

N.S.Əliyeva
i.ü.f.d, b.m. Azərbaycan Memarlıq və İnşaat Universiteti
ORCID 0000-0001-5845-8565
nigar.aliyeva@azmiu.edu.az
Ş.F.Nəfəsova
magistrant, Azərbaycan Memarlıq və İnşaat Universiteti
nfsovasbnm@gmail.com

Məqalə redaksiyaya daxil olub 07.12.2025

The article was received by editorial board on 07.12.2025

Статья принята к печати 07.12.2025

AZƏRBAYCANDA İNVESTİSIYA-TİKİNTİ LAYİHƏLƏRİNDƏ BANK KREDİTLƏRİNİN RİSKLƏRİ

Xülasə

İnvestisiya-tikinti layihələrində bank kreditlərinin riskləri layihənin uğursuzluqla nəticələnməsi, faizlərin artması, borcun qaytarılmaması və digər amillərlə əlaqəli ola bilər. Banklar bu riskləri qiymətləndirərkən layihənin maliyyə vəziyyəti, bazar şəraiti və hüquqi mühit kimi faktorları nəzərə alırlar. Bank kreditlərinin riskləri həm banklar, həm də investisiya-tikinti layihələrini həyata keçirən şirkətlər üçün ciddi narahatlıq doğuran məsələlərdən biridir. Bu risklər müxtəlif səbəblərdən yaranır və ümumiyyətlə maliyyə qeyri-sabitliyi, layihənin icra müddətində baş verə biləcək gözlənilməz dəyişikliklər və bazar şərtlərinin dalğalanmaları ilə əlaqədar olur. Risklərin idarə edilməsi və analiz edilməsi, layihələrin davamlı və uğurlu olmasını təmin etmək üçün vacibdir.

Əgər layihə gözlənilmədiyi kimi gəlir gətirməzsə və ya tikinti prosesi dayandırılırsa, bankın verdiyi kreditin geri qaytarılması təhlükə altına girir. Bu səbəbdən banklar layihə sahiblərindən zəmanət və əlavə təhlükəsizliklər tələb edə bilərlər. Bu risklərin qarşısını almaq üçün layihə düzgün planlaşdırılmalı, maliyyə idarəetməsi güclü olmalı və bazar şəraiti diqqətlə izlənməlidir.

Açar sözlər: layihə, maliyyə planlaşdırılması, risk amilləri, faiz, investisiyalar.

GİRİŞ

İnvestisiya-tikinti layihələri iqtisadi inkişafın mühüm komponentlərindən biri olaraq həm dövlət, həm də özəl sektor üçün strateji əhəmiyyət kəsb edir. Bu layihələr adətən böyük maliyyə yatırımları və kompleks icra prosesləri tələb etdiyindən, maliyyə resurslarının təmin edilməsi əhəmiyyətli rol oynayır. Bank kreditləri bu layihələrin maliyyələşdirilməsi üçün ən çox istifadə olunan maliyyə vasitələrindən biridir. Lakin bank kreditlərinin istifadəsi ilə əlaqəli risklər layihənin uğurla həyata keçirilməsini və borcun geri ödənilməsini təhlükəyə ata bilər.

Bu məqalənin məqsədi investisiya-tikinti layihələrində bank kreditlərinin istifadəsindən doğan riskləri araşdırmaqdır. Bu risklər arasında kreditin geri ödənilməsi ilə əlaqədar olan maliyyə riskləri, layihənin müddəti ərzində qarşılaşılacaq tikinti və texnoloji risklər, bazar və iqtisadi şərtlərdən asılı olan qiymət dəyişiklikləri kimi faktlar yer alır. Həmçinin, bankların bu riskləri necə qiymətləndirdiyini və onlara qarşı hansı tədbirləri görməli olduğunu müzakirə edəcəyik.

İnvestisiya-tikinti sahəsindəki bank kreditləri, yalnız maliyyə çətinliklərinin aradan qaldırılması baxımından deyil, həm də layihənin səmərəliliyinin və uğurunun təmin edilməsi baxımından mühüm əhəmiyyətə malikdir. Bu səbəbdən layihənin hər bir mərhələsində qarşılaşılacaq risklərə qarşı strateji yanaşmaların inkişaf etdirilməsi, layihənin uğurlu şəkildə tamamlanması üçün əsas şərt olacaqdır.

İnvestisiya-tikinti layihələrinin xüsusiyyətləri

Müasir sürətlə inkişaf edən sənaye dünyasında tikinti sahəsi xalq təsərrüfatının aparıcı sahələrindən biri hesab olunur. Bunun səbəbi odur ki, daşınmaz əmlak obyektləri əhalinin əsas və vacib tələbatlarını ödəyir və əmlakın yaradılması və yenidən qurulmasına yatırılan investisiyalar adətən ən gəlirli və səmərəli olur. Ölkəmizdə də tikinti sektoru ən gəlirli, eyni zamanda ən riskli, əmək tutumlu və kapital köçürmə tələb edən sahələrdən biri hesab olunur. Buna görə də banklar və digər maliyyə institutlarının investisiya portfellərində tikinti maliyyələşdirilməsi əhəmiyyətli yer tutur [2].

İnvestisiya layihəsi isə müəyyən vaxt çərçivəsində həyata keçirilir və yeni, unikal daşınmaz əmlak obyektinin yaradılmasına yönəlsə, o, tikinti layihəsi hesab olunur. Bu kimi layihələr investisiyalarla sıx bağlıdır, onların əsas məqsədi sahibkarlıq və digər fəaliyyət sahələrinə investisiyalar etməklə gəlir əldə etmək və ya sosial effektdə nail olmaqdır.

Planlaşdırılmış iqtisadi effektlərə nail olmaq üçün investisiya-tikinti layihələrinin yalnız obyektini deyil, həm də bu sahədəki investisiya fəaliyyətinin risklərinin idarə olunmasını bilmək vacibdir. Bu prosesə maliyyə risklərinin idarə edilməsi də daxildir.

İnvestisiya-tikinti layihələrinin həyata keçirilməsi zamanı maliyyə risklərinin idarə edilməsi maliyyə ilə bağlı olan bütün ardıcıl və məqsədyönlü hərəkətlərin məcmusu kimi başa düşülür. Bu prosesin əsas məqsədi investisiya-tikinti layihələrinin uğurlu icra olunma ehtimalını artırmaq və layihənin təsdiqlənmiş büdcə çərçivəsində tamamlanmasını təmin etməkdir. Maliyyə risklərinin idarə olunması müsbət maliyyə hadisələrinin baş vermə ehtimalını artırmağa və mənfi maliyyə təsirlərinin yaranma ehtimalını azaltmağa yönəlmişdir.

İnvestisiya-tikinti layihələrində bank kreditlərinin rolu

İnvestisiya-tikinti layihələrinin uğurla həyata keçirilməsi üçün böyük həcmdə maliyyə resurslarına ehtiyac var. Bu layihələrin maliyyələşdirilməsi üçün bank kreditləri əsas maliyyə mənbələrindən biri hesab olunur. Bank kreditləri layihənin bütün mərhələlərində – planlaşdırma, tikinti və istismara vermə prosesində mühüm rol oynayır. Bu baxımdan bank kreditlərinin əsas funksiyaları aşağıdakılardır:

- Kapital təminatı. Bank kreditləri investorların və tikinti şirkətlərinin lazımı maliyyə vəsaitinə çıxışını təmin edir, beləliklə layihənin reallaşmasına şərait yaradır.

- Risklərin azaldılması. Banklar investisiya-tikinti layihələrini maliyyələşdirərkən risk təhlili aparır və layihənin iqtisadi əsaslandırılmasını yoxlayır, bu da investorlar üçün əlavə təhlükəsizlik yaradır.

- Likvidliyin artırılması. Tikinti şirkətləri və investorlar bank kreditlərindən istifadə edərək qısa müddətli maliyyə çətinliklərini aşmaq və layihəni dayanmadan davam etdirmək imkanı əldə edirlər [8].

İnvestisiya-tikinti layihələrində bank kreditlərinin rolu böyük əhəmiyyət kəsb edir, tikinti layihələri adətən yüksək kapitalköçürmə tələb edən uzunmüddətli proseslərdir. Bank kreditləri bu layihələrin maliyyələşdirilməsində mühüm mənbə kimi çıxış edir və onların uğurlu icrasına birbaşa təsir göstərir.

İnvestisiya-tikinti layihələrinin həyata keçirilməsi üçün tələb olunan ilkin kapitalın məbləği böyük olduğu üçün əksər hallarda investorlar və tikinti şirkətləri bank kreditlərindən istifadə edirlər. Banklar bu kimi kreditləri layihənin maliyyə davamlılığını və investisiya risklərini qiymətləndirdikdən sonra təqdim edirlər. Kreditlərin şərtləri aşağıdakı amillərə görə dəyişə bilər:

- layihənin həcminə,
- risk dərəcəsinə,
- layihənin biznes planına,
- təminatlılıq səviyyəsinə [5].

Bank kreditləri tikinti prosesinin müxtəlif mərhələlərində istifadə edilə bilər. Məsələn, ilkin mərhələdə torpaq sahəsinin alınması və layihələndirmə işləri üçün maliyyə vəsaiti tələb olunur. Daha sonra tikinti işlərinin aparılması, avadanlıqların və tikinti materiallarının alınması üçün əlavə maliyyə resurslarına ehtiyac yaranır. Layihənin son mərhələsində isə obyektin tamamlanması və istismara verilməsi üçün bank kreditləri mühüm rol oynayır.

Bank kreditlərinin əsas üstünlüklərindən biri odur ki, onlar investorların və tikinti şirkətlərinin öz vəsaitlərini daha səmərəli idarə etməsinə və layihənin daha sürətli icrasına imkan yaradır. Lakin bank kreditləri müəyyən risklər də daşıyır. Kreditin geri qaytarılması öhdəliyi, faiz dərəcələrinin dəyişməsi, layihənin uzanması və ya uğursuz olması kimi faktorlar maliyyə yükünü artıraraq tikinti şirkətləri və investorlar üçün çətinliklər yarada bilər.

Buna görə də investisiya-tikinti layihələrinin uğurlu icrası üçün bank kreditlərindən istifadə edərkən risklərin düzgün qiymətləndirilməsi, maliyyə planlaşdırmasının aparılması və likvidlik problemlərinin idarə olunması vacibdir [6]. Banklar da öz növbəsində bu cür layihələr üçün kredit ayırarkən ətraflı ekspertizalar aparır, girov mexanizmlərini işə salır və layihənin dayanıqlılığını təmin edəcək şərtlər müəyyən edirlər.

İnvestisiya-tikinti layihələrində bank kreditlərinin riskləri

İnvestisiya-tikinti layihələrinin maliyyələşdirilməsində bank kreditləri mühüm rol oynasa da, bu proses bir sıra risklərlə müşayiət olunur. Bu risklər həm banklar, həm də layihə iştirakçıları üçün maliyyə itkiləri və layihənin uğursuzluğu ilə nəticələnə bilər.

Bank kreditləri ilə bağlı ilk risk maliyyə riskləridir. Kredit faizlərinin gözlənilmədən artması layihənin maliyyə yükünü artıraraq gəlirliliyi azalda bilər. Digər tərəfdən layihənin gecikməsi və ya gəlirlərin azalması kreditin vaxtında qaytarılmaması riskini yüksəldir. Bundan əlavə pul vəsaitlərinin düzgün idarə olunmaması nəticəsində borcun qaytarılması çətinləşə bilər.

Layihə riskləri də mühüm yer tutur. Tikinti materiallarının bahalaşması və ya işçi qüvvəsinin qiymətinin artması layihənin büdcədən kənara çıxmasına səbəb ola bilər. Tikinti prosesində lisenziyaların gecikməsi, texniki problemlər və ya hüquqi maneələr layihənin planlaşdırılan müddətdən gec tamamlanmasına səbəb ola bilər ki, bu da əlavə maliyyə itkiləri yaradır.

Bazar və iqtisadi risklər də nəzərə alınmalıdır. Tikinti başa çatdıqdan sonra bazar şərtlərinin dəyişməsi, məsələn, tələb və qiymət azalması gəlirlərin gözləniləndən aşağı olmasına səbəb ola bilər. İnflyasiya tikinti xərclərini artırır, valyuta məzənnələrinin dəyişməsi isə idxal olunan material və avadanlıqların qiymətinə təsir göstərə bilər.

Hüquqi və tənzimləmə riskləri də investisiya-tikinti layihələrinin maliyyələşdirilməsində ciddi problemlər yarada bilər. Dövlət tənzimləmələri və sənədləşmə proseslərindəki gecikmələr layihənin icrasını ləngidə bilər. Digər tərəfdən, podratçılar və subpodratçılar müqavilə şərtlərini yerinə yetirmədikdə əlavə maliyyə və hüquqi problemlər ortaya çıxa bilər.

Ekoloji və texniki risklər də nəzərdən qaçırılmamalıdır. Təbii fəlakətlər, məsələn, zəlzələ, sel, yanğın və digər hadisələr tikinti prosesinə ciddi ziyan vura bilər. Layihənin keyfiyyətsiz icrası, standartlara uyğun olmayan materiallardan istifadə və ya texniki problemlər isə sonradan əlavə xərclərə səbəb ola bilər [5].

Cədvəl 1

Risqlərin təsnifləndirilməsi

Risk Kateqoriyası	Risk Nümunələri	Risqlərin Azaldılması Yolları
Maliyyə Riskləri	Faiz dərəcələrinin artması, ödəniş gecikmələri, likvidlik çatışmazlığı	Aşağı faizli kreditlər, subsidiya proqramları, maliyyə planlaması
Layihə Riskləri	Tikinti xərclərinin artması, layihənin gecikməsi və ya dayandırılması	Dəqiq büdcə planlaşdırılması, alternativ material tədarükçüləri
Bazar və İqtisadi Risklər	İnflyasiya, valyuta məzənnəsinin dəyişməsi, bazar tələbinin azalması	Makroiqtisadi sabitlik, dövlət zəmanətli maliyyələşdirmə
Hüquqi və Tənzimləmə Riskləri	İcazələrin gecikməsi, müqavilə şərtlərinin pozulması	Tənzimləmə islahatları, hüquqi şəffaflığın artırılması
Ekoloji və Texniki Risklər	Təbii fəlakətlər, keyfiyyətsiz materiallar, texniki səhvlər	Tikinti standartlarına nəzarət, ekoloji

Bu riskləri idarə etmək üçün risk təhlili və planlaşdırma aparılmalı, sığorta mexanizmləri tətbiq edilməli, diversifikasiya strategiyası işlənməli və ehtiyat fondları yaradılmalıdır. Bundan əlavə, dövlət və bank nəzarət mexanizmləri gücləndirilməli, maliyyə sabitliyi, bazar şəraiti və hüquqi uyğunluq diqqətlə qiymətləndirilməlidir.

Ölkəmizdə investisiya-tikinti layihələrində bank kreditləri ilə bağlı risklərin aradan qaldırılması yolları

Ölkəmizdə investisiya-tikinti layihələrində bank kreditləri ilə bağlı risklərin aradan qaldırılması üçün bir sıra tədbirlər həyata keçirilə bilər. İlk növbədə maliyyə risklərinin azaldılması üçün banklar daha əlverişli kredit şərtləri təqdim etməlidir. Uzunmüddətli və aşağı faizli kreditlər şirkətlər üçün ödənişləri rahat şəkildə etməyə imkan yaradar. Bundan əlavə, dövlət tərəfindən subsidiya və güzəştli kredit mexanizmləri tətbiq edilməli, xüsusilə kiçik və orta biznesin tikinti sahəsinə investisiya qoyuluşunu artırmaq üçün dəstək verilməlidir. Faiz dərəcələrinin sabit saxlanması da vacibdir, belə ki, yüksək faiz dərəcələri tikinti şirkətlərinin maliyyə yükünü artırır və layihələrin tamamlanmasını çətinləşdirir. Bu baxımdan Mərkəzi Bank və kommertiya bankları arasında koordinasiya artırılaraq daha sabit və proqnozlaşdırıla bilən faiz dərəcələri müəyyənləşdirilməlidir [6].

Layihə risklərinin azaldılması üçün tikinti xərclərinin idarə olunması və planlaşdırılması gücləndirilməlidir. Bunun üçün büdcənin dəqiq hesablanması və mümkün qiymət dəyişikliklərinin əvvəlcədən proqnozlaşdırılması vacibdir. Tikinti materiallarının bahalaşması və işçi qüvvəsinin qiymətinin artması kimi risklərin qarşısını almaq üçün yerli istehsal gücləndirilməli və alternativ material tədarükçüləri ilə əməkdaşlıq edilməlidir. Bundan əlavə, tikinti prosesində lisenziyaların gecikməsinin və hüquqi maneələrin qarşısını almaq üçün dövlət orqanları tərəfindən icazə və təsdiqləmə prosedurlarının sürətləndirilməsi məqsədəuyğun olar.

Bazar və iqtisadi risklərin azaldılması üçün ölkədə makroiqtisadi sabitlik qorunmalıdır. Daşınmaz əmlak bazarında tələb və təklif arasında tarazlıq təmin edilməli, investorlar üçün uzunmüddətli iqtisadi strategiyalar hazırlanmalıdır. İnflyasiyanın nəzarətdə saxlanması və valyuta məzənnələrinin sabit qalması da investorların gözlənilməz maliyyə itkilərindən qorunmasına kömək edir. Bundan əlavə, böyük investisiya layihələri üçün dövlət zəmanətli maliyyə mexanizmləri işlənib hazırlanmalıdır ki, investorlar üçün risklər azalsın.

Hüquqi və tənzimləmə risklərinin minimuma endirilməsi məqsədilə qanunvericilik bazası gücləndirilməli və hüquqi prosedurların şəffaflığı artırılmalıdır. Tikinti sahəsində fəaliyyət göstərən şirkətlər üçün aydın və proqnozlaşdırıla bilən tənzimləmə çərçivəsi yaradılmalı, müqavilələrin icrası üçün hüquqi təminatlar gücləndirilməlidir. Bununla yanaşı, müqavilə öhdəliklərinin yerinə yetirilməməsi və tərəfdaşlar arasında yaranan mübahisələrin həlli üçün arbitraj mexanizmləri təkmilləşdirilməlidir.

Ekoloji və texniki risklərin azaldılması üçün tikinti layihələri ciddi ekoloji ekspertizadan keçirilməli və texniki təhlükəsizlik standartlarına ciddi nəzarət olunmalıdır. Təbii fəlakətlərin və digər fəvqəladə halların təsirini minimuma endirmək üçün risklərin idarə edilməsi strategiyaları hazırlanmalıdır. Keyfiyyətsiz materialların istifadəsinin qarşısını almaq üçün dövlət nəzarəti artırılmalı və standartlara uyğun sertifikatlaşdırma sistemi tətbiq edilməlidir [7].

Azərbaycanda investisiya-tikinti layihələrində bank kreditləri ilə bağlı risklərin aradan qaldırılması üçün bir neçə praktiki həll yolu mövcuddur. İlk növbədə, kredit risklərini azaltmaq üçün dövlət zəmanət fondlarının tətbiqi mühüm əhəmiyyət daşıyır. Bankların layihə maliyyələşdirilməsində tərəddüd etməməsi üçün dövlət strateji əhəmiyyətli layihələrə zəmanət verə bilər. Məsələn, Bakı şəhərində sosial yaşayış komplekslərinin tikintisi zamanı banklar kredit ayırmaqda çətinlik çəksələr, dövlət zəmanəti ilə bu risklər minimuma endirilə bilər. Eyni zamanda layihə əsaslı maliyyələşmə modelinin tətbiqi vacibdir. BOT (Build-Operate-Transfer) modeli bu məsələdə effektiv həll yolu ola bilər. Məsələn, Bakı-Tbilisi-Qars dəmiryolu layihəsi bu model əsasında həyata keçirilmiş və gəlir əldə edildikdən sonra dövlətə təhvil verilmişdir.

Digər mühüm həll yolu rəqəmsal texnologiyalardan istifadə edilməsidir. Blokçeyn əsaslı müqavilələrin tətbiqi banklarla investorlar arasında maliyyələşdirmə prosesini daha şəffaf və təhlükəsiz edə bilər. Məsələn, Rusiya və Çin bəzi infrastruktur layihələrində smart müqavilələrdən istifadə edərək maliyyə əməliyyatlarını avtomatlaşdırır. Bundan əlavə, bankların kredit risklərini daha dəqiq analiz edə bilməsi üçün süni intellekt və Big Data əsaslı kredit skoring sistemlərinin tətbiqi də vacibdir.

Hüquqi və inzibati çərçivənin təkmilləşdirilməsi də kreditləşmə risklərinin azaldılmasına töhfə verə bilər. Tikinti icazələrinin alınma prosedurlarının uzanması investorlar üçün əlavə maliyyə yükü yaradır. Bu səbəbdən “Bir Pəncərə” sisteminin tətbiqi, yəni tikinti layihələri üçün tələb olunan bütün icazələrin vahid elektron sistem vasitəsilə verilməsi prosedurları sürətləndirə bilər. ASAN Xidmət modeli bu prosesə inteqrasiya edilərək investorların vaxt və maliyyə xərclərini azalda bilər. Bununla yanaşı, bank və investorlar arasında müqavilə şərtlərinin icrasını məcburi hala gətirən hüquqi islahatların aparılması da kredit risklərinin qarşısını ala bilər. Məsələn, Dubayda daşınmaz əmlak sektorunda Real Estate Regulatory Authority (RERA) bu cür hüquqi çərçivəni tənzimləyir və investorların hüquqlarını qoruyur [10].

Dövlət-özəl sektor tərəfdaşlığının genişləndirilməsi investisiya layihələrinin maliyyələşdirilməsində mühüm rol oynayır. Dövlət torpaq sahəsi və vergi güzəştləri təqdim edərək özəl sektorun investisiya yükünü azaltmaqla layihələrin reallaşmasına töhfə verə bilər. Bu modeldən istifadə edərək Bakı şəhərində yeni yaşayış komplekslərinin tikintisi və ya nəqliyyat infrastrukturunun inkişafı həyata keçirilə bilər. Eyni zamanda, Türkiyədə tətbiq edilən Kredi Garanti Fonu modeli kimi mexanizm yaradılaraq bankların tikinti layihələrinə kredit verməsi daha təhlükəsiz hala gətirilə bilər [6].

İnvestisiya-tikinti layihələrinin maliyyələşdirilməsi və risklərin idarə olunması məsələləri üzrə beynəlxalq təcrübə

Dünyada investisiya-tikinti layihələrinin maliyyələşdirilməsi və risklərin idarə olunması sahəsində müxtəlif uğurlu təcrübələr mövcuddur. İnkişaf etmiş ölkələrdə bu layihələrin effektiv həyata keçirilməsi üçün maliyyələşdirmə modelləri, risklərin qiymətləndirilməsi mexanizmləri və hüquqi tənzimləmə sistemləri tətbiq edilir.

ABŞ-da investisiya-tikinti layihələrinin maliyyələşdirilməsi əsasən bank kreditləri, ipoteka sistemləri və dövlət dəstəyi proqramları vasitəsilə həyata keçirilir. Federal Housing Administration və Fannie Mae kimi qurumlar tikinti sektoruna güzəştli kreditlər təqdim edərək maliyyə yükünü azaldır. Risklərin idarə olunması üçün banklar layihələrin maliyyə dayanıqlılığını əvvəlcədən qiymətləndirir və yalnız sabit maliyyə vəziyyətinə malik olan şirkətlərə kredit ayırır. Bundan əlavə, obligasiya sığortası və girov mexanizmləri geniş istifadə olunur ki, bu da layihənin uğursuz olması halında bankın və investorların itkilərinin qarşısını alır.

Avropa İttifaqında investisiya-tikinti layihələri əsasən dövlət-özəl tərəfdaşlıq modeli əsasında maliyyələşdirilir. Bu modeldə dövlət və özəl sektor birlikdə işləyir və layihənin maliyyə yükü bölüşdürülür. Almaniya bankları böyük investisiya-tikinti layihələri üçün xüsusi tikinti fondu (Baufinanzierungsfonds) yaradır və layihələr bu fondlar vasitəsilə maliyyələşdirilir. Fransada isə dövlət investisiya fondları vasitəsilə böyük layihələrin maliyyələşdirilməsinə zəmanət verir ki, bu da investorlar üçün riskləri azaldır. Risklərin idarə olunması üçün geniş zəmanət sistemləri tətbiq edilir, dövlət strateji əhəmiyyətə malik layihələrdə maliyyə institutlarına zəmanət verərək bank kreditlərinin əlçatanlığını artırır. Layihə maliyyələşdirilməsinin diversifikasiyası da Avropa təcrübəsində önəmlidir. Bank kreditləri ilə yanaşı, Avropa İnvestisiya Bankı kimi maliyyə institutları vasitəsilə alternativ maliyyələşdirmə mexanizmləri yaradılır [2].

Çində investisiya-tikinti layihələri əsasən dövlətin nəzarətində olan kommersiya bankları və maliyyə qurumları tərəfindən maliyyələşdirilir. Böyük infrastruktur layihələri üçün dövlətin verdiyi uzunmüddətli kreditlər geniş yayılmışdır. Bununla yanaşı, dövlət dəstəyi ilə yaradılan xüsusi tikinti investisiya fondları və xarici investorlar üçün güzəştli kredit şərtləri tətbiq olunur. Risklərin idarə edilməsi məqsədilə Çində layihələr mərhələli maliyyələşdirilmə modeli əsasında həyata keçirilir. Yəni, hər mərhələnin tamamlanması üçün əvvəlcədən qoyulan göstəricilər yerinə yetirilməlidir ki, növbəti maliyyələşdirmə mərhələsinə keçid mümkün olsun.

Türkiyədə investisiya-tikinti layihələri üçün maliyyə resursları əsasən bank kreditləri, dövlət subsidiyaları və xarici investisiyalar vasitəsilə təmin edilir. Xüsusilə böyük şəhərlərdə həyata keçirilən infrastruktur layihələrində dövlət zəmanətli kreditlər və xarici maliyyə institutlarından cəlb olunan vəsaitlər əsas maliyyə mənbəyi rolunu oynayır. Türkiyə hökuməti investorları təşviq etmək üçün bir sıra vergi güzəştləri və kredit faiz subsidiyaları təqdim edir. Risklərin idarə olunması üçün dövlət layihələrində podratçı şirkətlərin maliyyə sabitliyi və təcrübəsi diqqətlə qiymətləndirilir, müqavilələrdə cərimə və kompensasiya maddələri əlavə edilir ki, mümkün gecikmələr və keyfiyyətsizliklər zamanı maliyyə zərərləri minimuma endirilsin.

Bu təcrübələr göstərir ki, investisiya-tikinti layihələrinin uğurla həyata keçirilməsi üçün güclü maliyyələşdirmə mexanizmləri, dövlət dəstəyi və risklərin səmərəli idarə olunması əsas faktorlardır. İnkişaf etmiş ölkələrdə bank kreditləri ilə bağlı risklərin qarşısını almaq üçün geniş zəmanət mexanizmləri, sığorta sistemləri və diversifikasiya olunmuş maliyyə mənbələri tətbiq edilir. Ölkəmizdə də bu təcrübələrdən yararlanaraq investisiya-tikinti sektorunun davamlı inkişafını təmin etmək mümkündür.

NƏTİCƏ

İnvestisiya-tikinti layihəsinin planlaşdırılan iqtisadi təsirlərini əldə etmək üçün yalnız layihənin obyektini deyil, həm də bu sahədəki investisiya fəaliyyəti risklərinin idarə olunmasını bilmək vacibdir. İqtisadi risklərin idarə edilməsi, investisiya-tikinti layihəsinin həyata keçirilməsi prosesində müvəffəqiyyətli nəticələr əldə etmək üçün maliyyə risklərinin idarə edilməsi də daxil olmaqla, maliyyə ilə əlaqəli bütün fəaliyyətlərin ardıcıl və məqsədli şəkildə idarə olunmasıdır. Bu proseslər uğurlu həyata keçirilməsinin ehtimalını artırmaq və maliyyə baxımından mənfəətlərin ehtimalını və təsirlərini azaltmaq məqsədi daşıyır.

Yuxarıda verilən analiz göstərir ki, investisiya-tikinti layihələrinin həyata keçirilməsi zamanı müxtəlif maliyyə riskləri mövcuddur və bu risklər layihənin nəticələrinə təsir göstərir. Bu, investisiya-tikinti layihələrinin həyata keçirilməsində maliyyə riskləri idarəetmə sistemlərinin inkişaf etdirilməsi və tətbiqi məsələsinin vacib olduğunu göstərir.

İstifadə edilmiş ədəbiyyat:

1. Azərbaycan Respublikası Mərkəzi Bankının İdarə Heyətinin "Banklarda Kredit Risklərinin İdarə Edilməsi Qaydası"nın Təsdiq Edilməsi Barədə Qərarı. 21 sentyabr 2023-cü il.
2. Kryukova A.D. (2022). Assessment of bank risks when lending investment projects. Moscow. p. 2.
3. Qasımzadə N. (2024). Tikinti sektorunda kredit alətlərinin nəzəri-metodoloji əsasları: inkişaf və optimallaşdırma perspektivləri. Qədim Diyar Beynəlxalq Elmi Jurnal. / Cild: 6 Sayı: 12 / s. 36.
4. Лещинская М.Ю. (2020). Новый взгляд на процесс резервирования под кредитные убытки в коммерческих банках // Научные записки молодых исследователей. № 3. С.24.
5. Məmmədov İ. (2021). Banklarda risk menecmenti. Bakı. s. 14.
6. Ramazanlı N. (2017). Tikintidə investisiya fəaliyyətinin və strukturunun dövlət tənzimlənməsinin metodoloji prinsipləri. Tikintinin İqtisadiyyatı və Menecment Elmi-Praktiki Jurnal. s. 6.
7. <https://fin-accounting.ru/articles/2019/ifrs-9-how-to-calculate-expected-credit-loss-allowance-using-provision-matrix>
8. https://paretosec.com/compliancedownloads/Risk_and_Explanation.pdf
9. <https://bcis.co.uk/insight/managing-risks-when-funding-costruction-projects/>
10. <https://ppp.worldbank.org/public-private-partnership/financing/issues-in-project-financed-transactions>

N.S.Aliyeva

*PhD in Economics, Senior Lecturer, Azerbaijan University of Architecture and Construction
ORCID 0000-0001-5845-8565*

Sh.F.Nafasova

master student, Azerbaijan University of Architecture and Construction

Risks of bank loans in investment and construction projects in Azerbaijan

Abstract

The risks of bank loans in investment and construction projects may be related to the failure of the project, the increase in interest rates, non-repayment of the debt and other factors. When assessing these risks, banks take into account factors such as the financial condition of the project, market conditions and the legal environment. The risks of bank loans are one of the issues of serious concern for both banks and companies implementing investment and construction projects. These risks arise for various reasons and are generally related to financial instability, unexpected changes that may occur during the project implementation period and fluctuations in market conditions. Risk management and analysis are important to ensure the sustainability and success of projects.

If the project does not bring in income as expected or the construction process is stopped, the repayment of the loan provided by the bank is at risk. For this reason, banks may require guarantees and additional security from project owners. To prevent these risks, the project must be properly planned, financial management must be strong and market conditions must be carefully monitored.

Keywords: *project, financial planning, risk factors, interest, investment.*

Н.С.Алиева

*д.ф.но э., ст.преп., Азербайджанский Архитектурно-строительный Университет
ORCID 0000-0001-5845-8565*

Ш.Ф.Няфасова

магистрант, Азербайджанский Архитектурно-строительный Университет

Риски банковского кредитования в инвестиционно-строительных проектах в Азербайджане

Резюме

Риски банковских кредитов в инвестиционно-строительных проектах могут быть связаны с провалом проекта, повышением процентных ставок, невозвратом задолженности и другими факторами. При оценке этих рисков банки учитывают такие факторы, как финансовое состояние проекта, рыночные условия и правовая среда. Риски банковских кредитов представляют серьезную проблему как для банков, так и для компаний, реализующих инвестиционно-строительные проекты. Эти риски возникают по разным причинам и, как правило, связаны с финансовой нестабильностью, неожиданными изменениями, которые могут произойти в период реализации проекта, а также колебаниями рыночной конъюнктуры. Управление рисками и анализ имеют решающее значение для обеспечения устойчивости и успешности проектов.

Если проект не принесет ожидаемого дохода или процесс строительства будет остановлен, погашение банковского кредита окажется под угрозой. По этой причине банки могут потребовать от владельцев проекта гарантии и дополнительное обеспечение. Чтобы избежать этих рисков, проект должен быть правильно спланирован, финансовое

управление должно быть надежным, а рыночные условия должны тщательно отслеживаться.

Ключевые слова: проект, финансовое планирование, рискованные факторы, процент, инвестиции, кредит, строительство.