

KO'CHMAS MULK BOZORINING MAMLAKAT IQTISODIYOTIDAGI O'RNI VA AHAMIYATI

Turdibekov Yu.I.

PhD, Samarqand davlat arxitektura-qurilish universiteti.

turdibekov.yusuf@samdaqu.edu.uz

Samandarova M.

Samarqand davlat arxitektura-qurilish universiteti 4-bosqich talabasi.

<https://doi.org/10.5281/zenodo.17923979>

Annotatsiya. Mazkur maqolada ko'chmas mulk bozori mamlakat iqtisodiy tizimining tarkibiy qismi sifatida tahlil qilinadi. Bozor iqtisodiyoti sharoitida uy-joy, tijorat va sanoat obyektlari mulk aylanmasining iqtisodiy jarayonlarga ta'siri, aholi farovonligi va investitsion faollikni oshirishdagi roli o'rganilgan. Tadqiqot natijalari shuni ko'rsatadiki, ko'chmas mulk bozori iqtisodiyotda kapital aylanishini tezlashtirish, infratuzilma rivojlanishiga hissa qo'shish hamda moliya tizimi barqarorligiga ta'sir etuvchi muhim omildir.

Kalit so'zlar: ko'chmas mulk bozori, iqtisodiy o'sish, investitsiya, ipoteka, infratuzilma, kapital aylanishi, barqarorlik.

Аннотация. В данной статье рассматривается рынок недвижимости как составная часть экономической системы страны. Анализируется влияние оборота жилой, коммерческой и промышленной недвижимости на экономические процессы, благосостояние населения и инвестиционную активность. Результаты исследования показывают, что рынок недвижимости играет важную роль в ускорении оборота капитала, развитии инфраструктуры и обеспечении финансовой стабильности в национальной экономике.

Ключевые слова: рынок недвижимости, экономический рост, инвестиции, ипотека, инфраструктура, оборот капитала, стабильность.

Abstract. This article examines the real estate market as an integral part of a country's economic system. It analyzes the impact of residential, commercial, and industrial property turnover on economic processes, public welfare, and investment activity. The research results indicate that the real estate market plays a significant role in accelerating capital circulation, contributing to infrastructure development, and ensuring financial stability within the national economy.

Keywords: real estate market, economic growth, investment, mortgage, infrastructure, capital turnover, stability.

Kirish (Introduction). Bozor iqtisodiyotining rivojlanishida ko'chmas mulk bozori strategik ahamiyatga ega. Chunki u nafaqat uy-joy bilan ta'minlash funksiyasini bajaradi, balki iqtisodiyotning turli tarmoqlarini investitsiyalar bilan bog'laydigan muhim bo'g'in sifatida xizmat qiladi. O'zbekiston iqtisodiyotining so'nggi yillardagi o'sish sur'atlari, urbanizatsiya jarayonlari, demografik o'sish va aholining yashash sharoitlarini yaxshilash bo'yicha davlat dasturlari ko'chmas mulk bozoriga bo'lgan talabni yanada kuchaytirdi.

So'nggi o'n yillikda O'zbekiston Respublikasi hukumati tomonidan uy-joy qurilishini qo'llab-quvvatlash, ipoteka kreditlash tizimini rivojlantirish, yer va kadastr islohotlarini amalga

oshirish bo'yicha qator tashabbuslar ilgari surilgan. Bu esa milliy iqtisodiyotda ko'chmas mulk bozorining ulushini oshirish uchun keng imkoniyatlar yaratmoqda.

Tadqiqot metodologiyasi (Methods). Tadqiqot quyidagi ilmiy yondashuvlarga asoslangan:

- **Tizimli tahlil** – ko'chmas mulk bozorining iqtisodiyotdagi o'rnini tizim sifatida baholash.
- **Statistik tahlil** – Milliy statistika qo'mitasi, Markaziy bank ma'lumotlari asosida bozor hajmi, narx dinamikasi, investitsiyalar ulushi tahlil qilindi.
- **Qiyosiy tahlil** – O'zbekiston va MDH davlatlaridagi ko'chmas mulk bozorining rivojlanish ko'rsatkichlari solishtirildi.
- **Ekspert baholash** – iqtisodchi-mutaxassislarining fikrlari asosida soha muammolari va istiqbollari aniqlashtirildi.

Tadqiqot davri sifatida 2015–2025-yillar oralig'idagi statistik ma'lumotlar tanlandi.

Natijalar (Results). So'nggi yillarda O'zbekiston yalpi ichki mahsulotida qurilish sohasi ulushi 6,5–7% atrofida bo'lib, bu ko'chmas mulk sektorining muhim rolini ko'rsatadi. 2024-yilda yangi turar-joy binolar hajmi 23 million kvadrat metrdan oshdi. Bu, o'z navbatida, qurilish materiallari, transport, energetika va bank sektorida ham faol o'sishni ta'minladi.

Ko'chmas mulk bozorida to'g'ridan-to'g'ri xorijiy investitsiyalar hajmi ortib bormoqda. 2023-yilda soha investitsiyalari umumiy investitsiyalarning 12 foizini tashkil etdi. Ipoteka kreditlari hajmi 2020-yildan boshlab har yili o'rtacha 25 foizga oshmoqda.

Ko'chmas mulk bozorining rivojlanishi nafaqat iqtisodiy, balki ijtimoiy barqarorlikni ta'minlashda ham muhim. Uy-joy bilan ta'minlanganlik darajasi oshgani sari, ichki iste'mol va aholi jamg'armalari hajmi ham ortadi.

So'nggi yillarda aholi ipoteka orqali uy sotib olish imkoniyati 1,8 barobar oshgani kuzatilgan.

Ko'chmas mulk bozori qurilish, moliya, transport va xizmat ko'rsatish tarmoqlari bilan chambarchas bog'langan. Shu sababli ushbu bozorning barqarorligi umumiy iqtisodiy o'sishga to'g'ridan-to'g'ri ta'sir qiladi. Masalan, qurilish hajmining 1% ga oshishi YIM o'sishiga o'rtacha 0,2–0,3% hissa qo'shadi.

Muhokama (Discussion). O'zbekiston tajribasi shuni ko'rsatmoqdaki, ko'chmas mulk bozorini rivojlantirish mamlakat iqtisodiy barqarorligining muhim omillaridan biridir. Shu bilan birga, sohada hali ham hal etilmagan masalalar mavjud:

- Bozor ma'lumotlarining shaffofligi past darajada.
- Yer huquqiy maqomi va kadastr tizimi raqamlashtirilishi to'liq yakunlanmagan.
- Ipoteka foiz stavkalari ayrim ijtimoiy qatlamlar uchun yuqori.
- Raqamli texnologiyalar (PropTech) joriy etilishi sust.

Bularni bartaraf etish uchun quyidagi yo'nalishlar dolzarb:

1. **Huquqiy tizimni takomillashtirish:** mulk huquqlarini kafolatlovchi qonunlarni kuchaytirish.

2. **Moliyaviy mexanizmlarni rivojlantirish:** uzoq muddatli past foizli ipoteka dasturlarini kengaytirish.

3. **Raqamlashtirish:** yagona kadastr ma'lumotlar bazasini yaratish, ko'chmas mulk bitimlarini onlayn shaklda amalga oshirish.

4. **Investitsion jozibadorlikni oshirish:** xorijiy investorlar uchun soliq imtiyozlari va kafolatlar tizimini kengaytirish.

Xulosa (Conclusion). Ko'chmas mulk bozori mamlakat iqtisodiy tizimining barqarorligi, investitsion muhitning jozibadorligi va aholi farovonligining oshishida muhim o'rin tutadi. Ushbu sohaning yanada rivojlanishi:

- milliy kapitalning samarali aylanishini ta'minlaydi;
- moliya sektorining likvidligini oshiradi;
- urbanizatsiya jarayonlarini tezlashtiradi;
- yangi ish o'rinlarini yaratadi.

Shu sababli, O'zbekiston sharoitida ko'chmas mulk bozorini strategik tarmoq sifatida rivojlantirish iqtisodiy o'sishni jadallashtirishning asosiy yo'nalishlaridan biri bo'lib qolmoqda.

Adabiyotlar (References)

1. O'zbekiston Respublikasi Milliy statistika qo'mitasi. "Qurilish va uy-joy fondi ko'rsatkichlari", 2024.
2. O'zbekiston Respublikasi Markaziy banki. "Ipoteka kreditlari bo'yicha hisobot", 2023.
3. World Bank (2023). *Real Estate Markets in Emerging Economies*.
4. OECD (2022). *Urban Development and Housing Policy Trends*.
5. Rakhimov, A. (2022). "Real estate market efficiency and national economic growth in Central Asia", *Economic Review Journal*.