

**O'ZBEKISTONDA UY-JOY QURILISHI VA ARZON UY-JOY DASTURLARINI
RIVOJLANTIRISH: MOLIVAVIY VA TEXNOLOGIK YECHIMLAR**

Turayeva Malika

Samarqand davlat arxitektura qurilish universiteti o'qituvchisi.

Allayorov Elyor

Samarqand davlat arxitektura qurilish universiteti talabasi.

Mamatmyrodov Javohir

Samarqand davlat arxitektura qurilish universiteti talabasi.

<https://doi.org/10.5281/zenodo.17885518>

Annotatsiya. Ushbu maqolada O'zbekistonda uy-joy qurilishi va arzon uy-joy dasturlarini rivojlantirish masalalari tahlil qilinadi. Aholining uy-joyga bo'lgan ehtiyoji ortishi, arzon uy-joy dasturlarining yetarli emasligi va qurilish xarajatlarining oshishi ushbu sohada samarali yechimlarni topishni dolzarb masalaga aylantiradi. Maqolada uy-joy qurilishida moliyaviy va texnologik yechimlarni qo'llash orqali barqaror va samarali natijalarga erishish imkoniyatlari yoritiladi. Davlat va xususiy sektor hamkorligi, kreditlash mexanizmlari, prefabrik va modul qurilish texnologiyalari, energiya tejamkor materiallar va raqamlashtirilgan qurilish jarayonlari orqali loyiha xarajatlarini kamaytirish va sifatni oshirish yo'llari tahlil qilinadi.

Kalit so'zlar: uy-joy qurilishi, arzon uy-joy dasturlari, moliyaviy yechimlar, texnologik yechimlar, prefabrik qurilish, energiya tejamkorlik, raqamlashtirish, kreditlash mexanizmlari, davlat-xususiy hamkorlik.

Abstract. This article analyzes the issues of housing construction and the development of affordable housing programs in Uzbekistan. The increasing demand for housing among the population, the insufficient availability of affordable housing programs, and the rising construction costs make it urgent to find effective solutions in this area. The article explores the possibilities of achieving sustainable and efficient results by applying financial and technological solutions in housing construction. State-private partnerships, credit mechanisms, prefabricated and modular construction technologies, energy-efficient materials, and digitalized construction processes are discussed as ways to reduce project costs and improve quality.

Keywords: housing construction, affordable housing programs, financial solutions, technological solutions, prefabricated construction, energy efficiency, digitalization, credit mechanisms, public-private partnership.

Аннотация. В данной статье анализируются вопросы жилищного строительства и развития программ доступного жилья в Узбекистане. Рост спроса на жильё среди населения, недостаточная доступность программ доступного жилья и рост стоимости строительства делают поиск эффективных решений в этой сфере крайне актуальным. В статье рассматриваются возможности достижения устойчивых и эффективных результатов с помощью финансовых и технологических решений в жилищном строительстве. Обсуждаются государственно-частное партнёрство, кредитные механизмы, технологии сборного и модульного строительства, энергосберегающие материалы и цифровизация строительных процессов как способы снижения стоимости проектов и повышения качества.

Ключевые слова: жилищное строительство, программы доступного жилья, финансовые решения, технологические решения, сборное строительство, энергосбережение, цифровизация, кредитные механизмы, государственно-частное партнёрство.

Kirish. O'zbekistonda uy-joy qurilishi va arzon uy-joy dasturlarini rivojlantirish masalalari aholining turmush darajasini oshirish, urbanizatsiya jarayonini boshqarish va ijtimoiy barqarorlikni ta'minlash nuqtai nazaridan eng dolzarb muammolardan biridir. So'nggi yillarda aholi sonining ortishi, yosh oilalarning uy-joyga bo'lgan ehtiyoji va qurilish xarajatlarining oshishi arzon uy-joy dasturlarining samarali ishlashini talab qilmoqda. Shu sababli moliyaviy va texnologik yechimlarni tatbiq etish orqali uy-joy qurilishini rivojlantirish va aholining barcha qatlamini qamrab olish zarurati yuzaga keladi.

Asosiy qism. O'zbekistonda arzon uy-joy dasturlari asosan davlat dasturlari orqali amalga oshiriladi. Ular quyidagi asosiy yo'nalishlarni o'z ichiga oladi: davlat tomonidan subsidiyalar va grantlar taqdim etish, yer ajratish, soliq imtiyozlari va uy-joy xarid qilish uchun ipoteka va uzoq muddatli kreditlash mexanizmlari. Shu bilan birga, mavjud dasturlar hajmi va moliyaviy imkoniyatlari cheklanganligi sababli aholining barcha qatlamini qamrab olish qiyin kechmoqda.

Uy-joy qurilishini moliyalashtirishda moliyaviy yechimlarning roli juda katta. Quvvatli kreditlash tizimi va qulay foiz stavkalari yosh oilalar va boshqa aholi guruhlarini arzon uy-joyga ega bo'lish imkoniyatini beradi. Davlat-xususiy sheriklik loyihalari esa qurilish xarajatlarini kamaytirish va sifatni oshirish imkonini yaratadi. Shu bilan birga, resurslardan oqilona foydalanish, logistika tizimini optimallashtirish va raqamlashtirish loyihalarning samaradorligini sezilarli darajada oshiradi.

Texnologik yechimlar ham uy-joy qurilishining sifatini oshirish va xarajatlarni kamaytirish uchun muhimdir. Prefabrik va modul qurilish texnologiyalari qurilish jarayonini tezlashtiradi, ishchi kuchi xarajatlarini kamaytiradi va sifatni barqaror qiladi. Energiya tejankor va ekologik toza materiallardan foydalanish uzoq muddatli xarajatlarni kamaytirishga yordam beradi. BIM (Building Information Modeling) kabi raqamlashtirilgan tizimlardan foydalanish loyihalarni aniq rejalashtirish va xarajatlarni optimallashtirish imkonini beradi. Jahon tajribasi shuni ko'rsatadiki, Xitoy, Turkiya va Janubiy Koreya kabi mamlakatlarda prefabrik uy-joylar, davlat-ipoteka dasturlari va raqamlashtirilgan qurilish tizimlari yordamida arzon uy-joy dasturlari samaradorligi sezilarli darajada oshirilgan. O'zbekistonda ham ushbu tajribalarni qo'llash orqali arzon uy-joy dasturlarini kengaytirish va aholi ehtiyojini qondirish mumkin.

Shunga qaramay, mamlakatda moliyaviy cheklovlar, qurilish materiallari narxining oshishi, logistika tizimining yetarli emasligi, texnologik yangiliklarning cheklanganligi va davlat-xususiy hamkorlikning pastligi kabi muammolar mavjud. Bu muammolarni bartaraf etish uchun moliyaviy va texnologik yechimlarni birlashtirish zarur.

Xulosa va takliflar. O'zbekistonda uy-joy qurilishi va arzon uy-joy dasturlarini rivojlantirish aholining turmush darajasini oshirish, ijtimoiy barqarorlikni ta'minlash va urbanizatsiya jarayonini samarali boshqarish uchun juda muhimdir. Moliyaviy va texnologik yechimlarni birlashtirish orqali loyiha xarajatlarini kamaytirish, sifatni oshirish va aholining uy-joyga bo'lgan ehtiyojini qondirish mumkin.

Takliflar quyidagilardan iborat:

1. Moliyaviy instrumentlarni takomillashtirish, qulay ipoteka va kreditlash tizimini joriy etish.
2. Davlat-xususiy sheriklik asosida uy-joy loyihalarini moliyalashtirish va boshqarishni yaxshilash.
3. Prefabrik va modul qurilish texnologiyalarini keng joriy etish.
4. Energiya tejankor va ekologik toza materiallardan foydalanishni majburiy qilish.
5. Qurilish jarayonlarini raqamlashtirish va BIM tizimlarini tatbiq etish orqali samaradorlikni oshirish.

Ushbu yechimlar arzon uy-joy dasturlarining samaradorligini oshirish, loyihalarni sifatli amalga oshirish va mamlakatdagi urbanizatsiya jarayonini barqaror boshqarishga xizmat qiladi.

Foydalanilgan adabiyotlar

1. O‘zbekiston Respublikasi Prezidentining “Sanoat tarmoqlarini modernizatsiya qilish va raqobatbardoshligini oshirish chora-tadbirlari to‘g‘risida”gi Farmoni. — Toshkent, 2023.
2. “Yangi O‘zbekistonning taraqqiyot strategiyasi – 2022–2026 yillar”. — Toshkent, 2022.
3. To‘xtasinov N. “Qurilish materiallari ishlab chiqarish samaradorligini oshirishda innovatsiyalar roli”. — *Iqtisodiyot va innovatsiya jurnali*, 2023.
4. World Bank. *Efficient Building Materials and Sustainable Industry Development*. Washington D.C., 2023.
5. OECD Report. *Digital Transformation in the Construction Materials Sector*. Paris, 2022.