

**URGANCH DAVLAT UNIVERSITETI  
HUZURIDAGI ILMIY DARAJALAR BERUVCHI  
DSc.03/27.09.2024.I.55.03 RAQAMLI ILMIY KENGASH**

---

**TERMIZ DAVLAT UNIVERSITETI**

**IBRAGIMOV QOBIL TUXTAMISHOVICH**

**UY-JOY QURILISH BOZORIDA KORXONALAR  
RAQOBATBARDOSHLIGINING IQTISODIY-STATISTIK TAHLILI VA  
UNI PROGNOZLASH**

**08.00.06 – Ekonometrika va statistika**

**Iqtisodiyot fanlari bo'yicha falsafa doktori (PhD) dissertatsiyasi  
AVTOREFERATI**

**Urganch – 2024**

**Iqtisodiyot fanlari bo‘yicha falsafa doktori (PhD)  
dissertatsiyasi avtoreferati mundarijasi**

**Oglavlenie avtoreferata dissertatsii doktora filosofii (PhD)  
po ekonomicheskim naukam**

**Content of dissertation abstract of doctor of philosophy (PhD) in economic  
sciences**

**Ibragimov Qobil Tuxtamishovich**

Uy-joy qurilish bozorida korxonalar raqobatbardoshligining iqtisodiy-statistik tahlili  
va uni prognozlash .....3

**Ибрагимов Кобил Тухтамишович**

Экономико-статистический анализ конкурентоспособности предприятий на  
рынке жилищного строительства и ее прогнозирования .....23

**Ibragimov Qobil Tuxtamishovich**

Economic and statistical analysis of the competitiveness of enterprises in the housing  
construction market and its forecasting .....45

**E‘lon qilingan ishlar ro‘yxati**

Список опубликованных работ

List of published works .....49

**URGANCH DAVLAT UNIVERSITETI  
HUZURIDAGI ILMY DARAJALAR BERUVCHI  
DSc.03/27.09.2024.I.55.03 RAQAMLI ILMY KENGASH**

---

**TERMIZ DAVLAT UNIVERSITETI**

**IBRAGIMOV QOBIL TUXTAMISHOVICH**

**UY-JOY QURILISH BOZORIDA KORXONALAR  
RAQOBATBARDOSHLIGINING IQTISODIY-STATISTIK TAHLILI VA  
UNI PROGNOZLASH**

**08.00.06 – Ekonometrika va statistika**

**Iqtisodiyot fanlari bo'yicha falsafa doktori (PhD) dissertatsiyasi  
AVTOREFERATI**

**Urganch – 2024**

**Iqtisodiyot fanlari bo'yicha falsafa doktori (PhD) dissertatsiyasi mavzusi Oliy attestatsiya komissiyasida B2023.2.PhD/Iqt2928 raqam bilan ro'yxatga olingan.**

Doktorlik dissertatsiyasi Termiz davlat universitetida bajarilgan.

Dissertatsiya avtoreferati uch tilda (o'zbek, rus, ingliz (rezyume)) Ilmiy kengash veb-sahifasi ([www.urdu.uz](http://www.urdu.uz)) va "Ziyonet" Axborot-ta'lim portalida ([www.ziyonet.uz](http://www.ziyonet.uz)) joylashtirilgan.

<b>Ilmiy rahbar:</b>	<b>Xatamov Ochildi Qurbonovich</b> iqtisodiyot fanlari doktori, professor
<b>Rasmiy opponentlar:</b>	<b>Otajonov Umid Abdullayevich</b> iqtisodiyot fanlari doktori (DSc), professor <b>Qosimov Azamat Abdukarimovich</b> iqtisodiyot fanlari bo'yicha falsafa doktori, (PhD)
<b>Yetakchi tashkilot:</b>	<b>Qarshi muhandislik-iqtisodiyot instituti</b>

Dissertatsiya himoyasi Urganch davlat universiteti huzuridagi ilmiy darajalar beruvchi DSc.03/27.09.2024.I.55.03 raqamli ilmiy kengashning 2024-yil "\_\_\_" \_\_\_\_\_ soat \_\_\_\_\_: \_\_\_\_\_dagi majlisida bo'lib o'tadi. (Manzil 220100, Urganch sh., H.Olimjon ko'chasi 14-uy. Tel.: (998-62) 224-67-00; faks: (998-62)224-57-00; e-mail: [info@urdu.uz](mailto:info@urdu.uz)).

Falsafa doktori (PhD) dissertatsiyasi bilan Urganch davlat universiteti Axborot-resurs markazida tanishish mumkin (\_\_\_\_\_raqami bilan ro'yxatga olingan). Manzil: 220100, Urganch sh., H. Olimjon ko'chasi 14-uy. Tel.: (998-62)224-67-00; faks: (998-62)224-57-00; e-mail: [arm@urdu.uz](mailto:arm@urdu.uz).

Dissertatsiya avtoreferati 2024-yil "\_\_\_" \_\_\_\_\_ kuni tarqatildi.  
(2024-yil "\_\_\_" \_\_\_\_\_dagi № \_\_\_\_\_ raqamli reyestr bayonnomasi).

**I.S.Abdullayev**

Ilmiy darajalar beruvchi ilmiy kengash raisi, i.f.d., professor

**T.J.Raximov**

Ilmiy darajalar beruvchi ilmiy kengash ilmiy kotibi, PhD., dotsent

**U.R.Matyakubov**

Ilmiy darajalar beruvchi ilmiy kengash qoshidagi ilmiy seminar raisi, i.f.d., professor

## **Kirish (falsafa doktori (PhD) dissertatsiyasi annotatsiyasi)**

**Dissertatsiya mavzusining dolzarbligi va zaruriyati.** Uy-joy bozorining bugungi holati va unda bo'layotgan o'zgarishlarni belgilovchi muhim ko'rsatkichlardan biri- bu foydalanishga topshirilgan uy-joylar hajmidir. Albatta, uy-joy narxi va fuqarolarni uy-joy bilan ta'minlash ko'p jihatdan taklif hajmiga bog'liq. Jumladan, Yaponiyada uy-joy qurilish bozori ulushi 2022-2026-yillarda YAIM 4,1% ni tashkil qiladi. 2026-yilga borib, mamlakat qurilish mahsuloti 39927,0 milliard iyenga yetishi kutilmoqda<sup>1</sup>. Bu esa o'z navbatida uy-joy qurilish korxonalarini raqobatbardoshligi tahlil qilish va ular faoliyatini optimal tartibga solish ayni damda dolzarb masalalardan biri ekanligini ko'rsatmoqda.

Jahon iqtisodiyotida uy-joy qurilish korxonalarining raqobatbardoshligini baholash, raqobatbardoshligini yanada oshirish va ularning mavjud imkoniyatlaridan samarali foydalanish hamda ehtimoliy xavf-xatarga tayyor turish yuzasidan qator maqsadli ilmiy izlanishlar amalga oshirilmoqda. Uy-joy qurilish korxonalarining raqobatbardoshligini baholash, ularning imkoniyatlarini optimal tartibga solish hamda raqobatbardoshlik parametrlarining muhim omillarini aniqlash, yaqin davrlarda ularga bo'lishi bo'lgan tahdidlar va ularni optimal tartibga solish borasida ekonometrik baholash bo'yicha tadqiqotlar bu boradagi ilmiy izlanishlarning ustuvor yo'nalishlaridan hisoblanadi.

Yangi O'zbekistonda sanoat korxonalarining barqaror raqobatbardoshligini ta'minlash, ishlab chiqarish, xizmat ko'rsatish va qurilish bozorida xususan, uy-joy qurilish bozorida monopoliyaga yo'l bermaslik, qurilish pudratchi korxonalar faoliyatiga ortiqcha aralashuvning oldini olish, shuningdek korrupsiya hamda nepotizmga yo'l qo'ymaslik, bozorning har tomonlama jozibadorligini ta'minlash iste'molchi va xaridorlarga keng tanlov imkoniyatlarini yaratish, ularning xaq-huquqlarini ta'minlash, aholining uy-joyga ehtiyojmand qatlamiga subsidiya va imtiyozlar berish, ularni har tomonlama qo'llab-quvvatlash, shaxsiy mulk daxlsizligini ta'minlash masalalariga samarali va optimal yechim berishga e'tibor qaratmoqda. Yangi qurilayotgan turar-joylar tannarxining sun'iy oshib ketmasligi, aholining ehtiyojmand qatlamini qo'llab-quvvatlash va sifatli mahsulotlardan foydalanilgan holda arzon hamda qulay uy-joylar qurishga keng imkoniyatlar berishni mamlakatimiz iqtisodiyotining ustuvor vazifalaridan biri sifatida qarash mumkin<sup>2</sup>.

O'zbekiston Respublikasi Prezidentining 2023-yil 11-sentabrdagi PF-158-son "O'zbekiston-2030" strategiyasi to'g'risida", 2022-yil 28-yanvardagi PF-60-son "2022-2026-yilarga mo'ljallangan yangi O'zbekistonning taraqqiyot strategiyasi to'g'risida", O'zbekiston Respublikasi Prezidentining 2022-yil 11-avgustdagi "Arxitektura-qurilish sohasida kadrlar tayyorlash tizimini yanada takomillashtirish chora-tadbirlari to'g'risida" qarori, Vazirlar Mahkamasining 2024-yil 23-apreldagi 231-sonli "Qurilish sohasidagi normativ hujjatlarni xalqaro standartlar bilan uyg'unlashtirish chora-tadbirlari to'g'risida" qarori, O'zbekiston Respublikasi qurilish

<sup>1</sup> Japan Construction Industry Databook Series - Market Size & Forecast by Value and Volume (area and units), Q2 2023 Update

<sup>2</sup> "Ma'muriy islohotlar doirasida raqobatni rivojlantirish va iste'molchilar huquqlarini himoya qilish sohasida davlat boshqaruvini samarali tashkil qilish chora-tadbirlari to'g'risida" O'zbekiston Respublikasi Prezidentining Farmoni, 06.07.2023 yildagi PF-108-son

va uy-joy kommunal xo‘jaligi vazirining 2024-yil 12-martdagi “Ko‘p kvartirali uylarda umumiy mol-mulkni saqlash, undan foydalanish va uni ta‘mirlash hamda ko‘p kvartirali uyga tutash yer uchastkasini obodonlashtirish uchun majburiy badallar yoki to‘lovlarning eng kam miqdorini aniqlash tartibi to‘g‘risidagi nizomni tasdiqlash haqida” 01/2-4-son buyrug‘i hamda Vazirlar Mahkamasining 2022-yil 14-iyundagi VMQ-245-son “O‘zbekiston Respublikasi hukumatining ayrim qarorlariga o‘zgartirish va qo‘shimchalar kiritish to‘g‘risidagi (O‘zbekiston Respublikasi Prezidentining “Bozor tamoyillariga asoslangan ipoteka kreditlari orqali aholini uy-joy bilan ta‘minlashga oid qo‘shimcha chora-tadbirlar to‘g‘risida”gi 331-sonli qarori), Vazirlar Mahkamasining 2022-yil 10-maydagi “2022-2026-yillarda Surxondaryo viloyati hududlarini kompleks ijtimoiy-iqtisodiy rivojlantirish va aholi turmush darajasini yanada yaxshilashga doir qo‘shimcha chora-tadbirlar to‘g‘risida” 245-sonli qarori hamda mazkur faoliyatga tegishli meyoriy-huquqiy hujjatlarda keltirilgan vazifalarni amalga oshirishga mazkur dissertatsiya ishi muayyan darajada xizmat qiladi.

**Tadqiqotning respublika fan va texnologiyalari rivojlanishining ustuvor yo‘nalishlariga mosligi.** Mazkur dissertatsiya ishi respublika fan va texnologiyalari rivojlanishining I. “Demokratik va huquqiy jamiyatni ma‘naviy-axloqiy hamda madaniy rivojlantirish, innovatsion iqtisodiyotni shakllantirish” ustuvor yo‘nalishiga muvofiq bajarilgan.

**Muammoning o‘rganilganlik darajasi.** Uy-joy qurilish bozorida korxonalar raqobatbardoshligini baholash masalasini xorijiy va MDH olimlaridan Ye.V. Gusev, Ye.A. Ugryumov, I.M. Obonov<sup>3</sup>, D. F. Araslanova<sup>4</sup>, Yu.K. Perskiy, Yu.V. Kataeva<sup>5</sup>, I. V. Knyazeva, Ye. S. Gorevaya, V. S. Kazarjevskaya<sup>6</sup>, N.Kosareva, T.Polidi, A.S.Puzanov<sup>7</sup>, V. A. Goremikin<sup>8</sup> shuningdek, A.Badawy, A.Al-Sakkaf<sup>9</sup>, Moazzam Azeem, Fahim Ullah, Muhammad J. Thaheem, Siddra Qauuum<sup>10</sup> va boshqalarning ilmiy ishlarida tadqiq etilgan.

Iqtisodiyotni modernizatsiyalash sharoitida uy-joy qurilishini rivojlantirishning ijtimoiy-iqtisodiy va uni boshqarish tizimini takomillashtirishning ayrim jihatlari mahalliy olimlardan A.N.Asaul, M.A.Ikramov, M.M.Miraxmedov, V.U. Yodgorov, R.I.Nurimbetov, S.K.Salayev, K.S.Tashmuxamedova, M.A.Usmonov,

---

<sup>3</sup> Е.В. Гусев, Е.А. Угрюмов, И.М. Обонов. Оценка конкурентоспособности строительных предприятий на основе организационнотехнических показателей. / Вестник ЮУрГУ. Серия «Экономика и менеджмент», 2013, т. 7, № 3, С.122-127.

<sup>4</sup> Д. Ф. Арасланова. Совершенствование методов оценки конкурентоспособности предприятий на рынке жилищного строительства.: автореф. дис. ... канд. экон. наук., Екатеринбург, 2007.-22 с.

<sup>5</sup> Ю.К. Перский, Ю.В. Катаева. Исследование организационно-продуктовой специфики рынка жилищного строительства. / Вестник Пермского университета, 2010, Экономика, вып. 3(6). С.49-58.

<sup>6</sup> И.В.Князева, Е.С.Горевая, В.С.Казаржевская Анализ состояния конкуренции на рынке жилищного строительства в контексте ключевых трендов // Современная конкуренция. 2024. Т. 18. № 2. С. 5–26.

<sup>7</sup> Н.Б.Косарева, Т.Д.Полиди, А.С.Пузанов Рынок жилищного строительства в России: современное состояние и перспективы развития. *Вопросы экономики*. 2013;(3):109-125.

<sup>8</sup> Горемыкин В. А. Экономика недвижимости: учебник. 3-е изд., перераб. и доп. М.: Дашков и Ко, 2003. 836 с.

<sup>9</sup> A.Badawy, A.Al-Sakkaf. Scrutinizing Competitiveness of Construction Companies Based on an Integrated Multi-Criteria Decision Making Model. *CivilEng* 2022, 3, 850–872. <https://doi.org/10.3390/civileng3040049>  
<https://www.mdpi.com/journal/civileng>

<sup>10</sup> M. Azeem, F Ullah, J.M. Thaheem, S. Qayyum Competitiveness in the construction industry: A contractor’s perspective on barriers to improving the construction industry performance. //Journal of Construction Engineering, Management & Innovation 2020 Volume 3 Issue 3 Pages 193-219 <https://doi.org/10.31462/jcemi.2020.03193219>

I.X.Davletovlarning ilmiy ishlarida o'rganilgan<sup>11</sup>. Shuningdek, qurilish materiallari sanoati rivojlanishini iqtisodiy-statistik tahlil qilish va ekonometrik modellashtirish masalalari bo'yicha B.E.To'rayev<sup>12</sup>, Sh.A.Dexkanov<sup>13</sup>, Sh.K.Kurbaniyazov<sup>14</sup>lar ilmiy izlanishlar olib borishgan. Bundan tashqari raqobat, raqobat muhiti, raqobatbardoshlikning ilmiy-nazariy asoslari M.E.Porter, R.Fatxutdinov, S. Bukin, S.I.Xolbayev, B.Ruzmetov<sup>15</sup>, B.Z. Xaziaxmetovlar ilmiy ishlaridan o'rganilgan. I.S.Abdullayev<sup>16</sup>, O.Q.Xatamov, X.S. Muhiddinov, A.N. Raximov<sup>17</sup>, B.T. Bayxonov<sup>18</sup> hamda M.D.Zaripova<sup>19</sup> prognozlashtirish masalalari, prognoz kategoriyasi S.K.Xudoyqulov<sup>20</sup>, iqtisodiyot tarmoqlarining rivojlanishini prognozlash usullari T.J.Rahimov, D.M.Rasulev, A.A.Almuradov, S.O.Xomidovlar<sup>21</sup> tadqiqotlarida o'z aksini topgan.

Yuqoridagi ilmiy-tadqiqot ishlarida uy-jou qurilish bozorida korxonalar raqobatbardoshligi turli jihatlari o'rganilgan bo'lsada, hudud darajasida uy-joy qurilish korxonalari raqobatbardoshligining o'ziga xos xususiyatlaridan kelib chiqib modellashtirish ishlari yetarli darajada tadqiq etilmagan.

Uy-jou qurilish bozorida korxonalar raqobatbardoshligining iqtisodiy-statistik tahlili va uni prognozlash masalalarida hudud aholisining uy-joy bilan ta'minlanganlik

<sup>11</sup> Асаул А.Н., Икрамов М.А., Мирахмедов М.М., Ёдгоров В.У. Экономика недвижимости. Учебник. Т.: Изд-во национальной библиотеки Узбекистана им. А.Навои, 2010.-380 с; Ёдгоров В.У., Бутунов Д.Я. Уй-жой коммунал хўжалиги иқтисодиёти ва бошқаруви. Дарслик. –Тошкент: Noshir, 2012. -400 б.; Нурибметов Р.И., Салаев С.К., Ташмухамедова К.С. Уй-жой қурилиши ҳудудий бозорининг ташкилий-иқтисодий механизмини ривожлантириш стратегияси // Архитектура. Қурилиш. Дизайн Илмий-амалий журнали. №3-4. Издательство ТАСИ. Ташкент, 2016. -119-126 б.; Усмонов М.А. Уй-жой қурилиш бозорида тадбиркорлик фаолияти ривожланишининг ўзига хос хусусиятлари // Iqtisodiy tadqiqotlar ilmiy elektron jurnali, 2022 yil, 1-son, 91-94 б.; Давлетов И.Х. Социально-экономические проблемы развития жилищного строительства в модернизируемой экономике. - Ташкент: Fan va texnologiya, 2012. – 200 с.

<sup>12</sup> B.E. Turayev Qurilish materiallari sanoati rivojlanishini ekonometrik modellashtirish (Surxondaryo viloyati misolida):iqtisodiyot fanlari bo'yicha falsafa doktori (PhD) diss. avtoref. Toshkent, -57 b.

<sup>13</sup> Dexkanov Sh.A. Qurilish materiallari sanoati aksiyadorlik jamiyatlarida korporativ boshqaruv mexanizmi samaradorligini oshirish // Iqtisodiyot fanlari bo'yicha falsafa doktori (PhD) dissertatsiyasi. Andijon, Andijon davlat universiteti, 2021;

<sup>14</sup> Kurbaniyazov Sh.K. Qurilish materiallari sanoatida korporativ boshqaruvning tashkiliy-iqtisodiy mexanizmini joriy etish samaradorligi // Iqtisodiyot fanlari bo'yicha falsafa doktori (PhD) dissertatsiyasi. Toshkent, Toshkent davlat iqtisodiyot universiteti, 2018;

<sup>15</sup> Портер, М. Э. Конкуренция.: Пер. с англ.: Уч. пос.- М.: Издательский дом “Вильямс”. 2001.- 495 с.; Фатхутдинов Р. Конкурентоспособность: экономика, стратегия, управление. М.: ИНФРА-М, 2000.-312 с.; Букин С. Основные элементы конкурентных рынков. – Таганрог. Изд-во ТРТУ, 2008. - 25 с.; Рuzmetov B. Минтақани комплекс ривожлантиришда рақобатбардошлик афзалликларини ўрни // Молодой ученый -2016. № 12.4 (116.4)- С. 57-60.; Б.З. Хазиахметов, А.З. Хазиахметов (2010). Проблемы конкурентоспособности в современной экономике. Сравнительный анализ определений понятия “конкуренция”. Проблемы современной экономики, 1(33).

<sup>16</sup> Абдуллаев И.С. Минтақавий иқтисодий тизимни оптимал тартибга солишининг механизmlарини такомиллаштириш. Иқт. Фан. бўйича док. (DSc) диссертацияси автореферати. - Тошкент, 2017.- 66 б

<sup>17</sup> Xatamov O.Q., Muhiddinov X.S., Raximov A.N. Ekonometrika asoslari. O'quv qo'llanma. Qarshi. «Intellect» nashriyoti, 2022. – 220 bet.

<sup>18</sup> Байхонов Б.Т. Ўзбекистон иқтисодиётида инвестицияларнинг тармоқлараро тақсимланишини эконометрик моделлаштириш услубиётини такомиллаштириш. Монография. // Тошкент: “IQTISODIOT”, 2017.-203 б.

<sup>19</sup> M.D. Zaripova. Yuqori malakali kadrlar tayyorlash sifatining statistik tahlili va prognozlashtirish 08.00.06 – Ekonometrika va statistika Iqtisodiyot fanlari bo'yicha falsafa doktori (PhD) dissertatsiyasi avtoreferati. Urganch, 2023.- 68 b.

<sup>20</sup> Xudoyqulov S.K. Prognoz bu - bashoratmi? // “Iqtisodiyot va innovatsion texnologiyalar” ilmiy elektron jurnali, № 1, yanvar-fevral, 2018-yil.;

<sup>21</sup> Raximov T.J. Iqtisodiyot tarmoqlarining rivojlanishini prognozlash usullari // “Iqtisodiyot va innovatsion texnologiyalar” ilmiy elektron jurnali. № 4, iyul-avgust, 2018-yil; Rasulev D.M., Almuradov A.A., Xomidov S.O. Ijtimoiy-iqtisodiy jarayonlarni modellashtirish va prognozlash. O'quv qo'llanma. - T.: IQTISODIYOT, 2019. - 153 b.

darajasini inobatga olishlik, hududlardagi uy-joylar o'rtacha narxi hamda hajmining prognoz parametrlarini ishlab chiqish shuningdek, sotuv tezligi tahliliga kam e'tibor qaratilgan. Bu esa, mazkur yo'nalishlarda tadqiqot va izlanishlar olib borishni taqozo qiladi hamda tanlangan mavzuning dolzarbligini belgilaydi.

**Dissertatsiya tadqiqotining dissertatsiya bajarilgan oliy ta'lim muassasasining ilmiy-tadqiqot ishi rejaları bilan bog'liqligi.** Dissertatsiya ishi Termiz davlat universitetining ilmiy-tadqiqot ishlari rejasiga muvofiq "Uy-joy qurilish bozorida korxonalar raqobatbardoshligining iqtisodiy statistik tahlili va uni prognozlash" mavzusi doirasida bajarilgan.

**Tadqiqotning maqsadi.** Uy-joy qurilish bozorida korxonalar raqobatbardoshligining iqtisodiy-statistik tahlili va mazkur soha rivojlanish tendensiyalarini prognozlashtirish bo'yicha ilmiy taklif va amaliy tavsiyalar ishlab chiqishdan iborat.

**Tadqiqotning vazifalari:** Uy-joy qurilish bozorida korxonalar raqobatbardoshligini tahlil qilish, ilmiy-uslubiy jihatlari bo'yicha xorij va mahalliy tadqiqotlarni umumlashtirish asosida mualliflik yondashuvini berish;

Uy-joy qurilish korxonalarining raqobatbardoshligi borasida xorij va mahalliy olimlarning izlanishlarini tahlil qilish

Hududdagi uy-joy qurilish korxonalarining iqtisodiy statistik tahlili qilish;

Uy-joy qurilish korxonalarining raqobatbardoshligini oshirish bo'yicha taklif va tavsiyalar ishlab chiqish;

Uy-joy qurilish korxonalarining raqobatbardoshligini baholash usullarini takomillashtirish;

Hududdagi uy-joy qurilish hajmi, narxi va xarajatlari ekonometrik modellarini takomillashtirish hamda prognoz parametrlarini ishlab chiqish.

**Tadqiqotning obyekti** sifatida Surxondaryo viloyatidagi uy-joy qurilish korxonalarini tanlab olingan.

**Tadqiqotning predmeti** uy-joy qurilish korxonalarini faoliyatida yuzaga keladigan ijtimoiy-iqtisodiy munosabatlar hisoblanadi.

**Tadqiqotning usullari.** Tadqiqot jarayonida tarkibiy, tizimli, mantiqiy yondashuvlar, guruhlash, solishtirma tahlil, monografik tahlil, statistik tahlil, klastur usuli, korrelyatsion va regression tahlil, SWOT-tahlil, Binar tanlov, ikki bosqichli baholash tizimi, ekonometrik kabi usullar qo'llanilgan.

**Tadqiqotning ilmiy yangiligi** quyidagilardan iborat;

viloyat tumanlari aholisining uy-joy bilan ta'minlanganlik darajasini "juda past" ( $10,7-12,0 \text{ m}^2$ ), "past" ( $13,0-15,0 \text{ m}^2$ ) va "qoniqarli" ( $15,0 \text{ m}^2$  dan uqori) baholash uslubiuoti  $\left[\frac{C \cdot ZY}{YD}\right]$  mezoni hisobiga takomillashtirilgan;

uy-joy qurilish korxonalarini raqobatbardoshligini baholashda  $\left[\frac{SH}{T}\right]$  ko'rsatkichini kiritish asosida "birlamchi", "ikkilamchi" va "o'rtacha" sotuv tezligi mezonlaridan foydalanish maqsadga muvofiqligi asoslangan;

uy-joy qurilish korxonalarining raqobatbardoshligini binar tanlov modellar va integral ko'rsatkichlar [ $PM + ICH + KM + MI + ST$ ] uordamida ikki bosqichli baholash tizimi orqali 5 ballik mezonda baholash taklifi ishlab chiqilgan;

Surxondaryo viloyatidagi uy-joy qurilish sanoatini iqtisodiy rivojlantirishning 2024-2029-yillarga mo'ljallangan prognoz ko'rsatkichlari ishlab chiqilgan.

**Tadqiqotning amaliy natijalari** quyidagilardan iborat:

Surxondaryo viloyati shahar va tumanlarining aholining uy-joy bilan ta'minlanganlik darajasiga ko'ra guruhlangan;

Uy-joy qurilish korxonalari raqobatbardoshligini baholashda "birlamchi", "ikkilamchi" va "o'rtacha" sotuv tezligi mezonlaridan foydalanish maqsadga muvofiqligi asoslangan

Uy-joy qurilish korxonalarining raqobatbardoshligini binar modellar va integral ko'rsatkichlar yordamida ikki bosqichli baholash tizimi orqali 5 ballik me'zonda baholash taklifi ishlab chiqilgan;

Surxondaryo viloyatidagi uy-joy qurilish sanoatini iqtisodiy rivojlantirishning 2024-2029-yillarga mo'ljallangan prognoz ko'rsatkichlari ishlab chiqilgan.

**Tadqiqot natijalarining ishonchliligi.** Dissertatsiya tadqiqotida qo'llanilgan usul va yondashuvlarning maqsadga muvofiqligi, ma'lumotlarning rasmiy manbalardan olingani, o'tkazilgan tadqiqotlarning iqtisodiy-matematik va ekonometrik usullar orqali asoslanganligi, statistik ma'lumotlarning O'zbekiston Respublikasi Prezidenti huzuridagi Davlat statistika agentligining ma'lumotlariga asoslanganligi, xulosa va takliflarning mutasaddi tashkilot va idoralar tomonidan amaliyotga joriy qilinganligi bilan izohlanadi.

**Tadqiqot natijalarining ilmiy va amaliy ahamiyati.** Tadqiqot natijalarining ilmiy ahamiyati sifatida hudud tuman va shaharlari uchun aholining uy-joy bilan ta'minlanganlik darajasini baholash uslubiyoti, uy-joy qurilish korxonalarining raqobatbardoshligini baholashda ko'rsatkichlar tizimiga "sotuv tezligi" tushunchasini kiritish orqali baholash, uy-joy qurilish korxonalarining raqobatbardoshligini ikki bosqichli baholash uslubiyatini optimallashtirish, 2024-2029-yillarda hudud uchun yangi qurib bitkazilishi lozim bo'lgan uy-joylarning maydoni, ularning o'rtacha narxi va miqdori prognoz ko'rsatkichlarini ishlab chiqish, masalalarining ilmiy-uslubiy jihatlarini boyitish va ilmiy-tadqiqot ishlarini amalga oshirishda foydalanish mumkinligi bilan izohlanadi.

Tadqiqot natijalarining amaliy ahamiyati bo'lib, undan Surxondaryo viloyati tuman va shaharlarida aholining uy-joy bilan ta'minlanganlik darajasini baholash, uy-joy qurilish bozorida korxonalar raqobatbardoshligini samarali baholashda yangi "sotuv tezligi" ko'rsatkichidan foydalanish, raqobatbardoshlini baholashning gibrad ikki bosqichli tizimini ishlab chiqish hamda takomillashtirish, mintaqada uy-joy qurilish sohasining yaqin yillardagi istiqbollarini belgilash, shu bilan birga, oliy o'quv yurtlarida "Mintaqaviy iqtisodiyot", "Investitsiya va investitsion faoliyat", "Investitsiya siyosati", "Ekonometrika asoslari", "Statistika", "Biznes matematika" fanlarining o'quv-uslubiy materiallarini takomillashtirishda qo'llanilishi mumkinligi bilan belgilanadi.

**Tadqiqot natijalarining joriy qilinishi.** Surxondaryo viloyati uy-joy qurilish korxonalarini raqobatbardoshligining ekonometrik modellarini tadqiq qilish bo'yicha olingan ilmiy natijalar asosida:

viloyat tumanlari aholisining uy-joy bilan ta'minlanganlik darajasini "juda past" (10,7-12,0 m<sup>2</sup>), "past" (13,0-15,0 m<sup>2</sup>) va "qoniqarli" (15,0 m<sup>2</sup> dan uqori) baholash uslubiuoti bo'yicha taklifi Surxondaryo viloyati hokimining 2024-yil 19-fevraldagi "Ko'p kvartirali uylarni ta'mirlash bo'yicha injiniring kompaniyasi" Davlat muassasasini tashkil etish to'g'risida 145-8-0-Q/24 sonli qarorini ishlab chiqishda foydalanilgan (Surxondaryo viloyati hokimining 2024-yil 13-maydagi 03-03/977-son ma'lumotnomasi). Taklif hududdagi aholining uy-joy bilan ta'minlanganlik darajasini oshirishda muayyan darajada xizmat qilgan;

uy-joy qurilish korxonalari raqobatbardoshligini baholashda  $\left[\frac{SH}{T}\right]$  ko'rsatkichini kiritish asosida "birlamchi", "ikkilamchi" va "o'rtacha" sotuv tezligi mezonlaridan foydalanish bo'yicha taklif Surxondaryo viloyati hokimining 2024-yil 19-fevraldagi "Ko'p kvartirali uylarni ta'mirlash bo'yicha injiniring kompaniyasi" Davlat muassasasini tashkil etish to'g'risida 145-8-0-Q/24 sonli qarorini ishlab chiqishda foydalanilgan (Surxondaryo viloyati hokimining 2024-yil 13-maydagi 03-03/977-son ma'lumotnomasi). Taklif hududda faoliyat yuritayotgan uy-joy qurilish korxonalari sotuv tezligini 5-7 foiz oshirish imkonini bergan;

uy-joy qurilish korxonalarining raqobatbardoshligini binar tanlov modellar va integral ko'rsatkichlar  $[PM + ICH + KM + MI + ST]$  yordamida ikki bosqichli baholash tizimi orqali 5 ballik mezonda baholash taklifi Surxondaryo viloyati hokimining 2024-yil 19-fevraldagi "Ko'p kvartirali uylarni ta'mirlash bo'yicha injiniring kompaniyasi" Davlat muassasasini tashkil etish to'g'risida 145-8-0-Q/24 sonli qarorini ishlab chiqishda foydalanilgan (Surxondaryo viloyati hokimining 2024-yil 13-maydagi 03-03/977-son ma'lumotnomasi). Taklif uy-joy qurilish korxonalarining raqobatbardoshligini baholashga muayyan darajada xizmat qilgan;

Surxondaryo viloyatidagi uy-joy qurilish sanoatini iqtisodiy rivojlantirishning 2024-2029-yillarga mo'ljallangan prognoz ko'rsatkichlari Surxondaryo viloyati hokimining 2024-yil 19-fevraldagi "Ko'p kvartirali uylarni ta'mirlash bo'yicha injiniring kompaniyasi" Davlat muassasasini tashkil etish to'g'risida 145-8-0-Q/24 sonli qarorini ishlab chiqishda foydalanilgan (Surxondaryo viloyati hokimining 2024-yil 13-maydagi 03-03/977-son ma'lumotnomasi). Taklif viloyatidagi uy-joy qurilish sanoati istiqbollarni aniqlashga imkon bergan.

**Tadqiqot natijalarining aprobatsiyasi.** Tadqiqot natijalari 3 ta xalqaro, 4 ta respublika ilmiy-amaliy anjumanlarida ma'ruza qilingan va muhokamadan o'tkazilgan.

**Tadqiqot natijalarining e'lon qilinganligi.** Dissertatsiya mavzusi bo'yicha jami 12 ta ilmiy ish, jumladan, O'zbekiston Respublikasi Oliy attestatsiya komissiyasining doktorlik dissertatsiyalari asosiy natijalarini chop etish bo'yicha tavsiya etilgan ilmiy jurnallarda 5 ta ilmiy maqola, shundan 1 tasi xorijiy va 4 tasi mahalliy jurnallarda nashr etilgan.

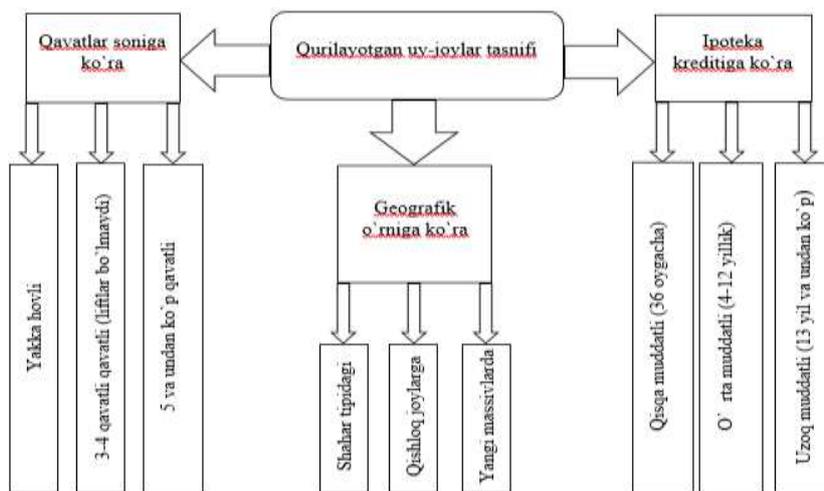
**Dissertatsiyaning tuzilishi va hajmi.** Dissertatsiya ishi kirish, uchta bob, xulosa, foydalanilgan adabiyotlar ro‘yxati va ilovalardan iborat. Dissertatsiyaning umumiy hajmi 144 betni tashkil etadi.

## DISSERTATSIYANING ASOSIY MAZMUNI

Dissertatsiya ishining kirish qismida o‘tkazilgan tadqiqotlarning dolzarbligi va zaruriyati asoslangan, tadqiqotning maqsadi, vazifalari, obyekti va predmeti tavsiflangan, respublikada fan va texnologiyalarni rivojlantirishning ustuvor yo‘nalishlariga mosligi ko‘rsatilgan hamda tadqiqotning ilmiy yangiligi, amaliy natijalari bayon qilingan, olingan natijalarning ilmiy va amaliy ahamiyati ochib berilgan, tadqiqot natijalarini amaliyotga joriy etish, nashr qilingan ishlar va tuzilishi bo‘yicha ma’lumotlar keltirilgan.

Dissertatsiya ishining **“Uy-joy qurilish bozorida korxonalar raqobatbardoshligining nazariy-uslubiy asoslari”** nomli birinchi bobida iqtisodiyotda uy-joy, bozor hamda tushunchasi, qurilish bozori bo‘yicha ilmiy izlanishlar, ushbu tushunchaning ilmiy-nazariy jihatlarini olimlar izlanishlari asosida umumlashtirilgan. Shuningdek, uy-joy qurilish bozorida raqobatbardoshlik bo‘yicha xorij tajribalari o‘rganilib, uni Surxondaryo viloyatida qo‘llash bo‘yicha takliflar ishlab chiqilgan. Shu bilan birga, iqtisodiyotda uy-joy tushunchasi, unga berilgan berilgan ta’riflar uslubiy jihatlarini o‘rganilib, mualliflik yondashuvlari ishlab chiqilgan.

Mamlakatimizdagi qurilayotgan uy-joylarni tadqiqotlarimiz asosida quyidagi guruhlarga ajratildi<sup>22</sup>.



**1-rasm. Qurilayotgan uy-joylar tasnifi.**

Aholining uy-joy bilan ta'minlanganlik masalasi tahlil qilingan. Mamlakatda aholining uy-joy bilan ta'minlanganlik darajasini o‘rganishda M.R. Sadikov ilmiylar izlanish olib borgan<sup>23</sup>. Muallif tomonidan ushbu maqolasida Rossiya federatsiyasining 2000-2014-yillar uchun tahlili qiligan. E.V.Sokolova rivojlangan davlatlarda uy-joy

<sup>22</sup> Muallif ishlanmasi

<sup>23</sup> Садыков, Р. М. Жилищная обеспеченность населения как фактор социальной устойчивости территорий / Р. М. Садыков. — Текст : непосредственный // Молодой ученый.-2016.- № 14 (118). - С. 612-615. - URL: <https://moluch.ru/archive/118/32569/> (дата обращения: 22.01.2024).

ta'minotini tahlil qilgan<sup>24</sup>. Muallif ushbu maqolada G 7 mamlakatlardagi aholining uy-joy bilan ta'minlanganlik darajasini baholagan. K. Shishkina, E. Kashina, K. Chepeleva va Z. SHemelevalar uy-joyning arzonligini baholashning zamonaviy usullarini tadqiq qilgan<sup>25</sup>.

Surxondaryo viloyati miqyosida 2023-yil bo'yicha tahlil qilinganda esa 1-jadvalni ko'rish mumkin.

Aholining uy-joy bilan ta'minlanganlik darajasini hisoblash uchun quyidagi formulani taklif etamiz<sup>26</sup>.

$$UJT = \frac{HUI}{DAS} \quad (1)$$

Bu yerda:  $UJT$  – aholining uy-joy bilan ta'minlanganlik darajasi;

$HUI$  – hududdagi foydalanish mumkin bo'lgan uy-joylarning umumiy miqdori ( $m^2$  hisobida)

$DAS$  – hududdagi doimiy yashaydigan aholi soni (*nafar hisobida*)

2023-yil uchun hududdagi aholining uy-joy bilan ta'minlanganlik darajasini me'yorlashtirishda quyidagi formuladan foydalanildi<sup>27</sup>.

$$X_n = \frac{X - X_{min}}{X_{max} - X_{min}} \quad (2)$$

Hisob-kitob natijalari 1-jadvalda keltirigan.

**1-jadval**

**2023-yil uchun hududagi aholining uy-joy bilan ta'minlanganlik darajasi<sup>28</sup>**

Hudud nomi	Bir nafar aholiga to'g'ri keladigan uy-joy maydoni, kv.m	Meyorlashtirilgan qiymat
<b>Surxondaryo viloyati</b>	13,7	0,(30)
Termiz sh.	14,3	0,(36)
Oltinsoy	13,5	0,(28)
Angor	14,7	0,(40)
Bandixon	14,2	0,(35)
Boysun	15,4	0,(47)
Muzrabot	12,0	0,(13)
Denov	14,1	0,(34)
Jarqo'rg'on	14,7	0,(40)
Qumqo'rg'on	10,7	0
Qiziriq	12,0	0,(13)
Sariosiyo	13,9	0,(32)
Termiz	20,6	1
Uzun	13,2	0,(25)
SHerobod	11,7	0,(10)
SHo'rchi	14,4	0,(37)

<sup>24</sup> Соколова Э. В. Обеспеченность жильем в развитых странах. NovaInfo.Ru - №44, 2016 г. Экономические науки-162-165 с.

<sup>25</sup> Advances in Social Science, Education and Humanities Research, volume 392 Ecological-Socio-Economic Systems: Models of Competition and Cooperation (ESES 2019)

<sup>26</sup> Muallif ishlanmasi

<sup>27</sup> Vafaei N., Ribeiro R.A., Camarinha-Matos L.M. Normalization Techniques for Multi-Criteria Decision Making: Analytical Hierarchy Process Case Study // 7th Doctoral Conference on Computing, Electrical and Industrial Systems (DoCEIS), Apr 2016, Costa de Caparica, Portugal. pp.261-269

<sup>28</sup> Muallif ishlanmasi

Jadvaldan ko‘rinib turibdiki, Sherobod, Qiziriq, Qumqo‘rg‘on, Sariosiyo, Uzun hamda Muzrabod tumanlarida aholining uy-joy bilan ta‘minlanganlik darajasini hududning qolgan tumanlariga nisbatan juda past, Termiz shahri, Sho‘rchi, Angor, Bandixon, Boysun, Denov va Jarqo‘rg‘on tumanlarida past va Termiz tumanida qoniqarli deb hisoblasa maqsadga muvofiq bo‘ladi.

Olingan natijalar asosida 2010-2022-yillarda Surxondaryo viloyatida kreditni hisobga olgan holda uy-joy sotib olish imkoniyati indeksini hisoblandi va tumanlarda aholining uy-joy bilan ta‘minlanganlik darajasini o‘rganish hamda ularni optimal tartibga solishga nazariy asoslar berildi.

Hudud aholisining kreditni hisobga olgan holda uy-joy sotib olish imkoniyati indeksini quyidagi (3) formula orqali aniqlangan.

$$KBUS = \frac{\varepsilon \cdot DC \cdot 3}{RMT} \cdot 100 \% \quad (3)$$

Bu yerda: *KBUS* – kreditni hisobga olgan holda uy-joy sotib olish imkoniyati indeksi

$\varepsilon$  –oila daromadining kreditni to‘lashga sarflanishi mumkin bo‘lgan maksimal ulushi (qabul qilingan 0,5);

*DC* – bir nafar aholi uchun to‘g‘ri keladigan oylik daromad (pul birligida);

*RMT* –turar-joy harid qilish uchun ishlatiladigan kredit bo‘yicha oylik to‘lov (pul birligida)

## 2-jadval

### Hudud aholisining uy-joy sotib olish uchun ishlatiladigan kredit bo‘yicha oylik to‘lovini hisoblash

Yillar	Bir kishi uchun oyiga to‘g‘ri keladigan daromad ( <i>DC</i> ) (so‘m)	Uy-joy sotib olish uchun ishlatiladigan kredit bo‘yicha oylik to‘lov ( <i>RMT</i> ) (so‘m)	Kreditni hisobga olgan holda uy-joy sotib olish imkoniyati indeksini ( <i>KBUS</i> )
2017	1 108 795	845 465	1,97
2018	1 351 620	987 465	2,05
2019	1 775 617	1 145 780	2,32
2020	2 100 181	1 412 475	2,23
2021	2 336 746	1 675 465	2,09
2022	2 770 761	1 804 285	1,97
2023	3 277 781	1 958 475	2,12

Dissertatsiya ishining “**Surxondaryo viloyatida uy-joy qurilish korxonalarining hozirgi holati**” nomli ikkinchi bobda 2010-2023-yillarda Surxondaryo viloyatida yangi tashkil etilgan va tugatilgan qurilish korxonalarini mutloq o‘shish, o‘shish sur‘ati, orttirma o‘shish, 1% qo‘shimcha o‘shish qiymati va mutloq jadallashish yoki so‘nish sur‘ati (dona), ko‘rsatkichlari tahlil qilindi. Hududdagi uy-joy qurilish korxonalarini uchun SWOT tahlil(3-jadval) amalga oshirildi.

Shuningdek, 2010-2023-yillarda hududda qurilgan uy-joylarning umumiy maydoni (ming m.kv.) va o‘zgarish dinamikasi ko‘rsatkichlari hamda 2017-2023-yillarda hududdagi qurilgan uy-joylar 1 m<sup>2</sup> ning o‘rtacha narxi bo‘yicha tahlillar olib borildi. 2024-2029-yillar uchun uy-joylar maydoni prognoz qiymatlari (ming kv.m), qurilishi rejalashtirilayotgan uy-joylarning o‘rtacha narxi prognoz qiymatlari (mln. so‘m), uy-joy qurilishi hajmi prognoz qiymatlari (mlrd. so‘m) hisoblab chiqildi.

Hududdagi uy joy qurilish korxonalari uchun SWOT tahlili<sup>29</sup>

S- KUCHLI TOMONLAR	W- ZAIF TOMONLAR
<ul style="list-style-type: none"> <li>Uy-joy qurilish sohasini rivojlantirish bo'yicha hukumat tomonidan dasturlarning uzoq muddatga ishlab chiqilganligi va amal qilinishi:</li> <li>Uy-joy qurilish sohasida meyoriy-huquqiy zaminning yaratilganligi:</li> <li>Uy-joy qurilish tarmog'ida ishchi kuchining ta'siri:</li> <li>Uy-joylar qurilishida arzon va sifatli xom-ashyolarni ishlab chiqarishni mahalliy lashtirish</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kadrlar malakasining talabga javob bermasligi:</li> <li>Uy-joylar qurilish subyektlarining istiqbolli rejalarining asossiz tuzilganligi:</li> <li>Ayrim qurilish korxonalarining maxsus texnikalar resurslarining cheklanganligi:</li> <li>Potensial xaridorlar istagi va ularning ehtimoliy sonini shakllantirish bo'yicha yetarli axborotga ega emasligi:</li> <li>Ilmiy-texnika taraqqiyoti yangiliklaridan o'z vaqtida foydalanmasligi.</li> </ul>
O- IMKONIYATLAR	T- TAHDIDLAR
<ul style="list-style-type: none"> <li>To'lovga qodir investorlarning sohaga investitsiya kiritish istagining mavjudligi:</li> <li>Uy-joylar qurilish sohasi subyektlariga hukumat tomonidan ustuvor vazifalar belgilanishi:</li> <li>Aholining uy-joylarga nisbatan talabining mavjudligi:</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Yangi qurilayotgan uy-joylarga qo'yilgan ta'riflarning narxlarning va foiz stavkalarining barqaror emasligi va yuqoriligi:</li> <li>Ayrim yangi massivlarning tuman markazlaridan uzoqligi va komunal xizmatlari sifatining pastligi:</li> <li>Mavsumiy, iqlim va demografik vaziyatning o'zgaruvchanligi</li> </ul>

Hudud uy-joy qurilish hajmining 2024-2029-yillarga mo'ljallangan prognoz qiymatlarini aniqlash uchun ARIMA modellari qo'llanildi. Modelning umumiy ko'rinishi quyidagicha:

Modelning matematik ko'rinishi esa:

$$\Delta^d y_t = c + \sum_{i=1}^p \alpha_i \Delta^d y_{t-1} + \sum_{i=1}^p \beta_i \cdot \varepsilon_{t-j} + \varepsilon_t^{30} \quad (4)$$

Bu yerda  $c$ ,  $\alpha_i$ ,  $\beta_i$  – model parametrlari,  $\Delta^d$  –  $d$  tartibli operatorlar farqi. Endi modelni parametrlash bosqichiga o'tamiz (4-jadval).

ARIMA modelini identifikatsiyalash natijalari<sup>31</sup>.

Model 1: ARIMA, ispolzovaniy nablyudeniya 2011-2022 (T = 12)				
Zavisimaya peremennaya: (1-L) Uy-joy m kv				
Standartnye oshibki rasschitaniy na osnove Gessiana				
	Koeffitsient	St. oshibka	z	p-znachenie
Const	37,9910	15,6560	2,427	0,0152 **
phi_1	-0,368505	0,254703	-1,447	0,1480
Srednee zavis. peremen	36,82500	St. otkl. zavis. perem		82,36439
Srednee innovatsiy	-0,563694	St. otkl. innovatsiy		72,47891
R-kvadrat	0,661952	Isprav. R-kvadrat		0,661952
Log. pravdopodobie	-68,49978	Krit. Akaike		142,9996
Krit. Shvartsa	144,4543	Krit. Xennana-Kuinna		142,4610
	<i>Deystvitelnaya chast</i>	<i>Mnimaya chast</i>	<i>Modul</i>	<i>Chastota</i>
AR				
Koren 1	-2,7137	0,0000	2,7137	0,5000

<sup>29</sup> Muallif ishlanmasi

<sup>30</sup> Turaev B.E. ARIMA modeli yordamida qurilish ishlari hajmini prognoz qilish (Surxondaryo viloyatida misolida). "UzBridge" elektron jurnali. I – son iyun, 2021-yil 74 – 84 sahifalar

<sup>31</sup> Muallif ishlanmasi

5-jadvaldan  $R^2 \approx 0,66$  qiymatini qabul qildi. Ushbu qiymat model sifati o'rtacha ekanligini bildirsada,  $\varphi$  statistik ahamiyatga ega emas. Shu sababli modelning boshqa tartiblari sinab ko'rilishi maqsadga muvofiq. Tadqiqot doirasida modelning bir necha tartibi sinab ko'rildi va natijada  $p = 2$ ,  $d = 2$  va  $q = 0$  tartibli model tanlab olindi. Regression tahlil natijalari quyidagi 5-jadvalda berilgan.

**5-jadval**

**Regression tahlil natijalari<sup>32</sup>.**

Model 2: ARIMA, ispolzovani nablyudeniya 2012-2022 (T = 11)					
Zavisimaya peremennaya: (1-L)^2 Uyjoymkv					
Standartnye oshibki rasschitani na osnove Gessiana					
	Koeffitsient	St. oshibka	z	p-znachenie	
phi_1	-1,02964	0,225219	-4,572	<0,0001	***
phi_2	-0,604253	0,206668	-2,924	0,0035	***
Srednee zavis. peremen	-0,609091	St. otkl. zavis. perem		143,6619	
Srednee innovatsiy	7,389629	St. otkl. innovatsiy		79,38134	
R-kvadrat	0,505645	Isprav. R-kvadrat		0,450717	
Log. pravdopodobie	-64,44500	Krit. Akaike		134,8900	
Krit. Shvartsa	136,0837	Krit. Xennana-Kuinna		134,1375	
	<i>Deystvitelnaya chast</i>	<i>Mnimaya chast</i>	<i>Modul</i>	<i>Chastota</i>	
AR					
Koren 1	-0,8520	-0,9639	1,2864	-0,3652	
Koren 2	-0,8520	0,9639	1,2864	0,3652	

Modelning approksimatsiya xatoligi esa 2-rasmda tasvirlanganidek 5,18% ga teng.

	Uyjoymkv	расчетные	остатки
2012	968,1	920,5	47,6
2013	1034,3	1016,1	18,2
2014	1022,4	1081,3	-58,9
2015	1147,5	1107,3	40,2
2016	1154,0	1178,7	-24,7
2017	1013,8	1199,8	-186,0
2018	1133,1	1096,3	36,8
2019	1072,9	1073,9	-1,0
2020	1185,5	1040,7	144,8
2021	1292,6	1228,6	64,0
2022	1301,3	1300,9	0,4

Статистика для оценки прогноза использовано наблюдений - 11.

Средняя ошибка (ME)	7,3896
Корень из средней квадратичной ошибки (RMSE)	79,381
Средняя абсолютная ошибка (MAE)	56,599
Средняя процентная ошибка (MPE)	0,38849
Средняя абсолютная процентная ошибка (MAPE)	5,1787
U-статистика Тейла (Theil's U)	0,87573

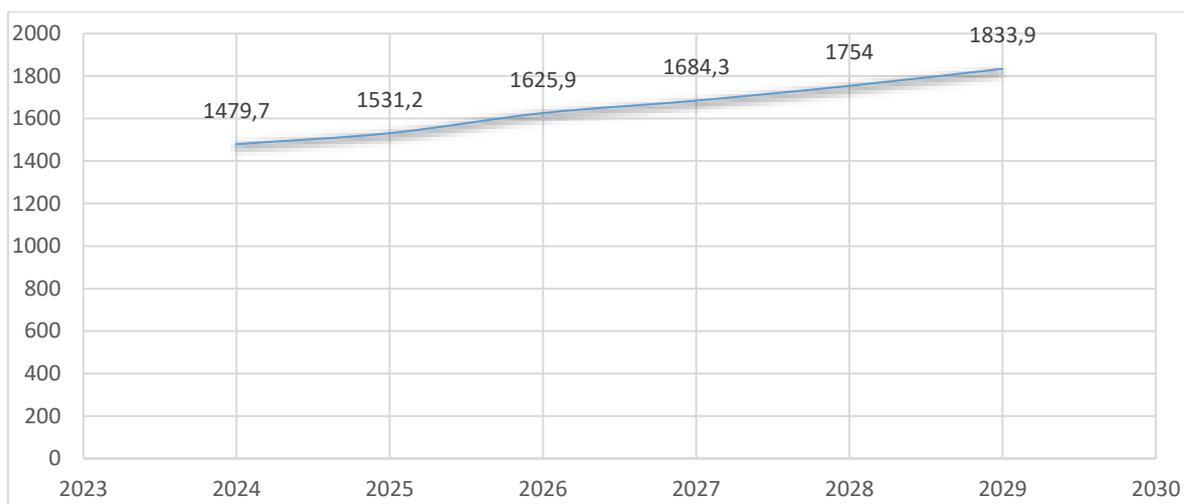
**2-rasm. Modelning approksimatsiya xatoligi<sup>33</sup>**

Yuqoridagi tahlillar asosida model iqtisodiy jarayonlarga mos va undan foydalanish mumkin deb hisoblasak bo'ladi. Endi tuzilgan modeldan foydalanib,

<sup>32</sup> Muallif ishlanmasi

<sup>33</sup> Muallif ishlanmasi

2024-2029-yillar uchun quriladigan uy-joylar umumiy maydonining prognoz qiymatlar ishlab chiqamiz.



**3-rasm. Quriladigan uy-joylar maydonining prognoz qiymatlari(ming kv.m) chizmasi<sup>34</sup>.**

Rasmdan foydalanib, 2010-2023-yillar uchun qurilgan uy-joylarning haqiqiy va 2024-2029-yillarda quriladigan uy-joylarning prognoz qiymatlarini ishlab chiqish mumkin. 6-jadvalda 95 % aniqlikda ushbu qiymatlar keltirilgan.

**6-jadval**

**Uy-joylarning 2010-2023-yillar uchun qurilgan va 2024-2029-yillar uchun qurilishi kutilayotgan prognoz qiymati<sup>35</sup>**

Yillar	Qurilgan uy-joylarning maydoni (ming kv.m) haqiqiy qiymatlari	Nazariy qiymatlari	Standart xato	95% ishonch intervalining yuqori chegarasi	95% ishonch intervalining quyi chegarasi
2010	859,4				
2011	874,8				
2012	968,1	920,5			
2013	1034,3	1016,1			
2014	1022,4	1081,3			
2015	1147,5	1107,3			
2016	1154,0	1178,7			
2017	1013,8	1199,8			
2018	1133,1	1096,3			
2019	1072,9	1073,9			
2020	1185,5	1040,7			
2021	1292,6	1228,6			
2022	1301,3	1300,9			
2023		1414,6	79,38	1259,1	-1570,2
2024		1479,7	110,61	1262,9	1696,5
2025		1531,2	156,61	1224,3	1838,2
2026		1625,9	221,63	1191,5	2060,3
2027		1684,3	278,38	1138,7	2229,9
2028		1754,0	347,56	1072,8	2435,2
2029		1833,9	422,16	1006,5	2661,4

<sup>34</sup> Muallif ishlanmasi

<sup>35</sup> Surxondaryo viloyati statistika boshqarmasi ma'lumotlari asosida muallif ishlanmasi

Navbatdagi bosqichda esa qurilgan uy-joylarning o‘rtacha  $1\text{ m}^2$  narxini trend tenglamalari yordamida modellashtiramiz. Modelning umumiy ko‘rinishi quyidagicha bo‘ldi:

$$y = 2431 \cdot e^{0,1267t} \quad (5)$$

2024-2029-yillar uchun hududda qurilgan uy-joylar  $1\text{ m}^2$  ning o‘rtacha narxi prognoz qiymatlari ishlab chiqildi.

**7-jadval**

**Hududda qurilgan uy-joylarning  $1\text{ m}^2$  o‘rtacha narxi prognoz qiymatlari(ming so‘m hisobida)<sup>36</sup>.**

Yillar	t	O‘rtacha narx	Yillar	t	O‘rtacha narx
2017	1	2643,031	2024	8	6879,585
2018	2	3030,077	2025	9	7887,033
2019	3	3473,802	2026	10	9042,012
2020	4	3982,507	2027	11	10366,13
2021	5	4565,706	2028	12	11884,15
2022	6	5234,309	2029	13	13624,46
2023	7	6000,823			

2017-2022-yillarda qurilgan uy-joylarning  $1\text{ m}^2$  ning o‘rtacha narxi va 2024-2029-yillar uchun prognoz qiymatlarini umumiy jadvalda birlashtiraylik. Ushbu qiymatlar, approksimatsiya xatoligi 8-jadvalda keltirildi.

**8-jadval**

**Hududdagi uy-joylar  $1\text{ m}^2$  ning o‘rtacha narxi va prognozi<sup>37</sup>**

Yillar	Y o‘rtacha narx (ming so‘m)	O‘rtacha narxning prognoz qiymatlari	MAPE approksimatsiya xatoligi
2017	2900	2643,031	0,08861
2018	3100	3030,077	0,022556
2019	3400	3473,802	0,021707
2020	3800	3982,507	0,048028
2021	4800	4565,706	0,048811
2022	5300	5234,309	0,012395
2023		6000,823	
2024		6879,585	
2025		7887,033	
2026		9042,012	
2027		10366,13	
2028		11884,15	
2029		13624,46	
<b>Jami</b>			<b>0,26</b>

Uy-joylarning umumiy maydoni (ming  $\text{m}^2$  hisobida) va qurilgan uy – joylarning  $1\text{ m}^2$  ning o‘rtacha narxi ko‘rsatkichlari bo‘yicha prognoz qiymatlari olindi. Bundan hududda 2024-2029 yillar uchun uy-joy qurilish hajmining prognoz qiymatlarini ishlab chiqish mumkin (9-jadval).

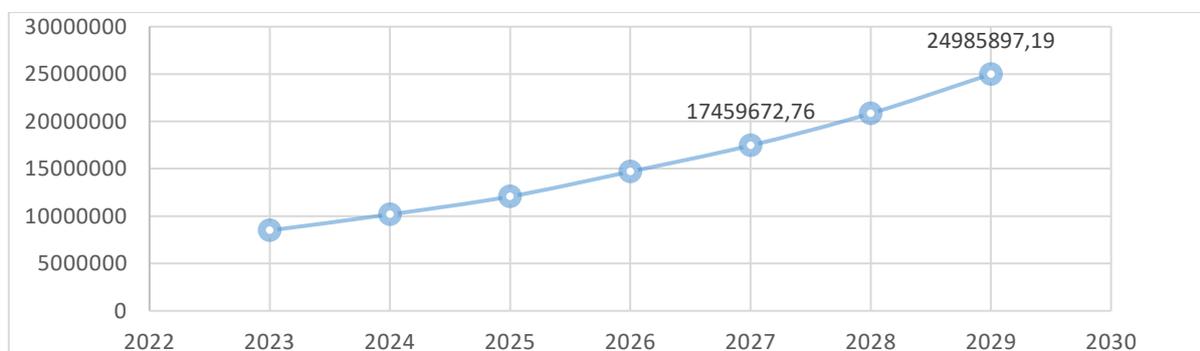
<sup>36</sup> Muallif ishlanmasi.

<sup>37</sup> Surxondaryo viloyati statistika boshqarmasi ma'lumotlari asosida muallif ishlanmasi

2024-2029-yillar uchun uy-joy qurilishi hajmi prognoz qiymatlari<sup>38</sup>

Yillar	Uy-joylarning prognoz qiymatlari ming m <sup>2</sup>	Uy-joylar o'rtacha narxi prognoz qiymatlari (ming so'm)	Uy-joy qurilishi hajmi prognoz qiymatlari • (mln. so'm)
2024	1 479,7	6 879,585	10 179 722
2025	1 531,2	7 887,033	12 076 625
2026	1 625,9	9 042,012	14 701 407
2027	1 684,3	10 366,13	17 459 673
2028	1 754,0	11 884,15	20 844 799
2029	1 833,9	13 624,46	24 985 897

Yuqoridagi ma'lumotlar asosida 2024-2029-yillar uchun uy-joy qurilishi hajmi prognoz qiymatlarini tasvirini hosil qilish mumkin. 4-rasmda 2024-2029-yillar uchun uy-joy qurilish hajmining prognoz qiymatlari berildi.



4-rasm. 2024-2029-yillar uchun uy-joy qurilishi hajmi prognoz qiymatlari<sup>39</sup>.

Dissertatsiya ishining “Uy-joy qurilish bozorida korxonalarining raqobatbardoshligining oshirish yo‘nalishlari va istiqbollari” deb nomlangan uchinchi bobda korxonalar raqobatbardoshligini baholash usullari xorij tajribasida o‘rganilgan hamda “sotuv tezligi” ko‘rsatkichi bilan raqobatbardoshlikni baholashda yangi ikki bosqichli baholash tizimi ishlab chiqilgan.

Yuqoridagi mulohazalardan kelib chiqib, raqobatbardoshlikni baholashda sotuv tezligi tushunchasini kiritishni taklif etiladi<sup>40</sup>.

Birlamchi sotuv tezligi-qurilish korxonasi tomonidan uy-joy qurib bitkazilguncha oldindan band qilingan uy-joylar miqdorining qurilish vaqtiga nisbati bilan aniqlanadi.

$$BT = \frac{SM}{QV} \quad (6)$$

Bu yerda:  $BT$  – birlamchi sotuv tezligi;  $SM$  – qurilib topshirilguncha (oldindan band qilingan) sotilgan uy-joylar miqdori;  $QV$  – uy-joylarning to‘liq qurilish vaqti.

Ikkilamchi sotuv tezligi-qurilish korxonasi tomonidan to‘liq topshirilgan uy-joylar miqdorining ushbu obyektini to‘liq sotib bo‘lguncha sarflangan vaqtga nisbatni bilan aniqlanadi.

<sup>38</sup> Muallif ishlanmasi

<sup>39</sup> Muallif ishlanmasi

<sup>40</sup> Muallif ishlanmasi

$$IS = \frac{TQ}{SV} \quad (7)$$

Bu yerda:  $IS$  – ikkilamchi tezlik,  $TQ$  – to‘liq qurilish vaqti,  $SV$  – sotuv vaqti.

Birlamchi va ikkilamchi sotuv tezligilarining o‘rta arifmetigi sotuvning o‘rtacha tezligini ifodalaydi.

$$O'T = \frac{BT+IS}{2} \quad (8)$$

Bu yerda:  $O'T$  – sotuvning o‘rtacha tezligi,

Sotuv tezligi – tahlil qilinayotgan korxonalar mahsulotining bozordagi talabgorligini va sotish jarayonlarining qanchalik to‘g‘ri yo‘lga qo‘yilganligini ifodalaydi<sup>41</sup>.

Sotuv tezligini oshirish uchun quyidagilar taklif etiladi:

- uy-joy qurilish loyihalarida hududning tabiiy muhiti, geografik joylashuvini inobatga olish;

- ishlab chiqarish mobaynida tashqi fasadni xamyonbop imkoniyatlardan foydalanish;

- uy-joy tayyor bo‘lishi arafasida sotish jadalligini ko‘tarish choralarini ko‘rish.

Tahlillar natijasida quyidagi ko‘rsatkichlar uy-joy qurilish korxonalarini raqobatbardoshligini baholovchi ko‘rsatkichlar sifatida Binar model qiymati ( $PM$ ), ishlab chiqarish samaradorlik ko‘rsatkichlar darajasi ( $ICH$ ), moliyaviy ko‘rsatkichlar darajasi ( $MH$ ), mahsulotni ilgari surish ( $MI$ ) va korxonaning sotuv tezligi ( $ST$ ) ko‘rsatkichlar darajasi tanlab olindi.

So‘nggi bosqichda barcha aniqlangan ko‘rsatkichlar quyidagi integral koeffitsiyentga jamlanadi<sup>42</sup>.

$$K = (PM + ICH + MH + MI + ST) \quad (9)$$

Raqobatbardoshlikni baholash ikki bosqichda amalga oshiriladi. Birinchi bosqichda korxonalar haqiqiy holatini asoslash va raqobarbardoshligini oshirish uchun binar tanlov (probit modelidan) foydalanish taklif etiladi. Ushbu bosqichda quyidagi omillar tanlab olindi:  $x_1$  – korxonadagi oliy ma‘lumotli xodimlar soni (nafar)  $x_2$  – korxonalar balansidagi umumiy texnikalar soni (ta).  $x_3$  – korxonaning ish tajribasi (yillar hisobida).

Probit modelida normal taqsimot funksiyasidan kelib chiqqan holda hisoblanadi:

$$P_i = F\left(\beta_0 + \sum_{j=1}^k \beta_j x_{ij}\right) = \frac{1}{2\pi} \int_{-\infty}^{\beta_0 + \sum_{j=1}^k \beta_j x_{ij}} e^{-\frac{u^2}{2}} du \quad (10)$$

Natijada probit model ko‘rinishi quyidagicha bo‘ladi.

$$P_i = F(-2,94426 + 0,115720x_2 + 0,0975479x_3) \quad (11)$$

Ikkinchi bosqichda hududda probit model bo‘yicha eng raqobatbardosh deb tanlab olingan 12 ta uy-joy qurilish korxonalarini ishlab chiqarish faoliyatining samaradorligi baholash ( $ICH$ ), korxonaning moliyaviy holatini baholash ( $MH$ ),

<sup>41</sup> Muallif ishlanmasi

<sup>42</sup> Muallif ishlanmasi

savdoni tashkil etish va mahsulotni ilgari surish samaradorligini baholash mezonlari (MI) sotuv tezligi va (ST) kabi ko'rsatkichlarini inobatga olgan holda raqobatbardoshlik ko'rsatkichlari baholanadi.

Endi yuqorida keltirilgan jadvaldagi qiymatlar va probit (binar) model qiymatlarini meyorlashtirildi.

### 10-jadval

#### Ko'rsatkichlarning me'yorlashtirilgan qiymatlari va ularning yig'indisi.

Korxonaning nomi	M.o'rt. tez	Probit model	Ishlab chiqarish samaradorligi (pul birligi)	Korxonaning moliyaviy holati(pul birligi)	Mahsulotni ilgari surish (pul birligi)	Yigi'ndi
1. Surxon-Sanoat Ta'minot	1	1	0,7	1	1	4,66
2. Termiz tezkor qurilish korxonasi	0,68	0,99	0,3	0,87	0,88	3,77
3. To'palang hdp VATER Konstruktion	0,42	0,99	1	0,56	0,58	3,57
4. Chiroy Muzrabot qurilish	0	0,97	0,17	0	0	1,14
5. Ideal qurilish Surxon.	0,06	0,99	0,17	0,64	0,04	1,92
6. Prof Group	0,15	1	0,83	0,71	0,39	3,09
7. Hazarbog' qurilish ta'mirlash	0,16	0,99	0	0,25	0,10	1,52
8. Muqtadir-Ixtisos Ta'mir	0,29	0,99	0,16	0,15	0,15	1,76
9. Megapolis-qurilish	0,29	0,99	0,33	0,18	0,10	1,92
11. Sherobod Buxoro Yo'llari	0,34	0,99	0,4	0,31	0,16	2,22
18. Termiz-Boysun Qurilish	0,32	1	0,76	0,56	0,52	3,18
19. Kapital Ulgurji Savdo	0,24	0,99	0,16	0,10	0,15	1,66
Jami	4,00	11,96	5	5,25	4,08	25,01
O'rtacha	0,33	0,99	0,42	0,44	0,34	2,08

Tahlil natijalariga ko'ra tanlab olingan barcha korxonalarda probit model qiymatlari ya'ni texnikalar soni, ishchi xodimlarning bilim darajalari va korxonalar rahbarining ish tajribasi deyarli ideal holatda ekanligini ko'rish mumkin. Jadval tahlili natijalariga ko'ra hududdagi eng raqobarbardosh uy-joy qurilish korxonasi bo'lib "Surxon – Sanoat Ta'minot" 4,66 ball to'pladi. "Surxon – Sanoat Ta'minot" uy-joy qurilish korxonasining barcha ko'rsatkichlari hududdagi qurilish korxonalar uchun etalon bo'lib xizmat qiladi. Keyingi o'rinlarda "Termiz tezkor qurilish" korxonasi 3,77 va "To'palang HDP water konstruktion" 3,57 ball oldi. Agar "Surxon – Sanoat Ta'minot" qurilish korxonasini tahlil qilinadigan bo'lsa, faqatgina samaradorlik ko'rsatkichlar darajasi meyorlashtirish natijasida 0,5 ballni oldi. Demak ushbu qurilish korxonasida shu ko'rsatkichni yaxshilashga harakat qilish maqsadga muvofiq bo'lar edi.

## XULOSA

1. Qilingan tahlillar va kuzatuvlar shuni ko'rsatmoqdaki, uy-joyga nisbatan moddiy aktiv sifatida qarash va mavjud mablag'ni ko'chmas mulkni sotib olish bu aktiv mablag'ni passivga aylantitish deb hisoblash mumkin.

2. Ma'lumki, ko'chmas mulk bozori deganda muayyan joyda xaridorlar va sotuvchilar o'rtasida bo'ladigan muloqot maydoni tushunilgan. Lekin hozirgi globallashtirilgan iqtisodiy jarayonlarda ko'chmas mulk bozorini tashkil etishda aniq geografik joy zaruriyati yo'q bo'lib, zamonaviy texnologiyalardan samarali foydalanish natijasida bozorlarni online platformalarda tashkil etish mumkin. Shuning uchun bozor ishtirokchilarining majburiyatlarini to'liq bajarishini nazorat qilish, iste'molchilarning huquqini himoya etish borasida qilinishi lozim bo'lgan amaliy ishlarni olib borish zarur.

3. Hudud aholisining uy-joy bilan ta'minlanganlik darajasini oshirish maqsadida jahon tajribasidan kelib chiqqan holda "islom moliyasi"ni sohaga jalb etish mumkin. Bu orqali sohaga yo'naltirilayotgan mablag'ning o'z o'rnini ishlatilishiga erishish bilan bir qatorda qurilayotgan uy-joylarning yanada arzon va sifatli bo'lishiga zamin hozirlaydi.

4. Tahlil qilinayotgan uy-joy qurilish korxonalarining joriy aktivlar bo'yicha tahlili shuni ko'rsatadiki, 2022-yilda tugallanmagan ishlab chiqarish ulushi o'rtacha 88,9 foizni va 2023-yil yakunlari bo'yicha tahlillarda esa 94,2 foizni tashkil etmoqda. Bu esa o'z navbatida 2023-yilda korxonalarda to'liq bitkazilib topshirilmagan obyektlarning yanada ortgani bilan izholanadi.

5. Ma'lumki, qurilish sohasida faoliyat yuritayotgan korxonalar uchun joriy majburiyatlar tarkibining asosiy qismini tovarlar, xizmat uchun ishlar va kredit qarzdorliklari tashkil etadi. Hududdagi faol qurilish korxonalarining joriy majburiyatlarining tarkibi 86,4 foizdan yuqori ko'rsatkichni tashkil etgan bo'lsa, 2023-yilda 89,6 foizgacha ortgan. Bu raqamlar boshqa ko'rsatkichlarga nisbatan sezilarli darajada katta ekanligi tahlil qilinayotgan uy-joy qurilish korxonalarida sug'urta, joriy ish haqi va joriy budjetlarning ulushi keskin kichik ekanligi ko'rsatadi. Demak, uy-joy qurilish sohasida joriy ish haqini oshirish chora-tadbirlarini ishlab chiqish zaruriyatini anglatadi. Bu esa o'z navbatida sohada kadrlar borasida raqobatbardoshlikni yuzaga keltiradi.

6. Hududda yangi qurilayotgan uy-joylar maydonining prognoz qilinayotgan yillarda zanjirsimon usulda hamda, bazisli usulda tekshirilganda ham ortishi kuzatildi. Xususan, zanjirsimon usulda qaralganda 2025-yilda 51,5 ming m<sup>2</sup> ga, 2026-yil 94,7 ming m<sup>2</sup> ga, 2027-yil 58,4 ming m<sup>2</sup> ga, 2028-yilda 69,7 ming m<sup>2</sup> ga va nihoyat 2029-yilda 79,9 ming m<sup>2</sup> ga ortishini kutilmoqda. Agar bazicli usulda tahlil qilinsa, 2029-yilda 2024-yilga nisbatan 354,2 ming m<sup>2</sup> ga ortishini taxmin qilish mumkin. Xulosa o'rnida shuni ta'kidlab o'tish lozimki, prognoz qilinayotgan yillarda hududda yangi quriladigan uy-joylarga nisbatan yuqori talabning saqlanib qolinishini kutish mumkin.

7. Quriladigan 1 m<sup>2</sup> uy-joylarning o'rtacha narxi tahlil qilinganda ortishini kutish mumkin. Zanjirsimon usulda 2025-yilda 1007,448 ming so'mga, 2026-yilda 1154,979 ming so'mga, 2027-yilda 1324,118 ming so'mga, 2028-yilda 1518,02 so'mga va

1740,31 ming so‘mga ortishi kutilmoqda. O‘rtacha narx borasidagi tahlillar prognoz yillarda faqat ortib borishini anglatmoqda.

8. Hududdagi uy-joy qurilishi hajmi zanjirsimon usulda 2025-yilda 1 milliard 896 million 833 ming so‘mga 2026-yilda 2 milliard 624 million 782 ming so‘mga, 2027-yilda 2 milliard 758 million 266 ming so‘mga, 2028-yilda 3 milliard 385 million 126 ming so‘mga nihoyat 2029-yilda 4 milliard 114 million 98 ming so‘mni tashkil etishi kutilmoqda. Boshqacha qilib aytganda esa 2029-yilga borib joriy 2024-yilga nisbatan 14 milliard 806 million 175 ming so‘mga ortiq uy-joy qurilish ishlari bo‘lishi kutilmoqda. Bu esa hududda uy-joy qurilish sohasining ulushi sezilarli darajada salmoqli ekanligini ko‘rsatadi.

9. Raqobatbardoshlik belgilovchi ko‘rsatkichlar tizimini ishlab chiqish, uni amaliyotga joriy etish har doim iqtisodiyotning ajralmas qismlaridan biri bo‘lib kelmoqda. Shu o‘rinda hozirgi zamonaviy iqtisodiy tendensiyalarda raqobatbardoshlik baholashda kadrlar sifati alohida ahamiyat kasb etmoqda. Demak, kadrlarning malaka va sifatini oshirish, ularni o‘z ustida ishlashlari uchun qo‘shimcha imkoniyatlar yaratib berish zaruriyatini ko‘rsatmoqda.

10. Mamlakatimizda so‘nggi yillarda keng qurilish va bunyodkorlik ishlari avj olmoqda. Bu esa o‘z navbatida qurilish korxonalarida maxsus texnikalardan unumli foydalanish zaruriyatini oshirmoqda. Shu o‘rinda faol qurilish korxonalariga maxsus texnikalarni import qilishda bojxona va boshqa imtiyozlarni berish dolzarb masalalardan biri ekanligini alohida e‘tirof etish lozim.

11. Uy-joy qurilish korxonalari xodimlari uchun “sotuv tezligi” tushunchasini keng miqyosda tushuntirish, ushbu ko‘rsatkichni oshirish chora-tadbirlarini ishlab chiqish va jarayonlarni modellashtirish bugungi kunda asosiy vazifalardan biri bo‘lib qolmoqda. Ma’lumki, bozorda xaridorlar soni cheklangan, shunday ekan “birlamchi sotuv tezligi” qiymatining yuqori bo‘lishi korxonaning xaridorlarni “og‘dirib” olishda asosiy vosita deb qarash mumkin.

12. Uy-joy qurilish korxonalarining moliyaviy holati, ishlab chiqarish jarayoni va sotuv jarayonlarini alohida nazorat qilish shuningdek, ushbu ko‘rsatkichlarni ma’lum vaqt oralig‘ida korxonaning o‘zida audit tekshiruvlar asosida tahlil qilib borish korxonaning rivojlanishida amaliy ahamiyat kasb etadi.

**НАУЧНЫЙ СОВЕТ ПО ПРИСУЖДЕНИЮ УЧЕНОЙ  
СТЕПЕНИ DSc.03/27.09.2024.1.55.03 ПРИ УРГЕНЧСКОМ  
ГОСУДАРСТВЕННОМ УНИВЕРСИТЕТЕ**

---

**ТЕРМИЗСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ**

**ИБРАГИМОВ КОБИЛ ТУХТАМИШОВИЧ**

**ЭКОНОМИКО-СТАТИСТИЧЕСКИЙ АНАЛИЗ  
КОНКУРЕНТОСПОСОБНОСТИ ПРЕДПРИЯТИЙ НА РЫНКЕ  
ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЕЕ ПРОГНОЗИРОВАНИЕ**

**08.00.06 – Эконометрика и статистика**

**АВТОРЕФЕРАТ**

**диссертации доктора философии (PhD) по экономическим наукам**

**Ургенч – 2024**

**Тема диссертации доктора философии (PhD) зарегистрирована за номером В2023.2.PhD/Iqt2928 в Высшей аттестационной комиссии.**

Диссертация выполнена в Термезском государственном университете.

Автореферат диссертации на трех языках (узбекский, русский и английский (резюме)) размещен на веб-странице Научного совета ([www.urdu.uz](http://www.urdu.uz)) и на Информационно-образовательном портале «ZiyoNet» ([www.ziynet.uz](http://www.ziynet.uz)).

**Научный руководитель:** **Хатамов Очилды Курбанович**  
доктор экономических наук, профессор

**Официальные оппоненты:** **Отажонов Умид Абдуллаевич**  
доктор экономических наук, профессор

**Касимов Азамат Абдукаримович**  
доктор экономических наук, доцент

**Ведущая организация:** **Каршинский инженерно-экономический институт**

Защита диссертации состоится «\_\_» \_\_\_\_\_ 2024 года в \_\_\_\_: \_\_\_\_ часов на заседании Научного совета DSc.03/27.09.2024.I.55.03 по присуждению ученых степеней при Ургенчском государственном университете. (Адрес: 220100, г. Ургенч, ул. Х.Алимджана, 14. Тел.: (99862) 224-67-00; факс: (99862) 224-57-00, e-mail: [info@urdu.uz](mailto:info@urdu.uz))

С диссертацией можно ознакомиться в Информационно-ресурсном центре Ургенчского государственного университета (зарегистрирована за номером \_\_\_\_\_). Адрес 220200, г. Ургенч, ул. Х.Алимджана, 14. Тел.: (998-62) 224-6700; факс: (998-62) 224-6700; e-mail: [arm@urdu.uz](mailto:arm@urdu.uz)

Автореферат диссертации разослан «\_\_» \_\_\_\_\_ 2024 года.  
(реестр протокола рассылки № \_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 2024 года)

**И.С.Абдуллаев,**  
Председатель научного совета по присуждению ученой степени д.э.н., профессор

**Т.Ж.Рахимов,**  
Секретарь научного совета по присуждению ученой степени, PhD., доцент

**У.Матякубов,**  
Председатель научного семинара при научном совете по присуждению ученой степени, д.э.н., профессор

## **ВВЕДЕНИЕ (аннотация диссертации доктора философии (PhD))**

**Актуальность и востребованность темы диссертации.** Одним из важных показателей, определяющих современное состояние рынка жилья и происходящие на нем изменения, является размер введенного в эксплуатацию жилья. Конечно, цена жилья и обеспеченность жильем граждан во многом зависит от размера предложения. В частности, доля рынка жилищного строительства Японии в 2022-2026 годах составит 4,1% ВВП. Ожидается, что к 2026 году объем строительного производства страны достигнет 39 927,0 млрд иен<sup>43</sup>. Это, в свою очередь, показывает, что анализ конкурентоспособности предприятий жилищного строительства и оптимальное регулирование их деятельности является одним из наиболее актуальных вопросов на данный момент.

Осуществляется ряд целевых научных исследований по оценке конкурентоспособности предприятий жилищного строительства в мировой экономике, дальнейшему повышению их конкурентоспособности и эффективному использованию имеющихся возможностей и готовности к возможным рискам. Приоритетными направлениями научных исследований в этом направлении являются исследования по оценке конкурентоспособности жилищно-строительных предприятий, оптимальному регулированию их возможностей и выявлению важных факторов параметров конкурентоспособности, эконометрической оценке угроз, которые могут возникнуть в ближайшее время, и их оптимальному регулированию.

В новом Узбекистане уделяется внимание обеспечению устойчивой конкурентоспособности промышленных предприятий, недопущению монополии на рынке производства, услуг и строительства, в частности на рынке жилищного строительства, предотвращению чрезмерного вмешательства в деятельность строительных подрядных предприятий, а также недопущению коррупции и nepотизма, обеспечению всесторонней привлекательности рынка, созданию широкого выбора для потребителей и покупателей, обеспечению их прав, предоставлению субсидий и льгот нуждающимся в жилье слоям населения, всесторонней их поддержке, обеспечению неприкосновенности частной собственности. Одной из приоритетных задач экономики страны можно считать недопущение искусственного повышения себестоимости строящегося жилья, поддержка нуждающихся слоев населения и предоставление широких возможностей для строительства доступного и комфортного жилья с использованием качественной продукции<sup>44</sup>.

Данная диссертационная исследование в определенной степени служит выполнению масштабных стратегических мероприятий, определенных в Указах Президента Республики Узбекистан от 11 сентября 2023 года № PF-158 «Стратегия «Узбекистан-2030», Постановление Президента Республики

---

<sup>43</sup> Japan Construction Industry Databook Series - Market Size & Forecast by Value and Volume (area and units), Q2 2023 Update

<sup>44</sup> Указ Президента Республики Узбекистан «О мерах по эффективной организации государственного управления в сфере развития конкуренции и защиты прав потребителей в рамках административной реформы», PF-108 от 06.07.2023 г.

Узбекистан от 11 августа 2022 года «О мерах по дальнейшему совершенствованию системы подготовки кадров в сфере архитектуры и строительства», Приказ Министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Республики Узбекистан от 12 марта 2024 года № 01/2-4 «Об утверждении Положения о порядке определения минимального размера обязательных взносов или платежей за содержание, эксплуатацию и ремонт общего имущества в многоквартирных домах и благоустройство прилегающего к многоквартирному дому земельного участка» и Постановление Кабинета Министров от 14 июня 2022 года № VMQ-245 «О внесении изменений и дополнений в некоторые решения правительства Республики Узбекистан» (постановление Президента Республики Узбекистан № 331 «О дополнительных мерах по обеспечению населения жильем через ипотечные кредиты, основанные на рыночных принципах»), Указ Президента Республики Узбекистан от 28 января 2022 года RF-60 «О Стратегии развития нового Узбекистана на 2022-2026 годы», Постановление Кабинета Министров Республики Узбекистан от 23 апреля 2024 года №231 «О мерах по гармонизации нормативных документов в сфере строительства с международными стандартами», Постановление Кабинета Министров от 10 мая 2022 года № 245 «О дополнительных мерах по комплексному социально-экономическому развитию территорий Сурхандарьинской области и дальнейшему улучшению уровня жизни населения в 2022-2026 годах» а также в других нормативно-правовых документах, принятых в данной сфере.

**Соответствие исследования приоритетным направлениям развития науки и технологий республики.** Диссертационное исследование выполнено в рамках приоритетного направления развития науки и техники Республики I. «Духовно-нравственное и культурное развитие демократического и правового общества, формирование инновационной экономики».

**Степень изученности проблемы.** Исследование вопросов оценки конкурентоспособности предприятий на рынке жилищного строительства освещены в научных исследованиях ученых-экономистов из стран СНГ и зарубежных стран таких как, Е.В.Гусев, Е.А.Угрюмов, И.М.Обронов<sup>45</sup>, Д. Ф.Арасланова<sup>46</sup>, Ю.К.Перский, Ю.В.Катаева<sup>47</sup>, И.В.Князева, Е.С.Горевая, В.С.Казаржевская<sup>48</sup>, Н.Косарева, Т.Полиди, А.С.Пузанов<sup>49</sup>, В.А.Горемыкин,<sup>50</sup>

---

<sup>45</sup> Е.В. Гусев, Е.А. Угрюмов, И.М. Обронов. Оценка конкурентоспособности строительных предприятий на основе организационно-технических показателей. / Вестник ЮУрГУ. Серия «Экономика и менеджмент», 2013, т. 7, № 3, С.122-127.

<sup>46</sup> Д. Ф. Арасланова. Совершенствование методов оценки конкурентоспособности предприятий на рынке жилищного строительства.: автореф. дис. ... канд. экон. наук., Екатеринбург, 2007.-22 с.

<sup>47</sup> Ю.К. Перский, Ю.В. Катаева. Исследование организационно-продуктовой специфики рынка жилищного строительства. / Вестник Пермского университета, 2010, Экономика, вып. 3(6). С.49-58.

<sup>48</sup> И.В.Князева, Е.С.Горевая, В.С.Казаржевская Анализ состояния конкуренции на рынке жилищного строительства в контексте ключевых трендов // Современная конкуренция. 2024. Т. 18. № 2. С. 5–26.

<sup>49</sup> Н.Б.Косарева, Т.Д.Полиди, А.С.Пузанов Рынок жилищного строительства в России: современное состояние и перспективы развития. *Вопросы экономики*. 2013;(3):109-125.

<sup>50</sup> Горемыкин В. А. Экономика недвижимости: учебник. 3-е изд., перераб. и доп. М.: Дашков и Ко, 2003. 836 с.

А.Бадави, А.Аль-Саккаф<sup>51</sup>, Моаззам Азим, Фахим Улла, Мухаммад Дж. Тахим, Сиддра Каум<sup>52</sup> и других.

Отдельные аспекты социально-экономического развития жилищного строительства в условиях модернизации экономики и совершенствования системы его управления изучается в научных исследованиях ученых-экономистов нашей республики таких как, А.Н.Асаул, М.А.Икрамов, М.М. Мирахмедов, В.У.Ядгоров, Р.И.Нурымбетов, С.К.Салаев, К.С.Ташмухамедова, М.А.Усманов, И.Х.Давлетов<sup>53</sup>. А также вопросы экономико-статистического анализа и эконометрического моделирования развития отрасли строительных материалов были рассмотрены в научных работах ученых таких как, Б.Е.Тораев<sup>54</sup>, Ш.А.Дехканов<sup>55</sup>, Ш.К.Курбаниязов<sup>56</sup>. Кроме того, конкуренция, конкурентная среда, научно-теоретические основы конкурентоспособности изучены в научных работах ученых таких как, М.Е.Портер, Р.Фатхутдинов, С.Букин, С.И.Холбаев, Б.Рузметов<sup>57</sup>, Б.З.Хазиахметов и других. И.С.Абдуллаев<sup>58</sup>, О.К.Хатамов, Х.С. Мухиддинов, А.Н. Рахимов<sup>59</sup>, Б.Т. Байханов<sup>60</sup> и М.Д.Зарипова<sup>61</sup> изучали вопросы прогнозирования,

---

<sup>51</sup> A.Badawy, A.Al-Sakkaf. Scrutinizing Competitiveness of Construction Companies Based on an Integrated Multi-Criteria Decision Making Model. *CivilEng* 2022, 3, 850–872. <https://doi.org/10.3390/civileng3040049>  
<https://www.mdpi.com/journal/civileng>

<sup>52</sup> M. Azeem, F Ullah, J M. Thaheem, S. Qayyum Competitiveness in the construction industry: A contractor’s perspective on barriers to improving the construction industry performance. // *Journal of Construction Engineering, Management & Innovation* 2020 Volume 3 Issue 3 Pages 193-219 <https://doi.org/10.31462/jcemi.2020.03193219>

<sup>53</sup> Асаул А.Н., Икрамов М.А., Мирахмедов М.М., Ёдгоров В.У. Экономика недвижимости. Учебник. Т.: Изд-во национальной библиотеки Узбекистана им. А.Навои, 2010.-380 с; Ёдгоров В.У., Бутунов Д.Я. Уй-жой коммунал хўжалиги иқтисодиёти ва бошқаруви. Дарслик. –Тошкент: Noshir, 2012. -400 б.; Нурымбетов Р.И., Салаев С.К., Ташмухамедова К.С. Уй-жой қурилиши ҳудудий бозорининг ташкилий-иқтисодий механизмини ривожлантириш стратегияси // *Архитектура. Қурилиш. Дизайн Илмий-амалий журнали*. №3-4. Издательство ТАСИ. Ташкент, 2016. -119-126 б.; Усмонов М.А. Уй-жой қурилиш бозорида тадбиркорлик фаолияти ривожланишининг ўзига хос хусусиятлари // *Iqtisodiy tadqiqotlar ilmiy elektron jurnali*, 2022 yil, 1-son, 91-94 б.; Давлетов И.Х. Социально-экономические проблемы развития жилищного строительства в модернизируемой экономике. - Ташкент: Fan va texnologiya, 2012. – 200 с.

<sup>54</sup> В.Е. Turayev Qurilish materiallari sanoati rivojlanishini ekonometrik modellashirish (Surxondaryo viloyati misolida): iqtisodiyot fanlari bo‘yicha falsafa doktori (PhD) diss. avtoref. Toshkent, -57 b.

<sup>55</sup> Dexkanov Sh.A. Qurilish materiallari sanoati aksiyadorlik jamiyatlarida korporativ boshqaruv mexanizmi samaradorligini oshirish // *Iqtisodiyot fanlari bo‘yicha falsafa doktori (PhD) dissertatsiyasi*. Andijon, Andijon davlat universiteti, 2021;

<sup>56</sup> Kurbaniyazov Sh.K. Qurilish materiallari sanoatida korporativ boshqaruvning tashkiliy-iqtisodiy mexanizmini joriy etish samaradorligi // *Iqtisodiyot fanlari bo‘yicha falsafa doktori (PhD) dissertatsiyasi*. Toshkent, Toshkent davlat iqtisodiyot universiteti, 2018;

<sup>57</sup> Портер, М. Э. Конкуренция.: Пер. с англ.: Уч. пос.- М.: Издательский дом “Вильямс”. 2001.- 495 с.; Фатхутдинов Р. Конкурентоспособность: экономика, стратегия, управление. М.: ИНФРА-М, 2000.-312 с.; Букин С. Основные элементы конкурентных рынков. – Таганрог. Изд-во ТРТУ, 2008. - 25 с.; Рузметов Б. Минтақани комплекс ривожлантиришда рақобатбардошлик афзалликларини ўрни // *Молодой ученый* -2016. № 12.4 (116.4)- С. 57-60.; Б.З. Хазиахметов, А.З. Хазиахметов (2010). Проблемы конкурентоспособности в современной экономике. Сравнительный анализ определений понятия “конкуренция”. *Проблемы современной экономики*, 1(33).

<sup>58</sup> Абдуллаев И.С. Минтақавий иқтисодий тизимни оптимал тартибга солишининг механизmlарини такомиллаштириш. Иқт. Фан. бўйича док. (DSc) диссертацияси автореферати. - Тошкент, 2017.- 66 б

<sup>59</sup> Xatamov O.Q., Muhiddinov X.S., Raximov A.N. Ekonometrika asoslari. O‘quv qo‘llanma. Qarshi. “Intellekt” nashriyoti, 2022. – 220 bet.

<sup>60</sup> Байханов Б.Т. Ўзбекистон иқтисодиётида инвестицияларнинг тармоқлараро тақсимланишини эконометрик моделлаштириш услубиётини такомиллаштириш. Монография. // Тошкент: “IQTISODIOT”, 2017.-203 б.

<sup>61</sup> M.D. Zaripova. Yuqori malakali kadrlar tayyorlash sifatining statistik tahlili va prognozlashtirish 08.00.06 – Ekonometrika va statistika Iqtisodiyot fanlari bo‘yicha falsafa doktori (PhD) dissertatsiyasi avtoreferati. Urganch, 2023.- 68 b.

С.К.Худойкулов<sup>62</sup> прогнозные категории, а Т.Ж.Рахимов, Д.М.Расулев, А.А.Альмурадов, С.О.Хомидова<sup>63</sup> методы прогнозирования развития отраслей экономики.

Хотя в указанных выше научно-исследовательских работах изучены различные аспекты конкурентоспособности предприятий на рынке жилищного строительства, работы по моделированию, основанные на специфических особенностях конкурентоспособности предприятий жилищного строительства на региональном уровне, изучены недостаточно.

При экономико-статистическом анализе конкурентоспособности предприятий на рынке жилищного строительства и ее прогнозировании необходимо учитывать уровень обеспеченности жильем населения региона, разрабатывать прогнозные параметры средней цены и размер жилья в регионах, а также проанализировать скорость продаж. Это требует исследований и исследований в данных областях и определяет актуальность выбранной темы.

**Связь темы диссертации с планами научно-исследовательских работ высшего образовательного учреждения, где выполнена диссертация.** Диссертационная работа выполнена в соответствии с научно-исследовательским планом Термезского государственного университета в рамках темы «Экономико-статистический анализ конкурентоспособности предприятий на рынке жилищного строительства и ее прогнозирование».

**Цель исследования** является экономико-статистический анализ конкурентоспособности предприятий на рынке жилищного строительства и разработка научных предложений и практических рекомендаций по прогнозированию тенденций развития данной сферы.

**Задачи исследования** заключаются в следующем:

Анализ конкурентоспособности предприятий на рынке жилищного строительства, предоставление авторского подхода, основанного на обобщении зарубежных и отечественных исследований по научно-методическим аспектам;

Анализ исследований зарубежных и отечественных ученых относительно конкурентоспособности предприятий жилищного строительства;

Экономико-статистический анализ предприятий жилищного строительства региона;

Разработка предложений и рекомендаций по повышению конкурентоспособности предприятий жилищного строительства;

Совершенствование методов оценки конкурентоспособности предприятий жилищного строительства;

Совершенствование эконометрических моделей объемов, цен и затрат жилищного строительства в регионе и разработка параметров прогноза.

**Объектом исследования** является жилищно-строительные предприятия Сурхандарьинской области.

---

<sup>62</sup>Xudoyqulov S.K. Prognoz bu - bashoratmi? // "Iqtisodiyot va innovatsion texnologiyalar" ilmiy elektron jurnali, № 1, yanvar-fevral, 2018-yil.;

<sup>63</sup>Raximov T.J. Iqtisodiyot tarmoqlarining rivojlanishini prognozlash usullari // "Iqtisodiyot va innovatsion texnologiyalar" ilmiy elektron jurnali. № 4, iyul-avgust, 2018-yil; Rasulev D.M., Almuradov A.A., Xomidov S.O. Ijtimoiy-iqtisodiy jarayonlarni modellashtirish va prognozlash. O'quv qo'llanma. - T.: IQTISODIYOT, 2019. - 153 b.

**Предметом исследования** являются социально-экономические отношения, возникающие в деятельности предприятий жилищного строительства.

**Методы исследования.** В процессе исследования использовались структурный, системный, логический подходы, группировка, сравнительный анализ, монографический анализ, статистический анализ, кластерный метод, корреляционно-регрессионный анализ, SWOT-анализ, бинарный отбор, двухэтапная система оценки, эконометрические методы.

**Научная новизна исследования** заключается в следующем:

совершенствована методология оценки уровня обеспеченности жильем населения районов области «очень низкий» (10,7-12,0 м<sup>2</sup>), «низкий» (13,0-15,0 м<sup>2</sup>) и «удовлетворительный» (свыше 15,0 м<sup>2</sup>) за счет критерия  $\left[\frac{C \cdot ZY}{YD}\right]$ ;

обоснована целесообразность использования критериев «первичной», «вторичной» и «средней» скорости продаж при оценке конкурентоспособности жилищно-строительных предприятий на основе включения показателя  $\left[\frac{SH}{T}\right]$ ;

Разработано предложение по оценке конкурентоспособности предприятий жилищного строительства с использованием моделей бинарного отбора и интегральных показателей  $[PM + ICH + KM + MI + ST]$  посредством двухступенчатой системы оценки по 5-балльной шкале;

Разработаны прогнозные показатели экономики и развития жилищно-строительной отрасли Сурхандарьинской области на 2024-2029 годы.

**Практические результаты исследования** заключаются в следующем:

Города и районы Сурхандарьинской области сгруппированы по уровню обеспеченности жильем;

Обоснована целесообразность использования критериев «первичного», «вторичного» и «среднего» скорости продаж при оценке конкурентоспособности предприятий жилищного строительства;

Разработано предложение по оценке конкурентоспособности предприятий жилищного строительства по 5-балльному критерию через двухэтапную систему оценки с использованием бинарных моделей и интегральных показателей;

Разработаны прогнозные показатели экономического развития жилищно-строительной отрасли Сурхандарьинской области на 2024-2029 годы.

**Достоверность результатов исследования.** Достоверность методов и подходов, примененных в диссертационном исследовании, объясняется получением данных из официальных источников, обоснованием проведенных исследований экономико-математическими и эконометрическими методами, обоснованием статистических данных данными Государственного агентства статистики при Президенте Республики Узбекистан, внедрением в практику заключений и предложений ответственными организациями и ведомствами.

**Научная и практическая значимость результатов исследования.** Научная значимость результатов исследования объясняется методологией оценки уровня обеспеченности населения жильем для районов и городов региона, внедрением в систему показателей оценки конкурентоспособности

жилищно-строительных предприятий понятия «скорость продажи», оптимизацией методологии двухэтапной оценки конкурентоспособности жилищно-строительных предприятий, разработкой прогнозных показателей площади, средней стоимости и количества новых жилых домов, подлежащих строительству для региона в 2024-2029 годах, обогащением научно-методических аспектов вопросов и возможностью их использования при проведении научно-исследовательских работ.

Практическое значение результатов исследования объясняется возможностью оценки уровня обеспеченности населения жильем в районах и городах Сурхандарьинской области, использованием нового показателя «скорость продаж» для эффективной оценки конкурентоспособности предприятий на рынке жилищного строительства, разработкой и совершенствованием гибридной двухступенчатой системы оценки конкурентоспособности, определением перспектив жилищного строительства в регионе на ближайшие годы. Также результатами исследования можно воспользоваться при преподавании в высших учебных заведениях таких предметов как: «Региональная экономика», «Инвестиции и инвестиционная деятельность», «Инвестиционная политика», «Статистика», «Бизнес-математика», «Основы эконометрики» и «Экономическая статистика» и для совершенствования учебно-методических материалов по этим предметам.

**Внедрение результатов исследования.** На основе научных результатов исследования эконометрических моделей конкурентоспособности предприятий жилищного строительства Сурхандарьинской области:

предложение по методологии оценки уровня обеспеченности жильем населения районов области «очень низкий» (10,7-12,0 м<sup>2</sup>), «низкий» (13,0-15,0 м<sup>2</sup>) и «удовлетворительный» (свыше 15,0 м<sup>2</sup>) за счет критерия  $\left[\frac{C \cdot ZY}{YD}\right]$  было использовано при разработке постановления хокима Сурхандарьинской области от 19 февраля 2024 года №145-8-0-Q/24 о создании государственного учреждения «Инжиниринговая компания по ремонту многоквартирных домов». (Справка хокимията Сурхандарьинской области от 13 мая 2024 года №03-03/977). Предложение в определенной степени послужило повышению уровня обеспеченности жильем населения района;

предложение по использованию критериев «первичной», «вторичной» и «средней» скорости продаж при оценке конкурентоспособности жилищно-строительных предприятий на основе включения показателя  $\left[\frac{SH}{T}\right]$  было использовано при разработке постановления хокима Сурхандарьинской области от 19 февраля 2024 года №145-8-0-Q/24 о создании государственного учреждения «Инжиниринговая компания по ремонту многоквартирных домов». (Справка хокимията Сурхандарьинской области от 13 мая 2024 года №03-03/977). Предложение позволило увеличить темпы продаж жилищно-строительных компаний, работающих в этом районе, на 5-7 процентов;

предложение по оценке конкурентоспособности предприятий жилищного строительства с использованием моделей бинарного отбора и интегральных показателей  $[PM + ICH + KM + MI + ST]$  посредством двухступенчатой

системы оценки по 5-балльной шкале было использовано при разработке постановления хокима Сурхандарьинской области от 19 февраля 2024 года №145-8-0-Q/24 о создании государственного учреждения «Инжиниринговая компания по ремонту многоквартирных домов». (Справка хокимията Сурхандарьинской области от 13 мая 2024 года №03-03/977). Предложение в определенной степени послужило для оценки конкурентоспособности предприятий жилищного строительства;

Разработаны прогнозные показатели экономики и развития жилищно-строительной отрасли Сурхандарьинской области на 2024-2029 годы было использовано при разработке постановления хокима Сурхандарьинской области от 19 февраля 2024 года №145-8-0-Q/24 о создании государственного учреждения «Инжиниринговая компания по ремонту многоквартирных домов». (Справка хокимията Сурхандарьинской области от 13 мая 2024 года №03-03/977). В результате этого предложения было достигнуто определение перспектив отрасли жилищного строительства в провинции.

**Апробация результатов исследования.** Результаты данного исследования обсуждались на 3 международных и 4 республиканских научно-практических конференциях.

**Публикация результатов исследования.** Всего по теме диссертации опубликовано 12 научных работ, в том числе 5 статьи в научных журналах (в 4 республиканских и 1 зарубежных журналах), рекомендованных Высшей аттестационной комиссией Республики Узбекистан для публикации основных научных результатов диссертации доктора философии (PhD) а также 7 тезисов в международных и республиканских научно-практических конференциях

**Структура и объем диссертации.** Диссертационная работа состоит из введения, трех глав, заключения, списка использованной литературы и приложения. Общий объем диссертации составляет 144 страниц.

## ОСНОВНОЕ СОДЕРЖАНИЕ ДИССЕРТАЦИИ

Во введении обосновываются актуальность, цель и задачи, объект и предмет исследования, приводится соответствие приоритетным направлениям развития науки и техники Республики, излагаются научные новшества, практические результаты и раскрывается их научная и практическая значимость, приводятся данные по внедрению в практику результатов исследований, данные об апробации, публикации, структуре и объеме результатов исследований.

В первой главе диссертации под названием «Теоретико-методические основы конкурентоспособности предприятий на рынке жилищного строительства» обобщены научные исследования по понятию жилья, рынка и рынка строительства в экономике, научно-теоретические аспекты этого понятия на основе исследований ученых. Также изучен зарубежный опыт по конкурентоспособности на рынке жилищного строительства, разработаны предложения по его применению в Сурхандарьинской области. Вместе с тем, изучаются методологические аспекты понятия жилья в экономике, данные ему определения, разрабатываются авторские подходы.

На основе наших исследований строящиеся дома в нашей стране были разделены на следующие группы<sup>64</sup>.

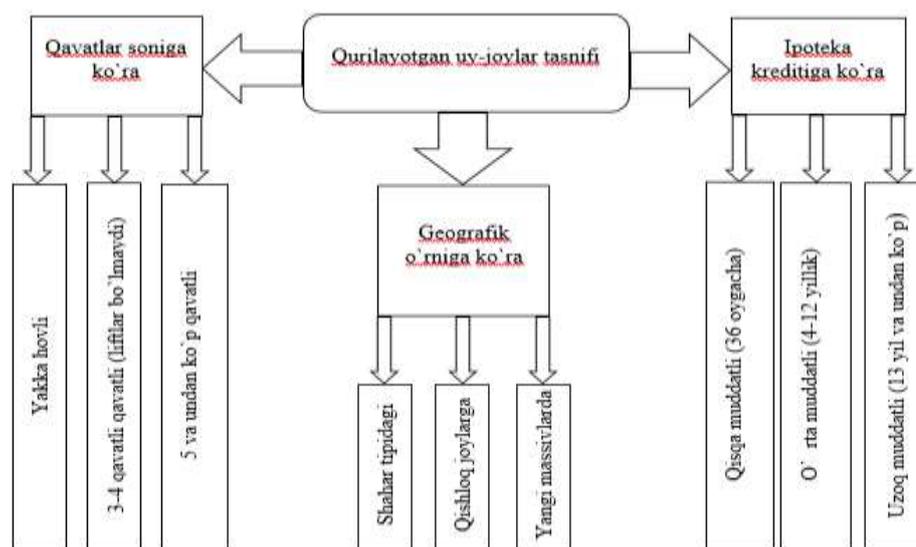


Рисунок 1. Классификация строящихся домов.

Проанализирован вопрос обеспечения населения жильем. М.Р.Садилов провел исследование уровня обеспеченности жильем населения страны<sup>65</sup>. В данной статье автор проанализировал Российскую Федерацию за 2000-2014 годы. Е. В. Соколова проанализировала жилищное предложение в развитых странах<sup>66</sup>. В данной статье автор оценил уровень обеспеченности жильем

<sup>64</sup> Разработка автора

<sup>65</sup> Садылов, Р. М. Жилищная обеспеченность населения как фактор социальной устойчивости территорий / Р. М. Садылов. — Текст : непосредственный // Молодой ученый.-2016.- № 14 (118). - С. 612-615. - URL: <https://moluch.ru/archive/118/32569/> (дата обращения: 22.01.2024).

<sup>66</sup> Соколова Э. В. Обеспеченность жильем в развитых странах. NovaInfo.Ru - №44, 2016 г. Экономические науки-162-165 с.

населения стран G7. Такие учёные как: К. Шишкина, Е. Кашина, К. Чепелева и З. Шемелева исследовали современные методы оценки доступности жилья<sup>67</sup>.

При анализе на 2023 год в масштабах Сурхандарьинской области можно увидеть таблицу 1.

Предлагаем следующую формулу для расчета уровня обеспеченности жильем населения.<sup>68</sup>

$$UJT = \frac{HUI}{DAS} \quad (1)$$

Здесь:  $UJT$  – уровень обеспеченности жильем населения;

$HUI$  – общий объем полезной воды на участке (в  $m^2$ )

$DAS$  – количество постоянных жителей района (чел.)

Для нормирования уровня обеспеченности жильем населения региона на 2023 год использована следующая формула:<sup>69</sup>

$$X_n = \frac{X - X_{min}}{X_{max} - X_{min}} \quad (2)$$

Результаты расчета представлены в таблице 1.

**Таблица 1**

**Уровень обеспеченности жильем населения области на 2023 год<sup>70</sup>**

Название района	Жилая площадь на одного жителя, кв.м	Нормализованное значение
Сурхандарьинская область	13,7	0,(30)
г. Термез	14,3	0,(36)
Алтынсай	13,5	0,(28)
Ангор	14,7	0,(40)
Бандихон	14,2	0,(35)
Бойсун	15,4	0,(47)
Музработ	12,0	0,(13)
Денов	14,1	0,(34)
Джаркурган	14,7	0,(40)
Кумкурган	10,7	0
Кизирик	12,0	0,(13)
Сариасия	13,9	0,(32)
Термез	20,6	1
Узун	13,2	0,(25)
Шерабад	11,7	0,(10)
Шурчи	14,4	0,(37)

Из таблицы видно, что в Шерабадском, Кизирикском, Кумкурганском, Сариасийском, Узунском и Музрабадском районах уровень обеспеченности населения жильем в сравнении с остальными районами региона является очень низким, в городе Термез, Шурчинском, Ангорском, Бандиханском, Байсунском,

<sup>67</sup> Advances in Social Science, Education and Humanities Research, volume 392 Ecological-Socio-Economic Systems: Models of Competition and Cooperation (ESES 2019)

<sup>68</sup> Разработка автора

<sup>69</sup> Vafaei N., Ribeiro R.A., Camarinha-Matos L.M. Normalization Techniques for Multi-Criteria Decision Making: Analytical Hierarchy Process Case Study // 7th Doctoral Conference on Computing, Electrical and Industrial Systems (DoCEIS), Apr 2016, Costa de Caparica, Portugal. pp.261-269

<sup>70</sup> Разработка автора

Денауском и Джаркурганском районах - низкий, а в Термезском районе - удовлетворительный.

На основе полученных результатов рассчитан индекс возможности приобретения жилья с учетом кредита в Сурхандарьинской области в 2010-2022 годах и даны теоретические основы для изучения уровня обеспеченности населения жильем в районах и их оптимального регулирования.

Индекс доступности жилья жителям региона с учетом кредита определялся по следующей формуле (3).

$$KBUS = \frac{\varepsilon \cdot DC \cdot 3}{RMT} \cdot 100 \% \quad (3)$$

Здесь: *KBUS* – индекс доступности жилья, включая кредит

$\varepsilon$  – максимальная доля дохода семьи, которую можно потратить на погашение кредита (принимается 0,5);

*DC* – ежемесячный доход на душу населения (в денежных единицах);

*RMT* – ежемесячный платеж по кредиту, используемому для покупки жилья (в денежных единицах)

**Таблица 2**

**Расчет ежемесячного платежа жителей района по кредиту, используемому на покупку жилья**

Годы	Ежемесячный доход на человека ( <i>D C</i> ) (Сум)	Ежемесячные платежи по кредиту, используемому для покупки жилья ( <i>RMT</i> ) (Сум)	Индекс покупательной способности жилья с учетом кредита ( <i>KBUS</i> )
2017	1 108 795	845 465	1,97
2018	1 351 620	987 465	2,05
2019	1 775 617	1 145 780	2,32
2020	2 100 181	1 412 475	2,23
2021	2 336 746	1 675 465	2,09
2022	2 770 761	1 804 285	1,97
2023	3 277 781	1 958 475	2,12

Во второй главе диссертации под названием «Современное состояние жилищно-строительных предприятий в Сурхандарьинской области» анализированы показатели абсолютного прироста, темпов прироста, стоимости дополнительного прироста на 1% и абсолютного роста или снижения в 2010-2023 годах вновь созданных и ликвидированных строительных предприятий Сурхандарьинской области. Для предприятий жилищного строительства в регионе проведен SWOT-анализ (табл. 3).

Также проанализирована общая площадь домов, построенных в регионе в 2010-2023 годах (тысяч квадратных метров) и показатели динамики изменения, а также средняя цена домов, построенных в регионе в 2017-2023 годах за 1 м<sup>2</sup>. Прогнозные значения площади жилья на 2024-2029 годы (тыс. кв. м.), прогнозные значения средней стоимости планируемого жилья (млн. сум), прогнозные значения объемов жилищного строительства (млрд. Сум) было рассчитано.

Таблица 3.

SWOT-анализ для жилищно-строительных компаний региона<sup>71</sup>

S- СИЛЬНЫЕ СТОРОНЫ	W- СЛАБЫЕ СТОРОНЫ
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Долгосрочная разработка и реализация государственных программ развития жилищного строительства.:</li> <li>• Создание нормативно-правовой базы в сфере жилищного строительства:</li> <li>• Влияние рабочей силы в жилищном строительстве:</li> <li>• Локализация производства дешевого и качественного сырья для жилищного строительства.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Недостаточная квалификация персонала:</li> <li>• Необоснованная подготовка перспективных планов субъектов жилищного строительства.:</li> <li>• Ограниченность ресурсов спецтехники некоторых строительных предприятий:</li> <li>• Недостаточно информации о формировании желания потенциальных покупателей и их вероятном количестве:</li> <li>• Несвоевременное использование новостей научно-технического развития.</li> </ul>
O- ВОЗМОЖНОСТИ	T- УГРОЗЫ
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Наличие готовности платежеспособных инвесторов вкладывать средства в отрасль:</li> <li>• Постановка государством приоритетных задач для субъектов жилищного строительства.:</li> <li>• Наличие спроса населения на жилье:</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Нестабильные и высокие цены и процентные ставки на новостройки.:</li> <li>• Удаленность некоторых новых массивов от районных центров и низкое качество коммунальных услуг:</li> <li>• Изменчивость сезонной, климатической и демографической ситуации.</li> </ul>

Модели ARIMA были использованы для определения прогнозных значений объемов жилищного строительства в регионе на 2024-2029 годы. Общий вид модели следующий:

Математический вид модели:

$$\Delta^d y_t = c + \sum_{i=1}^p \alpha_i \Delta^d y_{t-1} + \sum_{i=1}^p \beta_i \cdot \varepsilon_{t-j} + \varepsilon_t^{72} \quad (4)$$

Здесь  $c, \alpha_i, \beta_i$  – параметры модели,  $\Delta^d - d$  разница упорядоченных операторов.

Дальше перейдем к этапу параметризации модели (табл. 4).

Таблица 4

Результаты идентификации модели ARIMA<sup>73</sup>.

Model 1: ARIMA, использованы наблюдения 2012-2022 (T = 11)					
Зависимая переменная: (1-L) Uy-joy m kv					
Стандартные ошибки рассчитаны на основе Gessiana					
	<i>Коэффициент</i>	<i>Ст. ошибка</i>	<i>z</i>	<i>p- значение</i>	
Const	37,9910	15,6560	2,427	0,0152	**
phi_1	-0,368505	0,254703	-1,447	0,1480	
Среднее завис. перемен	36,82500	Ст. откл. завис. перемен		82,36439	
Среднее инноваций	-0,563694	Ст. откл. инноваций		72,47891	
R-квадрат	0,661952	Исправ. R-квадрат		0,661952	
Лог. правдоподобие	-68,49978	Крит. Акаике		142,9996	
Крит. Шварца	144,4543	Крит. Хеннана-Куинна		142,4610	
	<i>Действительная часть</i>	<i>Мнимая часть</i>	<i>Модул</i>	<i>Частота</i>	
AR					
Корень 1	-2,7137	0,0000	2,7137	0,5000	

<sup>71</sup> Разработка автора

<sup>72</sup> Тураев Б.Е. Прогнозирование объемов строительных работ с использованием модели ARIMA (на примере Сурхандарьинской области). "UzBridge" elektron jurnali. I – son iyun, 2021-yil 74 – 84 б.

<sup>73</sup> Разработка автора

Из таблицы 5 было принято значение  $R^2 \approx 0,66$ . Хотя это значение указывает на среднее качество модели,  $\varphi$  не является статистически значимым. Поэтому желательно протестировать и другие режимы модели. В рамках исследования было протестировано несколько порядков модели, в результате была выбрана модель с порядком  $p = 2, d = 2$  и  $q = 0$ . Результаты регрессионного анализа приведены в Таблице 5 ниже.

Таблице 5

**Результаты регрессионного анализа<sup>74</sup>.**

Model 2: ARIMA, использованы наблюдения 2012-2022 (T = 11)					
Зависимая переменная: $(1-L)^2 U_{yjoymkv}$					
Стандартные ошибки рассчитаны на основе Gessiana					
	<i>Коэффициент</i>	<i>Ст. ошибка</i>	<i>z</i>	<i>p- значение</i>	
phi_1	-1,02964	0,225219	-4,572	<0,0001	***
phi_2	-0,604253	0,206668	-2,924	0,0035	***
Среднее завис. перемен	-0,609091	Ст. откл. завис. перемен			143,6619
Среднее инноваций	7,389629	Ст. откл. инноваций			79,38134
R-квадрат	0,505645	Исправ. R-квадрат			0,450717
Лог. правдоподобие	-64,44500	Крит. Акаике			134,8900
Крит. Шварца	136,0837	Крит. Хеннана-Куинна			134,1375
	<i>Действительная часть</i>	<i>Мнимая часть</i>	<i>Модул</i>	<i>Частота</i>	
AR					
Корень 1	-0,8520	-0,9639	1,2864	-0,3652	
Корень 2	-0,8520	0,9639	1,2864	0,3652	

2. Ошибка аппроксимации модели составляет 5,18%, как показано на рисунке

	$U_{yjoymkv}$	расчетные	остатки
2012	968,1	920,5	47,6
2013	1034,3	1016,1	18,2
2014	1022,4	1081,3	-58,9
2015	1147,5	1107,3	40,2
2016	1154,0	1178,7	-24,7
2017	1013,8	1199,8	-186,0
2018	1133,1	1096,3	36,8
2019	1072,9	1073,9	-1,0
2020	1185,5	1040,7	144,8
2021	1292,6	1228,6	64,0
2022	1301,3	1300,9	0,4

Статистика для оценки прогноза использовано наблюдений - 11

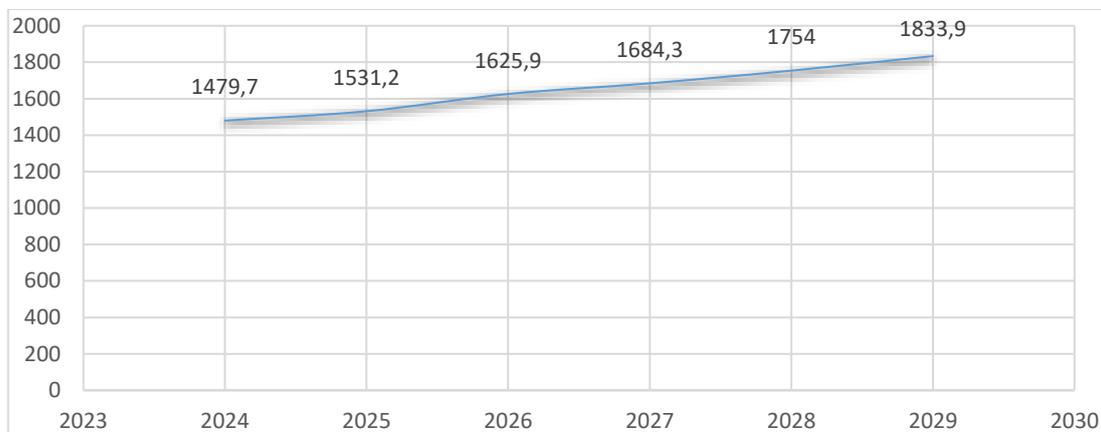
Средняя ошибка (ME)	7,3896
Корень из средней квадратичной ошибки (RMSE)	79,381
Средняя абсолютная ошибка (MAE)	56,599
Средняя процентная ошибка (MPE)	0,38849
Средняя абсолютная процентная ошибка (MAPE)	5,1787
U-статистика Тейла (Theil's U)	0,87573

**Рисунок 2. Ошибка аппроксимации модели<sup>75</sup>**

<sup>74</sup> Разработка автора

<sup>75</sup> Разработка автора

На основании приведенного выше анализа можно предположить, что модель подходит для экономических процессов и может быть использована. Теперь, используя созданную модель, разработаем прогнозные значения общей площади домов, которые будут построены на 2024-2029 годы.



**Рисунок 3. График прогнозируемых значений площадей строящихся домов (тысяч квадратных метров)<sup>76</sup>.**

С помощью рисунка можно разработать фактическую стоимость жилья, построенного на 2010-2023 годы, и прогнозную стоимость жилья, построенного на 2024-2029 годы. В таблице 6 приведены эти значения с точностью 95 %.

**Таблица 6  
Ориентировочная стоимость жилья, построенного в 2010-2023 гг. и предполагаемого строительства в 2024-2029 гг.<sup>77</sup>**

Годы	Фактические значения площадей построенных домов (тысяч квадратных метров).	Теоретические значения	Стандартная ошибка	Верхняя граница 95% доверительного интервала	Нижняя граница 95% доверительного интервала
2010	859,4				
2011	874,8				
2012	968,1	920,5			
2013	1034,3	1016,1			
2014	1022,4	1081,3			
2015	1147,5	1107,3			
2016	1154,0	1178,7			
2017	1013,8	1199,8			
2018	1133,1	1096,3			
2019	1072,9	1073,9			
2020	1185,5	1040,7			
2021	1292,6	1228,6			
2022	1301,3	1300,9			
2023		1414,6	79,38	1259,1	-1570,2
2024		1479,7	110,61	1262,9	1696,5
2025		1531,2	156,61	1224,3	1838,2
2026		1625,9	221,63	1191,5	2060,3
2027		1684,3	278,38	1138,7	2229,9
2028		1754,0	347,56	1072,8	2435,2
2029		1833,9	422,16	1006,5	2661,4

<sup>76</sup> Разработка автора

<sup>77</sup> По данным управления статистики Сурхандарьинской области. Разработка автора

На следующем этапе мы смоделируем среднюю цену  $1\text{m}^2$  построенных домов, используя уравнения тренда. Общий вид модели выглядит следующим:

$$y = 2431 \cdot e^{0,1267t} \quad (5)$$

Разработаны прогнозные значения средней цены  $1\text{m}^2$  домов, построенных в регионе на 2024-2029 годы.

**Таблица 7**

**Прогнозные значения средней цены  $1\text{m}^2$  домов, построенных в регионе (в тыс. сум)<sup>78</sup>.**

Годы	t	Средняя цена	Годы	t	Средняя цена
2017	1	2643,031	2024	8	6879,585
2018	2	3030,077	2025	9	7887,033
2019	3	3473,802	2026	10	9042,012
2020	4	3982,507	2027	11	10366,13
2021	5	4565,706	2028	12	11884,15
2022	6	5234,309	2029	13	13624,46
2023	7	6000,823			

Объединим среднюю цену  $1\text{m}^2$  домов, построенных в 2017-2022 годах, и прогнозные значения на 2024-2029 годы в общую таблицу. Эти значения и погрешность аппроксимации приведены в таблице 8.

**Таблица 8**

**Средняя цена и прогноз жилья площадью  $1\text{m}^2$  в районе<sup>79</sup>**

Годы	У средняя цена (тыс.сум)	Прогнозные значения средней цены	Ошибка аппроксимации MAPE
2017	2900	2643,031	0,08861
2018	3100	3030,077	0,022556
2019	3400	3473,802	0,021707
2020	3800	3982,507	0,048028
2021	4800	4565,706	0,048811
2022	5300	5234,309	0,012395
2023		6000,823	
2024		6879,585	
2025		7887,033	
2026		9042,012	
2027		10366,13	
2028		11884,15	
2029		13624,46	
<b>Всего</b>			<b>0,26</b>

Прогнозные значения получены для общей площади домов (в тысячах  $\text{m}^2$ ) и средней цены  $\text{m}^2$  построенных домов. Исходя из этого, можно разработать прогнозные значения объемов жилищного строительства в регионе на 2024-2029 гг. (табл. 9).

<sup>78</sup> Разработка автора.

<sup>79</sup> По данным управления статистики Сурхандарьинской области. Разработка автора

Прогнозные значения получены для общей площади домов (в тысячах м<sup>2</sup>) и средней цены м<sup>2</sup> построенных домов. Исходя из этого, можно разработать прогнозные значения объемов жилищного строительства в регионе на 2024-2029 гг. (табл. 9).

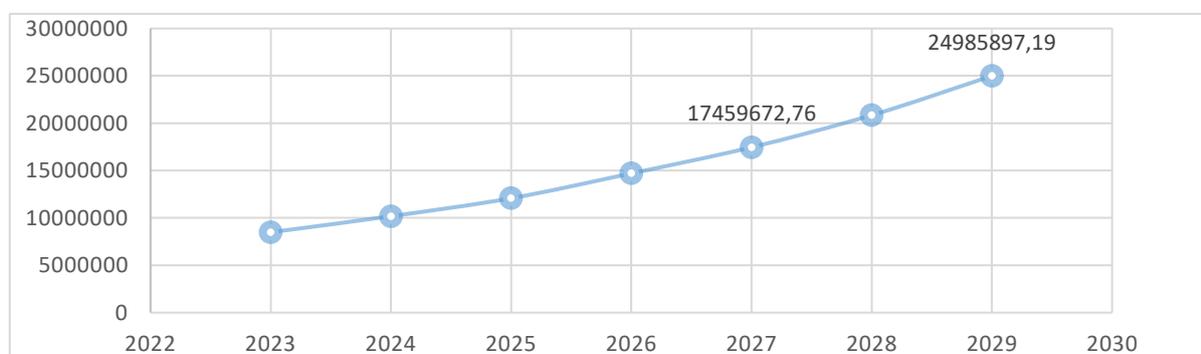
Прогнозные значения получены для общей площади домов (в тысячах м<sup>2</sup>) и средней цены м<sup>2</sup> построенных домов. Исходя из этого, можно разработать прогнозные значения объемов жилищного строительства в регионе на 2024-2029 гг. (табл. 9).

**Таблица 9**

**Прогнозные значения объемов жилищного строительства на 2024-2029 годы<sup>80</sup>**

Годы	Ориентировочная стоимость жилья тыс. м <sup>2</sup>	Прогнозные значения средней цены домов (тыс сум)	Прогнозные значения объемов жилищного строительства (млн сум)
2024	1 479,7	6 879,585	10 179 722
2025	1 531,2	7 887,033	12 076 625
2026	1 625,9	9 042,012	14 701 407
2027	1 684,3	10 366,13	17 459 673
2028	1 754,0	11 884,15	20 844 799
2029	1 833,9	13 624,46	24 985 897

На основе приведенной информации можно составить представление о прогнозных значениях объемов жилищного строительства на 2024-2029 годы. На рисунке 4 приведены прогнозные значения объема жилищного строительства на 2024-2029 годы.



**Рисунок 4. Прогнозные значения объемов жилищного строительства на 2024-2029 годы<sup>81</sup>.**

В третьей главе диссертации под названием «**Направления и перспективы повышения конкурентоспособности предприятий на рынке жилищного строительства**» изучены методы оценки конкурентоспособности предприятий на основе зарубежного опыта и разработана новая двухступенчатая система оценки конкурентоспособности по показателю «скорость продаж».

Исходя из вышеизложенного, предлагается включить понятие скорости продаж в оценку конкурентоспособности<sup>82</sup>.

<sup>80</sup> Разработка автора

<sup>81</sup> Разработка автора

<sup>82</sup> Разработка автора

Первичная норма реализации-определяется отношением количества жилья, предварительно забронированного строительным предприятием до завершения строительства, к сроку строительства.

$$BT = \frac{SM}{QV} \quad (6)$$

Здесь:  $BT$  – скорость первичных продаж;  $SM$  – количество проданного жилья до сдачи в эксплуатацию (предварительно забронированного);  $QV$  – полный срок строительства домов.

Коэффициент вторичной продажи определяется соотношением количества единиц жилья, полностью сданных строительной компанией, ко времени, затраченному на полную продажу объекта.

$$IS = \frac{TQ}{SV} \quad (7)$$

Здесь:  $IS$  – вторичная скорость,  $TQ$  – полный срок строительства,  $SV$  – время продажи

Средняя арифметика первичной и вторичной скорости продаж представляет собой среднюю скорость продаж.

$$O'T = \frac{BT+IS}{2} \quad (8)$$

Здесь:  $O'T$  – средняя скорость продаж,

Скорость продаж – отражает спрос на продукцию анализируемого предприятия на рынке и насколько правильно налажены процессы продаж<sup>83</sup>.

Для увеличения скорости продаж предлагается следующее:

- учет природной среды и географического положения местности в проектах жилищного строительства;

- использование внешнего фасада при производстве;

- принять меры по увеличению темпов продажи при готовности жилья.

В результате анализа в качестве показателей, оценивающих конкурентоспособность предприятий жилищного строительства, были выбраны: Бинарная стоимость модели ( $PM$ ), уровень показателей эффективности производства ( $ICH$ ), уровень финансовых показателей ( $MH$ ), продвижение продукции ( $MI$ ) и уровень скорости продаж предприятия ( $ST$ )<sup>84</sup>.

$$K = (PM + ICH + MH + MI + ST) \quad (9)$$

Оценка конкурентоспособности проводится в два этапа. На первом этапе предлагается использовать бинарный выбор (пробит-модель) для обоснования реального положения предприятий и повышения их конкурентоспособности. На данном этапе были выбраны следующие факторы:  $x_1$  – Численность работников с высшим образованием на предприятии (чел.)  $x_2$  – общее количество машин на балансе предприятия (единицах).  $x_3$  – стаж работы на предприятии (в годах).

Это рассчитывается на основе функции нормального распределения в модели пробит:

<sup>83</sup> Разработка автора

<sup>84</sup> Разработка автора

$$P_i = F\left(\beta_0 + \sum_{j=1}^k \beta_j x_{ij}\right) = \frac{1}{2\pi} \int_{-\infty}^{\beta_0 + \sum_{j=1}^k \beta_j x_{ij}} e^{-\frac{u^2}{2}} du \quad (10)$$

В результате пробит-модель выглядела следующим образом.

$$P_i = F(-2,94426 + 0,115720x_2 + 0,0975479x_3) \quad (11)$$

На втором этапе 12 предприятий жилищного строительства, выбранных как наиболее конкурентоспособные в регионе по пробит-модели, были оценены по критериям эффективности производства (ИЧ), финансового состояния предприятия (МН), оценка эффективности организации продаж и продвижения продукции (МІ) и скорости продаж (ST).

После значения в приведенной выше таблице и значения пробитной (бинарной) модели были нормализованы.

**Таблица 10**

**Нормированные значения показателей и их сумма.**

Название предприятия	М.сред. скор.	Пробит-модель	Эффективность производства (денежная единица)	Финансовое положение предприятия (денежная единица)	Продвижение продукта (денежная единица)	Сумма
1. Surxon-Sanoat Ta'minot	1	1	0,7	1	1	4,66
2. Termiz tezkor qurilish korxonasi	0,68	0,99	0,3	0,87	0,88	3,77
3. To'palang hdp Vater Konstruktion	0,42	0,99	1	0,56	0,58	3,57
4. Chiroy Muzrabot qurilish	0	0,97	0,17	0	0	1,14
5. Ideal qurilish Surxon.	0,06	0,99	0,17	0,64	0,04	1,92
6. Prof Group	0,15	1	0,83	0,71	0,39	3,09
7. Hazarbog' qurilish ta'mirlash	0,16	0,99	0	0,25	0,10	1,52
8. Muqtadir-Ixtisos Ta'mir	0,29	0,99	0,16	0,15	0,15	1,76
9. Megapolis-qurilish	0,29	0,99	0,33	0,18	0,10	1,92
11. Sherobod Buxoro Yo'llari	0,34	0,99	0,4	0,31	0,16	2,22
18. Termiz-Boysun Qurilish	0,32	1	0,76	0,56	0,52	3,18
19. Kapital Ulgurji Savdo	0,24	0,99	0,16	0,10	0,15	1,66
Всего	4,00	11,96	5	5,25	4,08	25,01
В среднем	0,33	0,99	0,42	0,44	0,34	2,08

На всех предприятиях, отобранных по результатам анализа, можно увидеть, что пробитые значения модели, то есть количество методик, уровень знаний работающего персонала и опыт работы руководителя предприятия, находятся практически в идеальном состоянии. По результатам анализа таблицы “Surxon – Sanoat Ta’minot”, являясь самым конкурентоспособным жилищным предприятием в регионе, набрав 4,66 балла. Все показатели жилищно - строительного предприятия “Surxon – Sanoat Ta’minot” служат эталоном для строительных предприятий региона. Далее идут предприятие «Termiz tezkor qurilish», получившее 3,77 балла, и «To‘palang HDP water konstruktion», набравшее 3,57 балла. Если проанализировать строительное предприятие «Surxon – Sanoat Ta’minot», в результате нормализации, только уровень показателей эффективности получил 0,5 балла. Поэтому было бы уместно попытаться улучшить этот показатель на данном строительном предприятии.

### **ЗАКЛЮЧЕНИЕ:**

1. Анализ и наблюдения показывают, что рассмотрение жилья как материального актива и покупка недвижимости на имеющиеся средства можно рассматривать как превращение этого актива в пассив.

2. Как вы знаете, рынок недвижимости - это площадка для общения между покупателями и продавцами в определенном месте. Но в современном глобализированном экономическом процессе создание рынка недвижимости не требует конкретного географического местоположения, и благодаря эффективному использованию современных технологий рынки могут быть созданы на онлайн-платформах. Поэтому необходимо проводить практическую работу по контролю за полным выполнением обязательств участников рынка и защите прав потребителей.

3. В целях повышения уровня обеспеченности населения региона жильем, исходя из мирового опыта, можно привлечь в сферу «исламское финансирование». Это позволит обеспечить целевое использование средств, направляемых в сферу, а также создаст условия для более доступного и качественного строительства жилья.

4. Анализ по текущим активам анализируемых жилищно-строительных предприятий показывает, что в 2022 году доля незавершенного производства в среднем составил 88,9 процента, а по итогам 2023 года - 94,2 процента. Это, в свою очередь, объясняется дальнейшим увеличением количества недостроенных объектов на предприятиях в 2023 году.

5. Как известно, для предприятий, работающих в сфере строительства, основную часть структуры текущих обязательств составляет задолженность по товарам, работам за услуги и кредитам. Структура текущих обязательств предприятий активного строительства в регионе составила более 86,4 процента, увеличившись до 89,6 процента в 2023 году. Тот факт, что эти цифры значительно больше по сравнению с другими показателями, свидетельствует о том, что доля страхования, текущей заработной платы и текущих бюджетов в анализируемых жилищных предприятиях резко мала. Отсюда вытекает

необходимость разработки мер по повышению текущей заработной платы в сфере жилищного строительства. Это, в свою очередь, создает конкурентоспособность в сфере кадров.

6. Площадь строящегося жилья на территории увеличилась в прогнозируемые годы как при обследовании цепным методом, так и при обследовании базисным методом. В частности, при рассмотрении по цепному методу ожидается увеличение до 51,5 тыс. м<sup>2</sup> в 2025 году, до 94,7 тыс. м<sup>2</sup> в 2026 году, до 58,4 тыс. м<sup>2</sup> в 2027 году, до 69,7 тыс. м<sup>2</sup> в 2028 году и, наконец, до 79,9 тыс. м<sup>2</sup> в 2029 году. Если проанализировать базисным методом, то можно прогнозировать увеличение в 2029 году на 354,2 тыс. м<sup>2</sup> по сравнению с 2024 годом. В заключение следует отметить, что в прогнозируемые годы можно ожидать сохранения относительно высокого спроса на новое жилье в этом районе.

7. При анализе можно ожидать, что средняя стоимость 1 м<sup>2</sup> жилья, которое будет построено, увеличится. В 2025 году ожидается увеличение на 1007,448 тыс. сум, в 2026 году - на 1154,979 тыс. сум, в 2027 году - на 1324,118 тыс. сум, в 2028 году - на 1518,02 тыс. сум и 1740,31 тыс. сум. Анализ средней цены показывает, что прогноз только увеличивается в годовом исчислении.

8. При анализе цепным методом объем жилищного строительства в регионе будет увеличен с 1 млрд. 896 млн. 833 тыс. сумов в 2025 году до 2 млрд. 624 млн. 782 тыс. сумов в 2026 году, 2 млрд. 758 млн. 266 тыс. сумов в 2027 году, 3 млрд. 385 млн. 126 тыс. сумов в 2028 году и, наконец, 4 млрд. 114 млн. 98 тыс. сумов в 2029 году. Другими словами, к 2029 году по сравнению с текущим 2024 годом ожидается строительство жилья на 14 миллиардов 806 миллионов 175 тысяч сумов. Это говорит о том, что доля сектора жилищного строительства в этом районе довольно значительна.

9. Разработка системы показателей конкурентоспособности, ее внедрение на практике всегда была одной из неотъемлемых частей экономики. При этом в современных экономических тенденциях качество кадров приобретает особое значение при оценке конкурентоспособности. Это говорит о необходимости повышения квалификации и качества кадров, создания дополнительных возможностей для их саморазвития.

10. В последние годы в нашей стране набирает обороты широкомасштабная строительная и созидательная работа. Это, в свою очередь, повышает необходимость эффективного использования специальной техники на строительных предприятиях. В этой связи следует особо отметить, что одним из актуальных вопросов является предоставление активным строительным предприятиям таможенных и иных льгот при импорте специальной техники.

11. Одной из основных задач на сегодняшний день остается широкое разъяснение понятия «скорость продажи» для работников жилищно-строительных предприятий, разработка мер по повышению этого показателя и моделирование процессов. Известно, что количество покупателей на рынке ограничено, поэтому высокую стоимость «первичной продажи» можно рассматривать как основной инструмент для привлечения покупателей.

12. Отдельный контроль за финансовым состоянием, производственным процессом и процессом реализации жилищно-строительных предприятий, а также анализ этих показателей в определенные промежутки времени на основе аудиторских проверок на самом предприятии имеют практическое значение в развитии предприятия.

**SCIENTIFIC COUNCIL DSc.03/27.09.2024.I.55.03 ON AWARD OF  
SCIENTIFIC DEGREE OF DOCTOR OF SCIENCES AT URGANCH STATE  
UNIVERSITY**

---

**TERMEZ STATE UNIVERSITY**

**IBRAGIMOV QOBIL TUXTAMISHOVICH**

**ECONOMIC AND STATISTICAL ANALYSIS OF THE COMPETITIVENESS  
OF ENTERPRISES IN THE HOUSING CONSTRUCTION MARKET AND  
ITS FORECASTING**

**08.00.06 – “Econometrics and statistics”**

**ABSTRACT**

**of the dissertation of the doctor of philosophy (PhD) in economic sciences**

**Urgench – 2024**

**The theme of the of doctoral dissertation (PhD) was registered at the Supreme Attestation Commission under number B2023.2.PhD/Iqt2928.**

The dissertation was carried out at Termez State University.

The dissertation abstract is published on the website of the Scientific Council ([www.urdu.uz](http://www.urdu.uz)) and on the Ziyonet Information Portal at ([www.ziyonet.uz](http://www.ziyonet.uz)) in three language (Uzbek, Russian, English).

**Scientific consultant:** **Khatamov Ochildi Kurbanovich**  
Doctor of Economic Sciences, Professor

**Official opponents:** **Otajonov Umid Abdullaevich**  
Doctor of Economic Sciences, Associate Professor

**Kasimov Azamat Abdukarimovich**  
Doctor of Philosophy in Economic Sciences, PhD

**Leading organization:** **Karshi Engineering and Economics Institute**

The defence of the dissertation will be held on "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_ 2024, at \_\_\_\_\_: \_\_\_\_\_ at the meeting of Scientific Council number DSc.03/27.09.2024.I.55.03 under the Urganch State University (Address: 220100, Urganch, Hamid Olimjon street, 14. Tel.: (99862) 224-67-00, fax: (99862) 224-57-00, e-mail: [info@urdu.uz](mailto:info@urdu.uz))

The dissertation has been registered in the Informational Resource Centre of the Urganch state university (registered under number \_\_\_\_\_). Address: 220100, Urganch, Hamid Olimjon street, 14. Tel.: (99862) 224-67-00. email: [arm@urdu.uz](mailto:arm@urdu.uz).

Dissertation abstract has been distributed on "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_ 2024  
(Registry record № \_\_\_\_\_ as of "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_ 2024).

**I.S.Abdullaev**

Deputy chairman of the Scientific council awarding scientific degrees, DSc., Professor

**T.J.Raximov**

Scientific Secretary of the Scientific council awarding scientific degrees, PhD., Associate Professor

**U.R.Matyakubov**

Chairman of the Scientific seminar under Scientific council awarding scientific degrees, DSc., Professor

## INTRODUCTION (abstract of the dissertation of Doctor of Philosophy (PhD))

**The purpose of the study** is an economic and statistical analysis of the competitiveness of enterprises in the housing construction market and the development of scientific proposals and practical recommendations for forecasting development trends in this area.

**The object of the study** is a housing construction enterprise in Surkhandarya region.

**The scientific novelty of the study** is as follows:

the methodology for assessing the level of housing provision for the population of the districts of the region has been improved: "very low" (10.7-12.0 m<sup>2</sup>), "low" (13.0-15.0 m<sup>2</sup>) and "satisfactory" (over 15.0 m<sup>2</sup>) due to the criterion  $\left[\frac{C \cdot ZY}{YD}\right]$ ;

the expediency of using the criteria of "primary", "secondary" and "average" sales temp in assessing the competitiveness of housing construction enterprises based on the inclusion of the indicator  $\left[\frac{SH}{T}\right]$  is substantiated;

A proposal has been developed to assess the competitiveness of housing construction enterprises using binary selection models and integral indicators  $[PM + ICH + KM + MI + ST]$  through a two-stage evaluation system on a 5-point scale;

Forecast indicators of the economy and development of the housing construction industry of the Surkhandarya region for 2024-2029 have been developed.

**Implementation of research results.** Based on the scientific results of the study of econometric models of competitiveness of housing construction enterprises in Surkhandarya region:

Improved methodology for assessing the level of housing provision for the population of the districts of the region: "very low" (10.7-12.0 m<sup>2</sup>), "low" (13.0-15.0 m<sup>2</sup>) and "satisfactory" (over 15.0 m<sup>2</sup>) due to the criterion  $\left[\frac{C \cdot ZY}{YD}\right]$  was used in the development of the resolution of the khokim of the Surkhandarya region dated February 19, 2024 №145-8-0-Q/24 on the establishment of the state institution "Engineering company for the repair of apartment buildings". (Reference of the Surkhandarya region khokimiyat dated May 13, 2024 №03-03/977). The proposal has served to some extent to increase the level of housing provision for the district's population;

proposal for using the criteria of "primary", "secondary" and "average" sales temp in assessing the competitiveness of housing construction enterprises based on the inclusion of the indicator  $\left[\frac{SH}{T}\right]$  was used in the development of the resolution of the khokim of the Surkhandarya region dated February 19, 2024 №145-8-0-Q/24 on the establishment of the state institution "Engineering company for the repair of apartment buildings". (Reference of the Surkhandarya region khokimiyat dated May 13, 2024 №03-03/977). As a result it allowed to increase the sales rate of housing construction companies operating in the area by 5-7 percent;

proposal for assessing the competitiveness of housing construction enterprises using binary selection models and integral indicators  $[PM + ICH + KM + MI + ST]$

through a two-stage evaluation system on a 5-point scale was used in the development of the resolution of the khokim of the Surkhandarya region dated February 19, 2024 №145-8-0-Q/24 on the establishment of the state institution "Engineering company for the repair of apartment buildings". (Reference of the Surkhandarya region khokimiyat dated May 13, 2024 №03-03/977). The proposal served to a certain extent to assess the competitiveness of housing construction enterprises;

Developed forecast indicators of the economy and development of the housing construction industry of the Surkhandarya region for 2024-2029 was used in the development of the resolution of the khokim of the Surkhandarya region dated February 19, 2024 №145-8-0-Q/24 on the establishment of the state institution "Engineering company for the repair of apartment buildings". (Reference of the Surkhandarya region khokimiyat dated May 13, 2024 №03-03/977). As a result of this proposal, a definition of the prospects for the housing construction industry in the province was achieved.

**The structure and scope of the dissertation.** The dissertation consists of an introduction, three chapters, a conclusion, a list of references and an appendix. The total volume of the dissertation is 144 pages.

**E'LON QILINGAN ISHLAR RO'YXATI**  
**СПИСОК ОПУБЛИКОВАННЫХ РАБОТ**  
**LIST OF PUBLISHED WORKS**  
**I bo'lim (chast I; part I)**

1. Ibragimov K.T. Economic-statistical analysis of active construction enterprises in Surkhandarya Region. // Journal of Management Value & Ethics. April. 2023. Vol. 13 No. 02. – p. 250-253. (08.00.00; Osiyo mamlakatlari nashrlari; №6). SJIF 8.001 & GIF 0.626 ISSN-2249-9512). <https://jmveindia.com/journal/Special%20issue%20March%202023.pdf>
2. Ibragimov Q.T. Uy-joy qurilishi bozorida korxonalarining raqobatbardoshligi. // O'zbekiston Milliy axborot agentligi – O'zA ilm-fan bo'limi (elektron jurnal). 2023. № 4 (42) (april), 59-65 betlar. (OAK Rayosatining 2019-yil 28-martdagi 263/7.1 va 263/7.4-son qarori; 08.00.00; Milliy nashrlar) / <https://uza.uz/posts/476448>
3. Ibragimov Q.T. Surxondaryo viloyat faol qurilish korxonalari faoliyatining korrelatsion-regression tahlili. // Xorazm Ma'mun akademiyasi axborotnomasi. 2023-yil. № 7/2 (104). 28-32 betlar. (08.00.00; №21). <http://www.mamun.uz/uz/page/56>
4. Ibragimov Q.T. Surxondaryo viloyatida aholining uy-joy bilan ta'minlanganlik darajasini tahlili. // Yashil iqtisodiyot va taraqqiyot. 2024-yil №4. 309-313 betlar. (OAK Rayosatining 2023-yil 1-apreldagi 336/3-sonli qarori; 08.00.00; Milliy nashrlar). <https://yashil-iqtisodiyot-taraqqiyot.uz>
5. Ibragimov Q.T. Economic analysis of the construction enterprise. // International Conference on Developments in Education Hosted from Amsterdam, Netherlands Aug. 2022, pp. 30-32, <https://econferencezone.org/index.php/ecz/article/view/1485>.
6. Ibragimov K.T. Analiz oborotnykh aktivov i obyazatelstv stroitelnogo predpriyatiya OOO «Binokor-Fidokor-Quruvchi» v Surxandarinskoy oblasti. // Ekonomika, Biznes, Innovatsii: sbornik statey XXIII Mejdunarodnoy nauchno-prakticheskoy konferentsii. – Penza: MSNS «Nauka i Prosveteniye». – 2023. – S. 32-35. <https://naukaip.ru/wp-content/uploads/2023/07/MK-1776.pdf>
7. Ibragimov Q.T. Surxondaryo viloyatidagi “Binokor Fidokor Quruvchi” MCHJ qurilish korxonasining o'z kapitalining tannarxga nisbati hamda uzoq muddatli majburiyatlarning mahsulot tannarxiga nisbatining tahlili. // Milliy iqtisodiyot raqobatbardoshligini oshirish aholi turmush darajasi barqarorligi omili Respublika ilmiy-amaliy konferensiyasi materiallari to'plami. –T.: TDIU 2023. – 36-37 betlar. DOI: <https://doi.org/10.60078/2023-vol1-iss1>, <https://e-itt.uz/index.php/editions/article/view/238/228>
8. Ibragimov Q.T. Surxondaryo viloyatidagi uy-joy qurilish korxonalarining rentabellik darajasi bo'yicha tahlil. “Mintaqani ijtimoiy-iqtisodiy rivojlantirishning ustuvor yo'nalishlari” mavzusida Respublika ilmiy-amaliy anjuman matriallari. Termiz 2024-yil 14-15-iyun.

**II bo'lim (chast II; part II)**

9. Ibragimov Q.T. Surxondaryo viloyatida uy-joy qurilishi korxonalarining SWOT tahlili. // O'zbekiston Milliy axborot agentligi – O'zA ilm-fan bo'limi (elektron jurnal). 2023. № 2 (40) (fevral), 32-37 betlar. (OAK Rayosatining 2019-yil 28-

martdagi 263/7.1 va 263/7.4-son qarori; 08.00.00; Milliy nashrlar)/  
<https://uza.uz/posts/454034>

10. Ibragimov Q.T. Uy-joy qurilish korxonalari faoliyatida investitsiya samaradorligini baholash. // “Globallashuv sharoitida innovatsion texnologiyalar va oliy ta’limning dolzarb muammolari” xalqaro ilmiy-amaliy konferensiyasi materiallari. -Toshkent: “METHODIST NASHRIYOTI”, 2023. – 169-172betlar./ [https://api.scienceweb.uz/storage/publication\\_files/1332/13223/65167b13483ceTISU%2019.05.%202023](https://api.scienceweb.uz/storage/publication_files/1332/13223/65167b13483ceTISU%2019.05.%202023)

11. Xatamov O.Q., Ibragimov Q.T. Surxondaryo viloyatidagi uy-joy qurilish korxonalarining rentabellik darajasi bo‘yicha tahlili. “Mintaqani ijtimoiy-iqtisodiy rivojlantirishning ustuvor yo‘nalishlari” mavzusida Respublika ilmiy-amaliy anjuman materiallari. Termiz 2024-yil 14-15-iyun.

12. Ibragimov Q.T. “Iqtisodiyotda raqobat va raqobatbardoshlik.” EURASIAN JOURNAL OF LAW, FINANCE AND APPLIED SCIENCES. Volume 2 Issue 06, June 2022 ISSN 2181-2853 Page 3. [www.in-academy.uz](http://www.in-academy.uz)

13. Xatamov O.Q., Ibragimov Q.T. “O‘zbekistonni rivojlantirishda aqilli shahar texnologiyalarini qo‘llash” Respublika ilmiy-texnik anjumani ma’ruzlar to‘plami. Toshkent. 11-12 mart. 2022-yil.

Dissertatsiya avtoreferati “Khwarezm publication” nashriyotida tahrir qilindi.

Bosishga ruxsat etildi: 18.10.2024-yil.  
Bichimi 60x84<sup>1/16</sup>, “Times New Roman”  
garniturada raqamli bosma usulida bosildi.  
Shartli bosma tabog‘i 3,2. Adadi: 100. Buyurtma: № 34  
“Khwarezm travel” bosmaxonasida chop etildi  
220502, Xorazm, Urganch tumani, Zargarlar mahallasi,  
Marvarid ko‘cha 7-yo‘lak 4-uy

