

L.N.İbrahimli
i.ü.f.d., dosent, Azərbaycan Memarlıq və İnşaat Universiteti PHŞ
ORCID 0000-0003-1338-7673
ibrahimlilala1975@gmail.com

Məqalə redaksiyaya daxil olub 14.11.2025

The article was received by editorial board on 14.11.2025

Статья принята к печати 14.11.2025

TİKINTİ MƏHSULUNA QIYMƏT FORMALAŞMASININ NƏZƏRİ ƏSASLARININ ÖYRƏNİLMƏSİ

Xülasə

Tikinti məhsullarının qiymət formalaşması iqtisadi nəzəriyyələr, institusional mexanizmlər və sosial amillərin qarşılıqlı təsiri nəticəsində müəyyən olunur. Klassik və neoklassik məktəblər qiymətlərin istehsal xərcləri və bazar tələbi ilə formalaşdığını izah edir, keynsçi yanaşma dövlət siyasətinin rolunu vurğulayır, institusional və neoinstitusional yanaşmalar isə hüquqi, təşkilati və sosial mühitin qiymət mexanizminə təsirini göstərir. Müasir tədqiqatlarda davranış iqtisadiyyatı, oyun nəzəriyyəsi və tranzaksiya xərcləri nəzəriyyəsi tikinti sektorunda qiymət formalaşmasının dinamik və çoxsəviyyəli təbiətini izah edir. Qiymətlərin optimal səviyyədə formalaşması bazar şəffaflığı, informasiya bərabərliyi və institusional sabitlikdən asılıdır. Bu yanaşmaların integrasiyası Azərbaycan və digər inkişaf etməkdə olan ölkələrin tikinti bazarının səmərəli idarə olunması üçün nəzəri əsas yaradır.

***Açar sözlər:** tikinti məhsulu, qiymət formalaşması, iqtisadi nəzəriyyələr, institusional iqtisadiyyat, davranış iqtisadiyyatı, tranzaksiya xərcləri, tender bazarı.*

GİRİŞ

Tikinti sektoru hər bir ölkənin iqtisadi inkişafında strateji əhəmiyyətə malik sahədir. Bu sahənin məhsullarının qiymətinin düzgün və səmərəli formalaşması yalnız bazar iqtisadiyyatı prinsiplərinin tətbiqi ilə deyil, həm də iqtisadi nəzəriyyələrin və institusional mexanizmlərin integrasiyası ilə mümkündür. Qiymət formalaşması prosesi tikinti məhsullarının bazar dəyərinin müəyyən edilməsində, investisiya qərarlarının optimallaşdırılmasında və dövlət siyasətinin effektivliyinin təmin edilməsində mühüm rol oynayır (North, 1990; Williamson, 1985).

Müasir iqtisadi tədqiqatlar göstərir ki, tikinti məhsullarının qiyməti təkcə xərclər və tələb-təklif balansı ilə müəyyən olunmur, həm də sosial, institusional və psixoloji amillərin təsirini daşıyır (Simon, 1976; Kotler & Keller, 2016). Beləliklə, qiymət formalaşması kompleks, çoxsəviyyəli və dinamik proses kimi qəbul edilir ki, burada iqtisadi aktorların qərarları, dövlət tənzimləmələri, bazar mexanizmləri və rəqabət şərtləri bir-biri ilə qarşılıqlı təsirdədir.

Bu məqalədə tikinti məhsullarına qiymət formalaşmasının nəzəri əsasları dünya təcrübəsi çərçivəsində öyrənilmiş, klassik, neoklassik, keynsçi, institusional və müasir yanaşmaların tətbiqi təhlil edilmişdir. Məqsəd qiymət formalaşmasının iqtisadi, institusional və sosial determinantlarını müəyyənləşdirmək və bu təcrübələrin Azərbaycan və digər inkişaf etməkdə olan ölkələrin tikinti bazarına tətbiqi üçün nəzəri əsaslar təqdim etməkdir.

Tikinti məhsullarının qiymət formalaşması prosesi iqtisadi nəzəriyyənin mərkəzi problemlərindən birinə - dəyər və qiymət münasibətlərinə - əsaslanır. Qiymət anlayışı tarixən müxtəlif məktəblər tərəfindən fərqli şəkildə izah edilmişdir və bu yanaşmaların hər biri tikinti sektorunda tətbiq oluna biləcək nəzəri çərçivə formalaşdırır. Klassik iqtisadi məktəbin nümayəndələri, xüsusilə Adam Smit və Devid Rikardo, dəyərin əsasını əmək nəzəriyyəsində görərək bildirirdilər ki, məhsulun dəyəri onun istehsalı üçün sərf olunan əmək miqdarı ilə müəyyən olunur (Smith, *The Wealth of Nations*,

1776). Bu konsepsiyaya əsasən, tikinti məhsulunun qiyməti tikintidə işlənən əmək, istifadə edilən materiallar və kapital qoyuluşlarının dəyərinin cəmi kimi formalaşır. Klassik yanaşma tikinti sənayesinin erkən inkişaf mərhələlərində geniş tətbiq olunurdu, çünki bu dövrdə bazar münasibətləri hələ dərinləşməmiş və tender mexanizmləri formalaşmamışdı.

Neoklassik məktəbin nümayəndələri, xüsusilə Alfred Marşall və Leon Valras, qiymət formalaşmasının yalnız istehsal xərcləri ilə deyil, həm də bazar tələbi ilə müəyyən olunduğunu vurğulamışlar (Marshall, *Principles of Economics*, 1890). Marşallın “təklif və tələb kəsişməsi” modeli tikinti məhsullarının bazar qiymətinin dinamik təbiətini izah etməyə imkan verir. Məsələn, böyük şəhərlərdə mənzil və infrastruktur layihələrinə olan tələb artdıqda, tikinti materiallarının və işçilik xidmətlərinin qiymətləri yüksəlir, bu isə ümumi məhsulun bazar qiymətinə təsir edir. Beləliklə, tikinti sektorunda qiymət formalaşması təkcə xərclərin deyil, həm də iqtisadi çevikliyin və bazar davranışının nəticəsidir.

Keynsçi iqtisadi məktəb isə qiymətlərin dövlət tənzimlənməsi və makroiqtisadi siyasətlə sıx əlaqədə olduğunu vurğulamışdır. John Maynard Keynes (*The General Theory of Employment, Interest and Money*, 1936) qeyd edir ki, iqtisadi dalğalanmalar zamanı dövlətin fiskal siyasəti vasitəsilə investisiya səviyyəsini tənzimləməsi, xüsusilə tikinti sektorunda qiymət sabitliyinə təsir göstərir. Tikinti sektoru iqtisadi artımın “çoxaldıcı effekti”nə malik olduğu üçün dövlət xərclərinin bu sahəyə yönəldilməsi həm iqtisadi canlanmanı təmin edir, həm də qiymətlərin stabil qalmasına şərait yaradır. Bu baxımdan, Keynsçi yanaşma tikinti bazarlarında dövlətin aktiv rolunu iqtisadi sabitliyin zəruri şərti kimi dəyərləndirir.

İnstitusional iqtisadi məktəb (Thorstein Veblen, John R. Commons və Douglass North) isə qiymət formalaşmasının təkcə iqtisadi deyil, həm də sosial və institusional amillərlə müəyyən olunduğunu önə çəkmişdir. Douglass North (1990) “institusional çərçivə” anlayışını formalaşdıraraq göstərmişdir ki, iqtisadi fəaliyyətlər, o cümlədən tikinti sektorundakı qiymət qərarları, dövlət tənzimləmələri, tender qaydaları, hüquqi mühit və təşkilati mədəniyyətlə sıx bağlıdır. Məsələn, inkişaf etməkdə olan ölkələrdə tenderlərin şəffaf olmaması və qeyri-rəsmi iqtisadi əlaqələrin mövcudluğu tikinti məhsullarının qiymətinin bazar prinsiplərinə uyğun formalaşmasına mane olur. Bu isə institusional qeyri-sabitliyin qiymət sisteminə birbaşa təsirinin göstəricisidir.

Nö	İqtisadi Məktəb	Yanaşma / Əsas İdeya və Prinsiplər	Tikinti Sektorunda Tətbiqi
1	Klassik məktəb – əmək nəzəriyyəsi (A. Smith, D. Ricardo)	Məhsulun dəyəri onun istehsalı üçün sərf olunan əmək miqdarı ilə müəyyən olunur. Smith-in “təbii qiymət” anlayışı istehsal xərclərinin (əmək, kapital, torpaq) cəmini əhatə edir.	Tikinti məhsulunun dəyəri əmək, material və kapital qoyuluşlarının ümumi xərci əsasında formalaşır. Lakin model bazar rəqabətini tam izah etmir.
2	Neoklassik məktəb – tələb və təklif, fayda nəzəriyyəsi (A. Marshall, L. Walras)	Qiymət formalaşması təklif və tələbin kəsişməsi ilə müəyyən olunur; marjinal fayda və istehsal xərcləri əsas amillərdir.	Şəhərlərdə mənzil və infrastruktur layihələrinə artan tələb işçi və material xərclərini yüksəldir; nəticədə bazar qiymətləri dinamik dəyişir.
3	Keynsçi məktəb – makroiqtisadi amillər, dövlət rolu (J. M. Keynes)	Qiymətlər dövlətin fiskal siyasəti və investisiya səviyyəsi ilə bağlıdır; dövlət bazar sabitliyini qorumaqda aktiv rol oynayır.	Dövlətin infrastruktur layihələri və investisiyalar vasitəsilə qiymət sabitliyi və iqtisadi canlanma təmin olunur.
4	İnstitusional iqtisadiyyat – institusional çərçivə və tranzaksiya xərcləri (T. Veblen, D. North, O. Williamson)	Qiymətlər sosial, hüquqi və təşkilati institusional mühitin təsiri altında formalaşır; qeyri-sabitlik və tranzaksiya və nəzarət xərcləri vacibdir.	Tenderlərin şəffaf olmaması, qeyri-rəsmi əlaqələr və hüquqi qeyri-sabitlik qiymət formalaşmasına mənfi təsir göstərir.

Nö	İqtisadi Məktəb	Yanaşma / Əsas İdeya və Prinsiplər	Tikinti Sektorunda Tətbiqi
5	Maliyet-plus və bazar-yönümlü modellər	İki əsas model: Maliyet-plus – Dövlət sifarişlərində “maliyet-xərclərin üzərinə mənfəət faizi plus”, rəqabətli tenderlərdə isə əlavə olunur; Bazar-yönümlü – “bazar-yönümlü” model tətbiq tələb və təklif balansına əsaslanır.	edilir.
6	Oyun nəzəriyyəsi və davranış iqtisadiyyatı (J. Nash, H. Simon)	Rəqabət şəraitində iştirakçılar strateji qərarlar verirlər; məlumat bərabərsizliyi (asimetriya) və psixoloji amillər qərarlara təsir edir.	Podratçılar tenderlərdə “strateji aşağı qiymət” təklifi verə bilər; bu, bazar tarazlığını poza bilər.
7	Müasir integrasiya və kontekstual yanaşma	Müasir tədqiqatlar müxtəlif nəzəriyyələri (klassik, neoklassik, institusional, davranışçı) integrasiya edərək çoxsəviyyəli və çoxfaktorlu xarakter daşıyır. analiz aparır.	Tikinti sektorunda qiymət formalaşması dinamik, adaptiv
8	Marksist və postkeynsçi yanaşmalar (K. Marx, J. Robinson)	Qiymət formalaşması kapital və mənfəət bölgüsü ilə əlaqədardır; sosial ədalətsizlik və mənimləmə prosesi ön plandadır.	Daşınmaz əmlak qiymətlərinin artımı sosial-iqtisadi bərabərsizliyi gücləndirir.

Mənbə: Plutus IAS (2023). “Neoclassical Theories – Theory of Value and Price (Marginal Utility Theory).”

Son onilliklərdə “yeni institusional iqtisadiyyat” və “davranış iqtisadiyyatı” məktəbləri tikinti sektoruna daha çox tətbiq edilir. Bu yanaşmaların əsas fərqi ondan ibarətdir ki, qiymət qərarlarının yalnız rəşional iqtisadi hesablamalara deyil, həm də psixoloji, mədəni və informasiya asimetriyalarına əsaslandığı qəbul edilir (Simon, *Administrative Behavior*, 1976). Məsələn, tikinti layihələrində podratçıların və sifarişçilərin arasında məlumat bərabərsizliyi (“information asymmetry”) mövcud olduqda, qiymətlərin formalaşması bəzən optimal səviyyədən kənara çıxır. Bu hal tender qiymətlərində “strateji aşağı qiymət təklifi” (strategic underbidding) fenomenini kimi tanınır və bazar tarazlığını pozur.

Qiymət formalaşmasının nəzəri modelləri arasında “maliyet-plus” (cost-plus) və “bazar yönümlü” (market-based) yanaşmalar xüsusi yer tutur. Maliyet-plus modelində qiymət, xərclərin üzərinə müəyyən faizdə mənfəət əlavə edilməklə müəyyən olunur. Bu model daha çox dövlət sifarişləri və sabit müqavilə bazarlarında tətbiq edilir. Market-based yanaşma isə bazar rəqabətinə əsaslanır və qiymət səviyyəsi tələb və təklifin dinamik qarşılıqlı təsiri nəticəsində müəyyənləşir (Kotler & Keller, *Marketing Management*, 2016). Tikinti bazarında bu iki yanaşma tez-tez bir-birini tamamlayır: layihənin ilkin mərhələsində xərclər əsas götürülür, lakin tender mərhələsində bazar mexanizmi qiymət səviyyəsini tənzimləyir.

Tikinti sektorunda qiymət formalaşmasının daha mürəkkəb nəzəri modeli “oyun nəzəriyyəsi” (game theory) çərçivəsində də təhlil olunur. Tender bazarlarında podratçılar bir-biri ilə rəqabət apararkən, qiymət təklifləri strateji qərarların nəticəsi kimi formalaşır. Nash tarazlığı konsepsiyası (Nash, 1950) bu vəziyyətdə hər bir iştirakçının digər oyunçuların qərarlarını nəzərə alaraq optimal qiymət təklifi verməsini izah edir. Araşdırmalar göstərir ki, oyun nəzəriyyəsinə əsaslanan tender sistemləri şəffaf olduqda bazar qiymətləri real dəyərə daha yaxın olur, lakin informasiya asimetriyası yüksək olduqda qiymət “şişməsi” və ya “damping” halları baş verir (Zarkada, 2009).

Müasir dövrdə tikinti məhsulunun qiymət formalaşması həm də sistemli və çoxsəviyyəli iqtisadi analiz tələb edir. Neoinstitusional yanaşmaya görə, bazarda iştirak edən bütün agentlərin qərarları – podratçı, sifarişçi, dövlət və tədarükçü – koordinasiya şəklində qiymət mexanizmini müəyyən edir. Bu, Williamson-un (1985) “tranzaksiya xərcləri nəzəriyyəsi” (transaction cost theory) ilə uyğun gəlir. Williamson qeyd edir ki, iqtisadi əlaqələrdə koordinasiya və nəzarət xərcləri məhsulun son qiymətinə daxil olur və bu xərclər yüksək olduqda qiymətlərin artımı qaçılmazdır (*The Economic Institutions of*

Capitalism, 1985). Tikinti sektorunda layihə idarəçiliyinin mürəkkəbliyi, hüquqi razılaşmaların çoxluğu və risk amillərinin yüksəkliyi tranzaksiya xərclərini artırır və beləliklə qiymət strukturuna təsir göstərir.

Əlavə olaraq, postkeynsçi və marksist yanaşmalar da tikinti məhsullarının qiymət formalaşması məsələsinə sosial-iqtisadi aspektdən baxır. Marksist dəyər nəzəriyyəsi (Marx, *Capital*, 1867) kapitalist istehsal münasibətlərinin dəyərin bölüşdürülməsinə təsirini izah edir. Bu baxımdan tikinti sektorunda qiymətin artımı təkcə istehsal xərclərinin deyil, həm də mənfəətin kapital tərəfindən mənimsənilməsi mexanizmi ilə bağlıdır. Bu konsepsiya xüsusilə iri şəhərlərdə daşınmaz əmlak qiymətlərinin artımı və sosial ədalətsizlik məsələlərinin iqtisadi izahında aktualdır.

NƏTİCƏ

Beləliklə, qiymət formalaşmasının nəzəri əsasları göstərir ki, tikinti məhsullarının dəyəri tək bir iqtisadi faktorun deyil, bir-biri ilə qarşılıqlı təsirdə olan çoxsaylı sistemlərin nəticəsidir. Klassik və neoklassik modellər qiymətin iqtisadi əsaslarını, keynsçi və institusional məktəblər isə onun makroiqtisadi və sosial aspektlərini izah edir. Müasir iqtisadi tədqiqatlar isə bu yanaşmaları inteqrasiya edərək göstərir ki, tikinti bazarında qiymət formalaşması prosesi dinamik, adaptiv və kontekstual xarakter daşıyır. Bu baxımdan, dünya təcrübəsində ən səmərəli nəticələr bazar prinsiplərinin şəffaf tənzimləmə ilə birləşdirildiyi, informasiya axınının açıq olduğu və institusional sabitliyin qorunduğu ölkələrdə müşahidə olunur.

İstifadə edilmiş ədəbiyyat:

1. Ə.B Əliyev, L.N.İbrahimli. (2023). Azərbaycan Respublikasında sənayenin inkişafında regional problemləri. “MSV NƏŞR”. Bakı, 207 s.
2. Plutus IAS. (2023). Neoclassical Theories – Theory of Value and Price (Marginal Utility Theory). Retrieved from <https://plutusias.com>
3. OECD. (2022). Construction Industry Policy Outlook: Trends, Costs and Price Dynamics. Paris: OECD Publishing.
4. World Bank. (2021). Infrastructure and Construction Economics Report. Washington, DC: The World Bank.
5. UN-Habitat. (2020). Global Construction Trends and Urban Development. Nairobi: United Nations Human Settlements Programme.
6. Алиева Р.Т. (2018). Направления эффективного использования инвестиционного потенциала в капитальном строительстве Азербайджана. İnşaatın müasir problemləri Beynəlxalq Elmi Praktiki konfrans. Bakı. AzMİU. S. 160-166.
7. Aliyeva R.T. (2025). Principles and directions of green construction development. “Tikintinin iqtisadiyyatı və menecment” elmi-praktiki jurnal . N3. Bakı. AzMİU, s.221-226.
8. Aliyeva R.T. (2023). Problems of the construction sector of Azerbaijan and the ways of their solution. “Tikintinin iqtisadiyyatı və menecment” elmi-praktiki jurnal, N1, Bakı. AzMİU, s.117-123.
9. Алиева Р.Т. (2023). Аспекты развития жилищного строительства в Азербайджане. “Müasir Azərbaycan memarlığında Heydər Əliyevin Fenomeni” Memarlıq İttifaqının Gündəliyi, Bakı, s. 52-55.

L.N.Ibrahimli

*PhD in Economics, Associate Professor,
Azerbaijan University of Architecture and Construction PLE
ORCID 0000-0003-1338-7673*

Learning the theoretical basis of price formation for construction products

Abstract

The formation of construction product prices is determined by the interaction of economic theories, institutional mechanisms, and social factors. Classical and neoclassical schools explain that

prices are formed based on production costs and market demand, while the Keynesian approach emphasizes the role of government policy. Institutional and neo-institutional approaches highlight the influence of legal, organizational, and social environments on the price mechanism. Contemporary research integrates behavioral economics, game theory, and transaction cost theory to explain the dynamic and multi-level nature of price formation in the construction sector. The optimal level of prices depends on market transparency, information equality, and institutional stability. The integration of these approaches provides a theoretical basis for the effective management of the construction market in Azerbaijan and other developing countries.

Keywords: *construction product, price formation, economic theories, institutional economics, behavioral economics, transaction costs, tender market.*