

**TASHKENT INTERNATIONAL UNIVERSITY
HUZURIDAGI ILMIY DARAJALAR BERUVCHI
DSc. 22/29.12.2023.I.175.01 RAQAMLI ILMIY KENGASH**

TASHKENT INTERNATIONAL UNIVERSITY

XANNAROV KOMILJON KARIMOVICH

**DAVLAT BYUDJETIDAN AHOLINI UY-JOY BILAN TA'MINLASHNI
RIVOJLANTIRISH YO'NALISHLARI**

08.00.07 – Moliya, pul muomalasi va kredit

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

Toshkent – 2025

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

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

**Content of dissertation abstract for Doctor of Philosophy (PhD) in
economics**

Xannarov Komiljon Karimovich

Davlat byudjetidan aholini uy-joy bilan ta'minlashni rivojlantirish yo'nalishlari...3

Ханнаров Комилжон Каримович

Направления развития обеспечения населения жильем за средства
государственного бюджета.27

Xannarov Komiljon Karimovich

Directions for developing housing from the public budget.53

E'lon qilingan ishlar ro'uxati

Список опубликованных работ

List of published works58

**TASHKENT INTERNATIONAL UNIVERSITY
HUZURIDAGI ILMIY DARAJALAR BERUVCHI
DSc. 22/29.12.2023.I.175.01 RAQAMLI ILMIY KENGASH**

TASHKENT INTERNATIONAL UNIVERSITY

XANNAROV KOMILJON KARIMOVICH

**DAVLAT BYUDJETIDAN AHOLINI UY-JOY BILAN TA'MINLASHNI
RIVOJLANTIRISH YO'NALISHLARI**

08.00.07 – Moliya, pul muomalasi va kredit

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

Toshkent – 2025

Iqtisodiyot fanlari bo'yicha falsafa doktori (PhD) dissertatsiyasi mavzusi Oliy attestatsiya komissiyasi tomonidan B2024.4.PhD/Iqt4735 raqam bilan ro'yxatga olingan.

Doktorlik dissertatsiyasi Tashkent International Universityda bajarilgan.
Dissertatsiya avtoreferati uch tilda (o'zbek, rus, ingliz (rezyume)) ilmiy kengashveb-sahifasi (www.tiu.uz) va «Ziyonet» ta'lim portalida (www.ziyonet.uz) joylashtirilgan.

Ilmiy rahbar: **Raxmonov Dilshodjon Alidjonovich**
iqtisodiyot fanlar doktori, professor

Rasmiy opponentlar: **Kurbonbekova Mohichehra Turobjonovna**
iqtisodiyot fanlari doktori, dotsent

Shernayev Akbar Aqmirzayevich
iqtisodiyot fanlari doktori, professor

Uchi tashkilot: **G.V.Plexanov nomidagi Rossiya iqtisodiyot universiteti Toshkent filiali**

Dissertatsiya himoyasi Tashkent International University huzuridagi DSc.22/29.12.2023.I.175.01 raqamli ilmiy kengashning 2025-yil «24» 06 kuni soat 12.00 da majlisida bo'lib o'tadi.
Manzil: 100114, Toshkent shahri, Kichik xalqa yo'li ko'chasi, 7-uy. Tel.: (99895) 131-55-55;
faks: (99895) 131-55-55; e-mail: info@tiu.uz

Dissertatsiya bilan Tashkent International Universityning Axborot-resurs markazida tanishish mumkin (63 raqami bilan ro'yxatga olingan). Manzil: 100114, Toshkent shahri, Kichik xalqa yo'li ko'chasi, 7. Tel.: (99895) 131-55-55; faks: (99895) 131-55-55; e-mail: info@tiu.uz

Dissertatsiya avtoreferati 2025-yil «06» 06 kuni tarqatildi.
(2025 yil «26» 04 da 19 raqamli reestr bayonnomasi).



N.X. Jumayev
Ilmiy darajalar beruvchi Ilmiy kengash raisi, iqtisodiyot fanlari doktori, professor

A.T. Absalamov
Ilmiy darajalar beruvchi Ilmiy kengash kotibi, iqtisodiyot fanlari doktori, dotsent

A.R. Norov
Ilmiy darajalar beruvchi Ilmiy kengash qoshidagi ilmiy seminar raisi o'rinbosari, iqtisodiyot fanlari doktori, professor

KIRISH(falsafa doktori (PhD) dissertasiyasi annotatsiyasi)

Dissertasiya mavzusining dolzarbligi va zarurati. Birlashgan millatlar tashkilotining aholi yashash punktlari (The United Nations Human Settlements Programme (UN-Habitat)) bo'yicha dasturi aholining uy-joy bilan ta'minlanishiga qaratilgan islohotlarni tahlil etib boradi. Uning ma'lumotlariga ko'ra¹, 2030 yilga borib dunyo aholisining 40 foizi – 3 mlrd. insonlarda talablarga muvofiq bo'lgan uy-joyga ehtiyoji bo'ladi ekan. Bu esa, kuniga 96000 yangi azon uy-joylarni qurish zaruratini ko'rsatib beradi. Shuningdek, taxminan 100 mln. aholi uysiz, har to'rtinchi inson sifatsiz turar-joyda istiqomat qilishiga to'g'ri kelishini ta'kidlab o'tiladi. Jahon sog'liqni saqlash tashkilotining ma'lumotlariga ko'ra², iqtisodiyoti rivojlangan mamlakatlarda insonlar o'z vaqtining 70 foizdan ortiq qismini o'z uylarida o'tkazishar ekan. Shuningdek, quyidagi hollarda insonlar o'z uylarida yanada ko'proq vaqt o'tkazishlarini ko'rsatib o'tadi. (1) ishsizlik yuqori bo'lgan va uyda ishlash tamoyillari rivojlangan holatlarda, (2) bolalar, qariyalar va imkoniyati cheklangan insonlar va (3) shuningdek, bolalar uylarda doimiy qolishlari mumkinligini keltirib o'tadi. Shu boisdan, aholini uy-joy bilan ta'minlash orqali turmush farovonligini global va mamlakat nuqtai nazaridan aniqlash va baholash alohida xususiyat bilan gavdalanishi tadqiqotlarni amalga oshirishga bo'lgan zaruratni ko'rsatib beradi.

Jahonning etakchi ilmiy markazlari va oliy ta'lim muassasalari ilmiy tadqiqot yo'nalishlarida barqaror daromadga ega bo'lgan aholi qatlamiga ijtimoiy infratuzilma omili orqali uy-joylarni taklif qilish, byudjet mablag'lari hisobidan ipoteka kreditini taqdim etishda oila a'zolarining soni, aholini uy-joy bilan ta'minlashda monetar omillarni tahlil qilish, mol-mulk solig'i bo'yicha siyosatni aholi daromadlariga ta'sirini muvofiqlashtirish, davlat byudjetidan subsidiyalar ajratishda aholini jinlar kesimida tizimlashtirish, aholini uy-joy bilan ta'minlash mexanizmida davlat maqsadli jamg'armasini tashkil etish va Eskrou hisobraqam tizimini joriy etish kabi yo'nalishlar ustuvorlik kasb etmoqda. Shuningdek, demografik jihatdan o'sish tendensiyalarining kengayib borishi uy-joyga egalik qilishga nisbatan yalpi talabning hajmini oshishiga olib kelishi, aholini uy-joy bilan ta'minlashda turar joylarning sifati, ularning sig'imkorligi, iqlim o'zgarishlariga salbiy ta'sirini oldini olish, ijara uchun ham to'lovlarni joriy etish kabi tendensiyalar ham muhim ahamiyatga ega bo'lmoqda.

O'zbekistonda aholini uy-joy bilan ta'minlashda davlat byudjetining roli oshib bormoqda. Aholini uy-joy bilan ta'minlashda davlat byudjetining roli ijtimoiy siyosat va ipoteka siyosati jihatidan tizimlashtirish, aholini uy-joy bilan ta'minlashda turar joylarning sifati, ularning sig'imkorligi, iqlim o'zgarishlariga salbiy ta'sirini oldini olish, ijara uchun ham to'lovlarni joriy etish, shuningdek ijara to'lovlarini amalga oshiruvchilarning coliq imtiyozlaridan moliyaviy manfaatdorligini oshirish va ipoteka foiz stavkalarini pasaytirishda davlat mablag'laridan foydalanish va ushbu faoliyatga doir jamg'armaga aholining bo'sh turgan mablag'larini jalb qilish amaliyotini rivojlantirish kabilar muhim

¹Housing. UN-Habitat. <https://unhabitat.org/topic/housing>

² WHO Housing and health guidelines. Geneva: World Health Organization; 2018. LicenceCC BY-NC-SA 3.0 IGO.

hisoblanadi. Bu esa, byudjet xarajatlaridan birinchi navbatda ijtimoiy himoyaga muhtoj aholi qatlamini uy-joy bilan ta'minlash orqali aholi turmush farovonligini oshirish uchun davlat xarajatlarida ustuvorlikni belgilashni ishlab chiqishni tadqiq etishning dolzarbligini ko'rsatib beradi.

Ushbu tadqiqot taklifi O'zbekiston Respublikasi Prezidentining 2024-yil 30-apreldagi "2024-yilda ipoteka kreditlarini ajratish mexanizmlarini takomillashtirish va aholining uy-joy sharoitlarini yaxshilashga oid qo'shimcha chora-tadbirlar to'g'risida"gi PF-70-son farmoni, 2022-yil 29-yanvardagi PF-60-son "2022 — 2026 yillarga mo'ljallangan Yangi O'zbekistonning Taraqqiyot strategiyasi to'g'risida"gi farmonlari, 2020-yil 4-avgustdagi PQ-4797-son «Aholiga davlat ijtimoiy xizmatlari va yordam taqdim etish tartib-taomillarini avtomatlashtirish bo'yicha qo'shimcha chora-tadbirlar to'g'risida» qarori va O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2020-yil 25-martdagi 182-son "Uy-joy sotib olish uchun fuqarolarga subsidiya to'lash tartibi to'g'risidagi nizomni tasdiqlash haqida" qarorida belgilangan vazifalarni amalga oshirishda ushbu dissertasiya ishi muayyan darajada xizmat qiladi.

Tadqiqotning respublika fan va texnologiyalari rivojlanishining ustuvor yo'nalishlariga mosligi. Ushbudissertasiya tadqiqoti respublika fan va texnologiyalari rivojlanishining I. «Demokratik va huquqiy jamiyatni ma'naviy-axloqiy va madaniy rivojlantirish, innovasion iqtisodiyotni shakllantirish» deb nomlangan strategik mavzularining ustuvorligiga muvofiq ravishda bajarilgan.

Muammoning o'rganilganlik darajasi. Davlat byudjeti mablag'lari hisobidan aholini uy-joy bilan ta'minlashda aholi daromadlar taqsimoti, ijtimoiy himoyaning roli va unda byudjet xarajatlarini samarali boshqarish nisbatan qator ilmiy yondashuvlarni kuzatish mumkin. Jumladan, ingliz tilida olib borilgan tadqiqotlarda Chayetskiy A., Ellen I. G., Horn, K. M., Joo T.T., Jylhä K., Kärkkäinen S. L., Lavikka R., Lens M.C., Lin-Heng L., Mills E.S., Phang, S.Y.³tomonidan amalga oshirilgan.

O'zbekistonda aholini uy-joy bilan ta'minlashda davlat byudjeti mablag'laridan foydalanish o'ziga xos jihatlari yuzasidan qator ilmiy tadqiqotlar olib borilgan, ularda turli yo'nalishlari va ularning o'zaro bog'liqligi, o'ziga xos jihatlari tahlil

³Chayetskiy, A., Evdokimenko, A., & Kogan, A. (2020, November). Modeling the Escrow Financing Influence on the Efficiency of Development Project. In IOP Conference Series: Materials Science and Engineering (Vol. 953, No. 1, p. 012045). IOP Publishing.; Ellen, I. G. (2020). What do we know about housing choice vouchers? *Regional Science and Urban Economics*, 80, 103380.; Horn, K. M., Ellen, I. G., & Schwartz, A. E. (2014). Do Housing Choice Voucher holders live near good schools? *Journal of Housing Economics*, 23, 28-40.; Joo, T. T. K., & Wong, T. C. (2008). Public housing in Singapore: A sustainable housing form and development. In *Spatial planning for a sustainable Singapore* (pp. 135-150). Dordrecht: Springer Netherlands.; Jylhä, K., Jokisalo, J., Ruosteenoja, K., Pilli-Sihvola, K., Kalamees, T., Seitola, T., ... & Drebs, A. (2015). Energy demand for the heating and cooling of residential houses in Finland in a changing climate. *Energy and Buildings*, 99, 104-116.; Kärkkäinen, S. L. (2018). Housing Policy and Homelessness in Finland. In *Coping with Homelessness* (pp. 368-396). Routledge.; Lavikka, R., & Paiho, S. (2023). Motivations and market solutions for flexible housing in Finland. *Journal of Housing and the Built Environment*, 38(3), 1789-1818.; Lens, M. C., Ellen, I. G., & O'Regan, K. (2011). Do vouchers help low-income households live in safer neighborhoods? Evidence on the housing choice voucher program. *Cityscape*, 135-159.; Lin-Heng, L. (2020). Public housing in Singapore: a success story in sustainable development. In *The Impact of Environmental Law* (pp. 128-153). Edward Elgar Publishing.; Mills, E. S. (1994). The functioning and regulation of escrow accounts. *Housing Policy Debate*, 5(2), 203-218.; Phang, Sock Yong and Helble, Matthias, *Housing Policies in Singapore* (March 23, 2016). ADBI Working Paper 559, Available at SSRN: <http://dx.doi.org/10.2139/ssrn.2753487>

etilgan. Abdullaeva Sh.E., Alieva G.A., Asadullina N.R., Normurodov S.N., Baratov S.N., Bahtiyorov B.B., Davletov I.X., Zokirov S., Karimqulov J., Qurbonalieva H.I., Mirzamahmudova M.O., Musakov I.Yu., Toymuxamedov I., Usmanov M.A., Xaitov O.N.⁴ tomonidan ijtimoiy siyosat samaradorligi orqali aholini uyjoy bilan ta'minlash yuzasidan tadqiqotlar amalga oshirilgan. Shunday bo'lsada, byudjet xarajatlari doirasida aholini uy-joy bilan ta'minlashga qaratilgan yaxlit ilmiy ishlarning kam ekanligi yoki mavjud emasligi tanlagan mavzuumiz doirasida tadqiqotlar olib borish dolzarbligini ko'rsatib beradi.

Dissertasiya mavzusining dissertasiya bajarilgan oliy ta'lim muassasasining ilmiy tadqiqot ishlari bilan bog'liqligi. Dissertasiya tadqiqoti Tashkent international university ilmiy tadqiqot rejasi va IL21101893-sonli "Kambag'allikni kamaytirish va haoli turmush farovonligini oshirishga qaratilgan ilmiy-nazariy yondashuvlarni ishlab chiqish" mavzusidagi fundamental ilmiy loyiha doirasida bajarilgan.

Tadqiqotning maqsadi O'zbekistonda aholini davlat byudjetidan uy-joy bilan ta'minlashni moliyalashtirishni takomillashtirishga qaratilgan ilmiy taklif va amaliy tavsiyalar ishlab chiqishdan iborat.

Tadqiqotning vazifalari quyidagilardan iborat:

Davlat byudjetidan aholini uy-joy bilan ta'minlash xarajatlarini ta'minlashning nazariy asoslari tadqiq etish.

Aholini uy-joy bilan ta'minlash – ijtimoiy siyosatning muhim omili sifatida tadqiq etish.

⁴Абдуллаева Ш. Е. Аҳолини ижтимоий ҳимоя қилиш тизимининг назарий асосларини такомиллаштириш: и.ф.б.ф.д. ... автореферат. – Т.: М.Улуғбек номидаги ЎЗМУ, 2023. – 61 б.; Алиева Г.А. Ижтимоий инфратузилмалар ривожланишини бошқаришни такомиллаштириш (Қорақалпоғистон Республикаси мисолида): и.ф.б.ф.д. ... автореферат. – Т.: Қорақалпоқ давлат университети, 2020. – 56 б.; Асадуллина Н. Р., Нормуродов С. Н. Ўзбекистонда уй-жой қурилишининг ривожланиш тенденциялари //golden brain. – 2023. – Т. 1. – №. 26. – С. 11-23.; Баратов С. Н. Ўзбекистонда камбағалликни қисқартиришда бюджет сиёсати йўналишларидан фойдаланиш устуворликлари: и.ф.б.ф.д. ... автореферат. – Т.: ТДИУ Самарқанд филиали, 2024. – 56 б.; Бахтиёрв Б.Б. Аҳолини ижтимоий ҳимоя қилиш тизимининг иқтисодий механизмини такомиллаштириш йўналишлари: и.ф.б.ф.д. ... автореферат. – Т.: М.Улуғбек номидаги ЎЗМУ, 2020. – 55 б.; Давлетов И.Х. Уй-жойлар лойиҳа ечимларини комплекс баҳолашнинг илмий-услубий асослари: и.ф.б.ф.д. ... автореферат. – Т.: ТАҚУ, 2023. – 33 б.; Зокиров С. Ўзбекистонда урбанизацияни ривожлантиришнинг концептуал асослари: таҳлил ва таклиф //Iqtisodiyot va ta'lim. – 2021. – №. 4. – С. 12-18.; Каримқулов Ж., Нурмухамедов Б. Аҳолини уй-жой билан таъминлашда юзага келаётган муаммолари ҳолатлар ва уларнинг ечими юзасидан таклифлар //Наука и технология в современном мире. – 2022. – Т. 1. – №. 7. – С. 34-40.; Қиёмов Ю. Т. и др. Уй-жой коммунал хизмат кўрсатиш соҳасидаги қулайликларнинг аҳоли эҳтиёжига бўлган талаби //Scientific Impulse. – 2022. – Т. 1. – №. 3. – С. 601-606.; Қурбоналиева Ҳ. И. Ўзбекистонда урбанизация жараёнларининг социологик таҳлили //Oriental renaissance: Innovative, educational, natural and social sciences. – 2023. – Т. 3. – №. 5. – С. 864-871.; Мирзамахмудова М.О. Аҳолининг ижтимоий жиҳатдан муҳтож қатламларини аниқлашнинг назарий асосларини такомиллаштириш: и.ф.б.ф.д. ... автореферат. – Т.: М.Улуғбек номидаги ЎЗМУ, 2022. – 58 б.; Мусаков И.Ю. Ядгаров А.А Иқтисодий ислохотлар натижасида аҳолини арзон уй-жой билан таъминлашнинг долзарб масалалари //“Иқтисодиёт ва инновацион технологиялар” илмий электрон журнали. № 3, май-июнь, 2018 йил; Тоймухамедов И., Эльбусинова У. Ўзбекистонда ёш оилаларга ипотека кредитларини бериш механизмини такомиллаштириш йўллари // I Ўзбекистон Республикаси ҳаракатлар стратегияси: макроиқтисодий барқарорлик, инвестицион фаоллик ва инновацион ривожланиш истиқболлари II халқаро илмий-амалий конференция. – 2019. 27-28 май.; Усманов М.А. Уй-жой қурилиши тармоғида кичик бизнес ва хусусий тадбиркорлик субъектлари фаолиятни такомиллаштириш: и.ф.б.ф.д. ... автореферат. – Т.: ТДИУ, 2022. – 61 б.; Хайтов О. Н., Очилов М., Тугилов Д., Мамлакатимизда уй-жой фондининг ривожланиш муаммолари ва истиқболлари //Journal of Discoveries in Applied and Natural Science. – 2023. – Т. 1. – №. 4. – С. 15-20.

Davlat tomonidan aholini uy-joy bilan ta'minlashning ilg'or tajribalarini o'rganish.

Aholini uy-joy bilan ta'minlashga ta'sir etuvchi ijtimoiy va iqtisodiy omillarni tizimlashtirish.

Aholini uy-joy bilan ta'minlashning ko'p omilli o'lchov modeli omillari ta'siri tahlil qilish.

Aholini uy-joy bilan ta'minlashda davlat byudjeti xarajatlari tahlilini amalga oshirish.

O'zbekistonda aholini uy-joy bilan ta'minlash dasturlarida mavjud muammolarini aniqlash va baholash.

Davlat byudjetidan aholini uy-joy bilan ta'minlashning ustuvorliklarini joriy etishga qaratilgan ilmiy xulosa va takliflar ishlab chiqish.

Tadqiqotning ob'ekti sifatida byudjet siyosatining aholini uy-joy bilan ta'minlash yo'nalishlari tanlangan.

Tadqiqotning predmeti O'zbekistonda byudjet siyosatining aholini uy-joy bilan ta'minlash moliyalashtirish jarayonida vujudga keluvchi iqtisodiy munosabatlar hisoblanadi.

Tadqiqotning usullari. Dissertasiyada umumlashtirish, so'rovnoma, guruhlashtirish, abstrakt-mantiqiy fikrlash, linear regression, lasso linear regression, multinomial logistic regression, induksiya va deduksiya, iqtisodiy-matematik modellashtirish singari usullardan foydalanilgan.

Tadqiqotning ilmiy yangiligi quyidagilardan iborat:

byudjet mablag'lari hisobidan ipoteka kreditini taqdim etishda oila a'zolarining sonini inobatga olish orqali uy-joy narxining bozor qiymati yuklamasi ta'sirini yumshatish taklif etilgan.

turar-joy narxlarini tartibga solishda monetar omillarni tahlil qilish asosida byudjetning ipoteka krediti siyosatidan foydalanish samaradorligini oshirish taklif etilgan.

davlat byudjetidan subsidiyalar ajratishda aholini jinslar kesimida tizimlashtirish orqali ularni uy-joy bilan ta'minlashning ijtimoiy elementi sifatini oshirish asoslangan.

eskrou hisobraqam vositasida davlat maqsadli jamg'armasi ekotizimini tashkil etish asosida aholining bo'sh turgan mablag'larini yangi uy-joy qurilishiga yo'naltirish bilan moliyaviy munosabatlarni ulushli shartnoma mezonida tartibga solish taklif etilgan.

Tadqiqotning amaliy natijalari quyidagilardan iborat:

demografik jihatdan o'sish tendensiyalarining kengayib borishi uy-joyga egalik qilishga nisbatan yalpi talabning hajmini oshishiga olib kelishi va demografik jihatdan tebranishning keskinlashib borishi uy-joy bozoridagi tendensiyalarga to'g'ridan-to'g'ri ta'sir ettishi asoslangan.

Aholini uy-joy bilan ta'minlashda davlat byudjetining roli ijtimoiy siyosat va ipoteka siyosati jihatidan tizimlashtirilgan.

aholini uy-joy bilan ta'minlashda turar joylarning sifati, ularning sig'imkorligi, iqlim o'zgarishlariga salbiy ta'sirini oldini olish, ijara uchun ham

to'lovlarni joriy etish, shuningdek ijara to'lovlarini amalga oshiruvchilarning coliq imtiyozlaridan moliyaviy manfaatdorligini oshirish taklif etilgan.

ipoteka foiz stavkalarini pasaytirishda davlat mablag'laridan foydalanish va ushbu faoliyatga doir jamg'armaga aholining bo'sh turgan mablag'larini jalb qilish amaliyotini rivojlantirish taklif etilgan.

Tadqiqot natijalarining ishonchliligi. Dissertasion tadqiqot olib borish jarayonida O'zbekiston Respublikasi Iqtisodiyot va moliya vazirligi, O'zbekiston Respublikasi Prezidenti huzuridagi davlat statistika agentligining rasmiy ma'lumotlari va Xalqaro moliya institutlarining byudjet xarajatlarining ijtimoiy siyosatga doir rasmiy statistik ma'lumotlaridan foydalanilganligi, me'yoriy-huquqiy hujjatlarning mavzuga tegishli qismlari atroflicha ko'rib chiqilganligi bilan belgilanadi.

Tadqiqot natijalarining ilmiy va amaliy ahamiyati. Tadqiqot natijalarining ilmiy ahamiyati mamlakatimizda byudjet xarajatlarining aholini uy-joy bilan ta'minlash, bu borada turmush farovonligini oshirish va aholini turar-joy bilan ta'minlashni oshirishning metodologik asoslarini tadqiq etish va byudjet siyosatining aholini uy-joy bilan ta'minlashni moliyalashtirishdagi rolini rivojlantirishga bag'ishlangan ilmiy tadqiqotlarni olib borishda keng foydalanish mumkinligi bilan belgilanadi.

Tadqiqot natijalarining amaliy ahamiyati ishlab chiqilgan ilmiy taklif va amaliy tavsiyalardan O'zbekistonda byudjet xarajatlarining aholini uy-joy bilan ta'minlashni amalga oshirish orqali aholi turmush farovonligini oshirishga qaratilgan tizimni isloh etishga bag'ishlangan ilmiy konsepsiya, qonunosti hujjatlarni ishlab chiqish, oliy ta'lim muassasalarida «Moliya», «Davlat moliyasini boshqarish» va «Davlat byudjeti» singari fanlarning o'quv dasturini ishlab chiqish va uning amaliy bazasini mustahkamlashmumkinligi bilan izohlanadi.

Tadqiqot natijalarining joriy qilinishi. O'zbekistonda aholi aholini uy-joy bilan ta'minlashda byudjetdan moliyalashtirish ustuvorliklarini takomillashtirish yo'nalishlari bo'yicha olingan ilmiy natijalar asosida:

byudjet mablag'lari hisobidan ipoteka kreditini taqdim etishda oila a'zolarining sonini inobatga olish orqali uy-joy narxining bozor qiymati yuklamasi ta'sirini yumshatish taklif O'zbekiston Respublikasi Prezidentining 2024-yil 30-apreldagi "2024 yilda ipoteka kreditlarini ajratish mexanizmlarini takomillashtirish va aholining uy-joy sharoitlarini yaxshilashga oid qo'shimcha chora-tadbirlar to'g'risida"gi PF-70-son farmonining 3-bandi ijrosini ta'minlashga xizmat qilgan (O'zbekiston Respublikasi qurilish va uy-joy kommunal xo'jaligi vazirligining 2025-yil 28-fevraldagi 37-06/2379-son ma'lumotnomasi). Natijada, 2024-yilda ijtimoiy himoyaga muhtoj aholini uy-joy bilan ta'minlash 17 foizga oshdi.

turar-joy narxlarini tartibga solishda monetar omillarni tahlil qilish asosida byudjetning ipoteka krediti siyosatidan foydalanish samaradorligini oshirish taklif O'zbekiston Respublikasi Prezidentining 2024-yil 30-apreldagi "2024 yilda ipoteka kreditlarini ajratish mexanizmlarini takomillashtirish va aholining uy-joy sharoitlarini yaxshilashga oid qo'shimcha chora-tadbirlar to'g'risida"gi PF-70-son farmonining 4-bandi v-xatboshi ijrosini ta'minlashga xizmat qilgan (O'zbekiston Respublikasi qurilish va uy-joy kommunal xo'jaligi vazirligining 2025-yil

28-fevraldagi 37-06/2379-son ma'lumotnomasi). Natijada, 2024-yilda byudjet hisobidan ipoteka kreditlarini ajratish 13 foizga oshdi.

davlat byudjetidan subsidiyalar ajratishda aholini jinslar kesimida tizimlashtirish orqali ularni uy-joy bilan ta'minlashning ijtimoiy elementi sifatini oshirish taklifi O'zbekiston Respublikasi Prezidentining 2024-yil 30-apreldagi "2024-yilda ipoteka kreditlarini ajratish mexanizmlarini takomillashtirish va aholining uy-joy sharoitlarini yaxshilashga oid qo'shimcha chora-tadbirlar to'g'risida"gi PF-70-son farmonining 10-ilova 24-bandi ijrosini ta'minlashga xizmat qilgan (O'zbekiston Respublikasi qurilish va uy-joy kommunal xo'jaligi vazirligining 2025-yil 28-fevraldagi 37-06/2379-son ma'lumotnomasi). Natijada, 2024-yilda daromadga ega bo'lmagan aholini uy-joy bilan ta'minlash 30 foizga oshdi.

eskrou hisobraqam vositasida davlat maqsadli jamg'armasi ekotizimini tashkil etish asosida aholining bo'sh turgan mablag'larini yangi uy-joy qurilishiga yo'naltirish bilan moliyaviy munosabatlarni ulushli shartnoma mezonida tartibga solish taklif O'zbekiston Respublikasi Prezidentining 2024-yil 30-apreldagi "2024-yilda ipoteka kreditlarini ajratish mexanizmlarini takomillashtirish va aholining uy-joy sharoitlarini yaxshilashga oid qo'shimcha chora-tadbirlar to'g'risida"gi PF-70-son farmonining 10-ilova 18-bandi ijrosini ta'minlashga xizmat qilgan (O'zbekiston Respublikasi qurilish va uy-joy kommunal xo'jaligi vazirligining 2025-yil 28-fevraldagi 37-06/2379-son ma'lumotnomasi). Natijada, 2024 yilda aholini uy-joy bilan ta'minlashda moliyaviy firibgarlik muammolari 9 foizga kamaydi.

Tadqiqot natijalarining aprobasiyasi. Ushbu tadqiqot natijalari 5 ta, jumladan, 2 ta respublika va 3 ta xalqaro ilmiy-amaliy konferensiyalarda aprobasiyada o'tkazilgan.

Tadqiqot natijalarining e'lon qilinishi. Dissertasiya mavzusi bo'yicha jami 11 ta ilmiy ish, shu jumladan, O'zbekiston Respublikasi Oliy attestasiya komissiyasining doktorlik dissertasiyalari asosiy ilmiy natijalarini chop etish bo'yicha tavsiya etilgan ilmiy nashrlarda 6 ta ilmiy maqola, jumladan, 5 tasi respublika va 1 tasi xorijiy jurnallarda, ilmiy-amaliy konferensiyalarda 6 ta ma'ruza tezislari nashr etilgan.

Dissertasiyaning tuzilishi va hajmi. Dissertasiya ishi kirish, uchta bob, xulosa, foydalanilgan adabiyotlar ro'yxati va ilovalardan tarkib topgan. Dissertasiya hajmi 125 betni tashkil etadi.

DISSERTASIYANING ASOSIY MAZMUNI

Dissertasiyaning **kirish** qismida tadqiqot mavzusining dolzarbligi va zaruriyati asoslangan, muammoning o'rganilganlik darajasi, tadqiqotning maqsadi, vazifalari hamda ob'ekt va predmeti, ilmiy yangiligi va amaliy natijalari, tadqiqot natijalarining ishonchliligi va joriy etilishi, dissertasiya tuzilishi va hajmi bo'yicha ma'lumotlar keltirilgan.

Dissertatsiyaning "**Davlat byudjetidan aholini uy-joy bilan ta'minlashning nazariy asoslari**" deb nomlangan birinchi bobida Davlat byudjetidan aholini uy-

joy bilan ta'minlash xarajatlarini ta'minlashning nazariy asoslari, aholini uy-joy bilan ta'minlash – ijtimoiy siyosatning muhim omili sifatida, davlat tomonidan aholini uy-joy bilan ta'minlashning ilg'or tajribalari tadqiq etilgan va ilmiy xulosalar ishlab chiqilgan.

Davlat byudjetidan ijtimoiy siyosatni moliyalashtirish yo'nalishlari haqida fikr yuritilganda quyidagi jihatlariga e'tibor berilishi ko'plab adabiyotlardan ma'lum hisoblanadi:

Birinchidan, aholining ishsiz qatamini vaqtinchalik moliyaviy qo'llab-quvvatlash.

Ikkinchidan, aholining tibbiy xizmatlarga bo'lgan qatlamini tibbiy sug'urta bilan ta'minlash va uni moliyalashtirish.

Uchinchidan, boquvchisini yo'qotgan oilalar uchun ijtimoiy nafaqalar tayinlash va uni moliyalashtirish yo'nalishlari.

To'rtinchidan, onalik va bolalikni himoyalashga qaratilgan tadbirlarni moliyalashtirishni nazarda tutish.

Beshinchidan, aholining kam ta'minlangan qatlamini kambag'allikdan himoya qilish va ularni uy-joy bilan ta'minlashga qaratilgan tadbirlarni byudjetdan moliyalashtirishni ko'zda tutish.

Fikrimizcha, davlat byudjetidan ijtimoiy siyosatni moliyalashtirishda aholini uy-joy bilan ta'minlash masalalari muhim ahamiyat kasb etadi. Bu esa, aholining turli ijtimoiy-iqtisodiy risklardan himoyalashga nisbatan himoya yostiqlalari shakllanishiga imkoniyat tug'iladi, deb o'ylaymiz. Shu boisdan, aholini uy-joy bilan ta'minlashda davlat moliyaviy siyosatning turli elementlaridan foydalangan holda ijtimoiy siyosatni qo'llab-quvvatlash yo'nalishlarini amalga oshiradi.

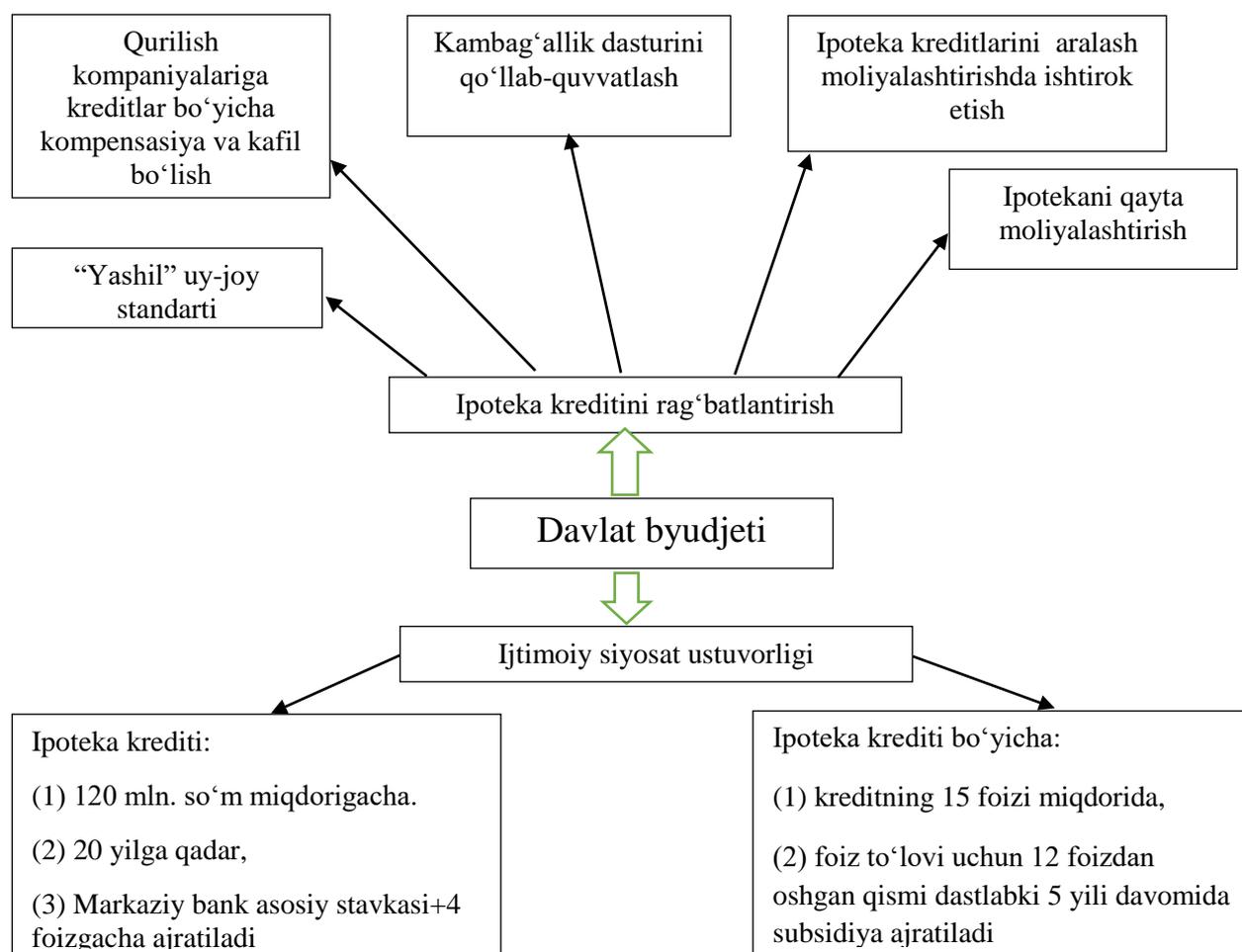
Ijtimoiy siyosatning turli nuqtai nazardan tadqiq etilgan ko'plab ilmiy izlanishlarni ko'rish mumkin. Jumladan, ijtimoiy sohani rivojlantirishga qaratilgan doktorlik dissertasiyalari ham bajarilganligini kuzatish mumkin. Masalan, prof. D.Raxmonov o'zining dissertasion tadqiqotida ijtimoiy sohani byudjetdan moliyalashtirish masalalariga e'tibor qaratadi⁵. Ijtimoiy sohaning tarkibiy bo'g'inlari bo'lgan ta'lim va sog'liqni saqlash tizimini byudjet va byudjetdantashqari mablag'lari hisobidan moliyalashtirishning o'ziga xos xususiyatlari borasida ilmiy xulosalarini asoslab beradi. Shuningdek, mazkur sohalarni samarali moliyalashtirish orqali inson kapitalini rivojlantirishga qaratilgan ilmiy taklif va xulosalarni ishlab chiqadi.

G.Kasimova o'zining doktorlik dissertasiyasida ijtimoiy sohani moliyaviy ta'minlashda g'aznachilik tizimi orqali byudjet mablag'laridan foydalanish omillariga e'tibor qaratadi. Uning fikricha, g'aznachilik tizimining roli byudjet mablag'laridan foydalanish samaradorligini ta'minlashda muhim ahamiyat kasb etishini ta'kidlab o'tadi. Shuningdek, byudjet mablag'larini hisobidan maktab ta'limi tizimini moliyalashtirishda autsorsing amaliyotini joriy etishning ustuvorliklarini asoslashga harakat qiladi⁶.

⁵ Рахмонов Д.А. Ўзбекистонда ижтимоий соҳани молиялаштиришнинг методологик асосларини такомиллаштириш: и.ф.д. ... автореферат. – Т.: ТДИУ, 2018. – 72 б.

⁶ Касимова Г.А. Ҳазначилик тизимида ижтимоий соҳанинг молиявий таъминоти услубиятини такомиллаштириш: и.ф.д. ... автореферат. – Т.: ТДИУ, 2024. – 77 б.

Bizningcha, ijtimoiy siyosatni amalga oshirishda davlat byudjeti mablag'laridan foydanish nuqtai nazaridan bajarilgan ilmiy ishlarda ijtimoiy sohaning ta'lim va sog'liqni saqlash kabi bo'g'inlari faoliyatlari tadqiq etilgan. Mazkur ilmiy ishlarda ilmiy xulosalar inson kapitalini rivojlantirish nuqtai nazaridan davlat byudjet mablag'laridan samarali foydalanish yo'nalishlari asoslashga harakat qilingan. Bu esa, ijtimoiy siyosatning amalga oshirilishida soliqlar hisobidan jamg'arilgan mablalarning roli hal etuvchi ahamiyatga ega ekanligini ko'rish mumkin.



1-rasm. Aholini uy-joy bilan ta'minlashda davlatning roli

Manba: tadqiqotlar asosida ishlab chiqilgan

O'zbekiston Respublikasi Prezidentining 2024 yil 30 apreldagi PF-70 sonli farmoniga ko'ra. Aholini uy-joy ilan ta'minlashga qaratilgan islohotlar keng rivojlana boshladi. Buni biz 1-rasmda keltirilgan mexanizmlar bilan ham aniqroq tasavvur etishimiz mumkin. Undan ko'rinib turibdiki, davlat byudjetining roli ikkita pozitsiyada muhim rol o'ringa ega bo'lmoqda. Birinchidan, ipoteka bozorini rivojlantirish uchun qurilish jarayonlarini rag'batlantirish va keng ko'lamli ipoteka kreditlarini rag'batlantirish. Ikkinchidan, ipoteka kreditining ijtimoiy xususiyatini rivojlantirishga qaratilgan holda kambag'allik

Biz tadqiqotlarimiz asosida Singapur tajribasi asosida quyidagi tavsiyalarni amalga oshirish maqsadga muvofiq, deb o'ylaymiz:

Birinchidan, davlat tomonidan ipoteka kreditlarini qayta moliyalashtirishda moliya bozori elementlaridan foydalangan holda aholinign jamg'armalarini markaziy jamg'armaga jalb etishni rivojlantirish. Bunda ipoteka krediti hisobidan kelgan foiz to'lovlari asosida ipoteka qimmatli qog'ozlari uchun dividendlar to'lashni nazarda tutish. Mazkur amaliyotni joriy etish orqali makroiqtisodiy barqarorlikni ta'minlashga shart-sharoit vujudga keladi, deb o'ylaymiz.

Ikkinchidan, davlatning uy-joy qurish islohotlarida moliyaviy mustaqillik omillarini keng rivojlantirishga qaratilgan tamoyillarni joriy etish. Bunda hududiy makroiqtisodiy yalpi talab va yalpi taklifdan kelib chiqib aholini uy-joy bilan ta'minlashga qaratilgan strategiyani ishlab chiqishni nazarda tutish.

Uchinchidan, aholining ijtimoiy himoyaga muhtoj qatlamining daromadlariga nisbatan ipoteka krediti to'lovlarning ulushi katta bo'lib ketishini oldini olish maqsadida uy-joylar bo'yicha ipoteka kreditini meros oluvchiga o'tkazish orqali muddatini uzoq yillarga bo'lishini belgilash kabilar shular jumlasiga kiradi, deb o'ylaymiz.

AQSh tajribasi asosida aholini uy-joy bilan ta'minlashga qaratilgan tendensiyalarni tadqiq etish orqali quyidagi ilmiy xulosa va takliflarni ishlab chiqishga muvaffaq bo'ldik:

Birinchidan, kam daromadli aholiga nafaqat uy-joylarga egalik qilishlari uchun subsidiya berish tizimini, balki ularning vaqtinchalik ijara to'lovlarini ham to'lashga qaratilgan tizimni joriy etish.

Ikkinchidan, ijara to'lovlarini davlat byudjetidan qoplab berilishida yoki oila mablag'lari hisobidan to'langanda uning hajmi doirasida daromad solig'idan imtiyoz berishni nazarda tutish. Bunda ijaraga oluvchining soliq imtiyozidan moliyaviy manfaatdorligini oshirish orqali ijara beruvchilarni samarali soliqqa tortish tizimini joriy etish.

Uchinchidan, kam daromadli oilalarga subsidiya asosida uy-joylar sotib olishda oila a'zolari nisbatan uyning sig'imkorligini inobatga olish orqali subsidiya hajmini tabaqalashtirishga e'tibor qaratish maqsadga muvofiq hisoblanadi.

Umuman olganda, Finlyandiya tajribasi asosida aholini uy-joy bilan ta'minlashga qaratilgan islohotlarni yanada takomillashtirishga qaratilgan quyidagi elementlarni inobatga olish maqsadga muvofiq hisoblanadi, deb o'ylaymiz:

Birinchidan, har bir insonning turar-joyga egalik qilishga bo'lgan uzviy huquqini ro'yobga chiqarishda barchaga uy-joy tamoyilini hayotga tatbiq etish.

Ikkinchidan, O'zbekistonda hududiy nuqtai nazardan geografik-demografik jihatdan xaritasini shakllantirish asosida aholini uy-joy bilan ta'minlashda hududlarning mustaqil ravishda strategiyalarini ishlab chiqishga shart-sharoit yaratib berish.

Umumiy xulosa qilib aytganda, aholini uy-joy bilan ta'minlashda turar joylarning sifati, ularning sig'imkorligi, iqlim o'zgarishlariga salbiy a'sirini oldini olish, ijara uchun ham to'lovlarni joriy etish, shuningdek ijara to'lovlarini amalga oshiruvchilarning coliq imtiyozlaridan moliyaviy manfaatdorligini oshirishga qaratilgan chora-tadbirlarni ishlab chiqish maqsadga muvofiq hisoblanadi.

Dissertasiya ishining ikkinchi bobi “**Davlat byudjetidan aholini uy-joy bilan ta’minlashning rivojlanish tendensiyalari**” deb nomlangan bo‘lib, unda dissertasiyaning tahliliy qismlari bayon etilgan. Mazkur tahlillarda Aholini uy-joy bilan ta’minlashga ta’sir etuvchi ijtimoiy va iqtisodiy omillarni tizimlashtirish, aholini uy-joy bilan ta’minlashning ko‘p omilli o‘lchov modeli omillari ta’siri tahlili, aholini uy-joy bilan ta’minlashda davlat byudjeti xarajatlari tahlili va unga ta’sir etuvchi omillarni baholash amalga oshirilgan.

Aholi tomonidan uy-joylarga egalik qilishda bir qator omillarni inobatga olish dolzarblik kasb etadi, deb o‘ylaymiz. Ular sirasiga quyidagilarni kiritish mumkin:

Aholining xarajatlari tarkibida uy-joy sotib olish yoki ipoteka kreditlari uchun to‘lovlarning ulushi katta bo‘lib ketmasligini oldini olish.

Oila a’zolarining har bir a’zosi uchun zaruriy yashash maydonining minimal talabini bajarilishi.

Ijtimoiy infratuzilmagacha bo‘lgan masofaning uzoq bo‘lmasligiga erishish.

Tadqiqotimiz davomida 2024 yil avgust-sentyabr oylarida https://docs.google.com/forms/d/1wChipUIMGfTtvBh866j-M_110tk5fQhnPVzwaBnbW6U/edit linkida joylashtirilgan so‘rovnomanini o‘zbekistonlik respondentlar e’tiboriga havola qilish orqali 624 ta kishi o‘rtasida o‘tkazdik.

Biz mazkur so‘rovnomaning to‘plangan ma’lumotlari asosida aholini uy-joy bilan ta’minlashning ijtimoiy va iqtisodiy omillarning ta’sir etish darajasini aniqlash va baholashga e’tibor qaratamiz.

1-jadval ma’lumotlarida keltirilgan modellarda uy-joyi tanlash va uning sifatidan qoniqish ko‘rsatkichlarini tahlil qilamiz. Bnja quyidagi ilmiy xulosalarni shakllantirishga muvaffaq bo‘ldik:

Birinchidan, ijtimoiy omillarning ta’sirida bo‘lgani kabi iqtisodiy omillarda ham uy tanlashda “boshqa variant bo‘lmaganligi” omili va uyning sifatidan qoniqishda “yaxshi” deb yondashish asosiy ta’irga ega bo‘layotganligini kuzatish mumkin.

1-jadval

Uy-joy tanlash va undan qoniqish bo‘yicha savollarga berilgan javoblarga ta’sir etuvchi iqtisodiy omillar

Ko‘rsatkich nomi	Coeff.	P>t	Coeff.	P>t
Statistik ahamiyatlilik	F(28, 596)=3.96 Prob > F=0.0000		F(28, 596)=2.78 Prob > F=0.0000	
	Narxima’qul		Juda yaxshi	
Sizning yashayotgan xonadoningiz ipoteka krediti asosida sotib olinganmi?	-.779	0.014	.036	0.897
Bankda omonatingiz mavjudmi?	.004	0.991	-.114	0.754
Daromadingizning qanchasi ipoteka krediti uchun ketadi?	.278	0.003	.131	0.098
Sizning daromad manbaingiz qanday?	.078	0.752	.311	0.194
Davlat tomonidan joriy etilgan qaysi uy-joy dasturidan foydalangansiz?	-.640	0.000	.180	0.241
Sizningcha xonadon sotib olish uchun qaysi dastur qulay?	.072	0.637	-.113	0.382
Siz davlat dasturi asosida uyingiz uchun quyidagilar qaysi birini	-.054	0.629	.072	0.499

olgansiz?				
_cons	1.51	0.150	-1.83	0.072
	Ishjoyimgayaqin		O'rtacha	
Sizningyashayotganxonadoningizipotekakreditiasosidasotibolinganmi?	.528	0.107	-.686	0.008
Bankda omonatingiz mavjudmi?	-.079	0.837	.486	0.171
Daromadingizning qanchasi ipoteka krediti uchun ketadi?	.134	0.138	-.081	0.274
Sizning daromad manbaingiz qanday?	-.147	0.520	-.104	0.645
Davlat tomonidan joriy etilgan qaysi uy-joy dasturidan foydalangansiz?	-.359	0.039	.164	0.234
Sizningcha xonadon sotib olish uchun qaysi dastur qulay?	.101	0.532	.084	0.500
Siz davlat dasturi asosida uyingiz uchun quyidagilarning qaysi birini olgansiz?	-.240	0.046	.142	0.100
_cons	.0003	1.000	-.747	0.405
	Qulayinfratuzilma		Kam	
Sizningyashayotganxonadoningizipotekakreditiasosidasotibolinganmi?	-.273	0.303	-1.53	0.027
Bankda omonatingiz mavjudmi?	.791	0.060	.530	0.467
Daromadingizning qanchasi ipoteka krediti uchun ketadi?	.062	0.449	-.201	0.218
Sizning daromad manbaingiz qanday?	-.270	0.321	.609	0.094
Davlat tomonidan joriy etilgan qaysi uy-joy dasturidan foydalangansiz?	-.139	0.364	-.153	0.497
Sizningcha xonadon sotib olish uchun qaysi dastur qulay?	-.142	0.291	-.200	0.526
Siz davlat dasturi asosida uyingiz uchun quyidagilar qaysi birini olgansiz?	-.271	0.004	.453	0.041
_cons	.546	0.598	-2.10	0.277
	Yaqinqarindoshsababli		Yo'q	
Sizningyashayotganxonadoningizipotekakreditiasosidasotibolinganmi?	.846	0.059	.472	0.227
Bankda omonatingiz mavjudmi?	-.015	0.976	-.367	0.399
Daromadingizning qanchasi ipoteka krediti uchun ketadi?	.400	0.000	-.015	0.868
Sizning daromad manbaingiz qanday?	-.046	0.852	.549	0.026
Davlat tomonidan joriy etilgan qaysi uy-joy dasturidan foydalangansiz?	-.039	0.869	.351	0.071
Sizningcha xonadon sotib olish uchun qaysi dastur qulay?	-.083	0.658	.103	0.575
Siz davlat dasturi asosida uyingiz uchun quyidagilar qaysi birini olgansiz?	-.058	0.686	.167	0.227
cons	-3.01	0.020	-4.26	0.000
	Boshqatanlovbo'lmaganligi		Yaxshi	
	(base outcome)		(base outcome)	

Ikkinchidan, uy-joyning narxi ma'qul bo'lishi uyni ipoteka kreditisiz sotib olishda sezilarsiz ta'sirga ega bo'lsa, uy-joy krediti uchun daromadning yarmi yoki undan ko'p qismi sarf etilishiga olib kelmoqda ekan. Shuningdek, uy-joyni sotib olishda narxning ma'qulligi subsdiyadan foydalanish yoki davlat dasturlaridan umuman foydalanmaslik holatlari bilan bog'langanligini ta'minalsh lozim.

Shu bilan birga, uying sifatidan “juda yaxshi” mazmunida qoniqish hosil qilganlar daromadining yarmini sarflashi sezilarsiz statistik ahamiyatga ega bo‘layotganlinini kuzatish mumkin.

Uchinchidan, uying “ish joyiga yaqin” kategoriyasi asosida uyni tanlashshda davlat tomonidan subsidiya ajratish dasturidan foydalanish yoki dasturlardan umuman foydalanmaslik sezilarsiz statistik ahamiyatga ega bo‘layotganligini kuzatamiz. Shuningdek, mos ravishda aholi ko‘proq kam foizli ipoteka dasturlaridan ham foydalanishni afzal ko‘rayotganligini qayd etishimiz lozim.

Uying sifatidan uyni naqd pul evaziga sotib olish va uy-joy hovli shaklida qurilgan davlat dasturlarni qulay deb baholaydiganlar uying sifatini “o‘rtacha” qoniqish bilan qayd etganlarini qayd etish mumkin.

To‘rtinchidan, “qulay infratuzilma” asosida uyni tanlash nafaqat naqd pul evaziga uyni sotib olish, balki bankda omonatga ham ega bo‘lish holatlari bilan bog‘langanlinini ko‘rish mumkin. Shuningdek, mazkur omil davlat dasturlardan umuman foydalanmaslik holatlariga ta‘siri sezilarsiz statistik ahamiyatga ega ekanligini ko‘rish mumkin.

Uy-joyning sifatidan qoniqishni “kam” deb baholaydiganlar kamroq holatlarda ipoteka kreditidan foydalanishi ko‘rish mumkin. Shuningdek, o‘z biznesiga ega bo‘lish yoki davlat tashkilotlarida faoliyat olib borish ham uy-joy sifatidan kamroq qoniqish holatlari vujudga kelishini ko‘rsatmoqda. Davlat dasturi asosida subsidiyadan foydalanganlar ham uying sifatidan qoniqishi “kam” ekanligini ta’kidlashgan.

Beshinchidan, uy-joyni ipoteka kredit asosida sotib olish va uni to‘lashi uchun daromadining yarmi yoki undan ko‘p qismi ketadiganlar uyni tanlashlarida “yaqin qarindoshlari” sabab bo‘lishi ko‘rsatishgan.

Uy-joyni sifatidan qoniqmaslik holatlari barqaror daromad manbasiga ega bo‘lish va uy-joyni davlatning hovli shaklida uy-joy qurish dasturlaridan foydalanganlar tomonidan vujudga kelayotganligini ko‘rish mumkin.

Uy-joyni tanlash va uning sifatidan qoniqish tendensiyalariga ta‘sir etishi mumkin bo‘lgan iqtisodiy omillar nuqtai nazaridan quyidagi ilmiy yondashuvlarni umumlashtirishga harakat qildik:

Aholi uy-joyni tanlashda kam tanlovga ega bo‘sada, uning sifatidan qoniqish darajasi yaxshi ekanligini qayd etishmoqda.

Uy-joyni tanlashda ijtimoiy infratuzilmaning ahamiyati ipoteka kreditisiz sotib olish holatlarida hal qiluvchi bo‘lsa, yaqin qarindoshlar omili davlat dasturlari yoki ipoteka dasturlaridan foydalanish jarayonlarida yuz berayotganligini xulosa qilish mumkin.

Uy joy sifatidan “juda yaxshi” qoniqish uy-joy dasturlaridan biridan foydalanishda yuz bersa, daromadning barqaror bo‘lishi kabi jihatlar uying sifatidan qoniqmaslik holatlariga olib kelayotganligini ko‘rish mumkin.

Xulosa qilib aytganda, iqtisodiy omillar uy-joy dasturlarining rivojlanishiga sezilarli ta‘sir etayotganlini ko‘rish mumkin. Bunda oilalarning o‘z yaqin qarindoshlaridan uzoq aholi yashash punktlarini tanlmayotganliklarini, uy-joy sifatidan qoniqishlari kamida “yaxshi” ekanligini ta’kidlash lozim.

Biz tadqiqotlarimizni amalga oshirishda aholini uy-joy bilan ta'minlash borasida ta'sir qilishi mumkin bo'lgan monetar omillar sifatida – aholining daromadlarini shakllantiruvchi elementlar va nomonetar omillar sifatida – oilaning hajmi, qurilish jarayonlari, farzandlar soni va oiladagi xo'jalik iste'mol mahsulotlaridan foydalanish tendensiyalari kabi jihatlarni qamrab olishga e'tibor qaratdik.

2-jadval

Uy-joy fondiga ta'sir etuvchi monetar va nomonetar omillar tasviriy statistikasi

Ko'rsatkich nomi	Belgi	Mean	Std. err.	[95% conf. interval]
Bir xonali kvartiralar soni	Y	500747.2	35371.81	424331.1 577163.4
Ikki xonali kvartiralar soni	Y	2016068	39243.97	1931287 2100849
To'rt xonali kvartiralar soni	Y	1784256	51965.56	1671991 1896520
Monetar ko'rsatkichlar				
Qurilish ishlari hajmi, mlrd. so'm	X1	53843.68	12817.78	26152.55 81534.8
Aholi umumiy daromadlari o'sishi, foizda	X2	121.7714	1.836218	117.8045 125.7383
Aholi jonboshigadaromad, ming so'm	X3	8663.614	1523.934	5371.355 11955.87
Mol-mulkdan olingan daromadlar ulushi, foizda	X4	2.328571	.1215416	2.065997 2.591146
Transfertdan olingan daromad, foizda	X5	21.79286	1.117074	19.37957 24.20615
Nomonetar ko'rsatkichlar				
Oilao'rtachakattaligi, kishi	X6	5.071429	.0220603	5.02377 5.119087
3 bolali oilalar ulushi, foizda	X7	16.46429	.2300519	15.96729 16.96128
Bir kishilik oila	X8	2.7	.1037749	2.475808 2.924192
Uch kishilik oila	X9	10.51429	.2369349	10.00242 11.02615
Besh kishilik oila	X10	61.67857	.5035237	60.59077 62.76637
100 oilaga bir engil avtomobil	X11	41.57143	2.997644	35.09541 48.04745
100 oilaga bir kondisioner	X12	33.85714	2.281934	28.92732 38.78696
100 oilaga bir changyutgich	X13	54.28571	2.68375	48.48783 60.0836

Aholini uy-joy bilan ta'minlashga ta'sir etishi mumkin bo'lgan omilarni tizimlashtirishga va ulardan foydalangan holda ko'p omilli o'lchov modelini tuzishga harakat qildik. Unda 2010-2023 yillar kesimidagi makroiqtisodiy xususiyat kasb etuvchi quyidagi ko'rsatkichlarni tanlab oddik.

2-jadval ma'lumotlaridan ko'rinib turibdiki, tanlab olingan ko'rsatkichlar ayrimlari monetar ahamiyatga ega bo'lib ular aholi daromadlarini tarkibiy bo'g'ini sifatida aks etishini qayd etish lozim. Boshqa bir ko'rsatkichlar oila a'zolari soni va ular egalik qiladigan uy xo'jaligi mahsulotlarini keltirish mumkin.

Biz mazkur omillarning ko'p qavatli uylardagi kvartiralar sonining o'zgarish tendensiyasiga ta'sirini aniqlash va shakllantirilgan modelni baholashga e'tibor qaratamiz.

Uch xonali kvartiralar sonining o'zgarishiga ta'sir etuvchi omillarni aniqlash va baholash bo'yicha tadqiqotlarimizni davom ettiramiz. Bunda oldingi modelimizda multikollinearlik natijasida ajratib olingan ko'rsatkichlar bilan navbatdagi modelimizni tuzishga e'tibor qaratamiz. Biz monetar va nomonetar omillarni tizimlashtirgan holda tuzgan modelimizda oila a'zolarining soni uch va besh kishi bo'lishini ikkita alohida model asosida shakllantirishga harakat qildik (3 va 4-jadvallarga qarang).

3-jadval

Uch xonali kvartiralar sonining o'zgarishiga ta'sir etuvchi omillar bo'yicha model

Source	SS	df	MS	Number of obs	=	14
				F(5, 8)	=	11.30
Model	4.3051e+11	5	8.6101e+10	Prob > F	=	0.0018
Residual	6.0971e+10	8	7.6213e+09	R-squared	=	0.8759
				Adj R-squared	=	0.7984
Total	4.9148e+11	13	3.7806e+10	Root MSE	=	87300

Ko'rsatkichlar	Coef.	Std. Err.	t	P>t	[95% Conf. Interval]
Aholi umumiy daromadlari o'sishi, foizda	7278.47	3747.034	1.94	0.088	-1362.206 15919.14
Mol-mulkdan olingan daromadlar ulushi, foizda	366391.6	59641.56	6.14	0.000	228857.9 503925.3
Transfertdan olingan daromad, foizda	28078.15	10624.35	2.64	0.030	3578.354 52577.95
3 bolali oilalar ulushi, foizda	-202886.9	49882.17	-4.07	0.004	-317915.4 -87858.4
Uch kishilik oila	-105120.1	34858.62	-3.02	0.017	-185504.2 -24735.9
_cons	3878524	970750.7	4.00	0.004	1639969 6117079

Uch xonali kvartiralar sonining o'zgarishiga ta'sir etuvchi omillarni tizimlashtirganimizda aholi umumiy daromadlari o'sishi, mol-mulkdan olingan daromadlar ulushi, transfertdan olingan daromad va 3 bolali oilalar ulushi va oila a'zolarining uch yoki besh kishiidan iborat bo'lishi kabi jihatlar statistik va sezilarli ta'sirga ega ekanligini aniqladik. Ushbu ko'rsatkichlarning omilli ta'sirini baholash uchun ko'p omilli modelni tuzdik.

Dastlab oila a'zolari soni uch kishi bo'lgandagi holatni baholab chiqamiz. 3-jadvalda keltirilgan modelni ko'rib chiqamiz. Model statistik ahamiyat ($\text{Prob} > F = 0.0018$)ga ega bo'lib, tuzilgan model uch xonali kvartiralar sonini o'zgarishining 87,59 (R-squared) foizini tushuntirib bermoqda.

Model uchun tanlab olingan barcha omil ko'rsatkichlari statistik jihatdan ahamiyatli ta'sirga ega bo'layotganligini qayd etish lozim. Aholi daromadlarining o'sishi 10 foizlik ehtimol bilan ta'sirga ega bo'layotgan bo'lsa, qolgan monetar ko'rsatkichlar yuqori statistik ta'sirga ega ekanligini qayd etish lozim. Shuningdek,

aholining mol-mulkdan olayotgan daromadlari juda kuchli ta'sirga ega ekanligini ko'rish mumkin. Boshqacha aytganda, daromadning ushbu turi oilalarning uch xonali kvartiralar sotib olishga bo'lgan moyilligini oshirmoqda.

Qayd etish lozim, farzandlar soni va oila a'zolarining 3tadan ko'p bo'lishi uch xonali kvartiralar sonining oshishiga teskari proporsional ta'sir etayotganligini ko'rsatmoqda. Boshqacha aytganda, uch xonali kvartiralar sonining ortishiga oila a'zolari soni teskari ta'sir etmoqda.

4-jadval

Uch xonali kvartiralar sonining o'zgarishiga ta'sir etuvchi omillar bo'yicha model

Source	SS	df	MS	Number of obs	=	14
				F(5, 8)	=	7.26
Model	4.0275e+11	5	8.0550e+10	Prob > F	=	0.0076
Residual	8.8727e+10	8	1.1091e+10	R-squared	=	0.8195
				Adj R-squared	=	0.7066
Total	4.9148e+11	13	3.7806e+10	Root MSE	=	1.1e+05

Ko'rsatkichlar	Coef.	Std. Err.	t	P>t	[95% Conf. Interval]
Aholi umumiy daromadlari o'sishi, foizda	8231.654	4637.283	1.78	0.114	-2461.939 18925.25
Mol-mulkdan olingan daromadlar ulushi, foizda	374952.6	71743.75	5.23	0.001	209511.2 540394
Transfertdan olingan daromad, foizda	21967.79	12254.23	1.79	0.111	-6290.517 50226.1
5 bolali oilalar ulushi, foizda	-182056.9	59101.42	-3.08	0.015	-318345 -45768.7
Besh kishilik oila	37566.01	19408.15	1.94	0.089	-7189.263 82321.28
_cons	110449	1372779	0.08	0.938	-3055186 3276084

Fikrimizcha, uch xonali kvartiralar sonining oshishida monetar omillar statistik ahamiyatga ega bo'lgan holda ta'sirga ega bo'lmoqda. Nomonetar omillar esa teskari ta'sirga ega hisoblanmoqda. Bu esa, uch xonali kvartiralarning qurilishi va ularni ijtimoiy dasturlar asosida aholiga adolatli taqsimlashda e'tiborga olinishi lozim bo'lgan jihatlardan biri hisoblanadi, deb o'ylaymiz.

4-jadvalda keltirilgan modelda oilalar sonining besh kishi bo'lgandagi vaziyat tahlil qilib chiqilgan. Ushbu holatga tegishli bo'lgan model statistik ahamiyat ($\text{Prob}>F=0.0076$)ga ega bo'lib, tuzilgan model uch xonali kvartiralar sonini o'zgarishining 81,95 (R-squared) foizini tushuntirib bermoqda.

Oila a'zolarining soni besh kishi bo'lganda daromadlarning o'sishi va transfertlardan olinadigan daromadlar statistik jihatdan ahamiyatli ta'sirga ega bo'lmayotganligini kuzatish mumkin. Qolgan omillar esa statistik ahamiyatli ta'sirga ega ekanligini ko'rish mumkin.

Bizningcha, uch xonali kvartiralar sonining o'zgarishida monetar va nomonetar omillar birgalikda ta'sir etayotganligini qayd etish lozim. Boshqacha

aytganda, bir toifadagi omillar bir xil xususiyat bilan ta'sirga ega emas. Oila a'zolari besh kishi bo'lganda mol-mulkdan olingan daromad juda kuchli ta'sirga ega bo'lmoqda.

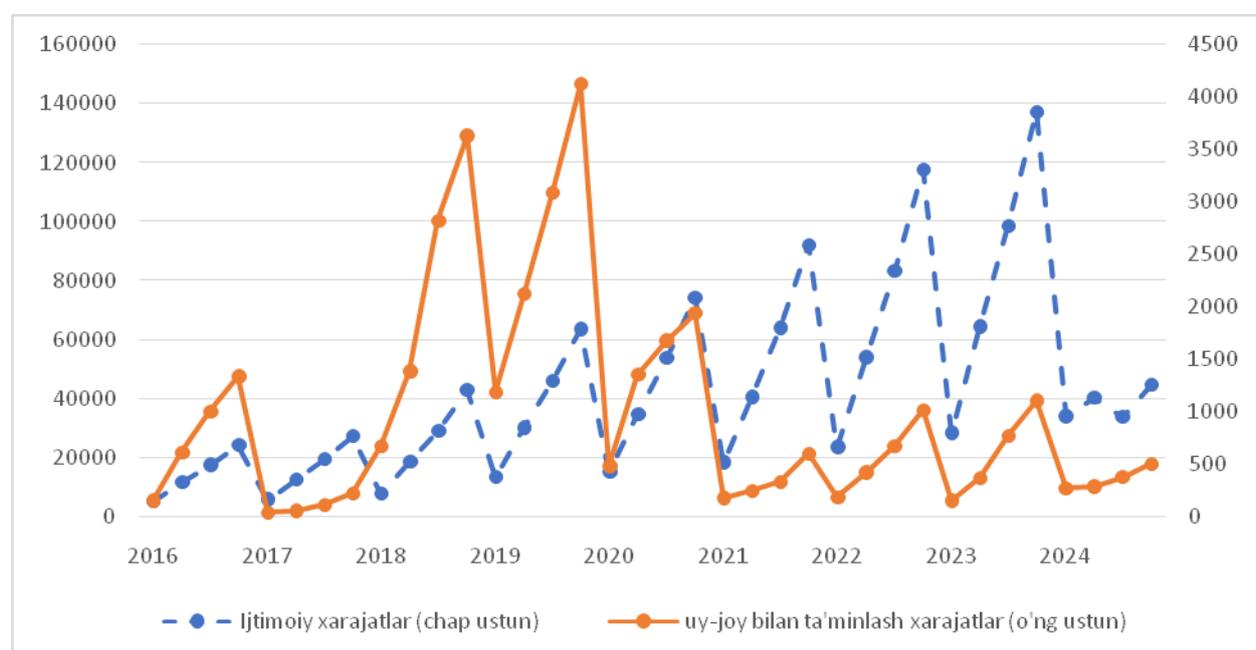
Farzandlar soni esa teskari proporsional ta'sirga ega ekanligini ko'rish mumkin.

Bizningcha, 4-jadvalda keltirilgan model ko'rsatkichlaridan quyidagi ilmiy xulosalarni shakllantirish mumkin bo'ladi:

Birinchidan, mol-mulk solig'i va oila a'zolari soni statistik jihatdan sezilarli va kuchli ta'sirga ega bo'lmoqda.

Ikkinchidan, farzandlar soni 3tadan ortiq ko'payib borishi uch xonali kvartiralarga bo'lgan talabni pasaytirishga olib kelmoqda.

Uchinchidan, oila a'zolari soni uch kishidan besh kishiga ortganda oila daromadlari uch xonali kvartirilar sotib olishga bo'lgan ta'sirini yo'qotmoqda.



2-rasm. Davlat byudjeti ijtimoiy soha va aholini uy-joy bilan ta'minlash xarajatlari 2016-2024 yillar choraklik tendensiyasi⁷, mlrd. so'm,

Tadqiqotlar asosida xulosa qilib aytganda, aholini uy-joy bilan ta'minlashda monetar omillarning ta'siri yuqoriroq bo'lmoqda. Shuningdek, ayrim nomonetar ko'rsatkichlar ham o'zining sezilarli ta'siriga ega bo'layotgan bo'lsada, ularning ta'siri teskari proporsional ahamiyat bilan vujudga kelayotganligini qayd etish lozim. Umuman olganda, oila a'zolarining soni ortishi xonalar soni ko'proq bo'lgan kvartiralar sotib olishga to'g'ri proporsional, farzandlar soni esa teskari proporsional ta'sir etayotganligini ko'rish mumkin. Shuningdek, mol-mulkdan olingan daromadlar oilalarning qo'shimcha turar-joylar sotib olishga bo'lgan moyilligini oshirishga xizmat qilayotganligini kuzatish mumkin.

2-rasmda O'zbekiston Respublikasi davlat byudjetidan aholini uy-joy bilan ta'minlashning 2016-2024 yildagi tendensiyalari ko'rsatilgan. 2.5-rasm

⁷<https://openbudget.uz/home>

ma'lumotlaridan ko'rinib turibdiki, aholini uy-joy bilan ta'minlashning davlat byudjeti xarajatlari ijtimoiy soha xarajatlari tendensiyasi bilan bir xil trendni ifoda etmoqda. Qayd etish lozimki, davlat o'zining byudjet xarajatlari hisobidan ijtimoiy siyosatni moliyalashtirishni reja qilganda aholini uy-joy bilan ta'minlashni uyg'unlikdagi rakursda saqlayotganligini e'tirof etish lozim. Bu esa, aholini uy-joy bilan ta'minlash davlat byudjeti xarajatlarida ustuvorlik kasb etishini o'zida aks ettirib beradi.

5-jadval

2023 yilda aholiga ipoteka krediti bo'yicha subsidiya (boshlang'ich badalni qoplab berilishi) to'g'risida ma'lumot

Hudud nomi	Belgilangan reja		Boshlang'ich badal uchun to'langan		Shundan			
	soni	summa	soni	summa	erkak		ayol	
					soni	summa	soni	summa
Respublika bo'yicha	30000	1656	15209	486,7	9 100	291,2	6 109	195,5
Qor. Resp.	1 974	79,9	591,0	18,9	270,0	8,6	321,0	10,3
Andijon	2 000	124,8	1 526,0	48,8	828,0	26,5	698,0	22,3
Buxoro	1 980	117,2	1 083,0	34,7	602,0	19,3	481,0	15,4
Jizzax	1 980	89,6	702,0	22,5	455,0	14,6	247,0	7,9
Qashqadaryo	1 988	99,9	1 091,0	34,9	675,0	21,6	416,0	13,3
Navoiy	2 122	101,9	1 002,0	32,1	658,0	21,1	344,0	11,0
Namangan	2 000	128,6	1 716,0	54,9	982,0	31,4	734,0	23,5
Samarqand	1 980	151,9	1 665,0	53,3	1099,0	35,2	566,0	18,1
Surxondaryo	1 978	135,7	1 318,0	42,2	911,0	29,2	407,0	13,0
Sirdaryo	1 976	78,7	452,0	14,5	257,0	8,2	195,0	6,2
Toshkent	2 450	101,9	756,0	24,2	431,0	13,8	325,0	10,4
Farg'ona	2 000	141,3	1 500,0	48,0	920,0	29,4	580,0	18,6
Xorazim	1 972	95,1	1 034,0	33,1	547,0	17,5	487,0	15,6
Toshkent sh.	3 600	209,5	773,0	24,7	465,0	14,9	308,0	9,9

Bizningcha, aholini uy-joy bilan ta'minlashda e'tibor berilishi lozim bo'lgan quyidagi jihatlarni qayd etish maqsadga muvofiq, deb hisoblaymiz.

uy-joy bozoridagi yalpi talab va taklifni inobatga olgan holda umumiy muvozanatni tartibga solishni joriy etish.

uy-joylar uchun qurilish ishlarini amalga oshirishda aholining bo'sh pul mablag'larini jalb etish orqali aylanma mablag'lar uchun kredit ajratish foiz stavkasini yuqorilab ketishini oldini olishni ko'zda tutish.

uy-joylar qurilishi va uni foydalanishga topshirilishida qo'yiladigan talablarni qaytadan ko'rib chiqish orqali zamonaviy talablar kontentini yaratishga erishish muhim hisoblanadi.

uy-joy bozorini tartibga solishni ifodalaydigan davlat vakolatli organining tashkil etilishi orqali muvofiqlashtirish ishlarini amalga oshirish maqsadga muvofiq, deb hisoblaymiz.

2023-yilda aholini uy-joy bilan ta'minlashda byudjet mablag'laridan foydalanish tendensiyalariga e'tibor qaratish muhim deb o'ylaymiz. 2024-yilga nisbatan ko'proq kvotalar belgilanganligini qayd etish lozim. Jumladan, 2024-yilda kvotalar soni 10 mingga kamayganligini qayd etish lozim. Bu esa, davlat byudjeti mablag'lari hisobidan moliyalashtirish trendlari pasayish xususiyatiga ega bo'layotganligini ko'rish mumkin.

Umuman olganda, aholini davlat byudjeti hisobidan uy-joy sotib olish uchun moliyaviy qo'llab-quvvatlash uchun 2023-yilda O'zbekiston Respublikasi Prezidentining 2023-yil 13-apreldagi "2023-yilda bozor tamoyillariga asoslangan ipoteka kreditlari orqali aholini uy-joy bilan ta'minlash dasturini amalga oshirish chora-tadbirlari to'g'risida"gi PF-51-son farmoniga asosan 30000 nafar fuqarolarga subsidiya limitlari ajratilishi belgilangan (5-jadvalga qarang).

Fikrimizcha, aholini uy-joy bilan ta'minlashda davlat byudjeti mablag'laridan foydalanish tendensiyalarda o'sishni kuzatish mumkin. Mamlakatimizning janubiy-g'arbiy hududlarida subsidiyalarga nisbatan moyillikning yuqori o'sish sur'atlari vujudga kelgan bo'lsa, sharqiy qismlarida keskin o'sish tendensiyalarini kuzatmasligimiz mumkin.

Dissertasiya ishining **"Davlat byudjetidan aholini uy-joy bilan ta'minlashni rivojlantirishning ustuvorliklari"** deb nomlangan uchinchi bobida O'zbekistonda aholini uy-joy bilan ta'minlash dasturlarida mavjud muammolar va ularni bartaraf etishga qaratilgan ustuvorliklarni rivojlantirishga qaratilgan ilmiy xulosalar va takliflar shakllantirilgan.

O'zbekistonda aholini uy-joy bilan ta'minlashda qator yutuqlar bilan birga ayrim murakkabliklarni ham kuzatish mumkin. Bu esa, aholini turar-joy bilan ta'minlashdagi nobarqarorlikni vujudga kelishiga olib kelmoqda. Hozirgi kunda aholini uy-joy bilan ta'minlashda huquqiy asoslar va islohotlarning tizimli amalga oshirilishi kuzatilayotgan bo'lsada, ushbu jarayonlarni tartibga solish yuzasidan davlat vakolatli organlarining faoliyati muhim ahamiyat kasb etadi.

Bizningcha, aholini uy-joy bilan ta'minlashda qator tizimli murakkabliklarni kuzatish mumkin. Ular sirasiga quyidagilarni kiritish maqsadga muvofiq, deb o'ylaymiz.

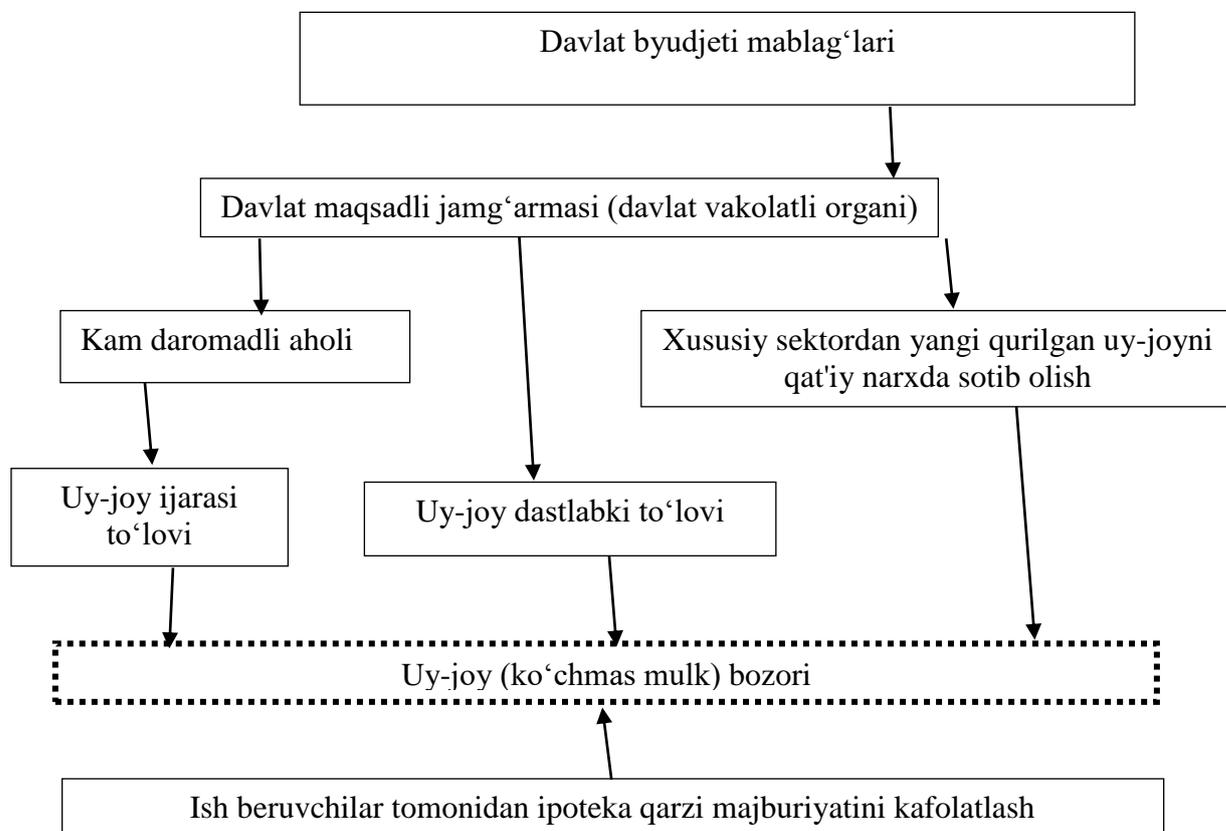
Birinchidan, respublikada aholini uy-joy bilan ta'minlash siyosatini yuritish va qabul qilinayotgan dasturlar amalga oshirilishini muvofiqlashtiruvchi davlat vakolatli organining tashkil etilmaganligi.

Ikkinchidan, davlat byudjetidan moliyalashtiriladigan ipoteka dasturlarini davlat maqsadli jamg'armasi shaklida tashkil etish, uning mablag'lari hisobidan foiz stavkalarini boshqarishga qaratilgan choralarni amalga oshirishga bo'lgan ehtiyojning mavjudligi.

Uchinchidan, mamlakatdagi uy-joy bozorini xususiy pudratchilar tomonidan qurilishini inobatga olib, ko'chmas mulk bozoridagi spekulyasion vaziyatni yumshatish zarurati.

To'rtinchidan, aholining kam daromadli qatlami uchun uy-joy bilan ta'minlash dasturlarining to'liq joriy etilmaganligi. Bunda hududlar kesimida uy-joylar narxining farqlanishiga mos ravishda subsidiya dasturlarini takomillatirish zaruratining saqlanib qolayotganligi.

E'tibor berish lozim, so'nggi vaqtlarda yangi qurilgan turar joy majmualarida ishlarni o'z vaqtida yakunlash va uy-joylarni egalariga topshirishga qaratilgan ishlar ko'plab noroziliklarga sabab bo'lmoqda. Jumladan, davlatimiz rahbari 2024 yil sentyabr oyida o'tkazgan videoselektorida noinsof quruvchilar to'g'risida fikr bildirib o'tdi.



3-rasm. O'zbekistonda aholini uy-joy bilan ta'minlash mexanizmidagi davlat maqsadli jamg'armasini tashkil etish ekotizimi

Manba: Tadqiqotlar asosida ishlab chiqilgan

Shundan kelib chiqib, aholining bo'sh turgan mablag'larini moliya bozoriga jalb etish va ushbu moliyaviy resurslar hisobidan va xususiy kompaniyalar tomonidan yangi quriladigan turar joy massivlarini moliyalashtirish mexanizmini joriy etish nazarda tutildi.

Bizningcha, mazkur amaliyotni joriy etishda davlat maqsadli jamg'armasining o'rnini rivojlantirish va undagi ishtirokini rag'batlantirishga qaratilgan asoslarni yaratish maqsadga muvofiq.

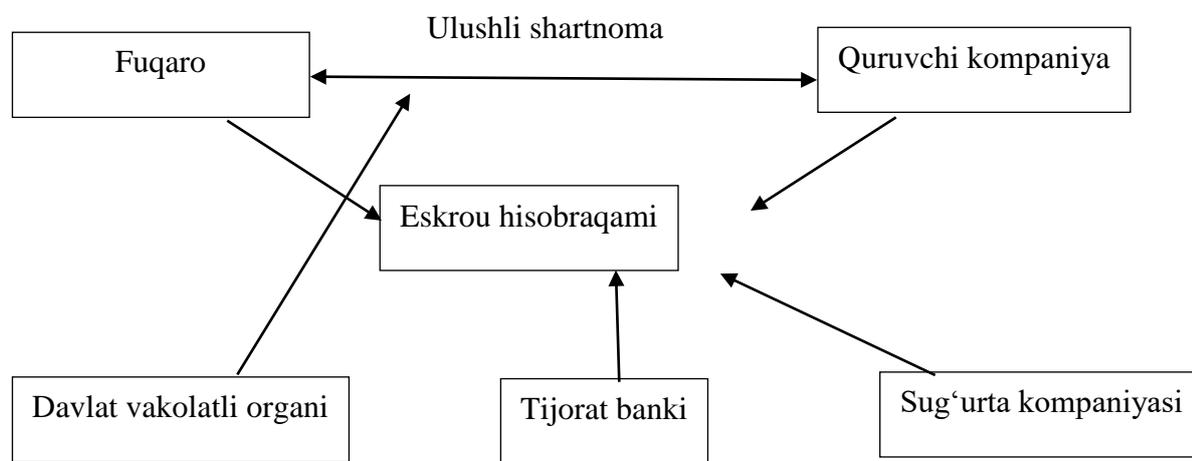
Olib borilgan tadqiqotlarimiz asosida biz 3 va 4-rasmda keltirilgan mexanizmni taklif etishga e'tibor berdik.

Fikrimizcha, mamlakatimizda aholini uy-joy bilan ta'minlashda davlat vakolatli organini tashkil etish va unda aholini ijtimoiy qo'llab-quvvatlashni nazarda tutish bilan birga, unda nodavlat institutlarning ham ishtirokini nazarda tutish muhim hisoblanadi, deb o'ylaymiz.

Bizningcha, aholining ko'chmas mulk sotib olish yuzasidan moliyaviy resurslarini himoya qilish yuzasidan eskrou hisobraqami metodini amalga joriy etish maqsadga muvofiq hisoblanadi. Bunda aholining moliyaviy resurslarini

himoya qilish bilan birga, quruvchi kompaniyalarning faoliyatni tartibga solish va turli moliyaviy risklardan himoya qilish ham zarur hisoblanadi.

Umuman olganda, aholini uy-joy bilan ta'minlash yuzasidan moliyaiy munosabatlarni tartibga solishda moliyaviy risklarning oldini olish va ularni sug'urtalash xususiyatlar bilan uyg'unlashtirish muhim hisoblanadi. Shu nuqtai nazardan, eskrou hisobraqamining ishlash mexanizmini o'zida ifoda etgan elementlar majmuini birgalikda faoliyat olib boradigan metodini ishlab chiqish maqsadga muvofiq hisoblanadi. Biz tadqiqotlarimiz davomida eskrou hisobraqamining ishlashini o'zida aks ettiradigan mexanizmni shakllantirishga harakat qilamiz. Unda moliyaviy va texnik risklarning oldini olishga qaratilgan xususiyatlarni ifodalashga e'tibor qaratishga intilamiz.



4-rasm. Eskrou hisobraqam ekotizimini institutning faoliyat mexanizmi

Manba: Tadqiqotlar asosida ishlab chiqilgan

Eskrou hisobraqami ekotizimining faoliyatini o'zida aks ettiradigan mexanizmni joriy etish orqali aholining uy-joy sotib olishda moliyaviy risklardan tomonlarni himoya qilishni o'zida aks ettirib beradi. Ushbu mexanizmning ekotizimini 4-rasmda keltirilgan mexanizm orqali yanada aniqroq tasavvur etish mumkin, deb o'ylaymiz.

Mazkur ekotizimni ifodalagan mexanizmدا bir qator institutlarning ishtirok etishi nazarda tutilganligini qayd etish lozim. Unda davlat vakolatli organi, tijorat banki va sug'urta kompaniyalari mavjud ekanligini ko'rishimiz mumkin. Ushbu ekotizimning faoliyat olib borishida keltirilgan har bir institutning o'ziga xos xususiyatlari mavjud ekanligi va ularning elementlari quyidagicha bo'lishi mumkinligini inobatga olish maqsadga muvofiq, deb o'ylaymiz.

Dastlab quruvchi kompaniya tomonidan yangi ko'p qavatli turar-joy majmuasining qurilishi nazarda tutilganligi to'g'risida davlat vakolatli organi tomonidan tegishli tartibda ruxsatnoma rasmiylashtiriladi. Mazkur ruxsatnoma asosida quruvchi kompaniya kelajakda foydalanishga topshirilishi rejalashtirilgan uy-joy uchun fuqarolar bilan shartnomalar tuzishni amalga oshiradi.

Davlat vakolatli organi turar-joy majmuasini kadastr guvohnomasini shakllantirilishiga asoslangan holda quruvchi kompaniya va fuqaro o'rtasida shartnoma tuzishga ruxsat beradi. Mazkur shartnoma fuqaro tomonidan qurilish

jarayonlariga ulush kiritishni o'zida ifodalagan holda shartnomani davlat ro'yxatidan o'tkazishni nazarda tutadi.

Ro'yxatdan o'tkaziladigan ulushli shartnoma istiqbolda quruvchi va fuqaro tomonidan uy-joyni foydalanishga topshirishga qadar bo'lgan davrda qurilish uchun investisiya miqdorining o'zaro nisbatini belgilashga xizmat qiladi. Ulushli shartnoma fuqaroga kamida, masalan uy-joy narxining 60 foiz miqdorida investisiya kiritishni ko'zda tutadi. Biroq ushbu mablag'lar qurilish kompaniyasi hisobraqamiga emas, balki eskrou hisobraqamiga kelib tushishi belgilab olinadi.

Tijorat banklarida ochiladigan eskrou hisobraqami quruvchi kompaniya va fuqaro o'rtasida kafolatgan mablag'ning joylashtirilgan manzili, desak mublag'a bo'lmaydi. Ushbu joylashtirilgan mablag' kredit shartlari asosida quruvchi kompaniyaga tijorat banki tomonidan qarz mablag'i sifatida beriladi. Mazkur mablag'ning quruvchi kompaniyaga yangi turarjoy majmuasiga investisiya kiritish sharti bilan foydalaishiga ruxsat beriladi.

Bizningcha, eskrou hisobraqami asosida quruvchi va fuqaro o'rtasidagi ulushli shartnomani boshqarishga nisbatan ekotizimning ishlashi tomonlarning moliyaviy manfaatlarini himoya qilishga xizmat qiladi. Jumladan, fuqarolarning moliyaviy risklarini oldini olish bilan birga ularga yuklatiladigan moliyaviy majburiyatlarni ham bajarilishiga talablarni shakllantirishga xizmat qiladi. Natijada, favqulodda holatlarda vujudga keladigan moliyaviy risklarning oldini olishga imkoniyatvujudga keladi.

Shuningdek, ushbu jarayonlarda ikki tomonning majburiyatlarni bajara olmaslik holatlari va ipoteka inqirozining oldini olish uchun jarayonni sug'urtalash joriy etish maqsadga muvofiq hisoblanadi. Umuman olganda, moliyaviy risklarni oldindan sug'urtalash ishlarini amalga oshirilishi ipoteka inqirozining multiplikasion xarakterini bartaraf etishga xizmat qiladi, deb o'ylaymiz.

Fikrimizcha, aholini uy-joy bilan ta'minlashda eskrou hisobraqam ekotizimi imkoniyatlaridan foydalanish zining ijobiy natijalarini beradi. Natijada, fuqaro va quruvchi kompaniyalarni moliyaviy risklardan himoya qilishga xizmat qiladi.

XULOSA

Dissertasiyaon tadqiqotlarimizni olib borish davomida quyidagi ilmiy xulosa va takliflarni ishlab chiqishga muvaffaq bo'ldik:

Birinchidan, aholining kam daromadli qatlamini uy-joy bilan ta'minlashda byudjet mablag'laridan foydalanish samaradorligini oshirishda manzillilik tamoyilini aniq belgilab olish.

Ikkinchidan, byudjet mablag'laridan aholining kam daromadli qatlami uy-joy sotib olishlarida mahalliy hokimiyat organlarining vakolatlarini mustahkamlash va mustaqilligini oshirish.

Uchinchidan, ipoteka kreditlari asosida uy-joy sotib olishni moliyalashtirishning ijtimoiy ahamiyatini oshirish va unda tijorat xususiyatining bo'lmasligini oldini olish.

To'rtinchidan, uy-joy fondini boshqarishda korporativ boshqaruv elementlaridan faol foydalanishni nazarda tutish bu boradagi ishlarning samarali tashkil etilishiga xizmat qiladi, deb o'ylaymiz

Aholining aksariyat qatlami o'z uylarini tanlashda ko'pvariantlilik omiliga ega bo'lmayotganligini, biroq ular uylarining sifatini yaxshi baholashayotganligini kuzatish mumkin. Bu esa, uy-joy bozorida tanlov imkoniyatining oshirish orqali raqobat muhitini rivojlantirish zaruratini ifodalaydi.

Narxning ma'qul bo'lish holatlarida ko'proq ipoteka krediti omilisiz uylarni xarid qilishni ko'rish mumkin. Bunda qulay infratuzilma omili ta'sir uchiga ega bo'lmoqda. Ish joyiga yaqin bo'lish uyni tanlashdagi asosiy omil vazifasini o'tamayotganligini qayd etish lozim.

Uy-joyni ipoteka kreditiga olishda oila a'zolarining kichik bo'lishi va yaqin qarindoshlar omili ta'sir etayotganligini ko'rish mumkin. Demak, oilalar o'z yaqin qarindoshlari istiqomat qiladigan hududlardan uzoq bo'lishni istashmas ekan. Biroq, ipoteka krediti asosida uy-joy xarid qilinganda uning sifatidan qoniqish bo'lmasligi yuqori bo'ladi ekan.

Bizningcha, eskrou hisobraqami asosida quruvchi va fuqaro o'rtasidagi ulushli shartnomani boshqarishga nisbatan ekotizimning ishlashi tomonlarning moliyaviy manfaatlarini himoya qilishga xizmat qiladi. Jumladan, fuqarolarning moliyaviy risklarini oldini olish bilan birga ularga yuklatiladigan moliyaviy majburiyatlarni ham bajarilishiga talablarni shakllantirishga xizmat qiladi. Natijada, favqulodda holatlarda vujudga keladigan moliyaviy risklarning oldini olishga imkoniyatvujudga keladi.

Ilmiy izlanishlar natijadasi quyidagi takliflarni ishlab chiqdik:

byudjet mablag'lari hisobidan ipoteka kreditini taqdim etishda oila a'zolarining sonini inobatga olish orqali uy-joy narxining bozor qiymati yuklamasi ta'sirini yumshatish taklif etilgan.

Aholini uy-joy bilan ta'minlashda monetar omillarni tahlil qilish orqali turar-joy narxlarini tartibga solishda byudjetdan siyosatidan foydalanish samaradorligini oshirish taklif etilgan.

davlat byudjetidan subsidiyalar ajratishda aholini jinslar kesimida tizimlashtirish orqali aholini uy-joy bilan ta'minlashning ijtimoiy elementini sifatini oshirish asoslangan.

Eskrou hisobraqam tizimini joriy etish asosida davlat maqsadli jamg'armasini tashkil etish ekotizimi orqali aholining bo'sh turgan mablag'larini yangi uy-joy qurilishiga yo'naltirish bilan moliyaviy munosabatlarni ulushli shartnoma mezonida tartibga solish taklif etilgan.

**НАУЧНЫЙ СОВЕТ DSc. 22/29.12.2023.I.175.01 ПО
ПРИСУЖДЕНИЮ УЧЕНЫХ СТЕПЕНЕЙ ПРИ
ТАШКЕНТСКОМ МЕЖДУНАРОДНОМ УНИВЕРСИТЕТЕ**

ТАШКЕНТСКИЙ МЕЖДУНАРОДНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ

ХАННАРОВ КОМИЛЖОН КАРИМОВИЧ

**НАПРАВЛЕНИЯ РАЗВИТИЯ ОБЕСПЕЧЕНИЯ НАСЕЛЕНИЯ
ЖИЛЬЕМ ИЗ СРЕДСТВ ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТА**

08.00.07 – Финансы, денежное обращение и кредит

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

город Ташкент – 2025 год

Тема диссертации доктора философии (PhD) зарегистрирована Высшей аттестационной комиссией при Министерстве высшего образования, науки и инноваций за номером B2024.4.PhD/Iqt4735

Диссертация выполнена в Ташкентском международном университете.
Автореферат диссертации на трех языках (узбекском, русском, английском (резюме)) размещен на веб-сайте Научного совета (www.tiu.uz) и на Информационно-образовательном портале «ZiyoNet» (www.ziynet.uz).

Научный руководитель: Рахмонов Дилшоджон Алиджонович
доктор экономических наук, профессор

Официальные оппоненты: Курбонбекова Мохичехра Туробжоновна
доктор экономических наук, доцент

Шернаев Акбар Акмирзаевич
доктор экономических наук, профессор

Ведущая организация: Ташкентского филиала РЭУ им.Г.В.Плеханова

Защита диссертации состоится «21» 06 2025 года в 12⁰⁰ часов на заседании Научного совета DSc.22/29.12.2023.I.175.01 по присуждению ученых степеней при Ташкентском международном университете. (Адрес:100114, г.Ташкент, ул. Малая кольцевая, 7. Тел.: (99895) 131-55-55; факс: (99895) 131-55-55; e-mail: info@tiu.uz).

С диссертацией можно ознакомиться в Информационно-ресурсном центре Ташкентского международного университета (зарегистрирован под номером 63). Адрес:100114, г.Ташкент, ул. Малая кольцевая, 7. Тел.: (99895) 131-55-55; факс: (99895) 131-55-55; e-mail: info@tiu.uz.

Автореферат диссертация разослан «06» 06 2025 года.
(реестр протокола рассылки № 19 от «26» 09 2025 года.).



Н.Х. Жумаев
Председатель научного совета по присуждению ученых степеней, доктор экономических наук, профессор

А.Т. Абсаламов
Ученый секретарь научного совета по присуждению ученых степеней, доктор экономических наук, доцент

А.Р. Норов
Заместитель председателя научного семинара при научном совете по присуждению ученых степеней, доктор экономических наук, профессор

ВВЕДЕНИЕ (аннотация диссертации доктора философии (PhD))

Актуальность и востребованность темы диссертации. Программа Организации Объединенных Наций по населенным пунктам (the United Nations Human settlements program (UN-Habitat)) анализирует реформы, направленные на обеспечение жильем населения. По данным этой организации¹, к 2030 году 40 процентов населения мира – 3 млрд. человек будут ощущать потребность в жилье, соответствующем требованиям. Это свидетельствует о необходимости строительства 96 000 новых жилых домов в день. Также отмечается, что около 100 миллионов населения – бездомные, каждый четвертый человек живет в некачественном жилье. По данным Всемирной организации здравоохранения², в странах с развитой экономикой люди проводят более 70 процентов своего времени дома. Также отмечается, что люди будут проводить еще больше времени в своих домах в следующих случаях: (1) в ситуациях, когда безработица высока и принципы работы на дому развиты, (2) пожилые люди и люди с ограниченными возможностями, а также (3) дети постоянно находятся дома. Поэтому тот факт, что определение и оценка благосостояния населения с глобальной и страновой точек зрения посредством обеспечения жильем носит особый характер, свидетельствует о необходимости проведения исследований.

Ведущие мировые научные центры и высшие образовательные учреждения в сфере научных исследований приоритет отдают таким направлениям, как: предложение жилья населению со стабильным доходом через фактор социальной инфраструктуры, анализ количества членов семьи при предоставлении ипотечного кредита за счет бюджетных средств, анализ монетарных факторов в обеспечении населения жильем, координация влияния политики налога на имущество на доходы населения, систематизация населения в половом разрезе при выделении субсидий из государственного бюджета, создание государственного целевого фонда при механизме обеспечения населения жильем и внедрение системы эскроу-счета. Немаловажное значение приобретают и такие тенденции, как расширение тенденций демографического роста, приводящие к увеличению объема совокупного спроса на жилье, повышение качества жилья, его вместимости, предотвращение негативного влияния из-за изменения климата, введение арендной платы.

В Узбекистане возрастает роль государственного бюджета в обеспечении населения жильем. Роль государственного бюджета в обеспечении населения жильем заключается в систематизации с точки зрения социальной политики и ипотечной политики, обеспечении населения жильем, качеством жилых помещений, их вместимостью, предотвращении негативного влияния из-за изменения климата, повышении финансовой заинтересованности арендаторов, предоставив им налоговые льготы, использовании государственных средств для снижения процентных ставок по

¹ Housing. UN-Habitat. <https://unhabitat.org/topic/housing>

² WHO Housing and health guidelines. Geneva: World Health Organization; 2018. LicenceCC BY-NC-SA 3.0 IGO.

ипотеке, а также развитию практики привлечения свободных средств населения в фонд, связанный с этой деятельностью, что имеет важное значение. Это свидетельствует об актуальности исследования по разработке приоритетного направления государственных расходов на повышение благосостояния населения за счет обеспечения жильем прежде всего социально незащищенных слоев населения за счет бюджетных расходов.

Настоящее диссертационное исследование в определенной степени служит реализации задач, отмеченных в указах и постановлениях Президента Республики Узбекистан от 30 апреля 2024 года № УП-70 «О дополнительных мерах по совершенствованию механизмов выделения ипотечных кредитов и улучшению жилищных условий населения в 2024 году», от 29 января 2022 года № УП-60 «О Стратегии развития Нового Узбекистана на 2022–2026 годы», от 4 августа 2020 года № ПП-4797 «О дополнительных мерах по автоматизации процедур предоставления государственных социальных услуг и помощи населению», постановлении Кабинета Министров Республики Узбекистан от 25 марта 2020 года № 182 «Об утверждении Положения о порядке выплаты субсидии гражданам на приобретение жилья».

Соответствие исследования приоритетным направлениям развития науки и технологий республики. Данное исследование выполнено в соответствии с приоритетным направлением развития науки и технологий республики I. «Духовно-нравственное и культурное развитие демократического и правового общества, формирование инновационной экономики».

Степень изученности проблемы. Относительно роли распределения доходов населения, социальной защиты и эффективного управления расходами бюджета в обеспечении населения жильем за счет средств государственного бюджета можно проследить ряд научных подходов. В частности, эти вопросы отражены в исследованиях на английском языке Chayetskiy A., Ellen I. G., Horn, K. M., Joo T.T., Jylhä K., Kärkkäinen S. L., Lavikka R., Lens M.C., Lin-Heng L., Mills E.S., Phang, S.Y.³

³ Chayetskiy, A., Evdokimenko, A., & Kogan, A. (2020, November). Modeling the Escrow Financing Influence on the Efficiency of Development Project. In IOP Conference Series: Materials Science and Engineering (Vol. 953, No. 1, p. 012045). IOP Publishing.; Ellen, I. G. (2020). What do we know about housing choice vouchers? *Regional Science and Urban Economics*, 80, 103380.; Horn, K. M., Ellen, I. G., & Schwartz, A. E. (2014). Do Housing Choice Voucher holders live near good schools? *Journal of Housing Economics*, 23, 28-40.; Joo, T. T. K., & Wong, T. C. (2008). Public housing in Singapore: A sustainable housing form and development. In *Spatial planning for a sustainable Singapore* (pp. 135-150). Dordrecht: Springer Netherlands.; Jylhä, K., Jokisalo, J., Ruosteenoja, K., Pilli-Sihvola, K., Kalamees, T., Seitola, T., ... & Drebs, A. (2015). Energy demand for the heating and cooling of residential houses in Finland in a changing climate. *Energy and Buildings*, 99, 104-116.; Kärkkäinen, S. L. (2018). Housing Policy and Homelessness in Finland. In *Coping with Homelessness* (pp. 368-396). Routledge.; Lavikka, R., & Paiho, S. (2023). Motivations and market solutions for flexible housing in Finland. *Journal of Housing and the Built Environment*, 38(3), 1789-1818.; Lens, M. C., Ellen, I. G., & O'Regan, K. (2011). Do vouchers help low-income households live in safer neighborhoods? Evidence on the housing choice voucher program. *Cityscape*, 135-159.; Lin-Heng, L. (2020). Public housing in Singapore: a success story in sustainable development. In *The Impact of Environmental Law* (pp. 128-153). Edward Elgar Publishing.; Mills, E. S. (1994). The functioning and regulation of escrow accounts. *Housing Policy Debate*, 5(2), 203-218.; Phang, Sock Yong and Helble, Matthias, *Housing Policies in Singapore* (March 23, 2016). ADBI Working Paper 559, Available at SSRN: <http://dx.doi.org/10.2139/ssrn.2753487>

В Узбекистане проведен ряд научных исследований по особенностям использования средств государственного бюджета в обеспечении населения жильем, в которых проанализированы различные направления и их взаимосвязь, специфика. Ш.Е.Абдуллаева, Г.А.Алиева, Н.Р.Асадуллина, С.Н.Нормуродов, С.Н.Баратов, Б.Б.Бахтияров, И.Х.Давлетов, С.Зокиров, Дж.Каримкулов, Х.И.Курбанаalieва, М.О.Мирзамахмудова, И.Ю.Мусаков, И.Тоймухамедов, М.А.Усманов, О.Н.Хаитов⁴ провели исследования по обеспечению населения жильем за счет эффективности социальной политики. Тем не менее, наличие или отсутствие комплексной научной работы, направленной на обеспечение жильем населения в рамках бюджетных расходов, свидетельствует об актуальности проведения исследований в рамках выбранной нами темы.

Связь диссертационного исследования с планами научно-исследовательских работ высшего образовательного учреждения, где выполнена диссертация. Диссертационное исследование выполнено в соответствии с научно-исследовательским планом Ташкентского международного университета в рамках фундаментального научного проекта по теме № ПЛ21101893 «Разработка научно-теоретических подходов к сокращению бедности и повышению благосостояния населения».

Цель исследования состоит в разработке научных предложений и практических рекомендаций, направленных на совершенствование финансирования обеспечения населения жильем из государственного бюджета Узбекистана.

⁴ Абдуллаева Ш. Е. Аҳолини ижтимоий ҳимоя қилиш тизимининг назарий асосларини такомиллаштириш: и.ф.б.ф.д. ... автореферат. – Т.: М.Улуғбек номидаги ЎЗМУ, 2023. – 61 б.; Алиева Г.А. Ижтимоий инфратузилмалар ривожланишини бошқаришни такомиллаштириш (Қорақалпоғистон Республикаси мисолида): и.ф.б.ф.д. ... автореферат. – Т.: Қорақалпоқ давлат университети, 2020. – 56 б.; Асадуллина Н. Р., Нормуродов С. Н. Ўзбекистонда уй-жой қурилишининг ривожланиш тенденциялари //golden brain. – 2023. – Т. 1. – №. 26. – С. 11-23.; Баратов С. Н. Ўзбекистонда камбағалликни қисқартиришда бюджет сибсати йўналишларидан фойдаланиш устуворликлари: и.ф.б.ф.д. ... автореферат. – Т.: ТДИУ Самарқанд филиали, 2024. – 56 б.; Бахтиёрв Б.Б. Аҳолини ижтимоий ҳимоя қилиш тизимининг иқтисодий механизмини такомиллаштириш йўналишлари: и.ф.б.ф.д. ... автореферат. – Т.: М.Улуғбек номидаги ЎЗМУ, 2020. – 55 б.; Давлетов И.Х. Уй-жойлар лойиҳа ечимларини комплекс баҳолашнинг илмий-услугий асослари: и.ф.б.ф.д. ... автореферат. – Т.: ТАҚУ, 2023. – 33 б.; Зокиров С. Ўзбекистонда урбанизацияни ривожлантиришнинг концептуал асослари: таҳлил ва таклиф //Iqtisodiyot va ta'lim. – 2021. – №. 4. – С. 12-18.; Каримкулов Ж., Нурмухамедов Б. Аҳолини уй-жой билан таъминлашда юзага келаётган муаммолари ҳолатлар ва уларнинг ечими юзасидан таклифлар //Наука и технология в современном мире. – 2022. – Т. 1. – №. 7. – С. 34-40.; Қиёмов Ю. Т. и др. Уй-жой коммунал хизмат кўрсатиш соҳасидаги қулайликларнинг аҳоли эҳтиёжига бўлган талаби //Scientific Impulse. – 2022. – Т. 1. – №. 3. – С. 601-606.; Курбонаalieва Х. И. Ўзбекистонда урбанизация жараёнларининг социологик таҳлили //Oriental renaissance: Innovative, educational, natural and social sciences. – 2023. – Т. 3. – №. 5. – С. 864-871.; Мирзамахмудова М.О. Аҳолининг ижтимоий жиҳатдан муҳтож қатламларини аниқлашнинг назарий асосларини такомиллаштириш: и.ф.б.ф.д. ... автореферат. – Т.: М.Улуғбек номидаги ЎЗМУ, 2022. – 58 б.; Мусаков И.Ю. Ядгаров А.А Иқтисодий ислохотлар натижасида аҳолини арзон уй-жой билан таъминлашнинг долзарб масалалари //“Иқтисодиёт ва инновацион технологиялар” илмий электрон журнали. № 3, май-июнь, 2018 йил; Тоймухамедов И., Эльбусинова У. Ўзбекистонда ёш оилаларга ипотека кредитларини бериш механизмини такомиллаштириш йўллари // I Ўзбекистон Республикаси ҳаракатлар стратегияси: макроиқтисодий барқарорлик, инвестицион фаоллик ва инновацион ривожланиш истикболлари II халқаро илмий-амалий конференция. – 2019. 27-28 май.; Усманов М.А. Уй-жой қурилиши тармоғида кичик бизнес ва хусусий тадбиркорлик субектлари фаолиятни такомиллаштириш: и.ф.б.ф.д. ... автореферат. – Т.: ТДИУ, 2022. – 61 б.; Хаитов О. Н., Очилов М., Тугилов Д., Мамлакатимизда уй-жой фондининг ривожланиш муаммолари ва истикболлари //Journal of Discoveries in Applied and Natural Science. – 2023. – Т. 1. – №. 4. – С. 15-20.

Задачи исследования:

исследование теоретических основ произведения расходов на обеспечение жильем населения из государственного бюджета;

исследование обеспечения жильем населения – как важного фактора социальной политики;

изучение передового опыта обеспечения населения жильем со стороны государства;

систематизация социально-экономических факторов, влияющих на обеспечение населения жильем;

анализ влияния факторов на обеспеченность населения жильем посредством многофакторной измерительной модели;

проведение анализа расходов государственного бюджета на обеспечение населения жильем;

выявление и оценка существующих проблем в программах обеспечения населения жильем в Узбекистане;

разработка научных выводов и предложений, направленных на внедрение приоритетов обеспечения населения жильем из государственного бюджета.

В качестве **объекта исследования** выбраны направления бюджетной политики в части обеспечения населения жильем.

Предметом исследования являются экономические отношения, возникающие в процессе финансирования обеспечения населения жильем, при реализации бюджетной политики Узбекистана.

Методы исследования. В диссертации использованы такие методы, как обобщение, анкетирование, группировка, абстрактно-логическое мышление, linear regression, lasso linear regression, multinomial logistic regression, индукция и дедукция, экономико-математическое моделирование.

Научная новизна исследования заключается в следующем:

предложено смягчить влияние нагрузки на рыночную стоимость жилья с учетом количества членов семьи при предоставлении ипотечного кредита за счет бюджетных средств;

предложено повысить эффективность использования бюджетной политики ипотечного кредита на основе анализа монетарных факторов в регулировании цен на жилье;

обосновано повышение качества социального элемента обеспечения населения жильем путем систематизации населения по половому признаку при выделении субсидий из государственного бюджета;

предложено урегулировать финансовые отношения на основе критерия договора долевого участия с направлением свободных средств населения на строительство нового жилья на основе создания экосистемы государственного целевого фонда посредством эскроу-счета.

Практические результаты исследования заключается в следующем:

обосновано, что расширение тенденций демографического роста ведет к увеличению объема совокупного спроса на жильё, а усиление демографического колебания напрямую влияет на тенденции на рынке жилья;

систематизирована роль государственного бюджета в обеспечении населения жильем с точки зрения социальной политики и ипотечной политики;

при обеспечении населения жильем даны предложения по повышению качества жилья, его вместимости, недопущению негативного влияния из-за изменения климата, введению арендной платы, финансовой заинтересованности арендаторов, предоставив им налоговые льготы;

предложено использовать государственные средства для снижения процентных ставок по ипотеке и развивать практику привлечения свободных средств населения в фонд для этой деятельности.

Достоверность результатов исследования. В ходе проведения диссертационного исследования использованы официальные данные Министерства экономики и финансов Республики Узбекистан, Национального агентства статистики при Президенте Республики Узбекистан и официальные статистические данные международных финансовых институтов по социальной политике, детально рассмотрены нормативно-правовые акты, касающиеся темы диссертации.

Научная и практическая значимость результатов исследования. Научная значимость результатов исследования определяется тем, что они могут быть широко использованы при проведении научных исследований, посвященных изучению методологических основ обеспечения населения жильем за счет бюджетных средств, повышению благосостояния и обеспеченности населения жильем, развитию роли бюджетной политики в финансировании обеспечения населения жильем в нашей стране.

Практическая значимость результатов исследования определяется возможностью использования научных предложений и практических рекомендаций при разработке научной концепции, посвященной реформированию системы бюджетных расходов в Узбекистане, направленной на повышение благосостояния населения посредством реализации жилищного обеспечения, разработке подзаконных актов, учебных программ в высших образовательных учреждениях по таким дисциплинам, как «Финансы», «Управление государственными финансами» и «Государственный бюджет», и укреплении их практической базы.

Внедрение результатов исследования. На основе полученных научных результатов по направлениям совершенствования приоритетов бюджетного финансирования в обеспечении населения жильем в Узбекистане:

предложение по смягчению влияния нагрузки на рыночную стоимость жилья с учетом количества членов семьи при предоставлении ипотечного кредита за счет бюджетных средств послужило обеспечению исполнения п.3 Указа Президента Республики Узбекистан от 30 апреля 2024 года № ПФ-70 «О дополнительных мерах по совершенствованию механизмов выделения ипотечных кредитов и улучшению жилищных условий населения в 2024 году» (справка Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Республики Узбекистан от 28 февраля 2025 года № 37-06/2379). В

результате в 2024 году обеспеченность жильем социально незащищенного населения увеличилась на 17 процентов;

предложение по повышению эффективности использования бюджетной политики ипотечного кредита на основе анализа монетарных факторов в регулировании цен на жилье послужило обеспечению исполнения абзаца в) п.4 Указа Президента Республики Узбекистан от 30 апреля 2024 года № ПФ-70 «О дополнительных мерах по совершенствованию механизмов выделения ипотечных кредитов и улучшению жилищных условий населения в 2024 году» (справка Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Республики Узбекистан от 28 февраля 2025 года № 37-06/2379). В результате в 2024 году выделение ипотечных кредитов из бюджета увеличилось на 13 процентов;

предложение по повышению качества социального элемента обеспечения населения жильем путем систематизации населения по половому признаку при выделении субсидий из государственного бюджета послужило обеспечению исполнения п.24 приложения 10 Указа Президента Республики Узбекистан от 30 апреля 2024 года № ПФ-70 «О дополнительных мерах по совершенствованию механизмов выделения ипотечных кредитов и улучшению жилищных условий населения в 2024 году» (справка Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Республики Узбекистан от 28 февраля 2025 года № 37-06/2379). В результате в 2024 году обеспеченность жильем для населения без дохода увеличилась на 30 процентов;

предложение по урегулированию финансовых отношений на основе критерия договора долевого участия с направлением свободных средств населения на строительство нового жилья на основе создания экосистемы государственного целевого фонда посредством эскроу-счета послужило обеспечению исполнения п.18 приложения 10 Указа Президента Республики Узбекистан от 30 апреля 2024 года № ПФ-70 «О дополнительных мерах по совершенствованию механизмов выделения ипотечных кредитов и улучшению жилищных условий населения в 2024 году» (справка Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Республики Узбекистан от 28 февраля 2025 года № 37-06/2379). В результате в 2024 году проблемы финансового мошенничества в сфере жилищного строительства снизились на 9 процентов

Апробация результатов исследования. Результаты данного исследования апробированы на 5 научно-практических конференциях, в том числе на 2-х республиканских и 3-х международных.

Опубликованность результатов исследования. Всего по теме диссертации опубликовано 11 научных работ, в том числе 6 научных статей в изданиях, рекомендованных Высшей аттестационной комиссии Республики Узбекистан для публикации научных результатов докторских диссертаций, из них 5 – в республиканских и 1 – в зарубежном журналах, а также 6 тезисов докладов на научно-практических конференциях.

Структура и объем диссертации. Диссертационная работа состоит из введения, трех глав, заключения, списка использованной литературы и приложений. Объем диссертации составляет 125 страниц.

ОСНОВНОЕ СОДЕРЖАНИЕ ДИССЕРТАЦИИ

Во **Введении** диссертации обоснована актуальность и востребованность темы исследования, приведены сведения о степени изученности проблемы, цели, задачах, объекте и предмете исследования, научной новизне и практических результатах, достоверности и внедрении результатов исследования, структуре и объеме диссертации.

В первой главе диссертации **«Теоретические основы обеспечения населения жильем из государственного бюджета»** исследованы теоретические основы произведения расходов на обеспечение населения жильем из государственного бюджета, обеспечение жильем населения – как важного фактора социальной политики, передовые практики обеспечения жильем населения государством и разработаны научные выводы.

Из многих литератур известно, что при рассмотрении направлений финансирования социальной политики из государственного бюджета внимание уделяется следующим аспектам:

во-первых, временная финансовая поддержка безработных слоев населения;

во-вторых, обеспечение медицинской страховкой и ее финансирование той части населения, которая нуждается в медицинских услугах;

в-третьих, направления назначения и финансирования социальных пособий семьям, потерявшим кормильца;

в-четвертых, финансирование мероприятий, направленных на защиту материнства и детства;

в-пятых, финансирование из бюджета мероприятий, направленных на защиту малообеспеченных слоев населения от бедности и обеспечение их жильем.

На наш взгляд, при финансировании социальной политики из государственного бюджета важное значение приобретают вопросы обеспечения населения жильем. Мы считаем, что это позволит сформировать защитные подушки в отношении защиты населения от различных социально-экономических рисков. Поэтому при обеспечении населения жильем государство реализует направления поддержки социальной политики, используя различные элементы финансовой политики.

Можно увидеть множество научных исследований, посвященных социальной политике с разных точек зрения. В частности, можно проследить, что были выполнены докторские диссертации, направленные на развитие социальной сферы. Например, проф. Д.Рахмонов в своем диссертационном исследовании уделяет внимание вопросам бюджетного финансирования

социальной сферы⁵. Обосновывает научные выводы об особенностях бюджетного и внебюджетного финансирования системы образования и здравоохранения, являющихся структурными звеньями социальной сферы. Он также выработал научные предложения и выводы, направленные на развитие человеческого капитала за счет эффективного финансирования этих областей.

Г.Касимова в своей докторской диссертации обращает внимание на факторы использования бюджетных средств через систему казначейства в финансовом обеспечении социальной сферы. Роль казначейской системы, по ее мнению, становится все более важной для обеспечения эффективности использования бюджетных средств. Она также пытается обосновать приоритеты внедрения практики аутсорсинга при финансировании системы школьного образования за счет бюджетных средств⁶.



Рис.1. Роль государства в обеспечении населения жильем⁷

⁵ Рахмонов Д.А. Ўзбекистонда ижтимоий соҳани молиялаштиришнинг методологик асосларини такомиллаштириш: и.ф.д. ... автореферат. – Т.: ТДИУ, 2018. – 72 б.

⁶ Касимова Г.А. Ғазнаилик тизимида ижтимоий соҳанинг молиявий таъминоти услубиятини такомиллаштириш: и.ф.д. ... автореферат. – Т.: ТДИУ, 2024. – 77 б.

⁷ Разработано на основе исследований

На наш взгляд, в научной работе, выполненной с точки зрения использования средств государственного бюджета при реализации социальной политики, исследована деятельность таких звеньев социальной сферы, как образование и здравоохранение. В настоящей научной работе предпринята попытка обосновать научные выводы о направлениях эффективного использования средств государственного бюджета с точки зрения развития человеческого капитала. При этом можно видеть, что роль сбережений за счет налогов имеет решающее значение в реализации социальной политики.

В соответствии с Указом Президента Республики Узбекистан от 30 апреля 2024 года № ПФ-70 широкое развитие получили реформы, направленные на обеспечение населения жильем. Мы также можем более точно представить это с помощью механизмов, представленных на рисунке 1. Из данного рисунка видно, что роль государственного бюджета приобретает важное значение по двум позициям. Во-первых, необходимо стимулировать строительные процессы и стимулировать широкий спектр ипотечных кредитов для развития ипотечного рынка. Во-вторых, необходима государственная поддержка бедности, направленная на развитие социального характера ипотечного кредитования.

На основе нашего исследования, основанного на опыте Сингапура, мы считаем целесообразным реализовать следующие рекомендации:

во-первых, развитие привлечения средств населения в Центральный фонд с использованием элементов финансового рынка при рефинансировании ипотечных кредитов государством. При этом предусматривается выплата дивидендов по ипотечным ценным бумагам на основе процентных платежей, поступающих по ипотечному кредиту. Мы считаем, что внедрение данной практики создаст условия для обеспечения макроэкономической стабильности;

во-вторых, внедрение принципов, направленных на широкое развитие факторов финансовой независимости государства в жилищной реформе. При этом предусматривается разработка стратегии, направленной на обеспечение населения жильем на основе территориального макроэкономического совокупного спроса и совокупного предложения;

в-третьих, установление срока погашения ипотечного кредита на более долгий период путем передачи ипотечного кредита наследодателю с целью предотвращения значительного увеличения доли выплат по ипотечному кредиту в доходах социально незащищенных слоев населения.

На основе опыта США, изучив тенденции в обеспечении жильем населения, нам удалось выработать следующие научные выводы и предложения:

во-первых, внедрение системы субсидирования малообеспеченному населению не только за владение жилыми помещениями, но и за их временную арендную плату;

во-вторых, освобождение от налога на прибыль в пределах его размера при возмещении арендных платежей из государственного бюджета или при

их уплате за счет средств семьи. При этом необходимо внедрение эффективной системы налогообложения арендодателей за счет повышения финансовой заинтересованности арендатора в налоговых льготах;

в-третьих, при приобретении жилья на субсидируемой основе семьям с низкими доходами целесообразно ориентироваться на дифференциацию размера субсидии с учетом вместимости дома по отношению к членам семьи.

В целом, исходя из опыта Финляндии, мы считаем целесообразным учесть следующие элементы, направленные на дальнейшее совершенствование реформ, направленных на обеспечение населения жильем:

во-первых, реализация жилищного принципа для всех в реализации неотъемлемого права каждого человека на владение жилым помещением;

во-вторых, создание условий для самостоятельной разработки стратегий регионов по обеспечению населения жильем на основе формирования географо-демографической карты Узбекистана с территориальной точки зрения.

Подводя итог, можно сказать, что при обеспечении населения жильем целесообразно разработать меры, направленные на предотвращение негативного влияния на качество жилья, его вместимость, изменение климата, введение арендных платежей, а также повышение финансовой заинтересованности арендодателей в налоговых льготах.

Во второй главе диссертационной работы **«Тенденции развития обеспечения населения жильем из государственного бюджета»** изложена аналитическая часть диссертации. В данных анализах проведена систематизация социальных и экономических факторов, влияющих на обеспечение населения жильем, анализ влияния факторов обеспечения населения жильем посредством многофакторной измерительной модели, анализ расходов государственного бюджета на обеспечение населения жильем и оценка факторов, влияющих на него.

Мы считаем, что при владении жильем населением становится актуальным учитывать ряд факторов. К ним можно отнести:

недопущение увеличения доли платежей на покупку жилья или ипотечных кредитов в структуре расходов населения;

выполнение минимального требования к необходимой жилой площади для каждого члена семьи;

добиться того, чтобы расстояние до социальной инфраструктуры не было слишком большим.

Во время нашего исследования в августе-сентябре 2024 года нами проведен среди 624 узбекских респондентов опрос, который размещен по линку https://docs.google.com/forms/d/1wChipUIMGfTtvBh866j-M_110tk5fQhnPVzwaVnbW6U/edit

Мы сосредоточили свое внимание на выявлении и оценке уровня влияния социальных и экономических факторов на обеспечение населения жильем на основе данных, собранных в ходе данного опроса.

Нами проанализированы показатели удовлетворенности выбором жилья и его качеством в моделях, представленных в данных таблицы 1. Нам удалось сформулировать следующие научные выводы.

Во-первых, можно наблюдать, что в экономических факторах, как в факторах под влиянием социальных факторов, фактор «отсутствия других вариантов» при выборе жилья и ответ “хорошо” к удовлетворенности качеством жилья имеет основное влияние.

Таблица 1

Экономические факторы, влияющие на ответы на вопросы о выборе жилья и его удовлетворенности

Наименование показателя	Coeff.	P>t	Coeff.	P>t
Статистическая значимость	F(28, 596)=3.96Prob> F=0.0000		F(28, 596)=2.78Prob> F=0.0000	
	Цена приемлемая		Очень хорошо	
Жилье, в котором вы живете, было куплено под ипотечный кредит?	-.779	0.014	.036	0.897
У вас есть депозит в банке?	.004	0.991	-.114	0.754
Какая часть вашего дохода идет на ипотечный кредит?	.278	0.003	.131	0.098
Каков ваш источник дохода?	.078	0.752	.311	0.194
Какую жилищную программу, введенную государством, вы использовали?	-.640	0.000	.180	0.241
Как вы думаете, какая программа для покупки жилья удобна?	.072	0.637	-.113	0.382
Что из следующего вы получили для своего жилья в рамках государственной программы?	-.054	0.629	.072	0.499
_cons	1.51	0.150	-1.83	0.072
	Рядом с моим местом работы		Средний	
Жилье, в котором вы живете, было куплено под ипотечный кредит?	.528	0.107	-.686	0.008
У вас есть депозит в банке?	-.079	0.837	.486	0.171
Какая часть вашего дохода идет на ипотечный кредит?	.134	0.138	-.081	0.274
Каков ваш источник дохода?	-.147	0.520	-.104	0.645
Какую жилищную программу, введенную государством, вы использовали?	-.359	0.039	.164	0.234
Как вы думаете, какая программа для покупки жилья удобна?	.101	0.532	.084	0.500
Что из следующего вы получили для своего жилья в рамках государственной программы?	-.240	0.046	.142	0.100
_cons	.0003	1.000	-.747	0.405
	Удобная инфраструктура		Мало	
Жилье, в котором вы живете, было куплено под ипотечный кредит?	-.273	0.303	-1.53	0.027
У вас есть депозит в банке?	.791	0.060	.530	0.467

Какая часть вашего дохода идет на ипотечный кредит?	.062	0.449	-.201	0.218
Каков ваш источник дохода?	-.270	0.321	.609	0.094
Какую жилищную программу, введенную государством, вы использовали?	-.139	0.364	-.153	0.497
Как вы думаете, какая программа для покупки жилья удобна?	-.142	0.291	-.200	0.526
Что из следующего вы получили для своего жилья в рамках государственной программы?	-.271	0.004	.453	0.041
_cons	.546	0.598	-2.10	0.277
	Из-за близкого родственника		Нет	
Жилье, в котором вы живете, было куплено под ипотечный кредит?	.846	0.059	.472	0.227
У вас есть депозит в банке?	-.015	0.976	-.367	0.399
Какая часть вашего дохода идет на ипотечный кредит?	.400	0.000	-.015	0.868
Каков ваш источник дохода?	-.046	0.852	.549	0.026
Какую жилищную программу, введенную государством, вы использовали?	-.039	0.869	.351	0.071
Как вы думаете, какая программа для покупки жилья удобна?	-.083	0.658	.103	0.575
Что из следующего вы получили для своего жилья в рамках государственной программы?	-.058	0.686	.167	0.227
cons	-3.01	0.020	-4.26	0.000
	Отсутствие другого варианта		Хорошо	
	(baseoutcome)		(baseoutcome)	

Во-вторых, оказывается, что приемлемая стоимость жилья оказывает незначительное влияние на покупку дома без ипотечного кредита, в то время как половина или более дохода тратится на кредит жилья. Также следует уточнить, что приемлемая цена при покупке жилья связано со случаями использования субсидии или вообще не использования государственных программ.

В то же время можно наблюдать, что те, кто удовлетворен качеством жилья на «очень хорошем» уровне, тратят половину своего дохода.

В-третьих, мы замечаем, что при выборе жилья на основе категории «рядом с местом работы» использование программы государственных субсидий или вообще не использование программ приобретает заметную статистическую значимость. Мы также должны отметить, что население, соответственно, предпочитает использовать более низкопроцентные ипотечные программы.

Те, кто оценивает покупку жилья за наличные и государственные программы, по которым жилье строится в виде участка, как удобное, отмечают качество дома со «средним» удовлетворением.

В-четвертых, выбор жилья на основе «удобной инфраструктуры» связан не только со случаями покупки жилья за наличные, но и наличием вклада в банке. Также видно, что влияние данного фактора на случаи полного отказа

от использования государственных программ имеет незначительную статистическую значимость.

Можно увидеть, что те, кто оценивает удовлетворенность качеством жилья как «низкое», используют ипотечный кредит в меньшем количестве случаев. Кроме того, владение собственным бизнесом или деятельность в государственных организациях также указывает на то, что меньше случаев удовлетворенности качеством жилья. Те, кто воспользовался субсидией в рамках государственной программы, также заявили, что их удовлетворенность качеством дома «невелика».

В-пятых, те, кто покупает жилье под ипотечный кредит, на который уходит половина или больше половины дохода, чтобы погасить его, указали, что причиной выбора жилья являются «близкие родственники».

Можно увидеть, что случаи неудовлетворенности качеством жилья возникают у тех, кто имеет стабильный источник дохода и использует государственные программы жилищного строительства в форме участка.

С точки зрения экономических факторов, которые могут повлиять на тенденции выбора жилья и удовлетворенности его качеством, мы постарались обобщить следующие научные подходы:

у населения мало вариантов в выборе жилья, они отмечают, что от его качества зависит уровень благосостояния;

если значимость социальной инфраструктуры при выборе жилья является решающим в случаях приобретения без ипотечного кредита, то можно сделать вывод, что фактор близких родственников имеет место в процессах использования государственных программ или ипотечных программ;

когда «очень хорошее» удовлетворение качеством жилья происходит при использовании одной из жилищных программ, можно увидеть, что такие аспекты, как стабильный доход, приводят к ситуациям неудовлетворенности качеством жилья.

Таким образом, можно видеть, что экономические факторы существенно влияют на развитие жилищных программ. При этом следует отметить, что семьи не выбирают отдаленные населенные пункты от своих близких родственников, удовлетворенность качеством жилья у них как минимум «хорошая».

При проведении нашего исследования мы сосредоточились на том, чтобы охватить такие монетарные факторы – элементы, формирующие доход населения, и немонетарные факторы – размер семьи, процессы строительства, количество детей и тенденции использования товаров хозяйственного потребления в семье, которые могут повлиять на доступность жилья для населения.

Мы постарались систематизировать факторы, которые могут влиять на обеспечение населения жильем, и с их помощью построить многофакторную модель измерения. В нем мы выделили следующие показатели, которые приобретают макроэкономический характер на период 2010-2023 годов.

Таблица 2

**Описательная статистика монетарных и немонетарных факторов,
влияющих на жилищный фонд**

Наименование показателя	Знак	Дин	Std. err.	[95% conf. interval]	
Количество однокомнатных квартир	Y	500747.2	35371.81	424331.1	577163.4
Количество двухкомнатных квартир	Y	2016068	39243.97	1931287	2100849
Количество четырехкомнатных квартир	Y	1784256	51965.56	1671991	1896520
Монетарные показатели					
Объем строительных работ, в млрд. суммах	X1	53843.68	12817.78	26152.55	81534.8
Рост совокупных доходов населения, в процентах	X2	121.7714	1.836218	117.8045	125.7383
Доход на душу населения, в тыс. суммах	X3	8663.614	1523.934	5371.355	11955.87
Доля доходов от имущества, в процентах	X4	2.328571	.1215416	2.065997	2.591146
Доход от трансфера, в процентах	X5	21.79286	1.117074	19.37957	24.20615
Немонетарные показатели					
Средний размер семьи, человек	X6	5.071429	.0220603	5.02377	5.119087
Доля семей с 3 детьми, в процентах	X7	16.46429	.2300519	15.96729	16.96128
Семья из одного человека	X8	2.7	.1037749	2.475808	2.924192
Семья из трех человек	X9	10.51429	.2369349	10.00242	11.02615
Семья из пяти человек	X10	61.67857	.5035237	60.59077	62.76637
Один легковой автомобиль на 100 семей	X11	41.57143	2.997644	35.09541	48.04745
Один кондиционер на 100 семей	X12	33.85714	2.281934	28.92732	38.78696
Один пылесос на 100 семей	X13	54.28571	2.68375	48.48783	60.0836

Как видно из данных таблицы 2, некоторые из отобранных показателей имеют монетарную значимость, и здесь следует отметить, что они отражают доходы населения как структурное звено. Еще одним показателем можно назвать количество членов семьи и принадлежащих им товаров для домашнего хозяйства.

Мы сосредоточимся на выявлении влияния указанных факторов на тенденцию изменения количества квартир в многоквартирных домах и оценке построенной модели.

Нами продолжены исследования по выявлению и оценке факторов, влияющих на изменение количества трехкомнатных квартир. При этом мы сосредоточились на построении нашей следующей модели с индексами, извлеченными в результате мультиколлинеарности в нашей предыдущей модели. В модели, которую мы систематизировали монетарные и немонетарные факторы, нами проведена попытка сформулировать на основе

двух отдельных моделей, что количество членов семьи будет три и пять человек (см. таблицы 3 и 4).

Таблица 3

Модель по факторам, влияющим на изменение количества трехкомнатных квартир

Source	SS	df	MS	Number of obs	=	14
				F(5, 8)	=	11.30
Model	4.3051e+11	5	8.6101e+10	Prob> F	=	0.0018
Residual	6.0971e+10	8	7.6213e+09	R-squared	=	0.8759
				Adj R-squared	=	0.7984
Total	4.9148e+11	13	3.7806e+10	Root MSE	=	87300

Показатели	Coef.	Std. Err.	t	P>t	[95% Conf. Interval]	
Рост совокупных доходов населения, в процентах	7278.47	3747.034	1.94	0.088	-1362.206	15919.14
Доля доходов от имущества, в процентах	366391.6	59641.56	6.14	0.000	228857.9	503925.3
Доход от трансфера, в процентах	28078.15	10624.35	2.64	0.030	3578.354	52577.95
Доля семей с 3 детьми, в процентах	-202886.9	49882.17	-4.07	0.004	-317915.4	-87858.4
Семья из трех человек	-105120.1	34858.62	-3.02	0.017	-185504.2	-24735.9
_cons	3878524	970750.7	4.00	0.004	1639969	6117079

Когда мы систематизировали факторы, влияющие на изменение количества трехкомнатных квартир, мы обнаружили, что такие аспекты, как рост общего дохода населения, доля доходов от имущества, доход от трансфера и доля семей с 3 детьми, а также количество членов семьи из трех или пяти человек, имеют статистическое и существенное влияние. Для оценки факторного влияния этих показателей мы построили многофакторную модель.

Сначала мы оценивали ситуацию, когда количество членов семьи составляет три человека. Рассмотрим модель, представленную в таблице 3. Модель имеет статистическую значимость ($\text{Prob}>F=0,0018$), что объясняет 87,59 (R-squared) процента изменения количества трехкомнатных квартир в построенной модели.

Следует отметить, что все факторные показатели, отобранные для модели, приобретают статистически значимое влияние. В то время как рост доходов населения оказывает влияние с вероятностью 10 процентов, следует отметить, что остальные монетарные показатели имеют высокое статистическое влияние. Также видно, что доходы, которые население получает от имущества, имеют очень сильное влияние. Другими словами,

этот вид дохода увеличивает склонность семей к покупке трехкомнатных квартир.

Следует отметить, что количество в семье 3 и более детей обратно пропорционально влияет на увеличение количества трехкомнатных квартир. Иными словами, на увеличение количества трехкомнатных квартир обратное влияние оказывает количество членов семьи.

Таблица 4

Модель по факторам, влияющим на изменение количества трехкомнатных квартир

Source	SS	Df	MS	Number of obs	=	14
				F(5, 8)	=	7.26
Model	4.0275e+11	5	8.0550e+10	Prob> F	=	0.0076
Residual	8.8727e+10	8	1.1091e+10	R-squared	=	0.8195
				Adj R-squared	=	0.7066
Total	4.9148e+11	13	3.7806e+10	Root MSE	=	1.1e+05

Показатели	Coef.	Std. Err.	t	P>t	[95% Conf. Interval]
Рост совокупных доходов населения, в процентах	8231.654	4637.283	1.78	0.114	-2461.939 18925.25
Доля доходов от имущества, в процентах	374952.6	71743.75	5.23	0.001	209511.2 540394
Доход от трансфера, в процентах	21967.79	12254.23	1.79	0.111	-6290.517 50226.1
Доля семей с 5 детьми, в процентах	-182056.9	59101.42	-3.08	0.015	-318345 -45768.7
Семья из пяти человек	37566.01	19408.15	1.94	0.089	-7189.263 82321.28
_cons	110449	1372779	0.08	0.938	-3055186 3276084

Мы считаем, что монетарные факторы оказывают влияние на рост числа трехкомнатных квартир, сохраняя при этом статистическую значимость. С другой стороны, немонетарные факторы имеют противоположный эффект. Мы считаем, что это один из аспектов, который необходимо учитывать при строительстве трехкомнатных квартир и их справедливом распределении среди населения на основе социальных программ.

В модели, представленной в таблице 4, анализируется ситуация, когда количество семей составляет пять человек. Модель, относящаяся к этому случаю, имеет статистическую значимость ($Prob>F=0,0076$), что объясняет 81,95 (R-squared) процента изменения количества трехкомнатных квартир в построенной модели.

Можно проследить, что рост доходов и доходов от трансфертов не оказывает статистически значимого влияния, когда количество членов семьи составляет пять человек. Видно, что остальные факторы оказывают статистически значимое влияние.

На наш взгляд, стоит отметить, что на изменение количества трехкомнатных квартир влияют как монетарные, так и немонетарные факторы. Другими словами, факторы одной категории не влияют на одну и ту же характеристику. Доход от имущества оказывает очень сильное влияние, когда членов семьи пять человек.

С другой стороны, количество детей имеет обратно пропорциональный эффект.

На наш взгляд, из показателей модели, представленных в таблице 4, можно сформулировать следующие научные выводы:

во-первых, налоги на имущество и количество членов семьи становятся статистически значимыми и оказывают сильное влияние;

во-вторых, увеличение количества детей более чем на 3 приводит к снижению спроса на трехкомнатные квартиры;

в-третьих, доходы семьи теряют свое влияние на покупку трехкомнатных квартир, когда количество членов семьи увеличивается с трех до пяти человек.

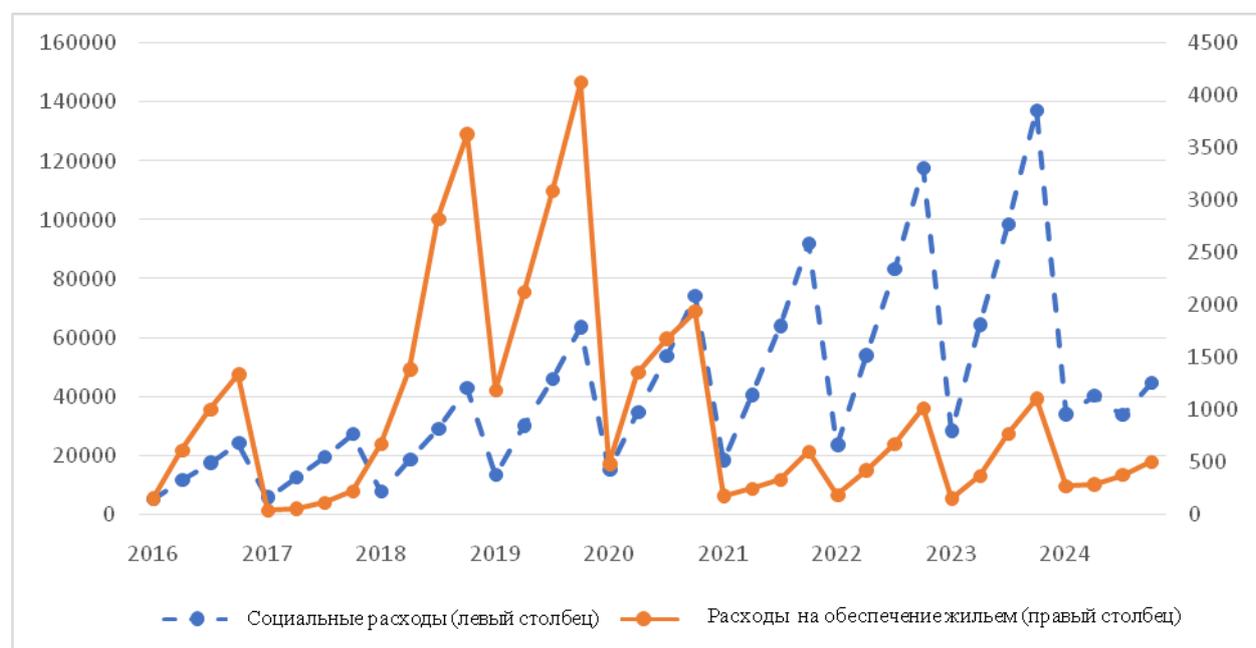


Рис.2. Квартальная тенденция расходов государственного бюджета на социальную сферу и обеспечение жильем населения в 2016-2024 гг., млрд. сумов

Подводя итог проведенным исследованиям, можно сделать вывод, что монетарные факторы оказывают большее влияние на обеспечение населения жильем. Следует также отметить, что, хотя некоторые немонетарные показатели также оказывают заметное влияние, их влияние возникает с обратно пропорциональной значимостью. В целом можно увидеть, что увеличение числа членов семьи прямо пропорционально покупке квартир с большим количеством комнат, а количество детей – обратно пропорционально. Также можно наблюдать, что доходы от имущества

способствуют увеличению склонности семей к покупке дополнительного жилья.

На рисунке 2 показаны тенденции обеспечения населения жильем из государственного бюджета Республики Узбекистан в 2016-2024 годах. Как видно из данных рисунка 2, расходы государственного бюджета на обеспечение населения жильем выражают ту же тенденцию, что и расходы социальной сферы. Следует отметить, что государство, планируя финансирование социальной политики за счет бюджетных расходов, сохраняет обеспечение населения жильем в гармоничном ракурсе. Это отражает тот факт, что обеспечение жильем населения является приоритетом в расходах государственного бюджета.

Таблица 5

Информация о субсидии (возмещении первоначального взноса) по ипотечному кредиту населению

Название регионов	Установленный план		Уплачен первоначальный взнос		Из них			
					мужчина		женщины	
	кол=во	сумма	кол=во	сумма	кол=во	сумма	кол=во	сумма
По Республике	30000	1656	15209	486,7	9 100	291,2	6 109	195,5
Р.Каракалпакстан	1 974	79,9	591,0	18,9	270,0	8,6	321,0	10,3
Андижан	2 000	124,8	1 526,0	48,8	828,0	26,5	698,0	22,3
Бухара	1 980	117,2	1 083,0	34,7	602,0	19,3	481,0	15,4
Джизак	1 980	89,6	702,0	22,5	455,0	14,6	247,0	7,9
Кашкадарья	1 988	99,9	1 091,0	34,9	675,0	21,6	416,0	13,3
Навои	2 122	101,9	1 002,0	32,1	658,0	21,1	344,0	11,0
Наманган	2 000	128,6	1 716,0	54,9	982,0	31,4	734,0	23,5
Самарканд	1 980	151,9	1 665,0	53,3	1099,0	35,2	566,0	18,1
Сурхандарья	1 978	135,7	1 318,0	42,2	911,0	29,2	407,0	13,0
Сырдарья	1 976	78,7	452,0	14,5	257,0	8,2	195,0	6,2
Ташкент	2 450	101,9	756,0	24,2	431,0	13,8	325,0	10,4
Фергана	2 000	141,3	1 500,0	48,0	920,0	29,4	580,0	18,6
Хорезм	1 972	95,1	1 034,0	33,1	547,0	17,5	487,0	15,6
г.Ташкент	3 600	209,5	773,0	24,7	465,0	14,9	308,0	9,9

Считаем целесообразным отметить следующие аспекты, на которые следует обратить внимание при обеспечении населения жильем:

введение регулирования общего баланса с учетом совокупного спроса и предложения на рынке жилья;

недопущение повышения процентной ставки по кредитам на оборотные средства путем привлечения свободных денежных средств населения при проведении строительных работ под жилье;

создание современного контента требований путем пересмотра требований, предъявляемых к жилью при его строительстве и вводе в эксплуатацию;

проведение координационной работы через создание государственного уполномоченного органа, который будет представлять регулирование рынка жилья.

Мы считаем важным обратить внимание на тенденции использования бюджетных средств в обеспечении населения жильем в 2023 году. Стоит отметить, что квоты установлены больше, чем в 2024 году. В частности, следует отметить, что в 2024 году количество квот сократилось на 10 тысяч. Это видно по тому, что тенденции финансирования за счет средств государственного бюджета приобретают нисходящий характер.

В целом, для оказания финансовой поддержки населению в приобретении жилья за счет средств государственного бюджета в 2023 году в соответствии с Указом Президента Республики Узбекистан от 13 апреля 2023 года № УП-51 «О мерах по реализации Программы обеспечения населения жильем посредством ипотечных кредитов на основе рыночных принципов на 2023 год» был выделен лимит субсидий на 30 000 граждан (см. табл.5).

На наш взгляд, можно проследить рост тенденций использования средств государственного бюджета в обеспечении населения жильем. В то время как в юго-западных регионах нашей страны наблюдаются высокие темпы роста склонности к субсидиям, в восточных частях страны мы можем не наблюдать резких тенденций роста.

В третьей главе диссертационной работы **«Приоритеты развития обеспечения населения жильем из государственного бюджета»** сформулированы научные выводы и предложения, направленные на устранение существующих проблем и определение приоритетов в программах обеспечения населения жильем в Узбекистане.

Наряду с рядом достижений в обеспечении населения жильем в Узбекистане можно проследить некоторые сложности. Это приводит к возникновению нестабильности в обеспечении населения жильем. Хотя в настоящее время наблюдается системная реализация правовых основ и реформ в обеспечении населения жильем, важное значение приобретает деятельность органов государственной власти по регулированию этих процессов.

На наш взгляд, в обеспечении населения жильем можно проследить ряд системных сложностей. Считаем целесообразным включить в их число следующие.

Во-первых, отсутствие в республике государственного органа, координирующего проведение политики обеспечения населения жильем и реализацию принимаемых программ.

Во-вторых, организация ипотечных программ, финансируемых из государственного бюджета, в виде государственного целевого фонда, наличие необходимости реализации мер, направленных на управление процентными ставками за счет его средств.

В-третьих, необходимость смягчения спекулятивной ситуации на рынке недвижимости с учетом того, что рынок жилья в стране строится частными подрядчиками.

В-четвертых, неполное внедрение программ обеспечения жильем малообеспеченных слоев населения. При этом сохраняется необходимость совершенствования программ субсидирования в соответствии с дифференциацией цен на жилье в разрезе территорий.

Стоит отметить, что в последнее время работы, направленные на своевременное завершение работ в вновь построенных жилых комплексах и передачу жилья собственникам, вызывают многочисленные недовольства. В частности, глава государства в видеоселекторе, проведенном в сентябре 2024 года, высказал мнение о недобросовестных застройщиках.

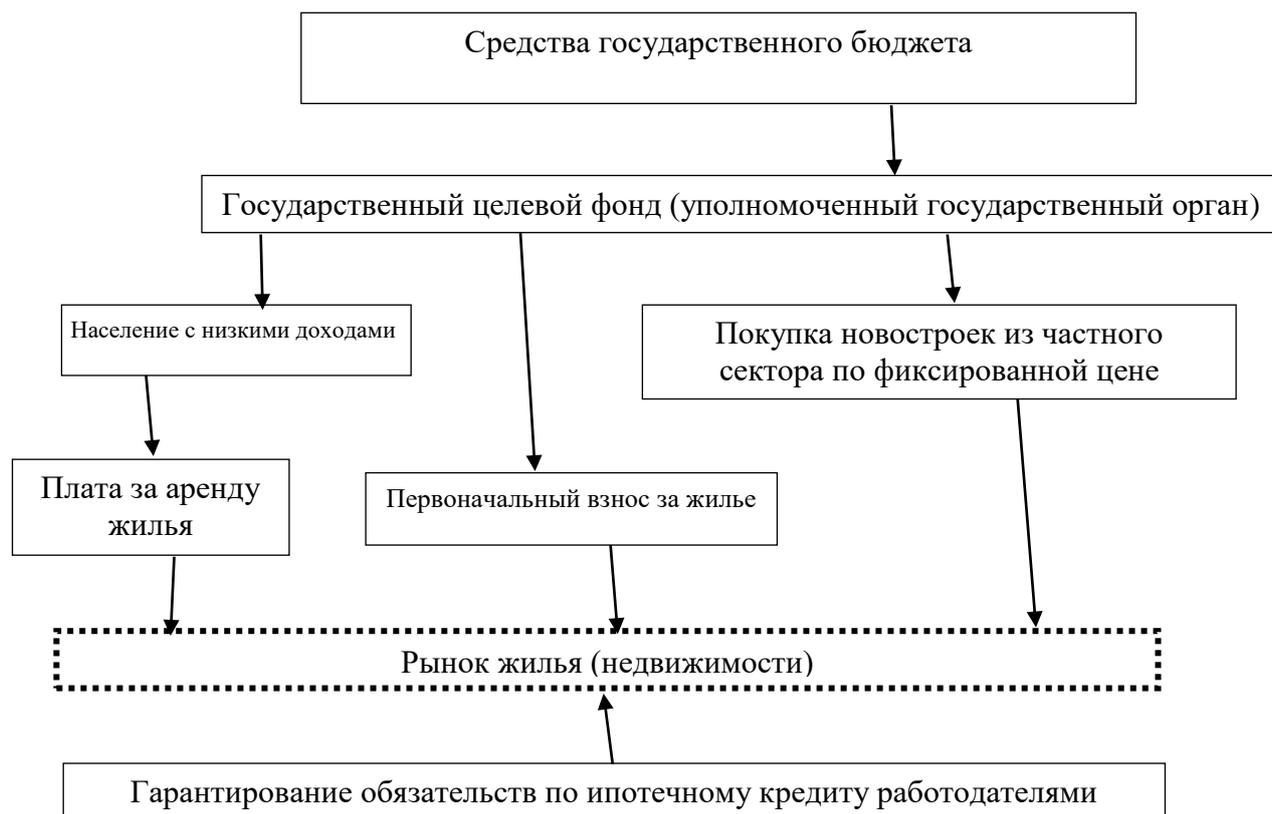


Рис.3. Экосистема создания государственного целевого фонда в механизме обеспечения населения жильем в Узбекистане⁸

Исходя из этого, предусматривается привлечение на финансовый рынок свободных средств населения и внедрение механизма финансирования за счет этих финансовых ресурсов и частных компаний, вновь строящихся жилых массивов.

На наш взгляд, целесообразно создать основы для внедрения данной практики, направленные на развитие места государственного целевого фонда и стимулирование его участия в ней.

Основываясь на наших исследованиях, мы сосредоточились на предложении механизма, представленного на рисунках 3 и 4.

Мы считаем важным создать в нашей стране государственный орган по обеспечению населения жильем и предусмотреть в нем не только

⁸ Разработано на основе исследований

социальную поддержку населения, но и участие в ней негосударственных институтов.

На наш взгляд, целесообразно внедрить метод эскроу-счета для защиты финансовых ресурсов населения от покупки недвижимости. При этом, наряду с защитой финансовых ресурсов населения, необходимо регулировать деятельность компаний-застройщиков и защищать их от различных финансовых рисков.

В целом, при регулировании финансовых отношений по обеспечению населения жильем важно избегать финансовых рисков и сочетать их со страховыми характеристиками. В связи с этим целесообразно разработать метод работы эскроу-счета, в котором совокупность элементов, выражающих в себе механизм его функционирования, осуществляют совместную деятельность. В ходе нашего исследования мы попытаемся сформулировать механизм, который будет отражать функционирование эскроу-счета. В нем мы стремимся сосредоточиться на выражении характеристик, направленных на предотвращение финансовых и технических рисков.

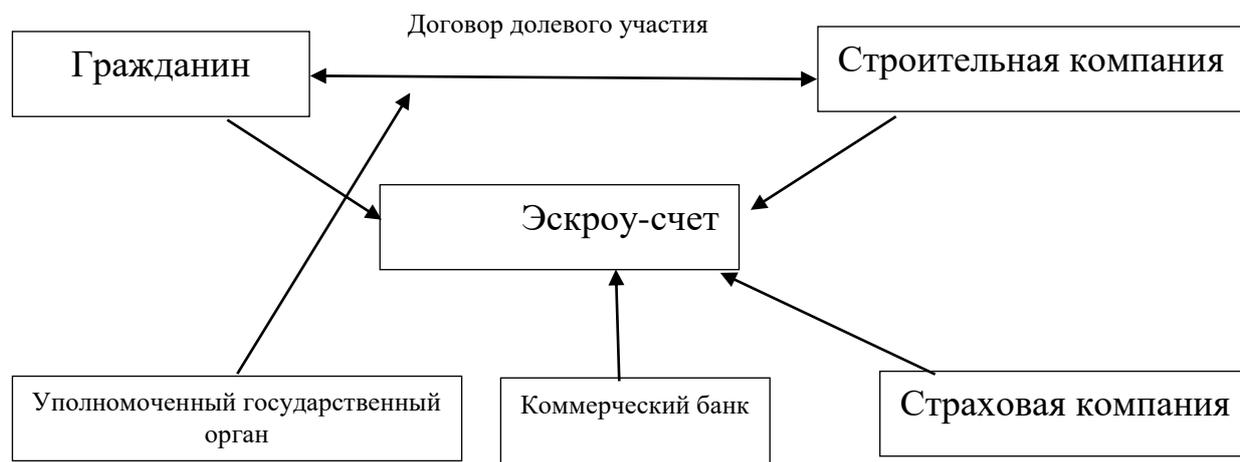


Рис.4. Механизм функционирования экосистемы эскроу-счета⁹

Он отражает защиту сторон от финансовых рисков при покупке жилья населением путем внедрения механизма, который отражает функционирование экосистемы эскроу-счета. Мы думаем, что экосистему этого механизма можно более точно представить с помощью механизма, представленного на рисунке 4.

Следует отметить, что в механизме, представляющем данную экосистему, предполагается участие ряда институтов. Мы видим, что в нем должны участвовать государственный орган, коммерческий банк и страховые компании. Мы считаем целесообразным учесть, что каждый из перечисленных институтов в процессе функционирования данной экосистемы имеет свои особенности и их элементы могут быть следующими.

Первоначально разрешение на строительство нового многоэтажного жилого комплекса компанией-застройщиком выдается уполномоченным

⁹ Разработано на основе исследований

государственным органом в соответствующем порядке. На основании данного разрешения компания-застройщик осуществляет заключение договоров с гражданами на жилье, которое планируется сдать в дальнейшем.

Уполномоченный государственный орган дает разрешение на заключение договора между компанией-застройщиком и гражданином на основании формирования кадастрового свидетельства жилого комплекса. Настоящий договор предусматривает государственную регистрацию договора, представляющего собой вклад гражданина в строительные процессы.

Оформляемый договор долевого участия служит для установления в перспективе соотношения суммы инвестиций в строительство застройщика и гражданина в период до ввода жилья в эксплуатацию. Договор долевого участия предусматривает вложение гражданину, например, не менее 60 процентов от стоимости жилья. Однако эти средства поступают не на счет строительной компании, а на эскроу-счет.

Эскроу-счет, который открывается в коммерческих банках, без увеличения можно сказать, что это адрес размещения средств, гарантированных между компанией-застройщиком и гражданином. Эти размещенные средства предоставляются коммерческим банком компании-застройщику в качестве заемных средств на условиях кредита. Эти средства разрешается использовать компании-застройщику при условии инвестирования в новый жилой комплекс.

Как правило, коммерческий банк не должен передавать средства на эскроу-счете третьему лицу или использовать их для иных целей его финансовыми заинтересованными сторонами до тех пор, пока строительство не будет завершено и жилье не будет введено в эксплуатацию на условиях, установленных договором долевого участия.

На наш взгляд, функционирование экосистемы по отношению к управлению договором долевого участия между застройщиком и гражданином на основе эскроу-счета служит защите финансовых интересов сторон. В частности, он служит для формирования требований к выполнению гражданами возложенных на них финансовых обязательств при одновременном предупреждении финансовых рисков. В результате появляется возможность избежать финансовых рисков, возникающих в чрезвычайных ситуациях.

Кроме того, в этих процессах целесообразно внедрить страхование процессов для предотвращения случаев невыполнения обязательств обеими сторонами и ипотечного кризиса. В целом, мы считаем, что проведение работ по предварительному страхованию финансовых рисков служит для преодоления мультипликативного характера ипотечного кризиса.

Мы считаем, что использование возможностей экосистемы эскроу-счета при обеспечении населения жильем даст положительные результаты. В результате это послужит защите граждан и строительных компаний от финансовых рисков.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

В ходе проведения диссертационного исследования нам удалось выработать следующие научные выводы и предложения:

Во-первых, четкое определение принципов адресности в повышении эффективности использования бюджетных средств в обеспечении жильем малообеспеченных слоев населения.

Во-вторых, укрепление полномочий и повышение самостоятельности органов местного самоуправления в приобретении жилья малообеспеченными слоями населения за счет бюджетных средств.

В-третьих, повышение социальной значимости финансирования приобретения жилья на основе ипотечных кредитов и недопущение в нем коммерческого характера.

В-четвертых, активное использование элементов корпоративного управления в управлении жилищным фондом, что способствует эффективной организации работы в этом направлении.

Можно наблюдать, что подавляющее большинство населения не имеет фактора многовариантности при выборе своего жилья, но они хорошо оценивают качество своего жилья. Это выражает необходимость развития конкурентной среды за счет увеличения возможностей выбора на рынке жилья.

В случаях удовлетворенностью ценой можно увидеть больше покупок жилья без фактора ипотечного кредита. При этом фактор удобной инфраструктуры имеет решающее значение. Стоит отметить, что близость к месту работы не является основным фактором при выборе жилья.

Видно, что на получение ипотечного кредита на жилье влияет небольшой размер членов семьи и фактор близких родственников. Это означает, что семьи не хотят находиться далеко от районов, где живут их близкие родственники. Однако при покупке жилья под ипотечный кредит наблюдается высокая степень неудовлетворенности его качеством.

На наш взгляд, функционирование экосистемы по отношению к управлению договором долевого участия между застройщиком и гражданином на основе эскроу-счета служит защите финансовых интересов сторон. В частности, он служит для формирования требований к выполнению гражданами возложенных на них финансовых обязательств при одновременном предупреждении финансовых рисков. В результате появляется возможность избежать финансовых рисков, возникающих в чрезвычайных ситуациях.

В результате научных исследований были разработаны следующие предложения:

предложено смягчить влияние нагрузки на рыночную стоимость жилья с учетом количества членов семьи при предоставлении ипотечного кредита за счет бюджетных средств;

предложено повысить эффективность использования бюджетной политики ипотечного кредита на основе анализа монетарных факторов в регулировании цен на жилье;

обосновано повышение качества социального элемента обеспечения населения жильем путем систематизации населения по половому признаку при выделении субсидий из государственного бюджета;

предложено урегулировать финансовые отношения на основе критерия договора долевого участия с направлением свободных средств населения на строительство нового жилья на основе создания экосистемы государственного целевого фонда посредством эскроу-счета.

**SCIENTIFIC COUNCIL AWARDING OF THE
SCIENTIFIC DEGREES №DSc.22/29.12.2023.I.175.01
AT TASHKENT INTERNATIONAL UNIVERSITY**

TASHKENT INTERNATIONAL UNIVERSITY

XANNAROV KOMILJON KARIMOVICH

**DIRECTIONS FOR DEVELOPING HOUSING FROM THE PUBLIC
BUDGET**

08.00.07 – Finance, money circulation and credit

ABSTRACT
of the dissertation of Doctor of Philosophy (PhD) in Economics

Tashkent – 2025 year

The theme of the dissertation of the Doctor of Philosophy (PhD) in economic sciences was registered by the Supreme Attestation Commission at the Higher education, science and innovation Ministry of the Republic of Uzbekistan under number B2024.4.PhD/Iqt4735

The dissertation has been prepared at Tashkent International University
The abstract of the dissertation is available in three languages (Uzbek, Russian, and English (resume)) at the website of the Scientific Council (www.tiu.uz) and on the information and educational portal «Ziynet» (www.ziynet.uz)

Scientific supervisor: **Rakhmonov Dilshodjon Alidjonovich**
DSc in Economics, professor

Official opponents: **Kurbonbekova Moxichexra Turohjonovna**
DSc in Economics, associate professor

Shernayev Akbar Aqmirzayevich
DSc in Economics, professor

Leading organization: **Tashkent Branch of G.V. Plekhanov Russian University of Economics**

The Defense of the dissertation will take place on «21» 06 2025 at 12⁰⁰ at the meeting of the Scientific Council DSc.22/29.12.2023.I.175.01 awarding scientific degrees at Tashkent International University Address: 100114, 7 Small roundabout Street, Tashkent. Phone: (99895) 131-55-55; fax: : (99895) 131-55-55; e-mail: info@tiu.uz

The dissertation can be reviewed at the Informational Resource Center of Tashkent International University (registered under № 63). Address: Address: 100114, 7 Small roundabout Street, Tashkent. Phone: (99895) 131-55-55; fax: : (99895) 131-55-55; e-mail: info@tiu.uz

The dissertation abstract was distributed on «16» 06 2025.
(Mailing report № 19 on «26» 04 2025).



N.X. Jumaev
Chairman of the Scientific Council for awarding of scientific Degrees, DSc in Economics, Professor

A.T. Absalamov
Scientific secretary of the Scientific Council for awarding of scientific Degrees, DSc in Economics, Associate Professor

A.R. Norov
Deputy chairman of the Scientific seminar of the scientific council for awarding scientific degrees, DSc in Economics, professor

INTRODUCTION (Dissertation Abstract for Doctor of Philosophy (PhD))

The aim of the research is to consist in developing scientific proposals and practical recommendations aimed at improving the financing of housing provision to the population from the state budget of Uzbekistan

The tasks of the research work are:

study of the theoretical foundations of the product of expenses on providing housing to the population from the state budget;

study of providing housing to the population - as an important factor of social policy;

study of advanced experience of providing housing to the population by the state;

systematization of socio-economic factors influencing the provision of housing to the population;

analysis of the influence of factors on the provision of housing to the population using a multi-factor measurement model;

conducting an analysis of state budget expenditures on providing housing to the population;

identification and assessment of existing problems in programs for providing housing to the population in Uzbekistan;

development of scientific conclusions and proposals aimed at the implementation of priorities for providing housing to the population from the state budget.

The object of the research is the direction of budgetary policy in terms of providing the population with housing.

The subject of the study are economic relations that arise in the process of financing the provision of housing to the population, during the implementation of the budget policy of Uzbekistan.

Research methods. The dissertation uses such methods as generalization, questionnaires, grouping, abstract logical thinking, linear regression, lasso linear regression, multinomial logistic regression, induction and deduction, economic and mathematical modeling.

The scientific novelty of the research is as follows:

It is proposed to mitigate the impact of the burden on the market value of housing taking into account the number of family members when providing a mortgage loan at the expense of budgetary funds;

It is proposed to increase the efficiency of using the budget policy of a mortgage loan based on the analysis of monetary factors in regulating housing prices;

It is substantiated to improve the quality of the social element of providing the population with housing by systematizing the population by gender when allocating subsidies from the state budget;

It is proposed to regulate financial relations based on the criterion of a shared participation agreement with the direction of free funds of the population for the construction of new housing based on the creation of an ecosystem of a state target

fund through an escrow account.

The scientific and practical significance of the research results. The scientific significance of the research results is determined by the fact that they can be widely used in conducting scientific research devoted to the study of the methodological foundations of providing the population with housing at the expense of budgetary funds, increasing the well-being and provision of housing to the population, developing the role of budget policy in financing the provision of housing to the population in our country. The practical significance of the research results is determined by the possibility of using scientific proposals and practical recommendations in developing a scientific concept devoted to reforming the budget expenditure system in Uzbekistan, aimed at improving the well-being of the population through the implementation of housing provision, developing by-laws, curricula in higher educational institutions in such disciplines as "Finance", "Public Finance Management" and "State Budget", and strengthening their practical base.

Implementation of research results. Based on the obtained scientific results in the areas of improving the priorities of budget financing in providing housing to the population in Uzbekistan:

the proposal to mitigate the impact of the burden on the market value of housing, taking into account the number of family members when providing a mortgage loan at the expense of budget funds served to ensure the implementation of paragraph 3 of the Decree of the President of the Republic of Uzbekistan dated April 30, 2024 No. PF-70 "On additional measures to improve the mechanisms for issuing mortgage loans and improving the housing conditions of the population in 2024" (certificate of the Ministry of Construction and Housing and Communal Services of the Republic of Uzbekistan dated February 28, 2025 No. 37-06 / 2379). As a result, in 2024, the provision of housing for the socially vulnerable population increased by 17 percent;

the proposal to improve the efficiency of using the budget policy of mortgage loans based on the analysis of monetary factors in regulating housing prices served to ensure the implementation of paragraph c) of clause 4 of the Decree of the President of the Republic of Uzbekistan dated April 30, 2024 No. PF-70 "On additional measures to improve the mechanisms for the allocation of mortgage loans and improve the housing conditions of the population in 2024" (certificate of the Ministry of Construction and Housing and Communal Services of the Republic of Uzbekistan dated February 28, 2025 No. 37-06 / 2379). As a result, in 2024, the allocation of mortgage loans from the budget increased by 13 percent; the proposal to improve the quality of the social element of providing the population with housing by systematizing the population by gender when allocating subsidies from the state budget served to ensure the implementation of paragraph 24 of Appendix 10 of the Decree of the President of the Republic of Uzbekistan dated April 30, 2024 No. PF-70 "On additional measures to improve the mechanisms for the allocation of mortgage loans and improve the housing conditions of the population in 2024" (certificate of the Ministry of Construction and Housing and Communal Services of the Republic of Uzbekistan dated February 28, 2025 No. 37-06 / 2379). As a result, in 2024, the provision of housing for the population without income

increased by 30 percent; the proposal to regulate financial relations based on the criterion of a shared participation agreement with the allocation of free funds of the population for the construction of new housing based on the creation of an ecosystem of a state target fund through an escrow account served to ensure the implementation of paragraph 18 of Appendix 10 of the Decree of the President of the Republic of Uzbekistan dated April 30, 2024 No. PF-70 "On additional measures to improve the mechanisms for the allocation of mortgage loans and improve the housing conditions of the population in 2024" (certificate of the Ministry of Construction and Housing and Communal Services of the Republic of Uzbekistan dated February 28, 2025 No. 37-06 / 2379). As a result, in 2024, the problems of financial fraud in the field of housing construction decreased by 9 percent

Approval of research results. The results of this study were tested at 5 scientific and practical conferences, including 2 national and 3 international ones.

Publication of research results. Всего по теме диссертации опубликовано 11 научных работ, в том числе 6 научных статей в изданиях, рекомендованных Высшей аттестационной комиссии Республики Узбекистан для публикации научных результатов докторских диссертаций, из них 5 – в республиканских и 1 – в зарубежном журналах, а также 6 тезисов докладов на научно-практических конференциях.

The structure and scope of the dissertation. The dissertation work consists of an introduction, three chapters, a conclusion, a list of references and appendices. The volume of the dissertation is 125 pages.

E'LON QILINGAN ISHLAR RO'YXATI
СПИСОК ПУБЛИКАЦИЙ
LIST OF PUBLICATIONS

I bo'lim (I chast; Part I)

1. Xannarov K.K. Assessment of social and economic factors affecting the provision of housing to the population // Central Asian journal of innovations on tourism management and finance: ISSN: 2660-454X. Volume: 05 Issue: 08 | Desember 2024 (№12, Index Copernicus).

2. Xannarov K.K. Aholini uy-joy bilan ta'minlashga ta'sir etuvchi ijtimoiy va iqtisodiy omillarni baholash // "Moliyaviy texnologiyalar" ilmiy elektron jurnali 3-son 2024-yil (OAK Rayosatining 2023-yil 3-iyundagi 364-son qarori)

3. Xannarov K.K. O'zbekistonda aholini uy-joy bilan ta'minlashdagi murakkabliklar va ularning yechimlari // Yashil iqtisodiyot va taraqqiyot 2024-yil, noyabr. № 11-son. – B. 414-418 (OAK Rayosatining 2023-yil 1-apreldagi 336/3-sonli qarori)

4. Xannarov K.K. Inson kapitalini rivojlantirishda uy-joy bilan ta'minlashning o'ziga xosligi // "Yangi O'zbekistonda tabiiy va ijtimoiy-gumanitar fanlar" respublika ilmiy-amaliy konferensiyasi Volume 2, Issue 11, Noyabr 2024.

5. Xannarov K.K. Aholini uy-joy bilan ta'minlash – ijtimoiy siyosatning muhim omili sifatida // "Barqaror iqtisodiy o'sish orqali aholi turmush farovonligini oshirish masalalari" mavzusidagi respublika ilmiy-amaliy konferensiya materiallari to'plami. – T.: TDIU, "Iqtisodiyot-moliya" nashriyoti. 2024 yil 24 may, - B. 460-463.

6. Ханнаров К.К. Опыт США в сфере государственного жилья: Технологические инновации и научные открытия // Сборник научных статей по материалам XVI Международной научно-практической конференции (14 ноября 2024 г., г. Уфа) / – Уфа: Изд. Научноиздательский центр Вестник науки, 2024. – С. 139-145.

7. Ханнаров К.К. Специфика жилищного строительства в развитии человеческого капитала: Fundamental science and technology // Сборник научных статей по материалам XVI Международной научно-практической конференции (19 ноября 2024 г., г. Уфа). В 2 ч. Ч.1 / – Уфа: Изд. Научно-издательский центр Вестник науки, 2024. – С. 132-137.

II bo'lim (II chast; Part II)

8. Xannarov K.K. Xorijiy davlatlarda aholini uy-joy bilan ta'minlashning rivojlanish tendensiyalari // Iqtisodiyot taraqqiyot va tahlil ilmiy elektron jurnali. – T., 2024. № 8 (avgust). – B. 426-431. (OAK rayosatining 2023 yil 29 dekabrda 347-son qarori)

9. Xannarov K.K. Aholini uy-joy bilan ta'minlash – ijtimoiy siyosatning muhim omili sifatida // O'zbekiston sug'urta bozori (ilmiy elektron jurnali) – Toshkent, 2024. №10 (1) – B. 18-22. (OAK Rayosatining 2023 yil 30 noyabrdagi 346-son qarori).

10. Xannarov K.K. Davlat budjetidan aholini uy-joy bilan ta'minlashning o'ziga xos xususiyatlari // Yashil iqtisodiyot va taraqqiyot. 2024-yil, noyabr. № 8-son. – B. 290-296 (OAK Rayosatining 2023-yil 1-apreldagi 336/3-sonli qarori)

11. Ханнаров К.К. Безопасность населения – важнейший фактор социальной политики: Инновационный потенциал развития науки в современном мире: технологии, инновации, достижения // Сборник научных статей по материалам XVI Международной научно-практической конференции (22 ноября 2024 г., г. Уфа). В 3 ч. Ч.2 / – Уфа: Изд. Научноиздательский центр Вестник науки, 2024. – С. 85-90.

Avtoreferat «Public Publish Printing» nashriyotida tahrirdan o‘tkazildi

Bosishga ruxsat etildi: 06.06.2025-yil.
Bichimi 60x84 1/16, «Times New Roman»
garniturada raqamli bosma usulida bosildi.
Shartli bosma tabog‘i 4,2. Adadi: 100. Buyurtma: № 51.

«Public Publish Printing» MChJ
bosmaxonasida chop etildi.
Toshkent, M.Ulug‘bek tum., Moylisoy, 22.