

ОРГАНИЗАЦИОННО-ЭКОНОМИЧЕСКИЙ МЕХАНИЗМ РЕГИОНАЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ ИНВЕСТИЦИЯМИ СТРОИТЕЛЬСТВА В ТАДЖИКИСТАНЕ

М.М. Байматова, А.Н. Хидиров

В статье анализируется сущность и структура организационно-экономического механизма регионального управления инвестициями в строительной сфере Республики Таджикистан. Рассмотрены основные параметры объекта исследования, в частности объём инвестиций в строительную отрасль региона и доля инвестиций в строительство в общем объёме инвестиций региона. Особое внимание уделяется специфике инвестиционной политики регионов страны, инструментам стимулирования инвестиционной активности, проблемам реализации инвестиционных проектов и направлениям совершенствования механизма с учётом социально-экономических условий Таджикистана. Определена роль институциональных, финансовых и нормативно-правовых элементов в эффективном управлении инвестициями строительства на региональном уровне. Исследование проведено методами статистического анализа, системный и институциональный подходы к анализу регионального управления.

Ключевые слова: инвестиции, строительство, региональное управление, Таджикистан, инвестиционная политика, организационно-экономический механизм.

МЕХАНИЗМИ ТАШКИЛӢ ВА ИҚТИСОДИИ ИДОРАКУНИИ МИНТАҚАВИИ САРМОЯГУЗОРИИ СОХТМОН ДАР ТОҶИКИСТОН

М.М. Байматова, А.Н. Хидиров

Дар ин мақола хусусият ва сохтори механизми ташкилӣ ва иқтисодии идоракунии сармоягузори минақаӣ дар бахши сохтмони Ҷумҳурии Тоҷикистон таҳлил карда мешавад. Параметрҳои асосии объекти тадқиқот, аз ҷумла ҳаҷми сармоягузорӣ дар соҳаи сохтмони минақаӣ ва саҳми сармоягузориҳои сохтмонӣ дар ҳаҷми умумии сармоягузори минақа, баррасӣ мешаванд. Таваҷҷӯҳи махсус ба хусусиятҳои сиёсати сармоягузори минақаӣ кишвар, воситаҳои ҳавасмандгардонии фаъолияти сармоягузорӣ, мушкilot дар татбиқи лоиҳаҳои сармоягузорӣ ва самтҳои тақмили механизм бо назардошти шароити иҷтимоӣ ва иқтисодии Тоҷикистон равона карда шудааст. Нақши унсурҳои институтсионалӣ, молиявӣ ва танзимкунанда дар идоракунии самараноки сармоягузориҳои сохтмонӣ дар сатҳи минақаӣ муайян карда мешавад. Таҳқиқот бо истифода аз усулҳо ва системаҳои таҳлили омӯрӣ ва равишҳои институтсионалӣ барои таҳлили идоракунии минақаӣ гузаронида шудааст.

Калидвожаҳо: сармоягузорӣ, сохтмон, идоракунии минақаӣ, Тоҷикистон, сиёсати сармоягузорӣ, механизми ташкилӣ ва иқтисодӣ.

ORGANIZATIONAL AND ECONOMIC MECHANISM OF REGIONAL MANAGEMENT OF CONSTRUCTION INVESTMENTS IN TAJIKISTAN

M.M. Baymatova, A.N. Khidirov

This article analyzes the nature and structure of the organizational and economic mechanism for regional investment management in the construction sector of the Republic of Tajikistan. The key parameters of the research object are examined, in particular, the volume of investment in the regional construction industry and the share of construction investments in the region's total investment volume. Particular attention is paid to the specifics of the country's regional investment policies, instruments for stimulating investment activity, challenges in implementing investment projects, and areas for improving the mechanism, taking into account the socioeconomic conditions of Tajikistan. The role of institutional, financial, and regulatory elements in the effective management of construction investments at the regional level is determined. The study was conducted using statistical analysis methods and systems and institutional approaches to the analysis of regional management.

Keywords: investments, construction, regional management, Tajikistan, investment policy, organizational and economic mechanism.

Введение

Строительная отрасль Республики Таджикистан является одним из основных отраслей которое во многом влияет на социально-экономическое развитие страны, создающее жилищный фонд, объектов социальной инфраструктуры и других значимых строительных сооружений. В условиях формирования рыночных отношений и роста потребностей экономики актуальной становится задача эффективного привлечения и распределения инвестиций в строительный сектор. Осуществления эффективной структурной политики, восстановление основных производственных фондов и социально-экономическое развитие регионов страны требует значительного объема инвестиций.

В разное время вопросами инвестиций, стратегического планирования инвестиций, занимались многие ученые, отмечая инвестиции и инвестиционную стратегию как важнейший фактор успешного территориального развития. Важность разработки и реализации инвестиционной стратегии на региональном уровне отмечается в работах российских учёных : Абалкин Л.И., Аганбегян А.Г., Бурматова О.П., Быковой О.Н., Гранберг Дмитриева М. Дриго М.Ф., А.Г., Коломак Е.А., Федуловой Е.А., Толстолесовой Е.А., Некрасовой О.Л., Сазонова С. П., Кустова Д.А., Морошкиной М.В., Мяки С.А. и других [1].

Отечественные учёные и исследователи, работавшие над анализом инвестиционной привлекательности регионов Таджикистана, вопросами привлечения прямых иностранных инвестиций в развитие секторов, созданию благоприятного климата через государственное

регулирование и создание Экономических зон: Акилджанова Ш.Ю., Бобоев Х.С., Гафаров Ф. М., Джуроев Д.М., Комилов С. Дж., Комилзода А.К., Курбонова Ф.Х., Рахматов Б.К., Сафарзода С.С., Сафоев А.К., Фасихов М.С., Хакимов С.Н. и другие. По вопросам регионального инвестирования в строительство остается недостаточно изученным, что и является целью разрабатываемого материала.

Методы исследования

Социально-экономическое состояние регионов Таджикистана различны по численности населения, капитальным вложением на развитие экономики регионов, обеспеченностью жилищным фондом населения, производительностью промышленных зон и т.п.

В структуру институтов, которые вкладывают свои денежные средства можно включить домашние хозяйства, фирмы и иностранных инвесторов. Эти субъекты всегда преследуют свою выгоду от инвестиций в различные отрасли экономики. [6]

Создание благоприятных финансово-экономических и организационных условий для привлечения и эффективного использования инвестиционных ресурсов может стать одним из важнейших факторов устойчивого развития экономики региона. [2]

Основные показатели жилищного и социально-культурного строительства регионов страны имеет следующие значения. См. табл.1.

Таблица 1 – Жилищное и социально-культурное строительство по регионам РТ

	1991	2000	2010	2020	2023	2024
Ввод в действие жилых домов (тыс. кв. метров)						
Республика Таджикистан	1225,2	124,5	1029,4	1463,4	1823,0	1796,7
г. Душанбе	178	18,9	167,4	458,5	550,0	638,1
Города и районы республиканского подчинения	166,5	41,1	183,2	251,5	388,1	210,7
Согдийская область	389,0	101,4	332,9	434,4	558,6	574,4
Хатлонская область	399,5	71,4	328,0	292,5	275,8	348,2
ГБАО	43,0	12,7	17,9	26,5	50,5	25,2
Ввод в действие общеобразовательных школ (ученических мест)						
Республика Таджикистан	23122	6228	18732	13534	19544	36254
г. Душанбе	-	-	2122	630	1200	7340
Города и районы республиканского подчинения	-	-	1530	480	2618	3526
Согдийская область	9716	3119	4142	660	5723	4576
Хатлонская область	7661	2692	8105	11124	9043	19932
ГБАО	3107	417	2833	640	960	880
Ввод в действие больниц (коек)						
Республика Таджикистан	836	242	129	577	176	147
г. Душанбе	-	-	-	200 ⁽²⁰¹⁹⁾	-	-
Города и районы республиканского подчинения	-	-	-	-	25 ⁽²⁰²²⁾	-
Согдийская область	230	115	79	307	56	10
Хатлонская область	107	197	50	270	120	137
ГБАО	49	20	-	20 ⁽²⁰²²⁾	-	-
Ввод в действие поликлиник (посещений в смену)						
Республика Таджикистан	1940	410	216	436	385	1127
г. Душанбе	-	-	-	-	-	-
Города и районы республиканского подчинения	-	-	10	-	-	42
Согдийская область	700	-	30	36	30	30
Хатлонская область	1010	410	176	400	275	1035
ГБАО	80	-	-	-	-	-
Ввод в действие детских дошкольных учреждений (мест)						
Республика Таджикистан	2654	-	-	1700	1242	2894
г. Душанбе	-	-	-	920	202	300
Города и районы республиканского подчинения	-	-	-	-	-	218
Согдийская область	2135	-	-	510	420	1280
Хатлонская область	569	-	-	270	420	1096

Источник: Регионы Таджикистана, Агентство по статистике при Президенте РТ, 2025

Результаты и обсуждение

Данные представленной таблицы представляют общий рост инвестиций на жилищное и социально-культурное строительство по регионам РТ. Активный рост на жилищное строительство ведется в городе Душанбе, общеобразовательных школы, больницы и поликлиники в большем объеме введены в действие в Хатлонской области, наивысший показатель в Согдийской области имеет строительство на 1280 мест детские дошкольные учреждения.

В общем, объем инвестиций в строительный сектор по регионам увеличивается, доля строительства в структуре валового регионального продукта различны: наименьший в ГБАО, а наивысший в г. Душанбе. Это доказывает территориальную дифференциацию инвестиционной активности. Высокий коэффициент освоения инвестиций показывает Согдийская область.

Также за 2025 года темпы роста и доля краткосрочного показателя развития регионов республики отмечены в г. Душанбе – 108,3% (20,7%), Согдийской области – 108,3% (27,8%), Хатлонской области 108,3% (28,0%), ГБАО – 108,2% (1,7%) и РРП – 108,2% (17,7%). Поступление инвестиций в 2025 года по регионам составляет: ГБАО – 1282,7 млн. сомони или 4,5%, Хатлонская область – 4003,5 млн. сомони (13,9%), Согдийская область – 4229,5 млн. сомони (14,7%), г. Душанбе – 8336,8 млн. сомони (29,0%), РРП – 10883,5 млн. сомони или 37,9% от объема инвестиций в республике.⁴

Показатели целей устойчивого развития Таджикистана должна основываться на устойчивом развитии региона. Региональная инвестиционная политика должна обеспечивать не только приток капитала, но и его рациональное использование в соответствии с приоритетами устойчивого развития региона. При этом роль региональных Хукуматов в управлении инвестиционными проектами становится критически важной.

Целью статьи является рассмотрение организационно-экономического механизма регионального управления инвестициями в строительстве Таджикистана, выявить ключевые элементы механизма, оценить их эффективность и определить направления совершенствования.

Инвестиции в строительство представляют собой долгосрочные вложения капитала в создание, реконструкцию объектов недвижимости и инфраструктуры. Для экономики Таджикистана и её регионов такие инвестиции имеют важное значение. Они способствуют улучшению качества жилищных условий населения, создают новые рабочие места, особенно в регионах с высоким уровнем безработицы, формируют основу для устойчивого экономического роста за счёт развития инфраструктуры, увеличивают налоговые поступления в региональные бюджеты. Капитальные вложения за счет всех источников финансирования по регионам предлагается в таблице 2.

Таблица 2 – Капитальные вложения за счет всех источников финансирования по регионам в млн. сомонӣ. (1991-1995 млн. рубл 2000-2020 млн. сомони)

	1991	2000	2010	2020	2023	2024
Республика Таджикистан	2218,9	108,6	4669,4	11775,5	20699,8	23042,3
г. Душанбе	318	9,7	933,3	3275,8	5477,5	6298,6
Города и районы республиканского подчинения	329,6	11,8	996,8	4405,2	7258,4	8858,5
Согдийская область	644,7	41,8	610,6	1321,5	3728,6	3230,3
Хатлонская область	610,0	33,4	1885,0	2404,9	2978,7	3464,9
ГБАО	97	11,8	243,8	368,2	1256,7	1189,9

Источник: Регионы Таджикистана, Агентство по статистике при Президенте РТ, 2025

В таблице отчетливо видно, что всего капитальные вложения активно увеличивается с 2010 года, в частности в Хатлонской области. С 2020 года в городах и районах республиканского подчинения, к 2023 году явно увеличивается даже в Горно-Бадахшанской автономной области. Эти

⁴ Социально-экономическое положение Республики Таджикистан январь – декабрь, Агентство по статистике при Президенте Республики Таджикистан, 2025

показатели доказывают, что инвестиции распределены по всем регионам страны, хотя неодинаково.

Особенностью строительных инвестиции в региональное строительство имеет свои особенности, таких как трудоёмкость, материалоёмкость, высокая капиталоемкость и длительные сроки строительства и реализации, что требует разработки специализированных механизмов управления.

Динамичное развитие национальной экономики и обеспечение её экономического роста требует реализации эффективной инвестиционной политики. Разработка инвестиционной политики определяется макроэкономическим состоянием национальной экономики, объёмом инвестиционных ресурсов, инвестиционным потенциалом. Поэтому уточнения теоретических основ организации инвестиционной деятельности и повышения её результативности приобретают особую значимость. [3]

Организационно-экономический механизм регионального управления инвестициями строительства — это система взаимосвязанных элементов, обеспечивающих целе направленное воздействие органов власти на процессы привлечения, распределения и эффективного использования инвестиций в строительной сфере.

В образовательной и научно-управленческой литературе такой механизм определяется как совокупность организационных структур, экономических инструментов, нормативно-правовой базы и информационно-аналитических систем, которые обеспечивают реализацию региональной инвестиционной политики.

Основные элементы регионального организационно-экономического механизма инвестициями строительства предложено на рисунке 1.



Рисунок 1 – Основные элементы регионального организационно-экономического механизма инвестициями строительства

Организационный элемент механизма включает региональные исполнительные органы власти (Хукуматы, Джамоаты), Комитет по инвестициям и управлению государственным имуществом страны, создаваемые для контроля инвестиционных проектов, также органы местного самоуправления, участвующие в территориальном планировании. Организационная структура предназначен для распределения полномочий, ответственности и взаимодействие между участниками инвестиционного процесса.

Экономические составляющие механизма включают налоговые и финансовые стимулирование, таких как льготы, отсрочки, инвестиционные кредиты. Бюджетное финансирование — целевые субсидии и дотации региональным проектам, государственное поддержание. Региональные программы и стратегии социально-экономического развития,

постановления и распоряжения органов власти, определяющие порядок предоставления льгот и субсидий, также относятся экономическому механизму.

Важный элемент механизма — нормативно-правовое обеспечение регламентирующих инвестиционную деятельность и строительство. К нормативно-правовым актам инвестиционной сферы входят законы Республики Таджикистан «Об инвестициях», «О свободных экономических зонах», «О соглашениях о разделе продукции», «О принятии таможенного кодекса РТ и введении его в действие», а также «Налоговый кодекс РТ».

Закон РТ «Об инвестициях» регулирует отношения, связанные с осуществлением инвестиционной деятельности, и определяет правовые, экономические основы стимулирования и государственной поддержки инвестиций посредством предоставления равного правового режима и гарантии защиты прав инвесторов [4].

Закон РТ «О свободных экономических зонах», определяет организационные, правовые, экономические основы создания, управления, функционирования и ликвидации свободных экономических зон на территории Республики Таджикистан и регулирует порядок и условия применения специального правового режима в предпринимательской и инвестиционной деятельности в свободных экономических зонах [5].

Закон РТ «О соглашениях о разделе продукции» устанавливает правовые основы отношений между государством и инвестором, возникающих при осуществлении внутренних и иностранных инвестиций в поиск, разведку и добычу полезных ископаемых на территории Республики Таджикистан в соответствии с условиями договора о разделе произведенной продукции.

Таможенный Кодекс определяет правовые, экономические и организационные основы таможенного дела, направлен на защиту суверенитета и экономической безопасности Республики Таджикистан, активизацию связей экономики Республики Таджикистан в системе мировых экономических отношений, обеспечение защиты прав граждан, хозяйствующих субъектов и государственных органов и соблюдение ими обязанностей в области таможенного дела.

Налоговый Кодекс определяет организационные, правовые и экономические основы по установлению, изменению, отмене, исчислению и уплате налогов, а также отношения между государством и налогоплательщиком, связанные с исполнением налоговых обязательств и направлен на формирование, развитие и стимулирование хозяйственной деятельности.

Нормативная база строительства как элемент механизма, имеет сложную структуру основанный на Градостроительный кодекс, соответствующие законы, строительные нормы и правила и др.

Современное управление инвестициями требует наличия системы мониторинга инвестиционной деятельности, анализа инвестиционных рисков, оценки эффективности реализуемых проектов и прогнозирования финансовых потоков. Это реализуется посредством инвестиционных баз данных и регулярную отчетность инвесторов и органов власти.

Региональные власти применяют набор мер, направленных на активизацию инвестиционной деятельности и поддержку строительной отрасли. К ним относятся:

- планирование и разработка региональных инвестиционных программ, в которых определены основные направления и ключевые проекты для развития территорий;
- предоставление налоговых льгот с целью стимулирования инвесторов, реализующим проекты в важных секторах и регионах с низким уровнем экономического развития.

Факторам создающие условия для реализации проектов относятся освоение и подготовка территории для строительства, транспортная доступность территорий, доступ к подключению электросетям. Также, Снижение административных препятствий, ускорение процедур согласования и предоставления разрешений на строительство инвестиционных объектов.

Региональное управление инвестициями в строительстве Таджикистана сталкивается с проблемами, такими как недостаток, ограничения финансовых ресурсов региональных бюджетов и высокими инвестиционными рисками, связанные с экономической нестабильностью.

Для формирования благоприятного инвестиционного климата регионов страны представляется необходимым выполнение таких условий, как: ориентация действия рыночных трансформационных механизмов на оживление инвестиционной деятельности, смещение акцента

госрегулирувания на стимулирование инвестиционной активности в реальном секторе экономики, конструктивное использование финансово-банковских инструментов для проведения политики по мобилизации инвестиций из всех потенциально выявленных источников, подчеркивает А.К.Сафоев [7].

Заключение

По нашему мнению, для повышения эффективности механизма управления инвестициями в строительстве целесообразно рационализировать нормы регионального законодательства в части инвестиционных стимулов. Обеспечить прозрачность управления инвестиционных проектов на всех стадиях реализации. В частности, разработать стратегическое планирование инвестиционной деятельности с учётом социально-экономических особенностей регионов.

Организационно-экономический механизм регионального управления инвестициями в строительстве является ключевым инструментом, обеспечивающим устойчивое социально-экономическое развитие территорий Республики Таджикистан. Его эффективность определяется сбалансированным сочетанием организационных структур, экономических стимулов, нормативно-правовой базы и информационно-аналитических систем. Совершенствование данного механизма позволит активизировать инвестиционную деятельность, повысить качество строительных проектов и создать благоприятные условия для долгосрочного развития регионов.

Рецензент: Хасанов А.Р. – к.э.н., доцент кафедры инновационного менеджмента Технологического университета Таджикистана.

Литература

1. Инвестиционная стратегия региона: анализ понятий / М. В. Палкина, А. А. Созинова, Н. К. Савельева [и др.] // Экономика, предпринимательство и право. – 2023. – Т. 13, № 3. – С. 747-766. – DOI 10.18334/epp.13.3.117199
2. Джураева Н.Г. Формирование инвестиционных основ развития экономики региона: на примере Согдийской области Республики Таджикистан: дисс. канд. экон. наук: 08.00.05/ Н.Г. Джураева. – И., 2014г. - 170с.
3. Комилов С. Дж., Гафаров Ф. М. Инвестиционный потенциал региона: теория формирования и пути развития. Монография. – Душанбе: «Ирфон», 2017. – 215с.
4. Закон Республики Таджикистан от 14 мая 2025 года №2173 «Об инвестициях и поощрении инвестиционной деятельности» Постановление Маджлиси намояндагон Маджлиси Оли Республики Таджикистан от 26 февраля 2025 года №1577
5. Закон Республики Таджикистан от 20 июня 2024 года №2077.О внесении изменений и дополнений в Закон Республики Таджикистан "О свободных экономических зонах" Принят Постановлением МН МОРТ от 8 мая 2024 года №1311
6. Комилзода А.К., Зоиров Ш.Н. Воздействие институциональных факторов на привлечение инвестиций и применение зарубежного опыта в целях улучшения инвестиционного климата. Вестник ТГНУ. Серия социально-экономических и общественных наук 2025. №10.
7. Сафоев А.К. Развития механизма управления региональными инвестиционными проектами (на материалах Хатлонской области Республики Таджикистан)//Дис. канд. экон. наук. - Душанбе, - 2014.
8. Байматова, М. М. Анализ жилищного строительства и оценка стоимости жизненного цикла жилого здания в условиях Республики Таджикистан / М. М. Байматова, М. Б. Холзода // Политехнический вестник. Серия: Интеллект. Инновации. Инвестиции. – 2026. – № 1(73). – С. 169-175. – DOI 10.65599/ПИ1887. – EDN WKXKOA.

МАЪЛУМОТ ОИД БА МУАЛЛИФОН-СВЕДЕНИЯ ОБ АВТОРАХ-AUTHORS' BACKGROUND

TJ	RU	EN
Байматова Манзура Менгатовна	Байматова Манзура Менгатовна	Baymatova Manzura Mengatovna
Номзади илми иктисод, дотсент	Кандидат экономических наук, доцент	Candidate of Economic Sciences, Associate Professor
ДТТ ба номи академик М.С. Осими	ТТУ имени академика М.С. Осими	TTU named after acad. M.S. Osimi
E-mail: Baymatova_2022@mail.ru		
TJ	RU	EN
Хидилов Азамат	Хидилов Азамат	Hidirov Azamat
Магистри курси 1	Магистр 1 курса	First-year Master's student
ДТТ ба номи академик М.С. Осими	ТТУ имени академика М.С. Осими	TTU named after acad.M.S. Osimi