

<https://doi.org/10.36719/2706-6185/42/36-40>

**Nail Qasımzadə**  
Azərbaycan Memarlıq və İnşaat Universiteti  
doktorant  
nail.qasimzade@gmail.com  
<https://orcid.org/0009-0001-1311-4512>

## **Tikinti sektorunda kredit alətlərinin nəzəri-metodoloji əsasları: inkişaf və optimallaşdırma perspektivləri**

### **Xülasə**

Tikinti sektoru müasir iqtisadiyyatın ən mühüm elementlərindən biri olaraq, iqtisadi artım, məşğulluq və sosial inkişaf kimi əsas indikatorların formalaşmasında strateji əhəmiyyət daşıyır, bu isə maliyyə idarəetməsi və kredit alətlərinin sektorun dayanıqlı inkişafında əsas rol oynadığını göstərir. Bu məqalədə tikinti sektorunda kredit alətlərinin strukturunun və inkişaf mexanizmlərinin təhlili aparılmış, onların investisiya layihələrinin maliyyələşdirilməsi və sektorun dayanıqlı inkişafına təsirləri araşdırılmışdır. Təhlillər göstərir ki, kredit alətlərinin düzgün tətbiqi tikinti sektorunun maliyyə dayanıqlığını artırır və infrastruktur layihələrinin həyata keçirilməsində vacib rol oynayır. Kapital struktur nəzəriyyəsi və asimmetrik informasiya nəzəriyyəsinə əsaslanaraq kredit alətlərinin layihələrin səmərəliliyini artırmaq üçün xüsusi əhəmiyyət kəsb etdiyi müəyyən edilmişdir. Kredit rəqabət nəzəriyyəsinin prinsiplərinə əsaslanaraq sektorda maliyyə risklərinin idarə olunması və rəqabət mühitinin yaradılması üçün əlavə tədbirlərin görülməsi zəruridir. Lizing mexanizmlərinin tətbiq sahəsindəki məhdudiyətlər, onların yalnız kiçik və orta həcmli layihələr üçün uyğun olduğunu göstərmişdir, lakin iri layihələrdə geniş istifadə üçün əlavə həllər tələb olunur. Məqalədə verilən tövsiyələr sektorun maliyyə mexanizmlərinin təkmilləşdirilməsi və beynəlxalq təcrübələrin tətbiqi üçün yeni perspektivlər təqdim edir. Eyni zamanda maliyyə alətlərinin diversifikasiyası ilə sektorda maliyyə sabitliyinin artırılması və risklərin minimuma endirilməsi yolları göstərilmişdir.

***Açar sözlər:** kredit alətləri, lizing mexanizmləri, maliyyə dayanıqlığı, risklərin idarə olunması, investisiya layihələri*

**Nail Gasimzade**  
Azerbaijan University of Architecture and Construction  
Ph. D. student  
nail.qasimzade@gmail.com  
<https://orcid.org/0009-0001-1311-4512>

## **The Theoretical and Methodological Foundations of Credit Instruments in the Construction Sector: Development and Optimization Perspectives**

### **Abstract**

The article looks into the theoretical and methodological basis of credit instruments within the construction sector, with emphasis on their functions in processes of financial management and development. The present analysis has pointed out that the credit tools, if well-structured and properly applied, increase the financial stability and investment capacity of the sector. Drawing from capital structure and asymmetric information theories, this study identifies the credit mechanism in enhancing project efficiency and responding to risk management challenges. The research also shows that leasing mechanisms, especially for small and medium-scale projects, are very feasible but require further optimization in large-scale infrastructure projects. This indeed calls for a diversification in the credit instruments and an increase in the strategic risk management approach, together with integrating various financing models that are innovative, with a view to

enhancing long-term sustainability in the sector. Recommendations have been put forth with a rationale to solve these challenges at the present time and offer guidance on how best to orient local practices in line with international standards and thus support vigorous economic growth within the building sector.

**Keywords:** credit instruments, leasing mechanisms, financial stability, risk management, investment projects.

## Giriş

Tikinti sektoru müasir iqtisadiyyatın ən mühüm elementlərindən biri olaraq, iqtisadi artım, məşğulluq və sosial inkişaf kimi əsas indikatorların formalaşmasında strateji əhəmiyyət daşıyır, bu isə maliyyə idarəetməsi və kredit alətlərinin sektorun dayanıqlı inkişafında əsas rol oynadığını göstərir. Belə bir mühitdə kredit alətləri və lizinq mexanizmlərinin düzgün strukturlaşdırılması, yalnız layihələrin effektiv maliyyələşdirilməsini təmin etməklə kifayətlənmir, eyni zamanda maliyyə risklərinin minimuma endirilməsi və sektorun uzunmüddətli maliyyə sabitliyinin qorunması baxımından da həlledici əhəmiyyətə malikdir. Hal-hazırda, tikinti sektorunun inkişafına mane olan əsas problemlərdən biri maliyyə resurslarının qeyri-effektiv idarə edilməsi və kredit alətlərinin strukturunda qeyri-bərabərliyin mövcudluğudur ki, bu da sektorun dayanıqlılığını zəiflədir və infrastruktur layihələrinin həyata keçirilməsini çətinləşdirir. Məqalənin əsas məqsədi, tikinti sektorunda kredit alətləri və lizinq mexanizmlərinin tətbiqinə dair mövcud vəziyyəti təhlil etmək, bu mexanizmlərin tətbiqində mövcud olan çatışmazlıqları müəyyənləşdirmək və onların təkmilləşdirilməsi yollarını təklif etməkdən ibarətdir.

## Tədqiqat

Tikinti sektorunun inkişaf mexanizmləri çərçivəsində kredit alətlərinin rolu xüsusi əhəmiyyət kəsb edir, çünki bu sektorun genişləndirilməsi və dayanıqlı tərəqqisi üçün tələb olunan iri həcmli maliyyə vəsaitləri kreditləşmə mexanizmlərinin səmərəli tətbiqi vasitəsilə mümkün olur. Kredit alətləri yalnız maliyyə resurslarına çıxışı təmin etməklə kifayətlənmir, eyni zamanda investisiyaların optimallaşdırılması, layihələrin həyata keçirilməsi üçün uzunmüddətli kapital axınlarının təşkili və maliyyə risklərinin idarə olunması ilə əlaqələndirilir. Tikinti layihələrinin mürəkkəbliyi və uzunmüddətli xarakteri, maliyyə axınlarının dayanıqlı şəkildə idarə edilməsini tələb edir ki, bu da kredit alətlərinin inkişaf mexanizmlərində xüsusi rol oynadığını göstərir (Romer, 1986).

Kredit alətləri həm yerli, həm də beynəlxalq maliyyə bazarlarından cəlb olunan vəsaitlərin səmərəli bölgüsünü və istifadəsini təmin edir və bu da tikinti sektorunun inkişafında əsas amillərdən biri kimi çıxış edir. İnfrastrukturun inkişafı ilə bağlı həyata keçirilən iri həcmli layihələrin maliyyələşdirilməsi və tikinti sektorunun davamlı böyüməsi üçün kredit alətləri vacib bir iqtisadi vasitə kimi qəbul olunur. Kredit alətlərinin iqtisadiyyatın digər sektorları ilə əlaqəli şəkildə inkişaf etdirilməsi, həmçinin sektordaxili inkişaf mexanizmlərinin təkmilləşdirilməsi bu sahədə dayanıqlılığı artırır. Aşağıdakı cədvəldə tikinti sektorunda kredit alətlərinin inkişaf mexanizmlərindəki roluna dair müxtəlif nəzəri yanaşmalar təqdim olunur.

## Cədvəl

Tikintidə kredit alətlərinin inkişaf mexanizminə dair nəzəriyyələr

Nəzəriyyə adı	Müəllif(lər)	Əsas fikirlər	İl
Kapital struktur nəzəriyyəsi	Modigliani, Miller	Kredit alətləri ilə maliyyə strukturunun optimallaşdırılması	1958
Asimmetrik informasiya nəzəriyyəsi	George Akerlof, Michael Spence	Kredit bazarında məlumatların qeyri-bərabər paylanmasının təsiri	1970
Kredit rəqabət nəzəriyyəsi	Stiglitz, Weiss	Kreditləşmədə risklərin bölgüsü və rəqabət mühitinin tənzimlənməsi	1981

Davranış maliyyə nəzəriyyəsi	Shiller, Thaler	Kredit bazarlarında investor davranışlarının tədqiqi	1990
Modern portfel nəzəriyyəsi	Harry Markowitz	Kredit alətləri ilə layihə risklərinin diversifikasiyası	1952
Endogen böyümə nəzəriyyəsi	Paul Romer	Kredit alətlərinin texnoloji tərəqqi və inkişaf əlaqəsi	1986
İnnovasiya şəbəkəsi nəzəriyyəsi	Freeman, Perez	Kredit alətlərinin innovasiya və texnoloji inkişaf əlaqəsi	1988

**Mənbə:** cədvəl [1; 2; 3; 4; 5; 6; 7; 8] məlumatları əsasında müəllif tərəfindən tərtib edilmişdir.

**Kapital struktur nəzəriyyəsi** Modigliani və Miller tərəfindən 1958-ci ildə irəli sürülmüşdür və kredit alətlərinin şirkətlərin kapital strukturunun optimallaşdırılmasında necə rol oynadığını izah edir (Akerlof, 1978, pp. 235-251). Bu nəzəriyyəyə əsasən, tikinti sektorunda fəaliyyət göstərən şirkətlər, öz fəaliyyətlərini maliyyələşdirərkən kredit alətlərindən istifadə edərək kapital strukturlarını effektiv şəkildə formalaşdırırlar. Kreditlərin balanslı istifadəsi, layihələrin maliyyə xərclərini azaldaraq sektorda dayanıqlı artımı dəstəkləyir və maliyyə sabitliyinin qorunmasına kömək edir. Eyni zamanda, Modigliani və Millerin nəzəriyyəsi kredit alətlərinin tikinti layihələrinin uzunmüddətli maliyyələşdirilməsində strateji əhəmiyyətini vurğulayır. Beləliklə, kreditlərin düzgün tənzimlənməsi vasitəsilə kapital xərcləri minimuma endirilir və layihələrin gəlirliliyi artırılır (Modigliani & Miller, 1958, pp. 261-297).

Kapital struktur nəzəriyyəsinə daha dərin baxıldıqda, bu yanaşma yalnız maliyyə xərclərinin azaldılması və kapitalın optimallaşdırılması ilə məhdudlaşmır, həm də şirkətin risk və gəlirlilik profilinin balanslaşdırılması üçün xüsusi əhəmiyyət daşıyır. Modigliani və Miller nəzəriyyəsi, maliyyə mənbələrinin seçiminin müəssisənin bazar dəyərində təsir etmədiyi şəraitdə, yəni "mükəmməl bazar" şərtləri daxilində nəzərdən keçirilir, belə ki, burada vergilər, informasiya asimetriyası və əməliyyat xərcləri nəzərə alınmır, lakin real bazar şəraitində bu faktorların mövcudluğu nəzəriyyənin müxtəlif dəyişikliklərə məruz qalmasına səbəb olmuşdur (Thaler, 2017, pp. 1799-1805). Bu nəzəriyyənin daha da genişlənməsi ilə sonradan, vergilərin təsiri ilə əlaqəli "vergilərin əlavə olunması modeli" inkişaf etdirilmişdir ki, burada borcun vergi üstünlüyü sayəsində şirkətin kapital strukturunda borclanmanın artmasının, vergi xərclərinin azalması ilə müəssisənin ümumi dəyərini yüksəldə biləcəyi göstərilir. Digər tərəfdən, iflas riskinin artması ilə əlaqəli olaraq borc səviyyəsinin həddindən artıq yüksəlməsinin də müəssisə dəyərində mənfi təsir göstərə biləcəyi təhlil olunmuşdur.

**Asimetrik informasiya nəzəriyyəsi** George Akerlof və Michael Spence tərəfindən inkişaf etdirilmiş və kredit bazarlarında məlumatların qeyri-bərabər şəkildə paylanmasının təsirlərini araşdırmışdır. 1970-ci ildə bu nəzəriyyə ilə kredit bazarında iştirak edənlərin müxtəlif məlumatlara malik olmasının tikinti sektorunda maliyyələşdirmə qərarlarına təsiri öyrənilmişdir. Asimetrik məlumat problemi tikinti layihələrinin dəyərləndirilməsi prosesində riskləri artırır və kredit alətlərindən istifadənin səmərəliliyini aşağı salır. Nəticədə, bu nəzəriyyə kredit bazarında layihə qiymətləndirməsi zamanı tərəflər arasında məlumatların paylaşılmasının və şəffaflığın artırılmasının vacibliyini vurğulayır. Tikinti sektorunda bu problem daha çox layihələrin uzunmüddətli xarakteri ilə əlaqəli olur və risklərin düzgün idarə edilməsini tələb edir (Markowitz, 1991).

**Kredit rəqabət nəzəriyyəsi** Stiglitz və Weiss tərəfindən 1981-ci ildə təqdim edilmiş və kredit bazarlarında rəqabət və risklərin bölgüsü ilə bağlıdır. Bu nəzəriyyə kreditləşmədə rəqabətin risk səviyyələrinə təsirini araşdırır və tikinti sektorunda maliyyələşdirmə proseslərinin necə dəyişdiyini göstərir. Tikinti layihələrinin yüksək riskli olması səbəbindən, bu nəzəriyyə kredit alətləri vasitəsilə maliyyə bazarında rəqabət mühitinin nəzarətdə saxlanılmasının əhəmiyyətini vurğulayır. Bu,

xüsusilə iri infrastruktur layihələrinin maliyyələşdirilməsi üçün mühüm olan kreditləşmə prosesində risklərin idarə olunmasına dair mexanizmləri izah edir (Stiglitz & Weiss, 1981, pp. 393-410).

**Davranış maliyyə nəzəriyyəsi** Shiller və Thaler tərəfindən 1990-cı ildə təqdim edilmiş və kredit bazarlarında investorların davranışlarına diqqət yetirir. Tikinti sektorunda investorların qərarlarını yönləndirən psixoloji faktorlar və onların kredit alətlərinin seçimi bu nəzəriyyə ilə izah olunur (Romer, 1986). Kredit bazarlarında emosional və davranış faktorlarının böyük təsirə malik olduğu nəzərə alınaraq, tikinti sektorunda investisiya qərarlarının verilməsində kredit alətlərinin səmərəli seçilməsi vacibdir. Nəticədə, bu nəzəriyyə kredit bazarlarında məntiqi deyil, daha çox emosional yanaşmaların üstünlük təşkil etdiyini göstərir (Shiller, 2006, pp. 1-8; Thaler, 2016, pp. 1577-1600).

### Nəticə

Tikinti sektorunda kredit alətləri və lizinq mexanizmləri iqtisadiyyatın inkişafında strateji əhəmiyyət daşıyır, çünki bu alətlər həm infrastruktur layihələrinin maliyyələşdirilməsində, həm də uzunmüddətli kapital axınlarının təmin edilməsində mühüm rol oynayır. Təhlillər göstərir ki, kreditlərin strukturlaşdırılması və faiz dərəcələrinin optimallaşdırılması tikinti sektorunun dayanıqlılığını artırır və layihələrin maliyyələşdirilməsində geniş imkanlar yaradır. Lizinq mexanizmlərinin sektorda daha geniş tətbiqi maliyyə resurslarının səmərəli istifadəsini təmin etməklə yanaşı, yeni texnologiyaların tətbiqinə dəstək verir. Asimmetrik informasiya nəzəriyyəsi göstərir ki, məlumatın qeyri-bərabər paylanması maliyyə resurslarının düzgün bölüşdürülməsinə mane olur və risklərin düzgün qiymətləndirilməsini çətinləşdirir. Kapital struktur nəzəriyyəsinə əsasən, kreditlərin düzgün tənzimlənməsi sektorun uzunmüddətli maliyyə sabitliyini qorumaq üçün vacibdir. Risklərin idarə olunmasında rəqəmsal texnologiyaların tətbiqi və müasir analitik alətlərin istifadəsi maliyyə sabitliyinin artırılmasına və sektorun rəqabət qabiliyyətinin gücləndirilməsinə imkan yaradır. Təhlillər göstərir ki, beynəlxalq təcrübələrdən öyrənilən yanaşmalar sektorun inkişafı üçün yeni imkanlar təqdim edə bilər və kredit alətlərinin tətbiqində innovativ həllərin tətbiqini tələb edir. Lizinq mexanizmlərinin təkmilləşdirilməsi və kreditlərin daha geniş tətbiqi sektorun maliyyələşmə bazasını genişləndirəcək və iqtisadi artımı stimullaşdıracaqdır. Ümumilikdə, sektorun dayanıqlı inkişafı üçün maliyyə alətlərinin balanslı və səmərəli tətbiqi strateji vacib amildir.

Kredit və lizinq mexanizmlərinin təkmilləşdirilməsi məqsədilə aşağıdakılar təklif edilir:

1. Kredit alətlərinin strukturunun diversifikasiyasını təmin etmək və daha əlverişli faiz dərəcələri ilə infrastruktur layihələrinin maliyyələşdirilməsi üçün əlavə stimullaşdırıcı mexanizmlərin tətbiq olunması təmin edilməlidir.
2. Lizinq mexanizmlərinin geniş tətbiqi üçün hüquqi çərçivənin təkmilləşdirilməsi, eləcə də texnoloji infrastrukturun inkişaf etdirilməsi məqsədilə dövlət və özəl sektor əməkdaşlığı təşviq edilməlidir.
3. Risklərin idarə olunmasında beynəlxalq təcrübələrə əsaslanan müasir analitik metodların tətbiqi və məlumat paylaşımının gücləndirilməsi ilə sektorda maliyyə sabitliyinin artırılması təmin edilməlidir.
4. Tikinti sektorunda maliyyələşdirmə imkanlarını genişləndirmək üçün beynəlxalq maliyyə bazarlarına çıxışın artırılması və bu sahədə xarici sərmayələrin cəlb olunması üçün əlavə proqramlar hazırlanmalıdır.

### Ədəbiyyat

1. Akerlof, G. (1978). The market for "lemons": Quality uncertainty and the market mechanism. *In Uncertainty in economics*, 235-251.
2. Markowitz, H. M. (1991). Foundations of portfolio theory. *The journal of finance*, 46(2), 469-477.
3. Modigliani, F., & Miller, M. H. (1958). The cost of capital, corporation finance and the theory of investment. *The American economic review*, 48(3), 261-297.
4. Romer, P. M. (1986). Increasing returns and long-run growth. *Journal of political economy*, 94(5), 1002-1037.

5. Shiller, R. J. (2006). Tools for financial innovation: Neoclassical versus behavioral finance. *Financial Review*, 41(1), 1-8.
6. Stiglitz, J. E., & Weiss, A. (1981). Credit rationing in markets with imperfect information. *The American economic review*, 71(3), 393-410.
7. Thaler, R. H. (2016). Behavioral economics: Past, present, and future. *American economic review*, 106(7), 1577-1600.
8. Thaler, R. H. (2017). Behavioral economics. *Journal of Political Economy*, 125(6), 1799-1805.

Daxil oldu: 15.09.2024

Baxışa göndərildi: 29.10.2024

Təsdiq edildi: 08.11.2024

Çap olundu: 30.12.2024