

ЖИЛИЩНАЯ ПОЛИТИКА ГОСУДАРСТВА В АЗЕРБАЙДЖАНЕ И ЕЕ ОСОБЕННОСТИ ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ

Ахмедов М. М. о., канд. экон. наук, доцент

*Азербайджанский государственный университет экономики
Баку, Азербайджанская Республика*

Аннотация. Повышение уровня жизни граждан в Азербайджанской Республике и обеспечение их жилищных прав определены как одна из приоритетных целей государства. Масштабные работы по реконструкции, проводимые в стране, государственные программы стимулирования жилищного строительства, а также совершенствование системы ипотечного кредитования играют важную роль в улучшении обеспеченности населения жильем. В представленной статье комплексно анализируется современное состояние и перспективы развития жилищного сектора Азербайджана.

Ключевые слова: жилье, строительство, ипотека, кредит, регион, развитие.

Правовая нормативная база и институциональная структура жилищной политики. По мнению Р. Колосова, особенностью системы управления жилищным хозяйством является наличие и развитие социальных отношений, возникающих по поводу особого материального объекта – жилого помещения, что требует соответствующего правового регулирования [8, с. 146].

Формирование и реализация жилищной политики в Азербайджане регулируется широкой правовой нормативной базой. Статья 33 Конституции Азербайджанской Республики закрепляет право каждого на жилье. Основу правовой базы жилищной политики составляет Гражданский кодекс Азербайджанской Республики. Кроме того, существует комплекс специальных законов, регулирующих жилищные отношения. Закон Азербайджанской Республики «О жилищном фонде» определяет состав, управление и использование жилищного фонда. Закон «Об ипотеке» устанавливает правовые основы жилищной ипотеки.

В управлении жилищным сектором участвует ряд государственных структур. Ипотечный и кредитно-гарантийный фонд Азербайджанской Республики выполняет функции по привлечению финансовых ресурсов для ипотечного кредитования и созданию гарантийных механизмов. Государственное агентство по жилищному строительству является основным исполнительным органом по строительству социального жилья и организации продажи квартир на льготных условиях.

Государственный комитет по градостроительству и архитектуре осуществляет деятельность в сфере определения строительных и градостроительных стандартов, экспертизы проектов и выдачи разрешений на строительство. Комитет играет важную роль в планировании новых жилых комплексов и осуществляет контроль качества строительства.

Статистические показатели жилищного строительства и макроэкономическая динамика. Жилищный фонд Азербайджана постоянно расширяется и обновляется. В связи с ростом доходов населения во всех регионах страны строятся современные индивидуальные жилые дома. В столице Баку и других крупных городах возводятся многоквартирные жилые дома, соответствующие современным стандартам, и передаются в пользование населению.

Рост покупательской способности способствует развитию рынка жилья. В январе – августе 2025 года средняя месячная номинальная заработная плата в стране составила 1093,8 маната [9]. Рост заработной платы усиливает потенциал населения в приобретении жилья и увеличивает спрос на ипотечные кредиты. Эти тенденции создают благоприятную макроэкономическую среду для устойчивого развития рынка жилья.

Одной из ключевых особенностей реализации государственной жилищной политики является динамика количества семей, получивших жилье, и их удельный вес в общей структуре семей, нуждающихся в улучшении жилищных условий. Данные показывают высокую динамику развития данного показателя. Так, если в 2021 году на каждую тысячу человек приходилось 1,7 построенных квартир, то в 2022 году этот показатель составил 2,5. Однако в 2023 году он снизился до 2,1 [9].

Статистические данные свидетельствуют о стабильности экономического роста и последовательном увеличении инвестиций в строительный сектор. В январе – сентябре 2025 года в основной капитал было направлено 13 048,1 млн манатов, что отражает значительный

потенциал развития сектора и приоритет, уделяемый государством жилищной политике [9].

Государственные жилищные программы и механизмы социальной защиты. О. Куш, анализируя содержание государственной политики в сфере жилищно-коммунального хозяйства, отмечает, что регулирование в данной области является сложным, должно быть четко структурировано с экономической точки зрения и обязательно учитывать социальный аспект [8].

Следует отметить, что в Азербайджане за счет государственного бюджета предоставляются квартиры семьям шехидов и ветеранам, улучшается их жилищное положение, им предоставляется приоритетное право выбора и получения жилья. Это является важным показателем ответственности государства перед своими гражданами.

Решение жилищных проблем молодых семей является одним из приоритетных направлений социальной политики государства. Обеспечение жильем молодежи имеет стратегическое значение для демографического развития, привлечения и удержания молодых специалистов. Для этой цели предоставляются льготные ипотечные кредиты, применяются стимулы в виде снижения первоначального взноса и процентных ставок, а также увеличения сроков кредитования. Эти меры облегчают доступ молодых людей на рынок жилья, способствуют повышению их уровня жизни, созданию семьи и укреплению их связи с Азербайджаном.

Для малообеспеченных семей и социально уязвимых групп в рамках программы социального жилья предоставляются квартиры на льготных условиях. Эти квартиры строятся в соответствии с современными стандартами и предлагаются по цене, значительно ниже рыночной. Программа социального жилья играет важную роль в обеспечении жилищных прав широких слоев населения.

Развитие и совершенствование ипотечной системы продолжается. Последовательно принимаются меры по снижению первоначального взноса. Для льготных ипотечных кредитов первоначальный взнос был снижен до 10 %, а для обычной ипотеки установлен на уровне 15 %. Это существенно уменьшает сумму капитала, которую население должно накопить для приобретения жилья.

В освобожденных территориях восстановительные работы проводятся на основе современных принципов градостроительства и сельского планирования. Реализуемые концепции «Умный город» и «Умная

деревня» включают энергоэффективность, широкое применение цифровых технологий, современные коммуникационные системы и высокие стандарты качества жизни. Развитие цифровой инфраструктуры, доступ к интернету и электронным услугам, системы «умный дом», использование альтернативных источников энергии способствуют превращению регионов в привлекательные места для проживания.

Проблемы развития жилищного сектора. Несмотря на достигнутые успехи, в жилищном секторе страны остаются определенные проблемы. Растущий спрос на жилье, особенно в крупных городах, прежде всего в Баку, пока не удовлетворяется полностью. Ускорение урбанизации, миграция из сельской местности в города увеличивает потребность в жилье. Новое строительство не всегда успевает за этим спросом, в результате чего наблюдаются высокие цены. Проблема доступности жилья остается острой для семей со средним доходом, молодых специалистов и граждан, приобретающих жилье впервые. Спекулятивные операции и искусственное повышение цен усугубляют ситуацию.

Качественный уровень жилищно-коммунальных услуг в значительной части существующего жилого фонда, особенно старых построек, остается низким. Физический износ зданий, неэффективная работа систем отопления, проблемы с водоснабжением и канализацией, низкое качество лифтовых услуг создают неудобства для жителей.

Перспективные направления развития жилищного сектора. Предотвращение монополизации строительного рынка, создание благоприятных условий для входа новых участников увеличивает конкуренцию и способствует формированию более доступных цен. Для развития рынка жилья необходимо внедрение механизма регулирования цен.

Широкое применение принципов «зеленого строительства» является неотъемлемой частью современного строительства. Использование солнечных панелей, ветрогенераторов, геотермальных систем, систем сбора и повторного использования дождевой воды снижает энергозатраты. Поэтому должны быть установлены стандарты энергоэффективности и внедрена система энергетической паспортизации.

Следует определить стратегические направления дальнейшего развития жилищного сектора. По нашему мнению:

В краткосрочной перспективе (2025–2027 гг.) необходимо дальнейшее улучшение ипотечных условий – снижение процентных ставок, минимизация требований к первоначальному взносу.

В среднесрочной перспективе (2028–2030 гг.) следует значительно увеличить объем регионального жилищного строительства, развивать региональные центры, расширять применение принципов «зеленого строительства» и альтернативной энергетики.

В долгосрочной перспективе (после 2030 года) целесообразно стремиться к приближению показателей обеспеченности жильем к уровню развитых стран.

Мы считаем, что успешное решение поставленных задач зависит от координированных и целенаправленных усилий общества, стратегического видения, открытости к инновациям и творческого использования международного опыта.

Список использованных источников

1. Конституция Азербайджанской Республики : принята 12 нояб. 1995 г. – Баку : Азернешр, 1995. – 305 с
2. Об ипотеке : Закон Азерб. Респ., 15 апр. 2005 г., № 890-III // Собрание законодательства Азерб. Респ. – 2005. – № 6. – Ст. 462.
3. Стратегическая дорожная карта по развитию обеспечения доступным жильем в Азербайджанской Республике : утв. Указом Президента Азерб. Респ. от 6 дек. 2016 г. – Баку, 2016. – 398 с.
4. Гусейнов, Т. Г. Модель национального экономического развития Азербайджана: теория и практика / Т. Г. Гусейнов. – Баку : Элм, 2015. – 466 с.
5. Велиев, Ф. А. Формирование и направления развития организационного механизма управления проектами (на примере жилищного строительства Азербайджана) : автореф. дис. д-ра философии : 5310.01 / Ф. А. Велиев ; Азербайджанский гос. экономический ун-т (UNEC). – Баку, 2021. – 26 с.
6. Алиев, Х. О жилищной политике / Х. Алиев // UNEC EKSPERT. – 2020. – С. 52–53.
7. Куш, О. Политика в сфере жилищно-коммунального хозяйства / О. Куш // Юридический научный электронный журнал. – 2017. – № 6. – С. 208–211.
8. Колосов, Р. В. Концептуальные основы жилищного права в правовой системе Украины / Р. В. Колосов // Научный вестник Ужгородского национального университета. Сер. Право. – 2014. – Вып. 27, т. 1. – С. 145–148.

9. Государственный комитет статистики Азербайджанской Республики : [сайт]. – URL: <https://www.stat.gov.az/news/index.php?lang=az&id=5987> (дата обращения: 15.10.2025).

10. Государственный комитет статистики Азербайджанской Республики : [сайт]. – URL: <https://www.stat.gov.az/news/index.php?lang=az&id=5987> (дата обращения: 15.10.2025).

УДК 004.056.53

ГОРИЗОНТЫ ПРИМЕНЕНИЯ ДОПОЛНЕННОЙ РЕАЛЬНОСТИ В ОБУЧЕНИИ НА ФОНЕ ПРОГРЕССА В ИНФОРМАЦИОННЫХ ТЕХНОЛОГИЯХ

Бондарев А. А., бакалавр

*Научный руководитель – канд. техн. наук, доцент Макареня С. Н.
Белорусский национальный технический университет
Минск, Республика Беларусь*

Аннотация. В статье рассматриваются текущие перспективы расширения внедрения AR-технологий в процесс обучения ввиду нового витка и последних достижений технического прогресса в информационных технологиях, а именно появление и распространения генеративных моделей и инструментария по созданию 3D-моделей.

Ключевые слова: искусственный интеллект, дополненная реальность, Augmented Reality, AR, внедрение в образовательный процесс, иммерсивный.

Иммерсивность – способ восприятия, создающий эффект погружения в искусственно созданную среду.

AR или дополненная реальность (Augmented Reality) – это технология, которая в режиме реального времени накладывает цифровую информацию (визуальные объекты, звук) на физическое окружение пользователя, воспринимаемое через камеру устройства или специальный дисплей (очки, шлем).

В отличие от виртуальной реальности, полностью замещающей реальный мир, AR лишь обогащает его цифровыми слоями, обеспечивая их интерактивное взаимодействие с физическими объектами.