindən geniş istifadə olunur. İran İslam Respublikasında ipoteka kreditləşməsinin elmi təminatını və işlək mexanizminin hazırlanmasını reallaşdırmaq məqsədilə ipotekanın əsas xüsusiyyətlərinin öyrənilməsi mühüm aktuallıq kəsb edir.
İran İslam Respublikasında tikinti sektoru üzrə ipotekanın növləri məcburi ipoteka münasibətlərinin olması mühüm əhəmiyyət daşıyır. Məcburi ipoteka münasibətləri həm dövlət tərəfindən, o cümlədən özəl qurumlar tərəfindən reallaşdırılır.

İran İslam Respublikasında tikinti sektorun üzrə ipoteka kreditinin əsas xüsusiyyəti ondan ibarətdir ki, qeyd olunan müddətdə borcun ödənilmədiyi şəraitdə əmlakın itirilməsi prosesi müşahidə olunur. Digər iqtisadi sahələrdən fərqli olaraq tikinti sektoru üzrə ipoteka kreditinin başlıca mənbələri kimi korporasiyaların və bankların buraxdıqları ipoteka istiqrazları hesab olunur. Bundan başqa ipoteka kreditləri yalnız ipoteka bankları vasitəsilə kapital qoyuluşi sferası kimi deyil, eyni zamanda digər maliyyə-kredit institutları tərəfindən kapital qoyuluşu kimi dəyərləndirilir. Son dövrlər İranın regionlarında ipoteka kreditləşdirilməsi ilə bağlı tədbirlər həyata keçirilməkdədir. Artıq yaşayış evlərinin ipoteka kreditləşməsi yolu ilə satılması halları kifayət qədər geniş yayılmışdır. Araşdırmalar göstərir ki, milli iqtisadiyyatın mühüm və strateji əhəmiyyətli sahəsi kimi aqrar sektorda investisiya proseslərinin effektiv şəkildə reallaşdırılmasında ipoteka mexanizmlərinin geniş rolu vardır.

III fəslin sonuncu yarımfəsli isə "İran İslam Respublikasında tikinti sektoru üzrı rəqabət qabiliyyətinin artırılması istiqamətləri" adlanır. Son dövrlər ərzində İran İslam Respublikasında rəqabət mexanizminin və onun dövlət səviyyəsində himayəsi sahəsində ciddi tədbirlər həyata keçirilmiş və müsbət nəticələr əldə ounmuşdur. Bütün bu proseslər bir daha beynəlxalq təcrübələrə əsaslanaraq məqsədə uyğun hesab olunacaq yeni proqramların, konsepsiyalarlın, planalrın qəbuil edilməsini zəruri edir.

Müasir şəraitdə İran İslam Respublikasının beynəlxalq inteqrasiyası ilə əlaqədar olaraq milli iqisadiyyatın rəqabət qabiliyyətinin artırılması olduqca mühüm əhəmiyyət kəsb edir. Uzun illər ölkənin idarə olunması ilə əlaqədar milli iqtisadiyyatın təsərrüfat subyektləri dövlətin inhisarçı strukturlarının direktiv plan göstəricilərini yerinə yetirdiyindən onlar iqisadi maraq və azad, sağlam rəqabət prinsiplərindən tamamilə

uzaqlaşmışdırlar. Bu sistemdə bir sıra iqtisadi kateqoriyalar kimi rəqabət kateqoriyasına da ciddi yanaşma mövcud olmuş və ona "daha əlverişli şəraitdə məhsul istehsalı və satışı uğrunda istehsalçılar arasında antoqonist mübarizə" kimi tərif verilmişdir. İran İslam inqilabından sonra azad rəqabətə və inhisarçılığın minimum səviyyəsinə əsaslanaraq tənzimlənən yeni iqtisadi sistemə - azad bazar iqtisadiyyatına istiqamətlənmiş tədbirlər kompleksinin reallaşdırılmasını zəruri etmişdir. Belə tədbirlər komplekslərindən biri də milli iqtisadiyyatın rəqabət qabilliyyətinin artırılmasıdır. İran İslam Respublikasının dünya təsərrüfatına inteqrasiyası - İranın struktur yenidənqurmasına yönəldilmiş vacib əsas şərtlərdən biridir. Buna görə də mövcud imkanlarından tam miqyasda istifadə etməklə dünya bazarında real və ya potensial rəqabətqabiliyyətinə malik istehsalçıların ixracatını stimullaşdırmaq vacibdir.

Milli iqtisadiyyatın rəqabət qabiliyyətinin yüksəldilməsində dövlətin yeritdiyi iqtisadi siyasətin də əhəmiyyətli rolu var. Buna görə də bu vəzifənin reallaşdırılması hökumətin tikinti sektoru üzrə siyasətinin başlıca prioriteti olmalıdır. Beynəlxalq təcrübədən məlum olduğu kimi mövcud rəqabət üstünlüklərinin optimal reallaşdırılmasının dəqiq strategiyasına malik ölkələr sabit rəqabətqabiliyyətlidirlər. Bu baxımdan milli iqtisadiyyatın rəqabət qabiliyyətliliyinin artırılması üçün məqsədyönlü dövlət strateqiyası işlənib hazırlanmalıdır.

Tədqiqat işinin **"Nəticə"** hissəsində araşdırma prosesində əldə olunmuş nəticələr, irəli sürülən təklif və tövsiyələr ümumiləşdirilmiş və ardıcıllıqla şərh olunmuşdur.

İran İslam Respublikasının milli tikinti sektorunun effektivliyinin artırılması üzrə aparılmış kompleks təhlil əsasında aşağıdakı nəticələr alınmışdır:

1. İran İslam Respublikası ilə qonşu olan regional dövlətlərin təcrübəsi göstərir ki, İran İslam Respublikasında da XX əsrin 80-ci illərindən başlayaraq islam inqilabından sonra keçən dövrlər ərzində regional üzrə kapitalın təmərküzləşməsi prosesi kifayət qədər zəif təşkil olunmuşdur. Buna görə də tikinti sektoru üzrə dövlət tərəfindən müxtəlif iqtisadi sahələr üzrə yerli və xarici investorların fəaliyyətinin təmini üçün səmərəli iqtisadi mühitin yaradılması zəruridir. İran İslam Respublikasında qeyri-neft sektoru üzrə kiçik və orta sahibkarlıq subyektlərinin fəaliyyətinin təmin etmək məqsədilə milli - iqtisadiyyatın bütün sahələrinin dinamik inkişafını təmin etmək zəruridir.



İran İslam Respublikasında siyasi proseslər səbəbindən qabaqcıl inkişaf etmiş ölkələrin investorlarının milli tikinti sektoruna (onunla bağlı sahələrə) marağı getdikcə azalmaqdadır. Bundan başqa tikinti materialları sənayesində son dövrlər istehsal tempinin aşağı düşməsi, ümumi idxal olunan müxtəlif növ tikinti məhsullarının həcminin artımına, eləcə də ixracının tempinin kəskin azalmasına səbəb olmuşdur.

Son illər xarici və daxili investorların regionlar üzrə tikinti sektoruna ayırdıqları investisiyaların həcmi azaldığından, qeydolunan seqment üzrə tikinti xidmətlərinə olan tələbat tam ödənilməmiş halda qalmaqdadır.

2. Bütün dünyada müşahidə olunan beynəlxalq maliyyə böhranları İran İslam Respublikası üzrə fəaliyyət göstərən müəssisələrdə əsas fondların qiymətinin müasir inflyasiya siyasətinə uyğunlaşıdrılması nəticəsində əsas fondlar üzrə amortizasiya ayırmalarının həcmi çox aşağı həddə olmuşdur. Məhz bu səbəbdən də müvafiq sahə üzrə ayırmalar tikinti sahəsi üzrə, xüsusən tikinti sənayesi üzrə müasir texnologiyaların tətbiqinə imkan vermir. Tədqiqatlar nəticəsində müəyyən olunmuşdur ki, İran İslam Respublikasında fəaliyyət göstərən kommersiya banklarının ipoteka kreditinin verilməsində, o cümlədən investisiya qoyuluşları sahəsində zəif fəaliyyət müşahidə olunmaqdadır. İran İslam Respublikasının regionlarında fəaliyyət göstərən müxtəlif növ banklar tikinti sektoru üzrə mövcud sahibkarlıq subyektlərinin fəaliyyətlərinə ayırdıqları kreditlərə əsasən dövriyyə müddəti qisa olan əməliyyatların maliyyələşməsini nəzərdə tutur. Bu isə çox yüksək faiz norması təşkil edir.

Qabaqcıl inkişaf etmiş ölkələrin təcrübəsinə əsaslanmaqla bankların tikinti sektoruna ayırdıqları kreditlər əsasında sahibkarlıq fəaliyyətini stimullaşdırmaq üçün tikinti sektorunun tərkibinə daxil olan müəssisələrin investisiya layihələrindən əldə edilən mənfəətdə bankların da payının olmasını təmin etmək zəruridir. Məhz bu cür həyata keçiriləcək tədbirlər inşaat sektoru üzrə müəssisələrin fəaliyyətinə müsbət təsir edə bilər.

3. Həyata keçirilmiş araşdırmalar əsasında müəyyənləşmişdir ki, tikinti sektoru üzrə investisiya qoyuluşlarının artırılmasında yerli vəxarici sahibkarların fəaliyyətində vergi güzəştlərinə tətbiqi zəruridir. Qabaqcıl inkişaf etmiş ökələrdə olduğu kimi İran İslam Respublikasında da vətəndaşların maliyyə vəsaitlərinin investisiya qoyuluşları kimi yönləndirilməsi üçün rtegionlar üzrə olmaqla tikinti-investisiya

fondlarının formalaşdırılması zəruridir. Bundan başqa tikinti materialları istehsal sənayesi üzrə kapital qoyuluşlarının ilk növbədə xarici investisiyalar hesabına maliyyələşdirilməsi reallaşdırılmalıdır.

4. İran İslam Respublikasında digər qeyri-neft sahələrində olduğu kimi tikinti sektoru üzrə də investisiya fallığını təmin etmək üçün dövlətin geniş maliyyə resursalrı mövcud deyildir. İran İslam Respublikasında yaxın dövr üzrə fiskal siyasətin əsas istiqamətlərindən birinin büdcədən kapital qoyuluşunun maliyyələşdirilməsinə ayrılan vəsaitlərin limitləşdirilməsinin təşkil edəcəyi nəzərdə tutulur.

5. Araşdırmaların nəticələri əsasında müəyyənləşmişdir ki, ölkə üzrə tikinti sektoru, eyni zamanda tikinti sənayesi üzrə investiisiya qoyuluşlarının artırılması məqsədilə özəl sahibkarlıq fəaliyyətinin genişləndirilməsi mütləqdir.

6. Tədqiqat nəticəsində müəyyən olunmuşdur ki, İran İslam Respublikası üzrə həyata keçirilən davamlı iqtisadi proqramların sahələr üzrə həyata keçirilən investisiya siyasəti ilə əlaqələndirilməsi mühüm şərtdir. Dövlət əmlakının son dövrlər özəlləşdirilməsi nəticəsində büdcəyə daxil olan maliyyə vəsaitlərinin, ilk növbədə investisiya fəaliyyətinin stimullaşdırılmasına (maliyyə yardımları, dövlət subsidiyaları kimi) yönəldilməsi mütləqdir.

7. İran İslam Respublikasında mərkəz və regionlar üzrə tikinti materialları sənayesi üzrə yeni investisiya axınlarına olan tələbin artırılması mütləqdir. Qeyd olunanları nəzərə alaraq regionlar üzrə tikinti sahəsində amortizasiya və vergi siyasətindən, lizinq əməliyyatlarından istifadə təmin olunmalıdır. Bunları nəzərə alaraq İran İslam Respublikasında tikinti sektoru üzrə yerli və müştərək maliyyə- sənaye qruplarının yaradılması əsas şərt hesab olunur.

8. Tikinti sektoru üzrə regionlarda xarici investorların fəaliyyəti təmin olunan yeni yaradılacaq müəssisələrin qeydiyyat və iqtisadi nəzarət sistemi sadələşdirilməlidir. Regionlarda müxtəlif tikinti müəssisələrinin fəaliyyəti haqqında beynəlxalq standartlara müvafiq iqtisadi-statistik hesabat sistemi formalaşdırılmalıdır.Tikinti müəssisələri üzrə yönəldilən birbaşa xarici investisiyaların sığortası və sığorta təminatı sistemi yaradılmalıdır.

9. İran İslam Respublikasında dövlət büdcəsinin gəlirləri hesabına formalaşdığını nəzərə alaraq, dövlət büdcə vəsaitlərinin qonşu dövlətlərin, xüsusən, Azərbaycan, Gürcüstan, Mərkəzi Asiya dövlətlərinə investisiyalar şəklində tikinti sektoruna ayrılmasını (yeni



müəssisələrin yaradılmasını) təmin etmək lazımdır. Məhz bu halda İran İslam Respublikasının tədiyyə balansında müsbət saldonun yaradılması təmin oluna bilər.

10. İnkişaf etmiş qabaqcıl dünya ölkələrinin (ABŞ, İtaliya, Fransa və s.) tikinti materialları sənayesində dövlət tərəfindən investisiya layihələrinin maliyyələşdirilməsi təcrübəsindən istifadə zəruridir. Bunun üçün İran İslam Respublikasında, xüsusən, regionlar timsalında ökənin ümumdaxili məhsulunun 3-6% həcmində açıq müsabiqə və tender əsasında qeyd olunan sahəyə maliyyə vəsaitlərinin ayrılması məqsədəuyğundur.

11. İran İslam Respublikasında tikinti sektorunun fəaliyyti üzrə effektivliyini artırmaq üçün müasir iqtisadi şəraitdə innovativ texnoloji dəyişikliklərlə, bərpa və modernləşmə ilə əlaqədar çoxçeşidli nomenklaturaya keçərək regionlarda işçi qüvvəsinin tələbatını ödəyən, məşğulluğu təmin edən tikinti materialları sənayesi üzrə kişik və orta sahibkarlıq subyektlərinin yaradılması mütləqdir.

**Dissertasiyanın əsas müddəaları aşağıdakı elmi məqalələrdə dərc olunmuşdur:**


1. Mətlubi A.M. Müasir bazar iqtisadiyyatının tənzimlənməsində rəqabət münasibətlərinin rolu\\ AMEA, Elmi əsərlər, №3, 2011, s. 104-109.

2. Mətlubi A.M. Beynəlxalq səviyyədə tikinti xidmətləri bazarında tənzimlənməsi məsələləri\\ AMEA, Elmi əsərlər, №4, 2011, s. 335-339.

3. Mətlubi A.M. Ərzaq təhlükəsizliyinin təmin edilməsində iqtisadi siyasətin rolu\ AMEA, "Ərzaq təhlükəsizliyinin təmin edilmə-sinin sosial-iqtisadi problemləri" mövzusunda elmi-praktiki konfransın materialları və tezisləri, Bakı, 2011., s. 381-382.

4. Mətlubi A.M. İqtisadi inkişafın təmin olunmasında tikinti sektorunda sahibkarlığın rolu və əhəmiyyətinin qiymətləndirilməsi\\ Kooperasiya, Elmi-nəzəri jurnal, №3, 2013, s.69-76.

5. Mətlubi A.M. Qloballaşma şəraitində sahibkarlığın inkişafının əsas məsələləri\\ İpək yolu, №2, 2012, s. 74-78.

6. Метлиби А.М. Направления повышения роли материально-технической базы в формировании хозяйственных связей в современных условиях глобализации\\ Инвестиции: практика та досвид. №2, 2012, с. 67-68.

# РОЛЬ И ЭФФЕКТИВНОСТЬ СТРОИТЕЛЬНОГО СЕКТОРА В ЭКОНОМИКЕ ИРАНА

**А.М.Метлуби**

Во «Введении» обосновываются актуальность темы диссертации, её цели и задачи, определяются объект и предмет исследования, теоретическая и практическая значимость, научная новизна, теоретико-методологические основы.

I глава диссертационного исследования называется «Теоретико-методологические основы формирования строительного сектора», и состоит из трёх параграфов. В первом параграфе – «Основные закономерности и принципы формирования рынка строительных услуг»проведено исследование основных закономерностей и принципов, формирующих рынок. Второй параграфI главы назван«Исследование финансовых источников проектов, реализуемых в строительном секторе». Инвестиционный процесс, осуществляемый на уровне государства, реализуется за счёт бюджета (налогов, облигаций займа, государственных доходов и т. д.), а также других структур. Частные инвестиции реализуются за счёт частных средств предпринимателя, в том числе, и за счёт кредитов других физических лиц. Частные инвестиционные вложения могут осуществлять, также, страховые компании, коммерческие банки, различные инвестиционные фонды. Третий параграф этой главы называется «Формирование конкурентоспособности в строительном секторе и характерные особенности его развития». Одна из основных задач государства состоит и в том, чтобы создать благоприятные условия для повышения конкурентоспособности субъектов народного хозяйства, промышленности, национальной экономики.

II глава диссертации озаглавлена «Исследование современного положения строительного сектора Исламской Республики Иран». Эта глава также состоит из трёх параграфов. В первом параграфе – «Анализ ситуации, существующей в строительном секторе в Исламской Республике Иран», исследуется план экономического развития страны, и реформа её налоговой системы, которая должна быть осуществлена ею. Во втором



параграфе этой главы, который называется «Роль предпринимательства в деле обеспечения экономического развития строительного сектора и её значение», отмечается, что после Исламской революции на этапах развития современной рыночной экономики стал возникать ряд проблем. И, наконец, в параграфе «Проблемы развития в сфере услуг гражданского строительства в Исламской Республике Иран» указывается, что проблема неофициального расселения в Иране отличается от ситуации по этому вопросу в других странах третьего мира, и регулируется на основе нескольких факторов.

Последняя III глава диссертации называется «Направления увеличения эффективности в строительном секторе Исламской Республики Иран в современных экономических условиях». Эта глава также подразделена на три параграфа. В первом параграфе исследуются «Направления перспектив формирования эффективной инвестиционной среды в строительный сектор Исламской Республики Иран».

Во втором параграфе «Основные пути привлечения ипотечных кредитов в сфере развития строительного сектора»отмечается, что в Исламской Республике Иран в условиях современных рыночных отношений, и в условиях зародившихся новых экономических условийбольшое значение имеет усовершенствование финансово-кредитных механизмов.

Последний параграф III главы назван «Направления увеличения конкурентоспособности в строительном секторе Исламской Республики Иран». За последнее время в Исламской Республике Иран были осуществлены серьёзные мероприятия в сфере создания и урегулирования механизма конкуренции, и попечительства над ним на государственном уровне, что возымело свой позитивный результат.

В «Заключении» диссертации были обобщены результаты, полученные в процессе исследования, и последовательно разъяснены выдвинутые предложения и рекомендации.

# ROLE OF THE CONSTRUCTION SECTOR IN THE IRANIAN ECONOMY AND ITS EFFICIENCY

**A.M.Metlubi**

Introduction of the dissertation work presents information on topicality of the subject, purposes of the study, its theoretical and practical importance, scientific innovations and theoretical-methodological substantiation.

First chapter is named "Theoretical-methodological bases of construction sector", which consists of three subchapters. The first subchapter – "Main Objective Laws and Principles of Formation of the Construction Services Market" is subject to main objective laws and principles that the market consists of. Second subchapter is named "Study of the Financial Sources on Projects Realized in the Construction Sector". Investment process carried out by t state is realized on the account of the budget (taxes, loans, income and etc.) and other institutions. Private investment operations are realized on the account of entrepreneurs, including credits received by other individuals. Private investment operations can be realized by insurance companies, commerce banks and different investment funds. Named "Formation of Competitiveness of the Construction Sector and Characteristic Features of its Development", last subchapter of this chapter describes one of the main duties of the state – provision of favorable conditions for increasing competitiveness of economic entities, industry and national economy as a whole.

Second chapter of the dissertation is named "Study and Economic Assessment of the Existing Situation in the Construction Sector" and has also been divided into three subchapters. Named "Analysis of the Existing Situation of the Construction Sector in the Islamic Republic of Iran", first subchapter presents information on economic development plan of the state and reforms to be realized by the state in regard to taxation system. Second subchapter is named "Role of Entrepreneurship in providing Economic Development within the Construction Sector and Assessment of its Importance". It has been mentioned in this subchapter that several problems in the development stages of the market economy have occurred after the Islamic Revolution. Finally, third subchapter of this chapter is named "Development Issues of Civil Construction



Services in the Islamic Republic of Iran" and studies differences of non-official population settlement in Iran in comparison with other countries and there are several specific factors defining its characteristics.

Last chapter of the dissertation is named "Directions for Increasing Efficiency of the Construction Sector in the Islamic Republic of Iran within the Existing Economic Conditions" and consists of three subchapters, too. First subchapter studies "Perspective Directions for Formation of Effective Investment Environment in the Construction Sector in the Islamic Republic of Iran".

Named "Main Ways of Involvement of Mortgage Credits for Development of the Construction Sector", second subchapter studies importance of improvement of the financial-credit mechanisms in the mentioned sector and explains the ways of improvement of such mechanisms in the conditions of newly occurred economic relations. Last subchapter of the third chapter is named "Directions for Increasing Competitiveness of the Construction Sector in the Islamic Republic of Iran", where recent serious measures taken for state patronage of the construction sector and their positive results in regard to increase of its competitiveness have been subject to study and discussion.

Conclusion part of the study work presents conclusions and results attained within the study and systematically generalized suggestions of the author.