

AZƏRBAYCAN BEYNƏLXALQ DAŞINMAZ ƏMLAK

4 – 6 NOYABR 2026
BAKİ EKSPONƏ MƏRKƏZİ
AZƏRBAYCAN

SƏRGİSİ



**MEET.
NETWORK.
INVEST.
AZERBAIJAN.**



MÜNDƏRİCAT.

03-04

Azərbaycan iqtisadiyyatı və investisiya mühiti

Azərbaycan bu gün: regional inkişaf mərkəzi

Milli vizyon: regional əlaqələr və investisiya

05-08

Daşınmaz əmlak bazarı və Bakıda investisiya imkanları

Azərbaycan kapitalı qlobal investisiyada

İnvestisiyalar və gəlir

Daşınmaz əmlak bazarı

Bakıda investisiya imkanları

09-10

Qlobal kapital və beynəlxalq şirkətlər

Biznes mühiti

Qlobal şirkətlər

11

Qarabağ İntibahı

12-14

AIREX 2026: Tərəfdaşlıq və iştirak

Niyə AIREX? Niyə 2026? Niyə Azərbaycan?

Tədbir proqramı və qeydiyyat

Tərəfdaşlar, sponsorlar və əlaqə

AZƏRBAYCAN BU GÜN: YENİ REGIONAL İNKİŞAF MƏRKƏZİ

Güclü turizm və iqtisadi sürətə malik strateji inkişaf bazarı.

Azərbaycan ildə 2.6 milyondan çox beynəlxalq qonaq qəbul edən, sürətlə inkişaf edən regional mərkəzdir; turizm təxminən illik 11% artaraq, qonaqpərvərlik, xidmət və daşınmaz əmlak sahələrində tələbatı yüksəldir. Avropa və Asiyanın qovşağında strateji mövqedə yerləşən, 10 milyondan çox əhalisi olan ölkənin təxminən 50 milyard dollarlıq xarici ticarət dövriyyəsi qeydə alınıb. Burada Bakı Limanının 15 milyon tonluq yük tutumu və genişlənən infrastrukturunun da payı böyükdür.

Tikinti sektoru əsas hərəkətverici qüvvə olaraq qalır. Davam edən yaşayış və infrastruktur layihələrinin ÜDM-dəki payı 2025-ci ilin birinci yarısında 6.5%-ə çatıb. 2024-cü ildə real ÜDM 4.1% artıb (2023-cü ildəki 1.1%-lə müqayisədə), birbaşa xarici investisiya (FDI) axını isə təxminən 7.0 milyard dollara çatıb (illik 6% artımla). Azərbaycan kapitalı qlobal miqyasda genişlənir: 2024-cü ildə birbaşa xarici investisiya (OFDI) 1.8 milyard dollar təşkil edib, 2025-ci ilin ilk doqquz ayında isə 2.0 milyard dolları ötərək, Türkiyə, BƏƏ, Gürcüstan, Böyük Britaniya, İtaliya və İsrail kimi əsas bazarlara yönəlib.

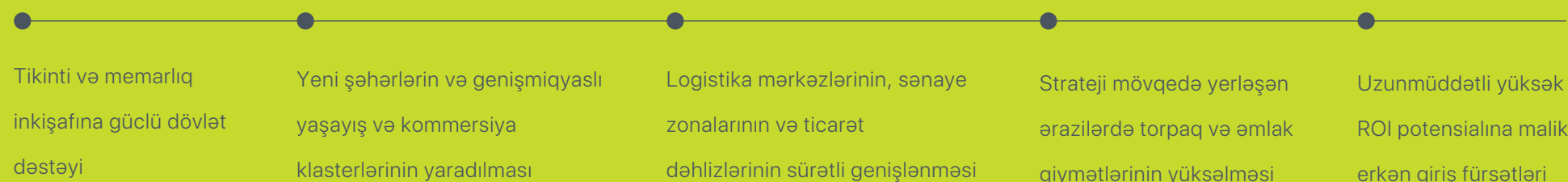


MİLLİ VİZYON REGIONAL ƏLAQƏLƏR VƏ INVESTİSİYA İMKANLARI İLƏ BİRLƏŞDİKDƏ

Tikinti və Memarlıq İli elan edilən 2026-cı ildə Azərbaycan ölkə miqyasında şəhər modernləşməsinə və genişmiqyaslı infrastruktur inkişafına olan öhdəliyini gücləndirdi. Eyni zamanda, başlıca nəqliyyat əlaqələri ilə bağlı təşəbbüslər — təklif olunan Beynəlxalq Sülh və Rifah üçün Tramp Marşrutu (TRIPP), həmçinin illik 6.5 milyon ton yük tutumu olan fəaliyyətdəki Bakı–Tbilisi–Qars dəmir yolu daxil olmaqla — ölkənin Şərq–Qərb və Şimal–Cənub nəqliyyat dəhlizlərindəki rolunu möhkəmləndirir, onu Avropa ilə Asiya arasında strateji tranzit və logistika mərkəzi kimi mövqeləndirərək uzunmüddətli ticarət və investisiya artımını dəstəkləyir.

Bu iki amil birlikdə Azərbaycanda erkən mərhələli investisiya imkanı yaradır.

Bu inkişaf aşağıdakıları stimullaşdırır:



AZƏRBAYCAN KAPİTALI QLOBAL İNVESTİSİYADA

Azərbaycan Türkiyə daşınmaz əmlak bazarına investisiya edən investorlar siyahısında davamlı olaraq ilk 10-luqda yer alır.

Azərbaycanın Türkiyədəki ümumi investisiyalarının həcmi təxmini 19–20 milyard dollardır.

Əsas Sektorlar:

- Daşınmaz Əmlak və İnkişaf
- Enerji və İnfrastruktur
- Sənaye və Strateji Aktivlər

Azərbaycan · OFDI

Xarici Birbaşa İnvestisiya

2024 Bütöv il

\$1.8 milyard dollar

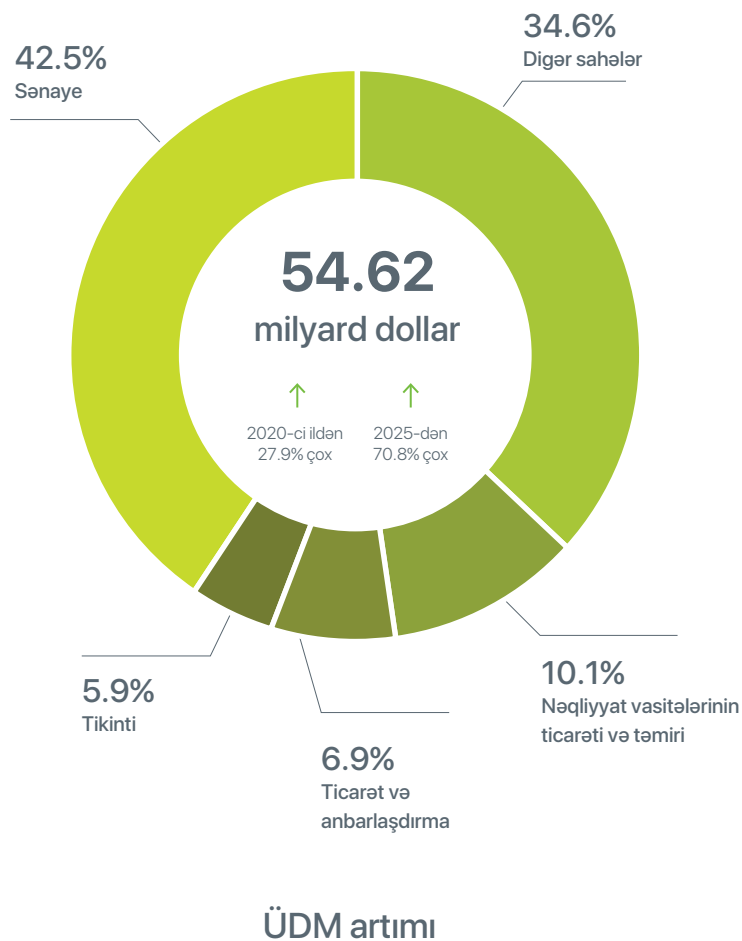
2025 İlk 9 ay

\$2 milyard dollar

Başlıca İnvestisiya İstiqamətləri:

Türkiyə	BƏƏ	Böyük Britaniya	Gürcüstan
İtaliya	İsrail	İsveçrə	Almaniya
ABŞ	Kipr	Rusiya	

İNVESTİSİYALAR VƏ GƏLİR



Azərbaycan güclü investisiya fəaliyyəti və sürətlənən iqtisadi şaxələnmə nümayiş etdirərək uzunmüddətli artım üçün sabit zəmin yaradır. Davamlı xarici iştirakla birlikdə illik kapital qoyuluşlarının həcmi 12 milyard dolları ötür.

2024-cü ildə real ÜDM 4.1% artıb (2023-cü ildəki 1.1%-lə müqayisədə) Bu artımı 6%-dən çox böyüyən qeyri-neft sektoru təmin edib, qeyri-neft iqtisadiyyatı isə artıq ÜDM-in dominant payını təşkil edir. FDI axını təxminən 7.0 milyard dollara çataraq (illik 6% artımla) investor inamını gücləndirib.

Tikinti sektoru əsas inkişaf hərəkətverici qüvvə olaraq qalır. Davamlı yaşayış və infrastruktur layihələrinin inkişafı ilə onun ÜDM-dəki payı 2025-ci ilin birinci yarısında 6.5%-ə çatıb. Bununla yanaşı, xarici ticarət dövriyyəsi 2024-cü ildə təxminən 47 milyard dollara çataraq, Azərbaycanın regional və global bazarlara genişlənən integrasiyasını nümayiş etdirib.

Davam edən struktur islahatları biznes mühitini gücləndirməkdə və Azərbaycanı dinamik, sürətlə yüksələn investisiya istiqaməti kimi mövqeləndirməkdə davam edir.

DAŞINMAZ ƏMLAK

XXI əsrin əvvəlindən etibarən **Azərbaycanda** şəhərləşmə və özəl investisiyaların köməyi ilə yaşayış binalarının tikintisi sabit və əhəmiyyətli artım göstərib.

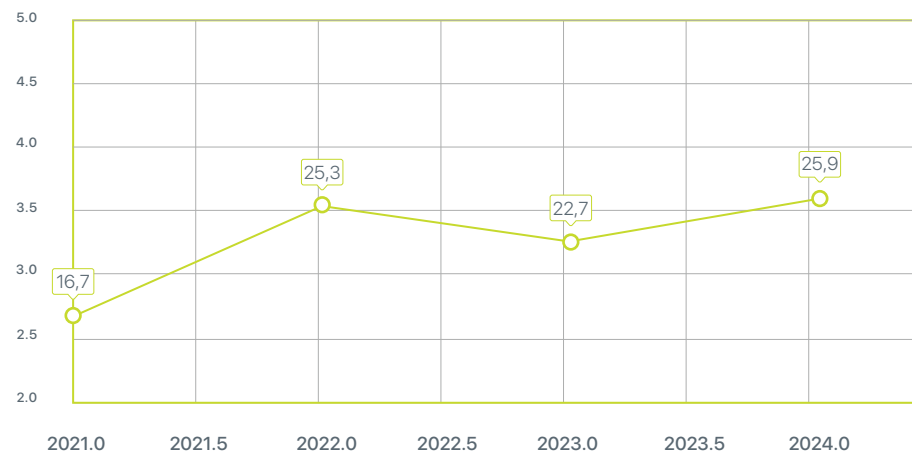
2024-cü ildə ölkə üzrə **2.5 milyon kvadratmetrdən çox** yaşayış sahəsi istifadəyə verilib.

Tikinti fəaliyyətinin təxminən 89–90%-i özəl (qeyri-dövlət) şirkətlər tərəfindən həyata keçirilib ki bu da bazarın liberallaşmasını əks etdirir.

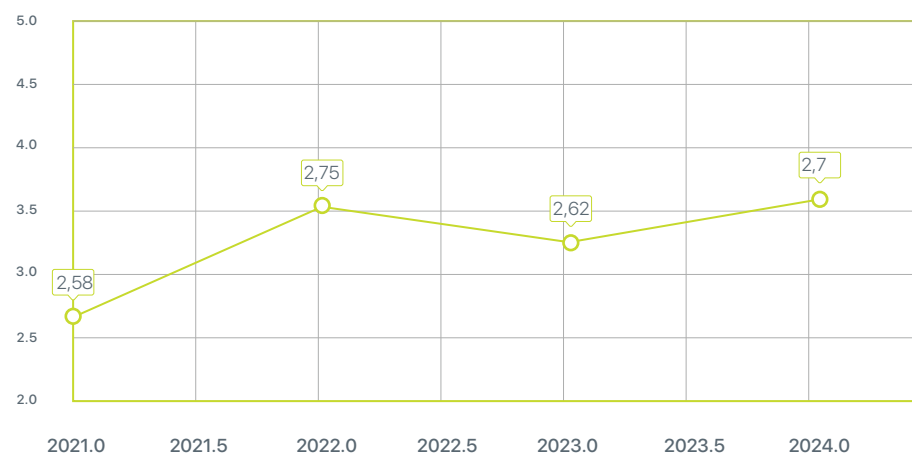
Azərbaycanda **1,800-dən çox tikinti müəssisəsi** fəaliyyət göstərir və onların bir neçə yüzü birbaşa yaşayış və qeyri-yasayış inkişafı ilə məşğuldur.

İllik ümumi tikinti həcmi **10 milyard dolları** ötərək, Azərbaycan daşınmaz əmlak sektorunun miqyasını və sürətini göstərir.

İstifadəyə verilən mənzillərin sayı



Tikintisi tamamlanan yaşayış binalarının sayı



BAKIDA İNVESTİSİYA İMKANLARI

Bakı sürətli şəhər və turizm inkişafı, həmçinin güclü bazar göstəriciləri ilə regionun cəlbedici daşınmaz əmlak investisiya istiqamətlərindən biri olaraq qalır.

Daşınmaz əmlak qiymətləri illik 12%-ə qədər artım göstərir.

İcarə qiymətləri ildə təxminən 4–6% yüksəlir və bu, sakinlər, peşəkarlar və qonaqlar tərəfindən artan marağı əks etdirir. Davam edən ağıllı şəhər təşəbbüsləri və genişmiqyaslı şəhər yenilənmə layihələri ilə Bakı uzunmüddətli daşınmaz əmlak investisiya gəlirləri üçün etibarlı mühit təklif edir.

Bakıda yaşayış binalarının orta qiyməti kvadratmetr üzrə 2,000–4,000 dollar arasında dəyişir. Premium ərazilərdə isə bu rəqəm kvadratmetr başına 8,000 dolları keçir.



11%

turistlərin
illik artımı



25%

2020-ci ildən tikintinin
ümumi artımı



4-6%

icarə qiymətlərinin
illik artımı



8-12%

daşınmaz əmlak
qiymətlərinin illik artımı

BİZNES MÜHİTİ

Qlobal "Doing Business" reytinginə əsasən, Azərbaycan 191 ölkə arasında 34-cü yerdə qərarlaşıb. Ölkə həmçinin "Xarici işçi qüvvəsinin işə götürülməsi rahatlığı" üzrə üçüncü, "Biznesə başlama müddəti" üzrə isə doqquzuncu yerdədir.



34

bütün ölkələr
arasında yer



3

xarici vətəndaşların
işə götürülməsi rahatlığı



9

biznesə başlama
müddəti

AZƏRBAYCANA VƏ DAŞINMAZ ƏMLAK BAZARINA İNVESTİSİYANIN ÜSTÜNLÜKLƏRİ

Turizm axınının artımı.

Aşağı əmlak və əmlak satışı vergiləri.

Vətəndaşlıqdan asılı olmayaraq daşınmaz
əmlaka tam özəl mülkiyyət.

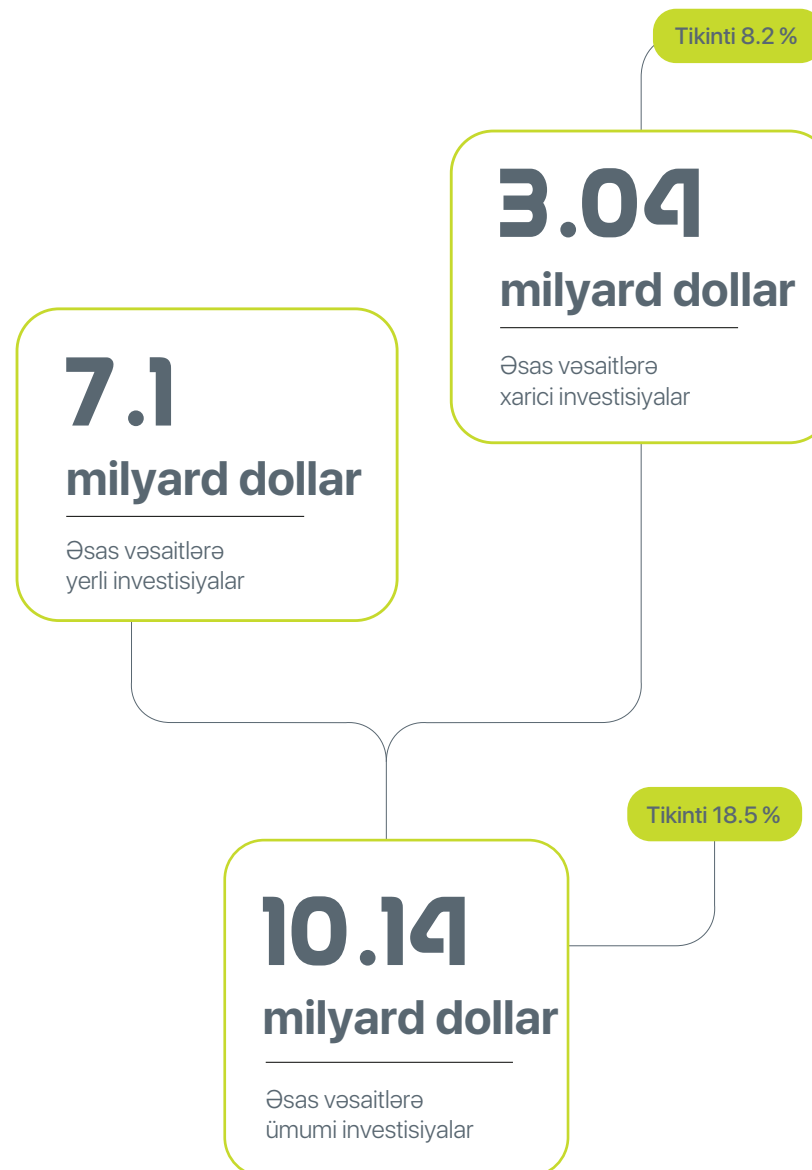
Restoranların, otellərin və moda
evlərinin global brendləri.

Azərbaycan, 60,000 ABŞ dollarından
başlayan daşınmaz əmlak investisiyasına və
ya ölkəyə edilən 284,000 ABŞ dollarından
başlayan investisiyaya görə yaşayış icazəsi
əldə etmək hüququ verir.

GLOBAL ŞİRKƏTLƏR

Azərbaycan investisiya üçün cəlbedici yer olmaqda davam edir; global şirkətlər ölkəyə fəal şəkildə investisiya qoyurlar.



QARABAĞ İNTİBAHI

2020-ci ildə suverenliyin bərpasından sonra Azərbaycan regionun ən böyük bərpa və yenidənqurma proqramlarından birini başlatdı. Bu proqram Qarabağ və Şərqi Zəngəzurdakı işğaldan azad edilmiş ərazilərin canlandırılmasına yönəlmişdir.

Bu proqram çərçivəsində 700-dən çox qəsəbə, şəhər və kənd yenidən salınır. Proses aşağıdakı istiqamətlərdə aparılır:

- Beynəlxalq səviyyədə tanınan baş planlaşdırıcılar.
- Birinci dərəcəli mühəndislik şirkətləri.
- Ağıllı şəhər və ağıllı mobillik prinsipləri.
- Bərpaolunan enerji və yaşıl infrastruktur modelləri.

Strateji Əlaqəlilik

Zəngəzur Dəhlizi / TRIPP
Region həmçinin təklif olunan Zəngəzur Dəhlizi / Beynəlxalq Sülh və Rifah üçün Tramp Marşrutu (TRIPP) ilə strateji şəkildə əlaqələndiriləcək, bu, daha geniş Şərq–Qərb nəqliyyat dəhlizi çərçivəsində əlaqəliliyi gücləndirəcək.

Başlıca İnfrastruktur Layihələri

Yeni Magistral Yollar

Dəmir Yolları

Zəngilan Aeroportu

Laçın Aeroportu

Füzuli Aeroportu

Enerji Şəbəkələri

Qarabağ yalnız yenidənqurmanı deyil, müasir və dayanıqlı iqtisadi zonanın yaradılmasını təmsil edir. Beynəlxalq developer, investor və infrastruktur tərəfdaşlarına regionun ən əhəmiyyətli şəhər yenilənmə proqramlarından birində uzunmüddətli iştirak imkanı təqdim edir.

NİYƏ AIREX?

- AIREX daşınmaz əmlak investisiyası üçün qlobal mərkəzdir; bir çox bazardan developerləri, investorları, fondları və sahə liderlərini bir araya gətirir.
- Beynəlxalq layihələrin ixtisaslı investorlar və qərarvericilərlə görüşdüyü strateji platformadır.
- Birbaşa sövdələşmələrə, real tərəfdaşlıqlara və sərhəd tanımayan investisiya imkanlarına şərait yaradır.
- AIREX iştirakçıları qlobal daşınmaz əmlak ekosisteminin mərkəzində mövqeləndirir.

NİYƏ 2026?

- Xarici investorlar portfellerini genişləndirmək üçün yeni bazarlar axtarışındadırlar.
- Qlobal iqtisadi dəyişikliklərin ardından daşınmaz əmlak bazarı yeni inkişaf dövrünə qədəm qoyur.
- 2026-cı il beynəlxalq investisiya tələbinin artdığı bu dövrdə fürsəti dəyərləndirmək üçün doğru zamandır.
- AIREX-i qlobal daşınmaz əmlak investisiyasının növbəti böyük mərhələsinin mərkəzinə çıxarmaq üçün ən strateji vaxtdır.

NİYƏ AZƏRBAYCAN?

- Azərbaycan Avropa, Asiya və Yaxın Şərq arasında strateji qapı kimi yüksəlir.
- Özəl kapitalda və beynəlxalq investisiya fəaliyyətində güclü artım.
- Azərbaycanlı investorlar qlobal daşınmaz əmlak bazarlarında getdikcə daha da fəallaşırlar.
- Bazar iri beynəlxalq daşınmaz əmlak tədbirləri ilə kifayət qədər əhatə olunmayıb və bu, AIREX-in regionun aparıcı investisiya platformasına çevrilməsi üçün güclü potensial yaradır.

AIREX 2026 Azərbaycanı qlobal daşınmaz əmlak imkanlarını sürətlə böyüyən investor bazarı ilə birləşdirən regional mərkəz kimi mövqeləndirir.

TƏRƏFDAŞLAR VƏ SPONSORLAR



BAKİ AĞ ŞƏHƏR





Afitab Sultanova

Layihə Direktoru

+994 51 233 94 44

afitab.sultanova@airex.az



BAKU EXPO
MANAGEMENT LLC

Crescent Offices, 32-ci mərtəbə,
Neftçilər prospekti 64,
Bakı 1010, AZƏRBAYCAN

www.airex.az



