

ОБЗОР СТРОИТЕЛЬНОГО РЫНКА АЗЕРБАЙДЖАНА

Нармин Ибрагимова

BAKOND

2007

История

Азербайджан был частью Советского Союза на протяжении 70 лет и во время этого периода у населения не было частной собственности. Все существующие и строящиеся здания принадлежали государству.



История

Строительная индустрия базировалась на плановой
плановой экономике, вместо рыночного спроса.



История

После приобретения независимости в 1992 году и появления права частной собственности определился реальный рыночный спрос на недвижимое имущество. Это и привело к началу строительного бума.



Развитие рынка

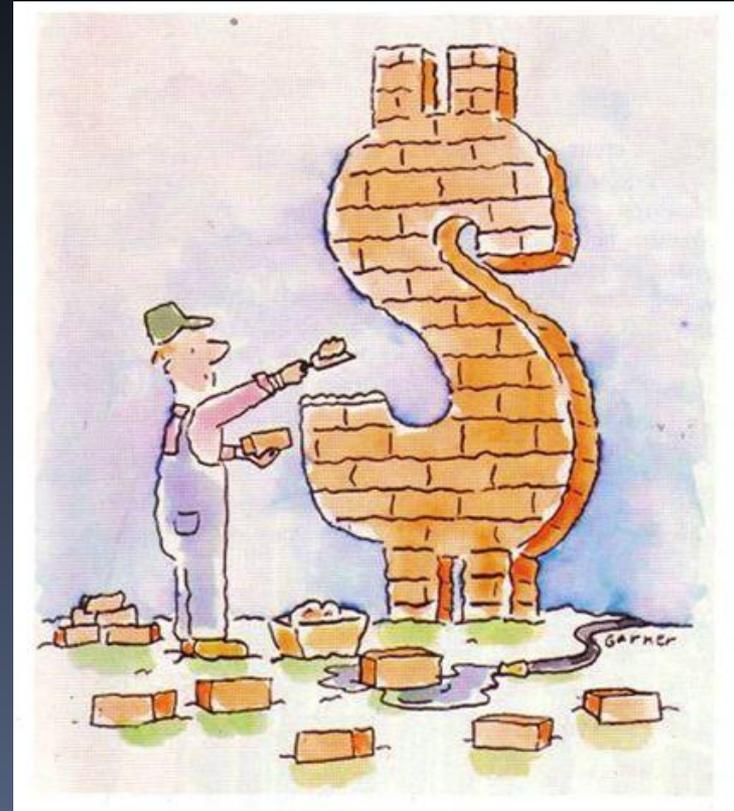
Азербайджан — это процветающий строительный рынок. За стремительным развитием этого бизнеса в Азербайджане в последние годы стоят несколько причин. Главной является большие капитальные вложения в местную инфраструктуру, относящуюся к нефтяным и газовым проектам.



Последствия строительного бума

Строительный бум привел к:

- Новым бизнес возможностям и потому, появлению новых строительных компаний на рынке;
- Снижению уровня безработицы в стране;
- Увеличению иностранных инвестиций в данном секторе;
- Развитию местного производства строительных материалов.



Усовершенствование законодательства



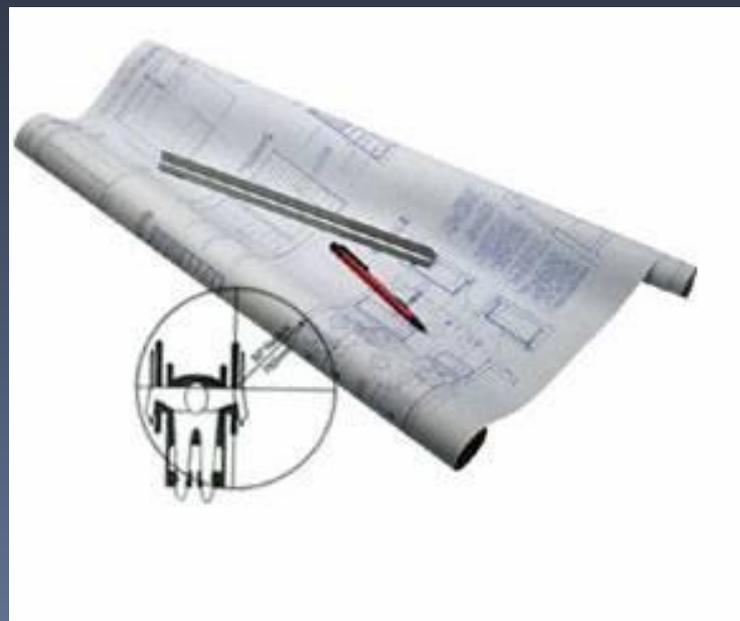
Строительный бум также привел к необходимости усовершенствований законодательной базы:

- Постановление Президента о мерах исключения монополии и приватизации строительного сектора от декабря 1997г.;
- Постановление Президента о введении законов по основе городского строительства от августа 1999г.;
- Создание Государственного Агенства по контролю за безопасностью строительства при Министерстве по чрезвычайным ситуациям
- Создание Государственной реестрской службы недвижимого имущества;
- Принятие закона об ипотеке в апреле 2005г.

Документы для контроля строительства

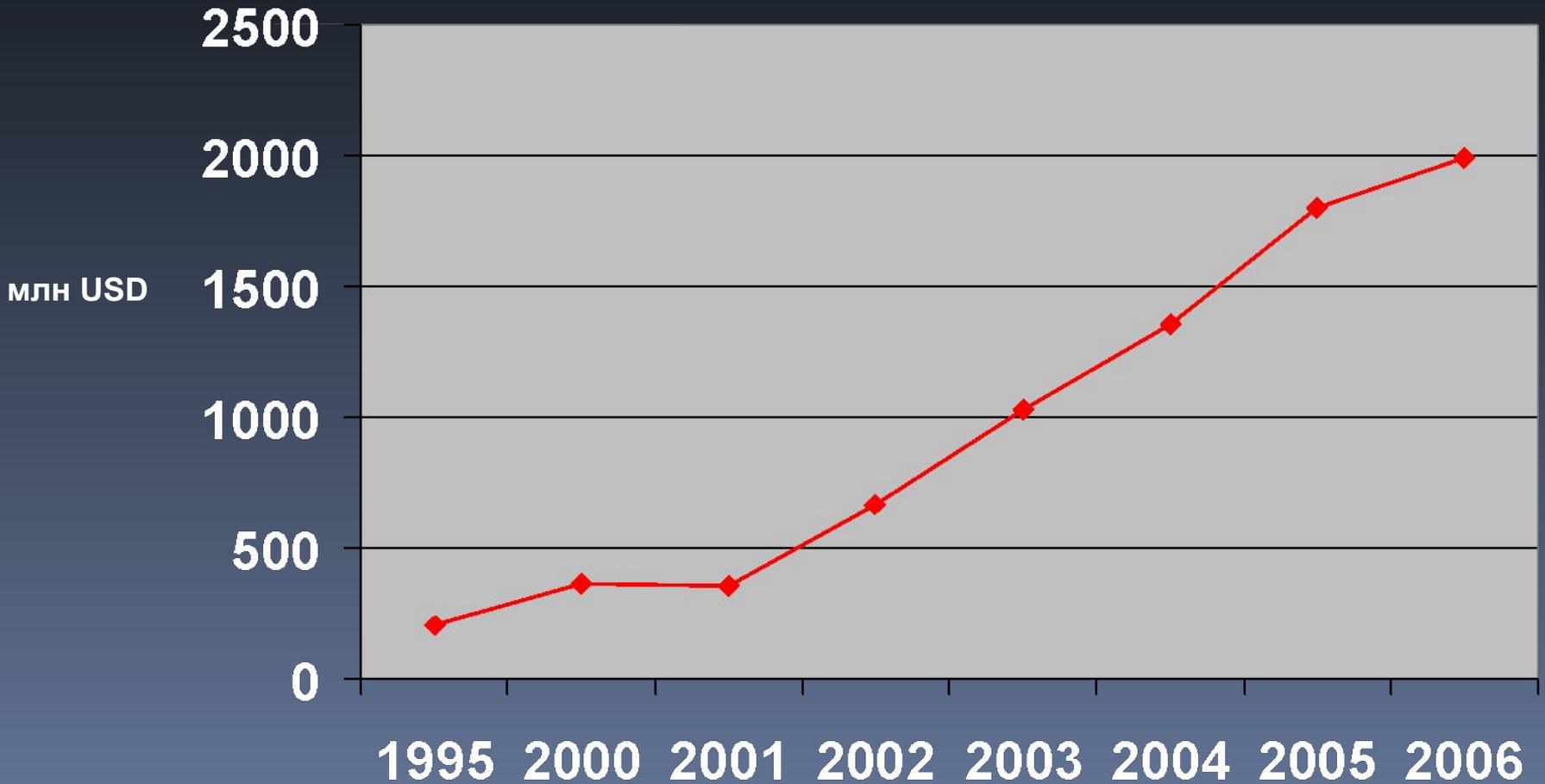
Основные документы регулирования строительства:

- Основные акты городского строительства, июнь 1999г.;
- Гражданский, земельный и имущественный кодексы;
- Законодательства о безопасности, защите окружающей среды, пожарных и санитарных норм;
- Правила, нормы и стандарты строительства (ГОСТ и СНИП еще в силе).



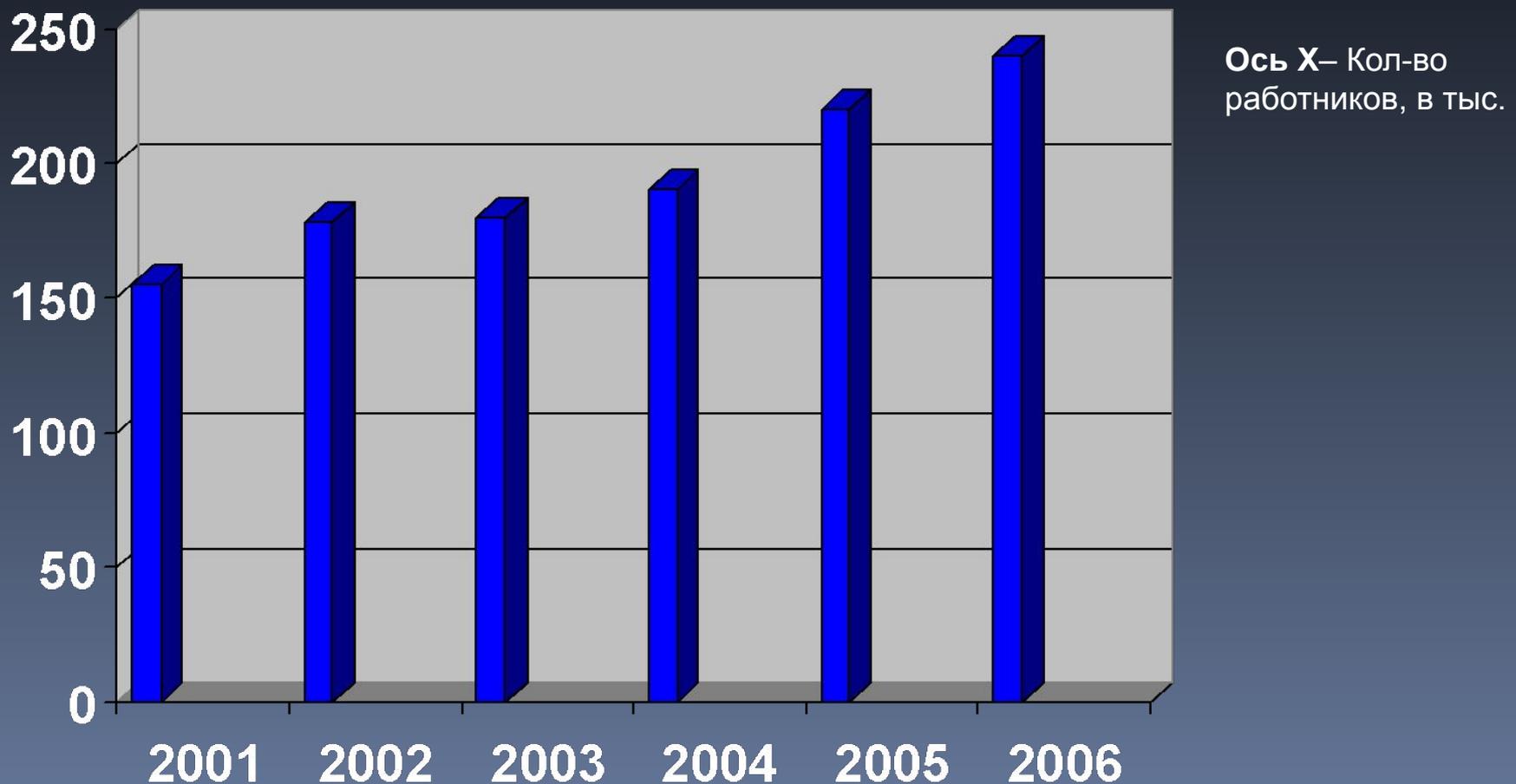
Рост инвестиций

Инвестиции в строительство

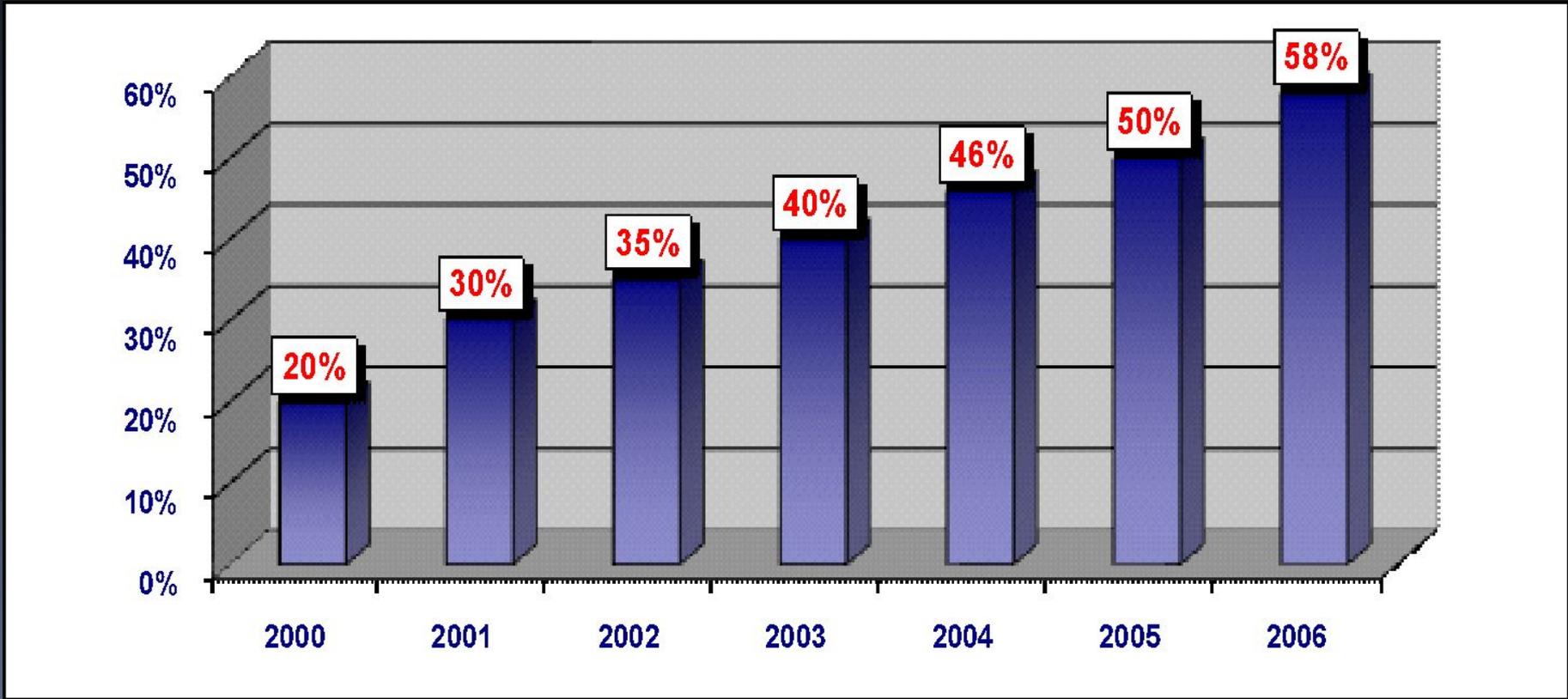


Увеличение уровня занятости

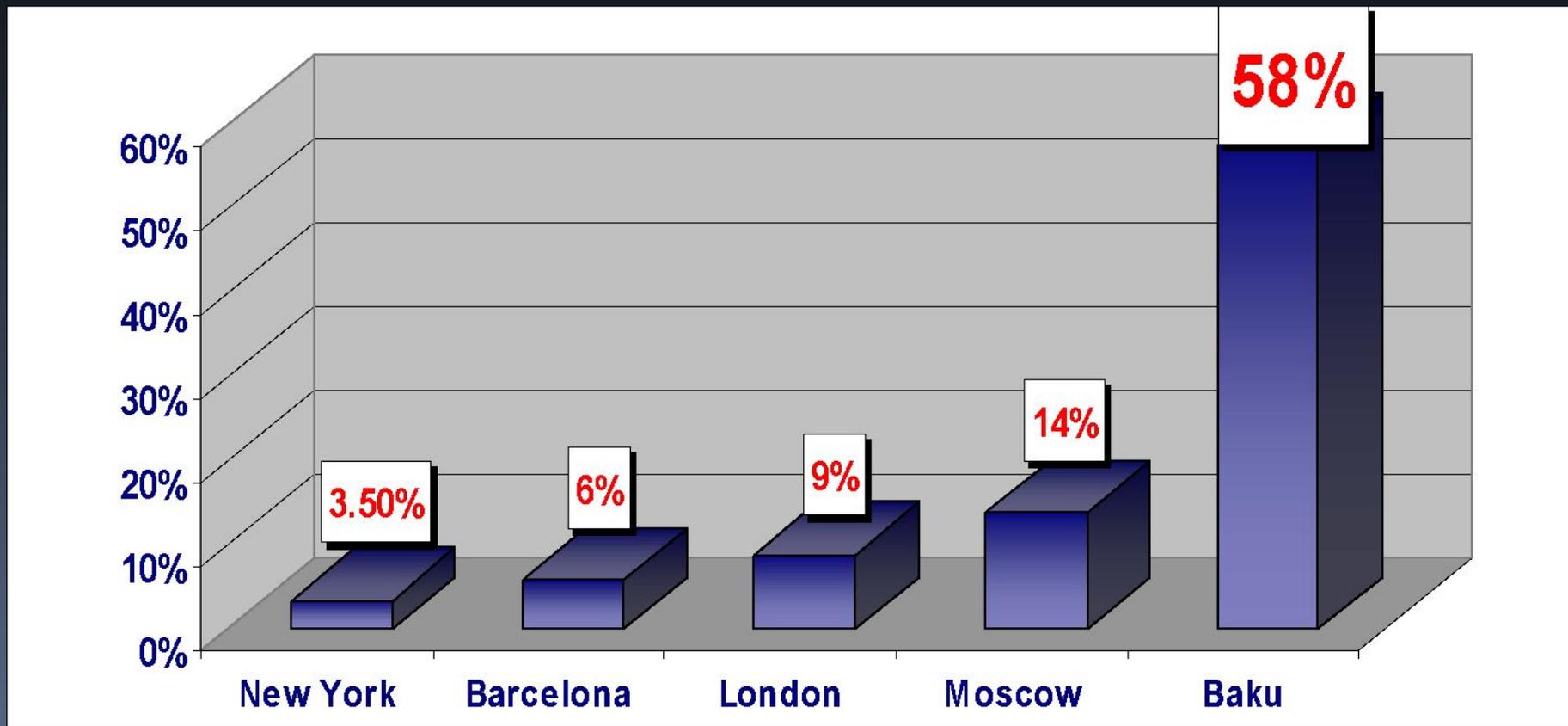
Строительный сектор один из главных работодателей в Азербайджане.



Рост цен на недвижимость в Азербайджане, %



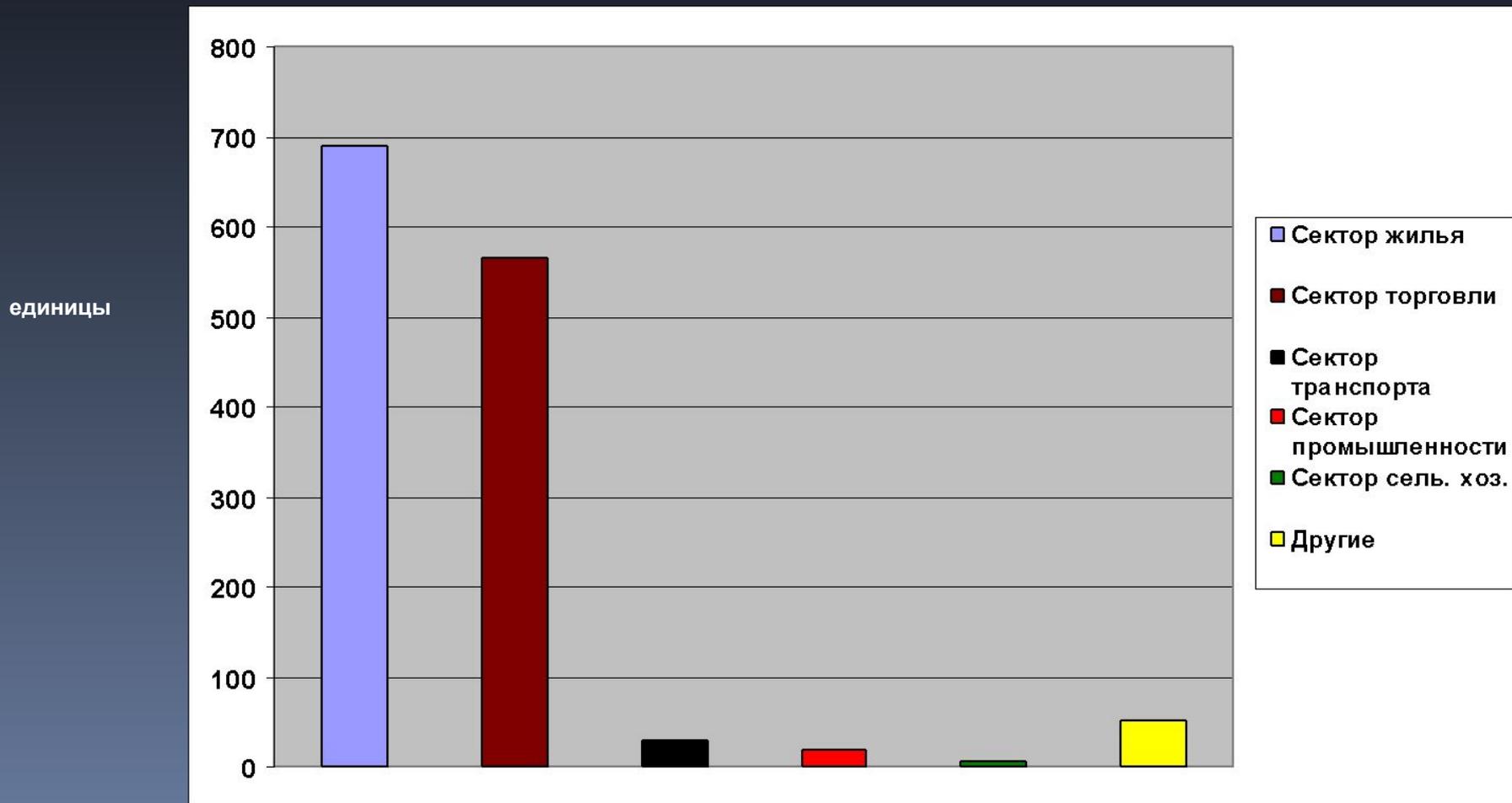
Мировой рост цен на недвижимость



2006 год

Строительство в различных секторах

Всего в первом полугодии 2006 года было дано разрешение на ведение строительства 1358 построек и объектов производственного и непроизводственного назначения на общую сумму 350,8 млн долларов США.



Дальнейшее развитие

С 2004 года тенденция изменилась в пользу строительства жилых зданий. Пропорция строительства жилья значительно увеличивается как результат увеличения доходов.

В настоящее время, мы становимся свидетелями увеличения строительных работ также в промышленном, сельскохозяйственном и транспортном секторах как результат позитивных экономических реформ и целенаправленных программ, проводимых правительством Азербайджана по развитию ненефтяного сектора азербайджанской экономики.



Бизнес возможности

Эта деловая сфера стала очень конкурентным сектором, в которой участвует некоторое количество сильных компаний, строящих по самым современным международным стандартам.



Помимо участия в самом процессе строительства, иностранные компании имеют огромные возможности в производстве строительных материалов. Уже существуют совместные предприятия по производству цемента, арматуры и клеящих материалов, используемых в строительстве.

○ WS ATKINS



Burj-Al-Arab, Дубай



**Острова Дуррат,
Бахрейн**

Одним из примеров удачного сотрудничества иностранной и местной компаний является появление на рынке компании WS Atkins – крупнейшего инженерного консультанта в Великобритании и одной из крупнейших дизайн фирм в мире. В числе многих известных проектов WS Atkins – высочайший отель в мире, Burj-Al-Arab, находящийся в Дубае и Острова Дуррат в Бахрейне.

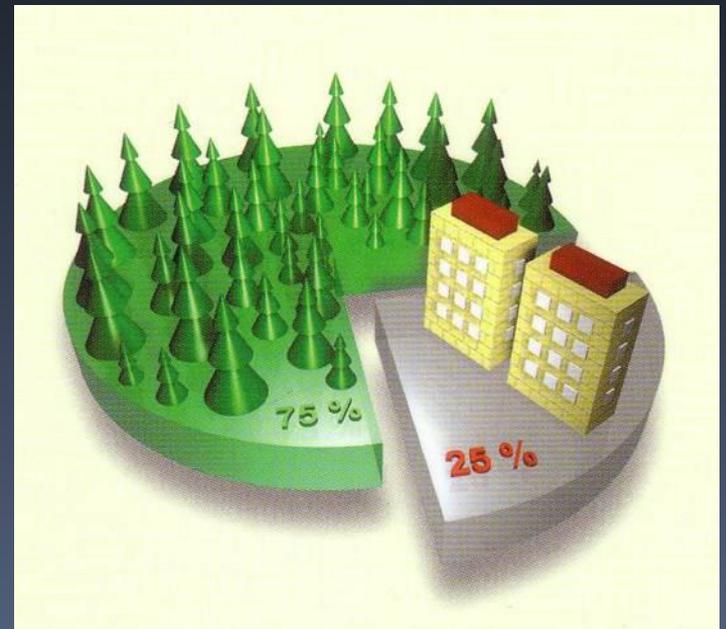
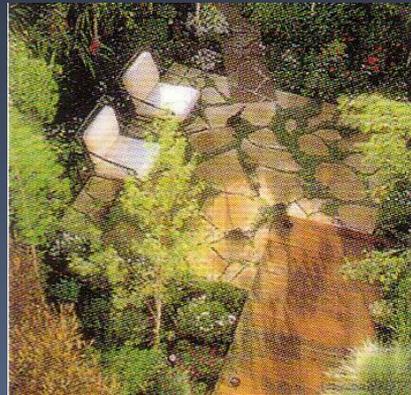
Baku City Gardens

Проект жилого комплекса *Baku City Gardens* первая работа
WS Atkins в Баку.



Уникальность проекта

Название проекта отражает его отличительную черту – 75% территории в 2 гектара будет отдано под невероятный ландшафтный дизайн.



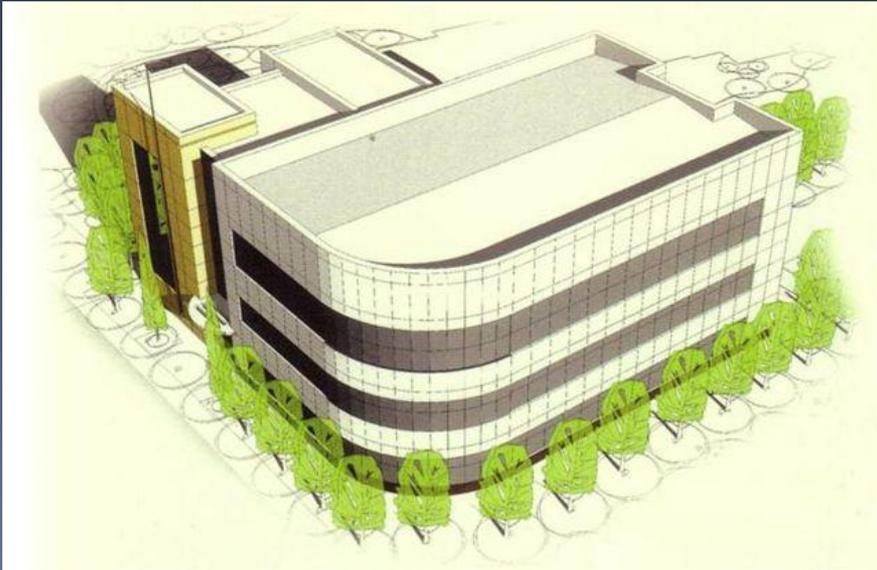
Вид сверху



Прошлое и будущее

В проекте идеально сочетаются The project ideally combines the классический и современный архитектурные стили, которые гармонично вписываются в облик города.

Спортивный комплекс



Вход в комплекс

Спасибо за внимание!