

**AHOLI PUNKTLARIDA UY-JOY FONDINI RIVOJLANTIRISHNING IQTISODIY
MEXANIZMLARI VA DAVLAT-XUSUSIY SHERIKLIK MODELLARI TAHLILI**

Usmanov Farrukh Axsanovich

galaktik220@gmail.com

<https://doi.org/10.5281/zenodo.20209790>

Annotatsiya. Mazkur maqolada urbanizatsiya jarayonlari jadallashuvi sharoitida aholi punktlarida uy-joy fondini rivojlantirishning iqtisodiy mexanizmlari tahlil qilingan. Tadqiqot davomida uy-joy qurilishida davlat-xususiy sheriklik (DXSH) mexanizmlarining iqtisodiy samaradorligi, investitsion jozibadorligi hamda infratuzilma xarajatlarini optimallashtirishdagi roli o'rganilgan. O'zbekiston sharoitida uy-joy bozorini barqaror rivojlantirishga qaratilgan iqtisodiy model va institutsional takliflar ishlab chiqilgan.

Kalit so'zlar: urbanizatsiya, uy-joy fondi, davlat-xususiy sheriklik, investitsiya, ipoteka bozori, infratuzilma, iqtisodiy samaradorlik, hududiy rivojlanish.

**АНАЛИЗ ЭКОНОМИЧЕСКИХ МЕХАНИЗМОВ РАЗВИТИЯ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА
И МОДЕЛЕЙ ГОСУДАРСТВЕННО-ЧАСТНОГО ПАРТНЕРСТВА В НАСЕЛЕННЫХ
ПУНКТАХ**

Аннотация. В статье исследованы экономические механизмы развития жилищного фонда в условиях ускоренной урбанизации. Изучена эффективность механизмов государственно-частного партнерства, инвестиционная привлекательность и роль инфраструктурных расходов в жилищном строительстве.

Ключевые слова: урбанизация, жилищный фонд, ГЧП, инвестиции, инфраструктура.

**ANALYSIS OF ECONOMIC MECHANISMS FOR HOUSING DEVELOPMENT AND
PUBLIC-PRIVATE PARTNERSHIP MODELS IN SETTLEMENTS**

Abstract. This article analyzes economic mechanisms for housing development under rapid urbanization conditions. The study examines the efficiency of public-private partnership mechanisms, investment attractiveness, and the role of infrastructure optimization in housing construction.

Keywords: urbanization, housing stock, PPP, investment, infrastructure.

1. Kirish / Introduction

Jahon miqyosida urbanizatsiya jarayonlarining jadallashuvi uy-joy fondini kengaytirish va aholini zamonaviy yashash sharoitlari bilan ta'minlash masalasini strategik ahamiyatga ega yo'nalishga aylantirmoqda. O'zbekistonda ham urbanizatsiya darajasini oshirish hamda zamonaviy shaharlashuv muhitini shakllantirish davlat siyosatining ustuvor vazifalaridan biri hisoblanadi.

Aholi sonining o'sishi, ichki migratsiya va yangi urbanistik hududlarning shakllanishi natijasida uy-joyga bo'lgan talab yildan-yilga ortib bormoqda. Biroq uy-joy fondini faqat davlat mablag'lari hisobidan rivojlantirish byudjet yuklamasining oshishiga olib keladi. Shu sababli xususiy investitsiyalarni jalb etishning samarali iqtisodiy mexanizmlarini ishlab chiqish va DXSH asosidagi loyihalarni kengaytirish dolzarb ilmiy-amaliy vazifa hisoblanadi.

2. Muammoning qo'yilishi / Problem Statement

Uy-joy qurilishi tizimida asosiy muammolardan biri tashqi muhandislik-kommunikatsiya infratuzilmasi bilan bog'liq yuqori xarajatlardir. Amaliyotda elektr energiyasi, gaz ta'minoti, ichimlik suvi, kanalizatsiya va transport infratuzilmasini qurish xarajatlari ko'pincha quruvchi tashkilot zimmasiga yuklanmoqda. Natijada qurilish tannarxi ortib, yakuniy uy-joy narxlari aholining katta qatlami uchun iqtisodiy jihatdan qimmatlashmoqda.

Bundan tashqari, DXSH mexanizmlarining institutsional va huquqiy bazasi to'liq shakllanmaganligi sababli xususiy investorlarning mazkur sohaga kirib kelish darajasi pastligicha qolmoqda.

3. Tadqiqot metodologiyasi / Materials and Methods

Tadqiqot jarayonida tizimli tahlil, qiyosiy iqtisodiy tahlil, iqtisodiy modellashtirish va prognozlashtirish metodlaridan foydalanildi. Shuningdek, O'zbekiston Respublikasi Statistika agentligi, Qurilish va uy-joy kommunal xo'jaligi vazirligi ma'lumotlari hamda xalqaro tashkilotlarning urbanizatsiya va uy-joy siyosatiga oid ilmiy hisobotlari tahlil qilindi.

Tadqiqotning metodologik asosini uy-joy bozorida davlat va xususiy sektor o'rtasidagi iqtisodiy munosabatlarni baholash hamda infratuzilma investitsiyalarining multiplikativ ta'sirini aniqlash tashkil etdi.

4. Asosiy qism va tahlil / Results and Discussion

Uy-joy fondini rivojlantirishda DXSHning quyidagi iqtisodiy modeli samarali hisoblanadi: Davlatning asosiy majburiyatlari:

- yer maydonlarini ajratish;
- magistral muhandislik-kommunikatsiya tarmoqlarini qurish;
- soliq va bojxona imtiyozlarini taqdim etish;
- ipoteka subsidiyalari va kafolat mexanizmlarini joriy etish.

Xususiy sherikning asosiy majburiyatlari:

- energiya tejamkor va innovatsion texnologiyalar asosida uy-joy qurish;
- loyiha boshqaruvi va ekspluatatsiya samaradorligini ta'minlash;
- ijtimoiy himoyaga muhtoj qatlam uchun ma'lum ulushdagi xonadonlarni imtiyozli shartlarda taqdim etish.

Tahlillar shuni ko'rsatadiki, davlat tomonidan infratuzilmaga yo'naltirilgan investitsiyalar xususiy kapital oqimini sezilarli darajada rag'batlantiradi. Xususan, magistral infratuzilma bilan ta'minlangan hududlarda qurilish loyihalarining investitsion jozibadorligi ortib, uy-joy qurilish hajmi va iqtisodiy faollik kengayadi.

Xalqaro tajribada, jumladan Singapur, Turkiya va Janubiy Koreyada DXSH asosidagi uy-joy loyihalari urbanizatsiya jarayonlarini muvozanatlashtirishda muhim instrument sifatida qo'llanilgan.

5. Xulosa va takliflar / Conclusion

Tadqiqot natijalari O'zbekistonda uy-joy fondini rivojlantirishda DXSH mexanizmlarini keng joriy etish iqtisodiy jihatdan samarali ekanligini ko'rsatdi. Mazkur yondashuv davlat byudjeti yuklamasini kamaytirish bilan bir qatorda xususiy investitsiyalar hajmini oshirish va urbanizatsiya jarayonlarini jadallashtirish imkonini beradi.

Quyidagi takliflarni amalga oshirish maqsadga muvofiq hisoblanadi:

1. Uy-joy qurilishida DXSH loyihalarini baholashning reyting tizimini joriy etish;
2. “Yashil” qurilish standartlariga mos loyihalar uchun uzoq muddatli “yashil obligatsiyalar” mexanizmini rivojlantirish;
3. Hududiy master-rejalarda iqtisodiy rentabellik va infratuzilma samaradorligi ko‘rsatkichlarini majburiy mezon sifatida belgilash;
4. Muhandislik-kommunikatsiya infratuzilmasini davlat tomonidan markazlashgan holda moliyalashtirish mexanizmlarini kengaytirish;
5. Uy-joy qurilishida raqamli monitoring va investitsion risklarni boshqarish tizimini joriy etish.

Natijada aholi punktlarida zamonaviy, iqtisodiy samarador va ijtimoiy yo‘naltirilgan uy-joy siyosatini shakllantirish imkoniyati ortadi.

Foydalanilgan adabiyotlar / References

1. O‘zbekiston Respublikasi Statistika agentligi ma’lumotlari, 2024.
2. O‘zbekiston Respublikasi “Davlat-xususiy sheriklik to‘g‘risida”gi Qonuni.
3. Qurilish va uy-joy kommunal xo‘jaligi vazirligi hisobotlari.
4. World Bank Urban Development Reports, 2023.
5. UN-Habitat Housing and Urban Development Review, 2022.