

MUNDARIJA

KIRISH.....	3
I BOB. XIToyDA Uy-Joy qurilishi bo'yicha Davlat siyosati	
1.1. Ko'chmas mulkni moliyalash tarixidan.....	6
1.2. Xitoycha sotib olinish narxi yetarlicha arzon bo'lgan uy-joy tushunchasi va davlat dasturi	11
1.3. Xitoyda uy-joyga bo'lgan ehtiyoj.....	15
II BOB. XIToyDA Zamonaviy uy-joy qurilishi va ko'chmas mulk bozorining xususiyatlari.....	22
2.1. Xitoy uy-joy qurilishi dinamikasi.....	22
2.2. Xitoy ning ko'chmas mulk bozori xususiyatlari.....	32
2.3. Xitoyda uy-joy muammosini hal etish yo'llari va uning tajribasidan O'zbekiston uchun foydalanish imkoniyatlari.....	39
XULOSA.....	59
FOYDALANILGAN ADABIYOTLAR.....	62

KIRISH

Mavzuning dolzarbligi. Xitoy hozirgi davrda o'zining intensiv iqtisodiy rivojlanishi natijasida katta yutuqlarga erishmoqda. Jahon iqtisodiyotida har qanday davlatning rivojlanishi, uning jahon hamjamiyatida tutgan o'rni bilan belgilanadi. Ushbu tamoyil, XX asrning ikkinchi yarmidan keyingi davrida, jahon iqtisodiyotining rivojlanish xususiyatlaridan kelib chiqadi. Xitoy o'z «Ochiqlik va iqtisodiy islohotlar» jarayonini amalga oshira borib va bu yo'nalishlarda tug'ilayotgan imkoniyatlardan samarali foydalangan holda, mamlakat hozirgi davrda, o'z iqtisodiy o'sish sur'atlarini barqaror tarzda ushlab turishga muvaffaq bo'lmoqda. Agar, mamlakatning iqtisodiy islohotlari boshida, ya'ni, 1970-yillar oxirida mamlakat YaIMning o'sish sur'atlari bo'yicha o'rtacha 12-14% ni tashkil etgan bo'lsa, u hozirgi davrga kelib, - 7.6-8.5% ni tashkil etmoqda.¹

Xitoy tashqi savdo aylanmasining hajmi esa, 4181,7 mlrd gacha o'sdi (1978 yildagi 20,6 mlrd doll.ga solishtirganda, taxminan, 202,2 baravarga katta va uning o'rtacha yillik o'sishi 13% atrofida bo'ldi.). Xalqaro savdodagi mamlakatning ulushi ham 0,7 % dan 10,4 ga chiqib, 32-o'rindan, 2-o'ringa chiqib oldi.²

Xitoy o'zining asosiy makroiqtisodiy ko'rsatkichlari bo'yicha barqaror dinamikaga ega bo'lib, bir qator sohalarda esa, dunyoda yetakchi o'rinlarni egallab kelmoqdadir. Xususan, u mamlakat aholisini ijtimoiy jihatdan himoya qilish va moddiy ta'minot hamda aholini uy-joy bilan ta'minlash yo'nalishlarida ham bir qadar yutuqlarga erishdi.

Xitoy aholini uy-joy bilan ta'minlash borasida mana shuning uchun kerakli bo'lgan qurilish materiallarini ishlab chiqarishda ham oldingi yetakchi pozitsiyalarni egallamoqda (sement, uyning fundamenti va fasadi uchun turli mahsulot va komponentlar, plastmassa, alyuminiydan oyna va romlar hamda eshiklar). Insonning ertangi kuni bilan bog'liq bo'lgan uning yashash farovonligini oshirish hamda unga kerakli qulay va arzonroq uy-joy qurilishi masalalari hozirgi

¹World Economic Situation and Prospects 2014. NewYork, 2014.R. 155.

²<http://news.cnnb.com.cn/system/2013/09/17/006681533.shtml>

zamonning eng dolzarb masalalaridan biridir va shu nuqtai nazaridan tanlangan mavzu ham shubhasiz dolzarbdir.

Mavzuning o'rganilganlik darajasi. Xitoy iqtisodiyotida aholini farovonligi, unga yaratilayotgan qulay shart-sharoitlar, xususan, qurilish materiallari va aholini uy-joy bilan ta'minlash masalalari Xitoy hukumatining markaziy masalalari bo'lib qolmoqda. Mana shu masalalarni hal etish yo'llari yoki mazkur uy-joy qurilishining ba'zi bir qirralari bilan xitoy iqtisodchi olimlari shug'ullanib kelishgan. Xususan, ular jumlasiga Xitoyning soha mutaxassislaridan: Yutsin Xuan,³ Tzoy Tzinsun, Syuy Lifan⁴, Van Shao Chjoy⁵, U.Xuantzya⁶, E.Chjoy⁷, Lyu Goguan⁸, Li Ke,⁹ va boshqalarni kiritish mumkin.

Shu bilan birga, ushbu muammoni turli qirralarini o'z maqola va pisolalarida yoritib kelayotgan Rossiyalik xitoyshunos olimlaridan A.V.Ostrovskiy¹⁰, M.L.Titorenko,¹¹ Muromseva Z.A¹² va boshqalarni nomlarini atab o'tish lozimdir.

Bitiruv malakaviy ishning ob'ekti – Xitoyning uy-joy qurilishi masalalari hisoblanadi.

Ishning predmeti - Xitoy iqtisodiyotida uy-joy qurilishi sohasi bilab bog'liq bo'lgan turli munosabatlardan iborat.

Mavzuning manbalari bo'lib, Xitoy xukumati qarorlari, farmoyishlari, qonunlari, Xitoy Kommunistik Partiyasi s'ezdi va plenumlari materiallari, yillik statistik to'plamlar, Xitoy, Rossiya va O'zbekiston iqtisodchi olimlarining mazkur mavzulardagi ilmiy maqola va risolalari hamda internet resurslari xizmat qildi.

³Yutsin Xuan, "China's Urban Dream Denied", 14/05/2013

⁴Syuy Lifan. "Теория и история архитектуры, реставрация и реконструкция историко-архитектурного наследия", 2001. С.208..

⁵Ван Шао-Чжоу, "Современное городское строительство в Шанхае". Шанхай. 1989.42.

⁶У Хуаньцзя, "О старой и новой среде в китайских городах на примере Пекина "Цзяньчжу сюэбао" № 8806, с. 33.

⁷Е. Чжоу. Пути решения жилищных проблем в Китае, Пекин, 2010 г. С.132

⁸Лю Гогун. Проблемы урегулирования экономической структуры Китая.// Проблемы ДВ,- 2001, № 6, с. 64-70.

⁹Ли Ке Допустимые диспропорции и системная оптимизация региональной экономики Китая.//Проблемы теории и практики управления. 2002, № 1, с. 63-67.

¹⁰Островский А.В. «Состояние и перспективы строительства экономики КНР», КНР: политика, экономика, культура, 2007г. Под ред. Титаренко М.Л., М., с. 77.,

¹¹Муромцева З.А. Китайская Народная Республика: путь к индустриализации нового типа. М.: ИДВ РАН, 2009. 264 с.

Ishning maqsad va vazifalari: bitiruv malakaviy ishning maqsadi – Xitoyda uy-joy qurilishi masalalari va xususiyatlarini tahlillar yoirdamida aniqlash.

Mazkur maqsadga erishish uchun esa, quyidagi **vazifalarni** hal etish lozimdir:

- Xitoyda iqtisodiy islohotlar davrida uy-joy qurilishi holatini o'rganib chiqish;
- Ko'chmas mulkni moliyalash tarixini o'rganib chiqish;
- Xitoyda uy-joyga bo'lgan ehtiyojni holatini tahlil etish;
- Xitoycha sotib olinish narxi yetarlicha arzon bo'lgan uy-joy tushunchasi va davlat dasturini mohiyatini anglash;
- Xitoy uy-joy qurilishi dinamikasini tahlil etish;
- Xitoyning ko'chmas mulk bozori xususiyatlarini tahlil etish;
- Xitoyda uy-joy muammosini hal etish yo'llari va uning tajribasidan O'zbekiston uchun foydalanish imkoniyatlari bo'yicha kerakli taklif va tavsiyalar ishlash.

Mavzuning yangiligi quyidagilar bilan asoslanadi: Xitoyda uy-joy muammosini hal etish yo'llari va uning tajribasidan O'zbekiston uchun foydalanish imkoniyatlari bo'yicha kerakli taklif va tavsiyalar ishlandi.

Ishning amaliy ahamiyatiga kelsak, mazkur ish natijalarini Xorijiy mamlakatlar iqtisodiyoti va mamlakatshunoslik yo'nalishi bo'yicha tahsil olayotgan magistrant va talabalarga "Xitoy iqtisodiyoti" fanidan ma'ruza matni sifatida hamda mustaqil ishlar shaklida foydalanish mumkin deb o'ylaymiz.

Bitiruv-malakaviy ishining tarkibiy tuzilishi: kirish, 2 ta bob, xulosa va foydalanilgan adabiyotlar ro'yxatidan tashkil topgandir.

I BOB. XITOIDA UY-JOY QURULISHI BO'YICHA DAVLAT SIYOSATI

1.1. Ko'chmas mulkni moliyalash tarixidan

Xitoyda ko'chmas mulkni moliyalashni tashkil etish masalalari azaldan mamlakatni boshqarib turgan imperatorlar dinastiyasining diqqat e'tiborida bo'lib kelgan. Ular orasida eng birinchi buyuk va miqyosli qurilish – bu Xitoy devori bo'lib, uni qurilishini mamlakatning birinchi imperatorlar sulolasidan Tsin Shixuandi boshlab bergan.

Xitoy devorining qurilishi bizning eramizdan avval 221 yilda boslanib, uni faqatgina G'arbiy Xan sulolasi hukmronligida, ya'ni eramizdan avvalgi 202 yildan bizning asrimizning 9-yilida davom etdi va mazkur loyiha 213-yilda tugatildi. Ushbu juda ham miqyosli qurilish loyihasi davlat xazinasidan moliyalashtirilgan bo'lib, uning qiymati har yilgi davlat byudjetining $\frac{3}{4}$ qismini tashkil etgan.

Xitoy o'rta asrida “Davlat va uy-joy qurilish”ining qadimiy qonunini kuchi saqlanib qolgan. Undan qadimiy shaharlarni qurish ucnun qurilish to'g'risidagi bilimlarni olishgan. Shunday qilib, Xitoy tarixi mobaynida davlatning qurilish ishlarida va uni moliyalashda ishtirok etishi kuzatiladi. Mamlakat hukmdorlari shaharlar va injenerlik uskunolari qurilishlari masalalariga juda katta e'tibor berib kelganlar. Ular ko'p hollarda tarixda iz qoldirish uchun o'zlarini monumentlashtirishga ahamiyat berishgan.

Mutaxassislarning ta'kidlashlaricha, Qadimiy Xitoy davridan boshlab, ko'chmas mulk va uni moliyalash orasida uzviy bog'liqlik paydi bo'lgan ekan, sababi hukumat tepasidagi puldor kishilar qurilishlarni boshqarishda faol (development) qatnashganlar.

Mamlakatdagi uy-joy, ko'chmas mulk va yer bozori, undagi moliya institutlari, lombardlar, savdogarlar bilan uzviy bog'liqlikda ish olib borishar edi. Masalan, qadimgi Xitoyda eski xitoy banklari vakillari bo'lib, “4 ta shimol banklari”, “Tuz islab chiqarish sanoati banki”, Tzin Chen banki, shahar oltin banki. Materikdagi bank, Janubiy markaziy bank, “Janubdagi 3ta bank”, Tzetzyan provinsiyasi industrial banki», rovinisiyasi savdo-sanoat banki, Shanxay shahridagi tijorat

jamg'arma banki va "Jamg'arma tashkilotlarining 4 ta banki" ko'chmas mulkni kreditlash ishlarini amalga oshirganlar va ularni to'g'ridan-to'g'ri sarmoyalashganlar.

1932 yilda mamlakatdagi qurilish va development ipoteka sxemasi bo'yicha kreditlandi. Mana shunday kreditlashning hajmi "Jamg'arma tashkilotlarining 4 ta banki" umumiy depozitlari hajmining 44,9 % ni tashkil etdi. Eski Xitoyning ko'chmas mulkni moliyalash bo'yicha asosiy operatsiyalarini ko'chmas mulkni ipoteka orqali universal banklar va bank guruhlar tomonidan kreditlash ishlari amalga oshirilgan.

Ulardan tashqari yana quyidagi operatsiyalar ham amalga oshirilgan:

- Developmentga bevosita bank sarmoyalarini qo'yish va ko'chmas mulkni boshqarish;
- ko'chmas mulk bozori moliya-kredit institutlarining qimmatbaho qog'ozlarini emissiya qilish;
- ko'chmas mulk bilan shug'ullanuvchi maxsus banklarni faoliyatini ichib berish;
- Universal banklar va bank guruhlar orqali ko'chmas mulkni ipotekali kreditlash.

Kreditorlar kredit oluvchilarga uy-joy ob'yektlari va yer uchastkalari omonati bilan qarz berishni ustun tutdilar. Chunki, ular bunday kreditlarni pul kapitali va real aktivlarni olishdagi eng samarali shakli deb bilganlar. Sababi ularning ta'minoti sifatida uy-joylar va yer uchastkalari qatnashib, agarda, qarzdor tomonidan olingan kreditning asosiy summasini qoplab borish amalga oshirilmasa, yoki, uning foizi o'z vaqtida to'lab borilmasa, omonatga qo'yilgan mulk konfiskatsiya qilinishga yuz tutar edi.

1935-yilga kelib, mamlakatda moliya-kredit tizimi tashkil etiladi va Xitoyda 2566 ta banklari tomonidan yer uchastkalari omonatga olinib, uy-joy ipoteka kreditlarini berish hamda ko'chmas mulkni moliyalash bilan shug'ulandi. O'sha davrda eng katta hisoblangan Xitoy banki, kommunikatsiya banki, janubiy markaziy

bank, tuz ishlab chiqarish sanoati banki va boshqalar ipoteka portfelini mos holda shakllantirib, katta miqdordagi ko'chmas mulk ob'yektlarini egalariga aylanadilar.

XXR si tashkil topgan yili, ya'ni 1949 yilda mamlakatda atigi 58 ta shahar mavjud edi, ulardan 9 tasidagina 1 mln.dan ortiq aholi yashar edi. 1978 yildan so'ng, ya'ni 1978 yilda bo'lib o'tgan XKP MQ 3-plenum 11-chaqirig'ida qabul qilingan mamlakat miqyosidagi iqtisodiy islohotlar boshlagandan so'ng, mamlakatda sezilarli darajada urbanizatsiya jarayoni tezlashib, shaharlar soni 1979 yilda 193 ta bo'lgan bo'lsa, 1998 yilda 664 taga yetdi. Ulardan 34 tasi yirik shaharlar hisoblanib, ulardan 1 iln.dan ortiq aholi istiqomat qiladi. Shu bilan birga o'rta shaharlar soni ham kundan-kunga ko'paymoqda, kichik shaharlar soni esa, yanayam ko'paymoqda.

Sharqiy Xitoy dengiz oldi rayonida yirik shahar markazlari bilan shaharlar guruhi shakllandi: ulardan Boxay daryosi qirg'oqlaridagi shaharlar guruhi, Yanszi va Chjuszyan daryolari havzalaridagi bir qator shaharlar guruhidir. Islohotlar davrida shaharlar YaIM salohiyati ahamiyatli tarzda ko'paydi. 1988-99 yillarda YaIM ni yillik o'sishi o'rtacha 18 % ni tashkil etib, shu bilan bir mintaqa markazlari hisoblangan shaharlarni roli va vazifasi ham ahamiyatli ortib bordi.

Xitoy ko'chmas mulk bozorida xorijiy moliya-kredit institutlari ko'chmas mulkni moliyalashda yoqori faollik ko'rsatib, ular orasida Britaniya HSBC 4 mln.kumush ipoteka kreditlarini joylashtiradi va ularning foydalilik darajasi 20 % gacha o'sadi.

Xitoyning turli shaharlaridagi ko'pgina ko'pqavatli va individual uy-joylar, tijorat ko'chmas mulk ob'yektlari development banklari faoliyatlari natijasida yuzaga kelgan bo'lib, banklar birinchi marotaba Shanhayda ko'chmas mulk developmentida ishtirok etdilar.

I-jahon urushigacha va undan keyin ham xitoy milliy sanoati va savdosi dinamik tarzda rivojlandi, uning natijasida mamlakatdagi ko'chmas mulkka bo'lgan talabni qo'llab-quvvatladi. Chunki mazkur soha juda yoqori daromad keltiruvchi va barqaror hamda ishonchli investitsion aktivga aylangan edi. Aynan, shu sababli, ko'pgina Xitoy banklari o'z bo'sh mablag'larini yer va uy-joy qurilishi

developmentiga yo'naltirdilar. Masalan, XX-asrning 1930-yillarida Sahhay qirg'oqlari bo'yidagi Nankin-roud markazida "Shimoldagi 4 ta bank" guruhlarini yer uchatkalarini sotib oldilar va shu bilan uning developmentida faol qatnasha boshladilar, ya'ni, qurilish ishlariga o'z kapitallarining ahamiyatli qismini sarmoya sifatida o'tqazib, ularni ishida faol qatnasha boshladilar.

1952-yilning oxirlaridan boshlab, Shanhay davlat xususiy hamkorligi filiali banklarni birlashtirish bo'yicha davlat bilan ko'cmas mulkni boshqarishni amalga oshirdilar. Mazkur davlat-xususiy mulki majmuasi 430 ga yer uchatkalarini, 30 ta ofis binolarini, 11 ta ko'p xonadonli uylarni, 55 ta individual ob'yektlarni, 2 648 ta xonadonlarni, 659 ta yangi qurilish ob'yektlarini va 25 ta omborlarni o'zida mujassam qildi.

1970-yillarda Britaniyaning HSBC banki Gonkongda HSBC binosi kompleksini qurish maqsadida, yer uchatkasini 2 mln kumush dollariga sotib oldi, Undan tashqari, Yaponiya, Fransiya, AQSh banklari ham ko'chmas mulkni boshqarish va uning developmentida faol qatnashdilar.

Ko'chmas mulkni moliyalashtiruvchi maxsus moliya-kredit tashkilotlari tomonidan aksiya va obligatsiyalarni chiqarish yo'li bilan katta hajmdagi pul mablag'lari jalb etildi. Masalan, 1930-yilda Britaniya ko'chmas mulk Sassun kompaniyasiga tegishli Xuamo kompaniyasi katta miqdorda obligatsiyalarni mupmilaga chiqardi. Xitoy ko'cmas mulk bozorining eng yirik kompaniyasi hisoblangan Eguan kompaniyasi 1888-yildan boshlab, 9 marotaba o'z kapitalini ko'paytirishga, 30 marotaba umumiy hajmi 20 mln. kumush dollariga teng korporativ aksiyalarni chiqardi.

O'sha davrning statistik ma'lumotlariga binoan, 1935 yilgacha Shanhaydagi 9 ta xorijiy kompaniyalari moliya-kredit tashkilotlari tomonidan chiqarilgan korporativ obligatsiyalar summasi 130 kumush dollariga teng bo'ldi. Mana shu qimmatli qog'ozlarni joylashtirishning muvaffaqiyatli bo'lishi, investorlar, ko'chmas mulk egalari, barcha boshqaruv tizimi ishtirokchilari tomonidan investitsion talabning yoqoriligi bo'ldi. Undan tashqari, mazkur qimmatli qog'ozlar

Shanhayda, Tyanzinda, Pekin va boshqa shaharlarda rivojlangan ikkilamchi bozorga ega edilar.

Qadimgi Xitoyda ko'pgina ko'chmas mulk sarmoyadorlari o'zlarining ixtisoslashgan yer ipoteka banklarini va ko'chmas mulk ipoteka banklarini ochdilar. Masalan, Shanhayda ko'chmas mulk bo'yicha Sassun kompaniyasi Sassun xorijiy bankini, 1901 yilda Xartung kompaniyasi o'zining xorijiy Xartung bankini o'z mablag'lariga ochdilar.

Xitoy Xalq Respublikasi tashkil etilgandan so'ng, ko'chmas mulk bozorini moliyalashtirish tizimi o'zining real ahamiyatini yoqotdi va ish faoliyatini to'xtatdi. Bu davrda ko'chmas mulkga qo'yiladigan sarmoyalar to'xtatilmasada, ammo. Lekin, uning real roli va ahamiyati amalda yoqotilgan edi.

Urush oqibatida, vayron bo'lgan uy-joy xo'jaligi shaharda uy-joylarning yetishmasligi muammosini echish uchun mamlakatda uy-joy qurilishi uchun boshqaruv fondi tashkil etiladi va u faqatgina, moliyaviy resurslarni taqsimlash va yo'naltirishga javob beradi.

1954 yilda mamlakatda XKP MQ va Mao Tzedun tomonidan tasdiqlangan qurilish banki tashkil etiladi. U davlat qurilishi va boshqaruvi sohasidagi ehtiyojlardan kelib chiqib, sanoatni va harbiy loyihalarni, no ishlab chiqarish kapital jamg'armasi maqsadlariga yo'naltirilgan hamda uy-joy qurilishlari davlat tomonidan moliyalashtirila boshlandi. Aholiga uy-joylar uncha katta bo'lmagan ijara to'loviga berilar, uning ta'miri esa, davlat tomonidan amalga oshirilar edi.

Mamlakatdagi rejali iqtisodiyot sharoitida uy-joy bilan ta'minlash tizimi yaratildi va uni ta'minlashning yagona manbasi bo'lib davlat byudleti xizmat qildi. Unda yer davlat mulki bo'lib, davlatning yo'riqnomasiz yerlar uy-joylarning qurilishiga berilmas, ular sotilmas, ijaraga berilmas, ipotekaga qo'yilmaslik majburiyatini olgan edilar.

Yangi Xitoy barpo bo'lgandan 30 yil keyin, shahar yerlarining developmenti va uy-joy qurilishi davlat assignatsiyalari hisobiga amalga oshirildi.

1.2. Xitoycha sotib olinish narxi yetarlicha arzon bo'lgan uy-joy qurilishi va davlat dasturlari

Xitoy hukumati mamlakatdagi mavjud o'n millionlab uy-joy ta'minotiga ehtiyoj sezayotgan kishilar masalasi bo'yicha muammoni yechishning samarali usulini topish ustida bosh qotirmoqdalar. Ularning uy-joyga ehtiyoji yoqori bo'lgan kishilar oldiga quyidagi talablarni qo'yishgan: 3 kishidan iborat oilaga 500 AQSh dollaridan ko'p bo'lmagan miqdorda daromad to'g'ri kelishi; ularning sog'liqlari yomon bo'lsagina va yana ularga omad kulib boqqandagina ularga uy ajratish ehtimoli mavjuddir.

Mamlakat aholisini uy-joy bilan ta'minlash masalasi Xitoy hukumati uchun, u tashkil topgan kundan boshlab, ya'ni, 1949-yildan boshlab birinchi darajali masalalardan bo'lib qoldi. O'sha davrda, XXR dagi aholining har biriga 3 kv.m. to'g'ri kelar edi.

Oradan deyarli 40 yil o'tgandan so'ng, ya'ni 1987-yilga kelib, bu ko'rsatkich kishi boshiga o'rtacha 10 kv.m.ni tashkil etdi. Oxirgi 10 yilda esa, bu ko'rsatkich 30 kv.m.ga etqazildi.

Xitoy xukumati shahar va qishloqlarda uy-joy qurilishiga alohida e'tibor berib, 1979-1997 yillar mobaynida shahar uy-joy qurilishiga 3 trln. 241,7 mlrd. yuan mablag' sarfladi, bu esa butun mamlakat asosiy fondlariga qo'yilgan kapital qo'yilmalarni 23% ini tashkil etdi. Bu mablag'larga 16,1 mlrd. kv.m. uy-joylar qurildi, agar, 1978 yilda Xitoy shaharlarda o'rtacha bir kishiga 3,6 kv.m. to'g'ri kelgan bo'lsa, 1998 yilga kelib bu raqam 9,3 kv.m. ga ko'tarildi. Qishloqlarda esa, 13 mlrd. kv.m. bitirib topshirildi. 1978 yilda qiloqlarda o'rtacha bir kishiga 18,1 kv.m. to'g'ri kelgan bo'lsa, 1998-yilda bu 23,7 kv.m. ga etdi. Bir vaqtning o'zida hukumat "Anszyuy" shiori ostida uy-joy qurilishi dasturini ishlab chiqdi va uni hayotga tadbqiq eta boshladi. Unda uy-joy qurishni hamma qurbi yeta oladigan narxda qurishga va boshpanasizlarga va uy-joydan qiynalib qolganlarga yordam berish ko'zda tutilgan.

1998 yilda XXRsi Davlat Kengashi "Uy-joyqurilishi islohotlarini jadallashtirish va shahar, poselkalarda uy-joy qurilishini tezlashtirish" haqidagi

hujjatni ishlab chiqdi. Unda hozirgi kun talablariga javob beradigan xalqni us-joy bilan ta'minlashda tijoratga asoslangan holda, dasturni hayotga tadbiq etish, sekin – asta shahar va qishloqlarda uy-joylarning yangi tizimini shakillantirish ko'zda tutildi.

Mazkur hujjatning asosiy holatlari quyidagilarni o'z ichiga oladi:

- 1) 1998 yil oxirigacha uy-joylarni bepul taqsimlash tugatilib, keyinchalik, asta-sekin pullik taqsimlanmshga o'tish;
- 2) oila daromadini hisobga olgan holda, uy-joylarni sotib olish uchun defferensial imtiyozlar tizimi kiritildi, bunda kam ta'minlangan oilaga arzon narxlarda uy-joy ijaraga beriladi; o'rtacha va to'qroq daromadli oilalarga hamda uy-joylarni sotib olishga qurbi yetadigan barcha oilalarga yuqoriroq narxlarda sotish; yuqori daromadlilarga esa, barcha uy-joylar bozor narxida ijaraga beriladi yoki sotiladi.
- 3) Uy-joy qurilishi uchun mo'ljallangan kapital quyilmalarining tarkibi boshqattan ko'rib chiqilib, kam ta'minlangan va o'rta hol oilalarga uy-joylarni ular qurbi yetadigan narxlarda sotish yoki ijaraga berish sohasiga ustunlik berilishi ko'zda tutildi. Bu esa, o'z navbatida, shahar aholisini uy-joy bilan ta'minlash muammosini hal etishga yordam beradi.
- 4) XXR Davlat kengashini “Shahar va qishloqlarda uy-joy bilan ta'minlash islohotlarini chuqurlashtirish” qarori asosida aholi uy-joylariga bo'lgan huquqi tizimini keyinchalik, takkomillashtirib borishdan iboratdir.
- 5) Individual uy-joylarni sotib olishda aholiga kreditlar berish yo'nalishini kengaytirish rejalashtirildi.

Mamlakat aholisining sonini haddan tashqari ko'pligini e'tiborga oladigan bo'lsak, Xitoy uchun mazkur muddat juda ham qisqa ekanligini ko'ramiz. Shunday bo'lsada, Xitoy hukumati uy-joy masalasini tez muddatlarda hal etish zarurligini tushunib, bu yo'nalishdagi ishlarni intensiv ravishda hal etishga intilmoqda.

Biroq, Xitoydagi “ochiqlik va iqtisodiy islohotlar” siyosati tufayli, mamlakatda ushbu sohada ko'p sonly eksperimentlar boshlanib, uy-joy qurilishi masalasini hal etish bo'yicha, mamlakatning o'z ishlanmalari paydo bo'ldi va bu sohadagi boshqa

mamlakatlar tajribasi o'rganilib chiqildi. Bu ishlarning barchasi – mazkur sohadagi mavjud muammolarni hal etishdagi real qadamlar bo'ldi.

Ta'kidlash lozimki, Xitoyning Pekin va Shanhay shaharlarida uy-joy islohotlarining pilot loyihalari amalga oshirildi. Ular xonadonlar haqini oshishiga uy-joy subsidiyalarini joriy etishga va bir qator boshqa qadamlarga olib keldi, lekin, ular mamlakatning uy-joy muammosini hal etishda ilgari qadam bo'lmadi.

Undan so'ng, ular Jahon bankining uy-joy qurilishi bo'yicha hissadorlik jamiyatini tuzish g'oyasi va uning faoliyatiga davlatning aralashuvini chegaralash bo'yicha ishlarnamalardan foydalandilar, ammo, lekin, u ham uzoq davom etmadi.

1995 yilda XXR Davlat Kengashi tomonidan “Qulay uy-joy qurilishi milliy loyihasi” davlat uy-joy dasturi ishlab chiqildi. Mazkur davrga kelib, mamlakatda yoqori daromad oladigan oilalar soni tez sur'atlarda o'sdi va mamlakatdagi boy va kambag'allar orasidagi farq ham ortib bordi. Xitoy hukumati uy-joylar endilikda tekin bo'lmasligini e'lon qildi va yaxshi taraqqiy etgan oila subsidiya olish huquqini yo'qotdi. Bu holat esa, aholini bozordan uy-joy sotib olishga undadi.

Mamlakat aholisining o'rta va past daromadli qatlami uchun sotib olish narxi qimmat bo'lmagan xonadonlarni ko'proq qurish ishlari avj oldi. 2000-yillargacha mamlakat oilalarni qulay uy-joylar bilan ta'minlash vazifasi qo'yildi, unda har bir oila a'zosiga 4 kv.m. dan kam bo'lmagan uy-joylarni qurish vazifasi qo'yildi. Undan tashqari, aholining alohida guruhlariga (o'qituvchilar va nafaqaxo'rlar) qo'shimcha imtiyozlar berib borildi. Shular qatorida, ba'zi bir korxonalar, ishdan bo'shayotgan nafaqax'orlar-xodimlarga ular uy-joy sotib olishlari uchun chegirmalarni taklif eta boshladilar.

Asta-sekin, qadam-baqadam, mamlakatda uy-joy qurilishining eng asosiy masalasiga – barchaga (ular sotib olish qobiliyatini o'sishi) yetarlilik darajasiga yaqin kelindi. Undagi muhim rag'bat – davlat tomonidan ipoteka kreditlarini joriy etilishi bo'ldi. Uy-joylarning narxi, ularning joylashishiga, hajmiga va sifatiga bevosita bog'liq holda belgilandi. Mamlakat tijorat banklari taklifiga nisbatan, davlat ipoteka tizimi foiz stavkasini sezilarli darajada pasaytirishga yordam berdi. Biroq, mana shunday kreditni olish, faqatgina, 100 kv.m.li xonadonni sotib olishda

berilishi mumkin bo'ldi. Shu bilan, xitoy hukumati davlat tomonidan uy-joy muammosi mavjud bo'lgan, faqatgina unga eng muhtoj bo'lganlarga yordam berilishini belgilab qo'ydi.

Xitoyda sotsial uy-joy bilan ta'minlash masalasi – dolzarb bo'lib, uni faqatgina aholining eng uy-joyga muhtoj bo'lgan qatlami uchun berish belgilab qo'yildi. Shuningdek, mamlakatda mazkur uy-joy bilan ta'minlash sohasida aholining barcha qatlamlari manfaatlarini hisobga oluvchi tizim barpo etildi.

Agar, 2006 yilda Xitoy urbanizatsiya darajasi 43,9% bo'lgan bo'lsa, 2007 yil ma'lumotiga ko'ra, bu ko'rsatkich-44,9%ni tashkil etgan. Soha mutaxassislarining bashoratiga binoan, Xitoy shahar aholisining soni o'sib boradi va uning o'rtacha o'sishi 0,8-1% atrofida bo'lish ehtimoli bor. Bu esa, 2015 yilga kelib, xitoyning urbanizatsiya darajasi 54% ga, 2020 yilda – 56% ga o'sishi mumkinligini belgilaydi.¹³

XXR Davlat kengashi qoshidagi rivojlanish masalalasi bo'yicha ilmiy-izlanish markazining ma'lumotlariga binoan, uy-joy qurilishida doimiy ravishda o'sish kuzatilmoqda. Agar, mamlakatdagi aholi jon boshiga 1998 yilda 18,4 kv.m. to'g'ri kelgan bo'lsa, 2006-yilda – u 25 kv.m.k.ni tashkil etgan. 2010 yilga kelib, bu ko'rsatkich – 36 kv.m.k.ga etdi va 2020 yilga kelib esa, uni 45 kv.m.ga etqazish ko'zda tutildi.¹⁴

Xitoyning “Qulay uy-joy milliy loyihasi”ga binoan, qurilayotgan xonadonlar uxlash va dam olish xonalariga, mehmonxona, oshxona, hojatxona, kerakli narsalarni qo'yish xonasiga va balkonga ega bo'lishi lozim. 7 va undan ko'p qavatli uylar lift bilan jihozlangan bo'lishlari, ularda kir yuvish mashinalari turadigan xona ham bo'lishi zarur.

Yoqorida ta'kidlaganimizdek, Xitoy iqtisodiy islohotlari boshidayoq, mamlakatning uy-joy qurilishi dasturi aniqlangan bo'lib, hukumat bu borada yetarlicha tez o'z xulosalarini chiqardi, unda mamlakatning barcha aholisi uchun

¹³У Хуаньцзя, "О старой и новой среде в китайских городах на примере Пекина "Цзяньчжу сюэбао" № 8806, с. 33.

¹⁴Е. Чжоу.Пути решения жилищных проблем в Китае, Пекин, 2010 г. С.132

yetarlisha uylarni qurish va taqsimlash rejalari tuzildi. Aynan, shu davrda aholi uchun, ya'ni aholini kam ta'minlangan qismi uchun iqtisodiy uy-joylar qurish ishlari paydo bo'ldi. Bunday uylarning minimal hajmi 8-9 kv.m.ni tashkil etib, ularning narxlari ham yetarlicha arzon bo'lib, undan tashqari, uylarni sotib olish uchun sotsial yordam ko'rsatiladi (kreditlarni olishning foiz stavkasi 3-5%ni tashkil etadi).

Hozirgi davrda Xitoyda ko'p va yetarlicha tez sur'atlarda uy-joylar qurilmoqda.

Xitoyda qurilish ishchilari bozori shakllangan bo'lib, unda uy qutilishi uchun barcha mutaxassislarni topish mumkin. Odatda, ular qurilish bozorlari qoshida, yoki qurilish materiallari do'konlari qoshida qurilish uchun o'z ishchi (xodimlar) kadrlarini tashkil etadilar, Masalan, santexnikani sotib olib, uni o'rnatib beruvchilarni tanlab, ular bilan bajarilishi lozim bo'lgan ishlarning narxi bo'yicha kelishib olinadi va uning o'zi ishchilarni olib kerakli santexnikani o'rnatib ketishadi. Bunda sifat kafolatini ham do'konning o'zi beradi.

1.3. Xitoyda uy-joyga bo'lgan ehtiyoj va uni moliyalash manbalari

Xitoy Xaqq Respublikasida ko'chmas mulkni moliyalashtirish tizimini rivojlantirish yetarlicha va zarur element hamda vazifalarni o'z ichiga olib, o'zgarib borayotgan ijtimoiy-demografik va moliyaviy-iqtisodiy omillarga ahamiyatli ravishda chidamli va barqarorligini ko'rsatadi.

XXR da ko'chmas mulkni moliyalashtirish institutining tiklanish davri o'z ichiga 1979 va 1984 yillar o'rtalarini oladi. 1987 yilda mamlakatda plenar majlisining 3-sessiyasi bo'lib o'tib, undan so'ng, uy-joy islohotlari va uy-joy ko'chmas mulkning tijoratlashishi boshlanadi.

1979 yilda Xitoyning to'rtta shahrida Sian, Nannin, Lyuchjoy va Uchjoy shahrlarida birinchi marotaba jismoniy shaxslarga to'liq real bozor narxlarda sotiladi. 1982 yilga kelib, pilot shahrlar ro'yxati 50 tagacha kengaytiriladi va 4 000 uy-joylar sotiladi. Mazkur islohotlardagi sotuvchi rolini davlat (hukumat), oluvchini esa, mahalliy aholi bajardi hamda 1 kv.m. uy-joy narxi ¥ 120-150 deb belgilandi, undagi uylarning narxi bir ishchining 10-12 yillik meznat haqi yoki 5-6 yillik sahar

uy-joy xo'jaligining umumiy daromadiga teng ekvivalent deb beljilandi.¹⁵ Demak, mamlakatdagi o'rta hol oilaning uy-sotib olishga qurbi yetmas edi, bu esa, uy-joy islohotlarining samaradorligini pasaytirar edi. Uning asosiy sababi, uy-joylarni qurishdagi markaziy ro'lni davlat bajarar, korxonalarni isloh qilish esa, endi boshlangan va uy-joylarni isloh qilishning 1-bosqichida aholining faol ishtiroki ko'zda tutilmagam edi.

Xitoyda o'sha davrda uy-joy sohasini isloh qilish chora-tadbirlari qattiq qarshiliklarga uchradi, chunki, uy xo'jaligi uy-joylar aktivini tekin taqsimlash tizimidagi tasavvuri bilan yashab kelmoqda edi, Shunday bo'lsa ham, uy-joy islohotlari mualliflari ko'chmas mulkni moliyalash xizmati talabining paydo bo'lishiga yordam berib, ularning zarurligik iqlimini yaratdilar.

Mana shu amalga oshirilayotgan islohotlarga qo'shimcha ravishda davlatning yordami bilan, xususiy uy-joylar qurilishi tizimi joriy etildi. Mamlakatdagi ba'zi bir banklar mana shu o'zgaruvchan sharoitlarga ko'nikish uchun va uy-joy islohotlarini qo'llab-quvvatlash uchun, aholiga uy-joy biznesi uchun kreditlarni bera boshladi. Ammo, lekin, uy-joy islohotlarining boshlang'ich bosqichida mamlakatning bank institutlari 1984-yilning oxiriga kelib, talabning chegaralanganligi bilan to'qnashdilar. Ko'chmas mulk ob'yektlari va uning developmenti uchun, umumiy miqdorda ¥ 17,6 mlrd. kreditlar ajratildi.

Ko'chmas mulk industriyasini rivojlantirishning boshlang'ich bosqichida, ya'ni, 1984 yillar o'rtalaridan 1989 yillar o'rtalarigacha bo'lgan davrni ikki ko'chmas mulkni moliyalashtirish sub'yektlari sifatida qarash lozim.

Uy-joy jamg'arma banklari asosida 1984-yilda davlat o'z iqtisodiy rivojlanishi va korxonalarni isloh qilish, ishbilarmonlik faoliyatini o'sish tajribalarini umumlashtirib, uy-joy ob'yektlarini sotishning modelini taklif etadi: unda hukumat, korxonalar, resident hisoblangan jismoniy shaxslar uy-joy ko'chmas mulkinim uning to'liq qiymatining $\frac{1}{3}$ qismini to'lay boshladilar.

¹⁵Е. Чжоу. Пути решения жилищных проблем в Китае, Пекин, 2010 г. С.132

Shunday qilib, hukumat bunday ma'suliyatli qadamni aholining uy-joylarni sotib olish imkoniyatini tug'dirdi. Mana shunday uy-joylarning 1 kv.m. narxi ¥ 150-200 ni tashkil etdi, uylarning to'liq narxi esa, ishchi xodimlar 3-4-yillik ish haqining ekvivalentiga yoki 2-yillik umumiy oilaviy byudletga tenglashtirildi.

2 yil mobaynida Xitoyning boshlang'ich pilot shaharlarda amalga oshirilgan sohadagi islohotlar bir qator muammolarni aniqlab berdi, ular hukumat bo'yniga yuk bo'lgan qurilishga ajratiladigan xarajatlarni oshishi bilan bog'liq muammolar bo'lib, bir yil ichida 1797 dona uy sotilganini ko'rsatdi. Mzkur sohaga qo'yilgan sarmoyalar ¥ 14 mln,ni tashkil etgan bol'sa, undan hukumat tomonidan ajratilgan summa faqatgina, ¥ 2,7 mln.dan iborat bo'ldi.¹⁶ Islohotlar davomida 1986 yilga kelib, davlat uy-joy qurilishi to'xtatildi va bu sohada yangi muqobil g'oyalarni izlash ishlari amalga oshirildi. Xitoy hukumati uy-joy islohorlarini unda tubdan o'zgarishlar qilmay turib amalga oshirish mumkin emasligini tushungan holda, mamlakatning Yantay va Benbu shaharlarida uy-joy jamg'arma banklari tashkil etildi.

1987 yilning may oyida Xitoy davlat Kengashi va sohaning tasaddi departamentlari, uy-joy islihotlari bo'yicha moliyaviy ekspertlar uy-joy xo'jaligini isloh qilishning natijalarini muhokama qilishdi va uy sotib olishda mahalliy tijorat banklarini hamda omonat ko'chmas mulk banklarining yordami zarurligini aniqlab berdilar.

1987-1988 - yillardagi Xitoy Davlat Kengashi qarorlarida quyidagilar belgilab berildi: bosqichma-bosqich uy-joy islohotlarini amalga oshirishda kengroq pul mablag'lariga asoslanib olib borish; moliya-kredit tashkilotlari faoliyatini tartibga solishda yangi ilmiy yondoshuvlarni qo'llash.

Mamlakatda mahalliy uy-joy omonat banklarini tashkil etilishi – bu ko'chmas mulkni moliyalash tizimidagi asosiy element hisoblanib, ular sohadagi islohotlarni maqsadiga erishishda ahamiyatli ro'lni o'ynadi, ya'ni:

¹⁶У Хуаньцзя, "О старой и новой среде в китайских городах на примере Пекина "Цзяньчжу сюэбао" № 8806, с. 36.

- ✓ uy-joy islohotlarini izchillik bilan amalga oshirish uchun, uy-joyni moliyalashtirish informatsion-koordinatsion markazni shakllantirdi;
- ✓ shaharlar uy-joy fondlarini rivojlanishini boshqarish tizimi barpo etildi;
- ✓ biznes va aholi uchun past foiz stavkalarida ipoteka kreditlari tashkil etildi; uy-joy fondlarini munitsipal va bozor fondlari ajratildi;
- ✓ ko'chmas mulk sohasiga uy xo'jaligi jamg'armalarini jalb qilishga erishildi.

1984-yilda Xitoy Davlat Kengashi shahar qurilishini va moliyaviy resurslar bilan ta'minlaydigan development kompaniyalarini rivojlantirishning zarurligi talabini ta'kidladi. Mazkur Davlat Kengashi talablaridan kelib chiqib, 1985 - yilda banklar o'z kredit portfellari tarkibini qayta ko'rib chiqa boshladilar, unda barcha ustuvorliklar qurilish kreditlari foydasiga hal etildi va uning natijasida yangi Xitoydagi ko'chmas mulkni kreditlashning birinchi - yirik miqyosli holati yuzaga keldi.

1985 yildagi development kompaniyalari tomonidan ko'chmas mulkni kreditlash hajmi yiliga ¥ 1 mlrd. ga oshdi. Undan tashqari, maxsus ochiq qurilish depozitlari va uy-joy qurilishida band bo'lgan development kompaniyalarini obligatsiya emissiyalari tashkilotlari orqali mablag'larni akkumulatsiyasi bo'yicha ishlar amalga oshirildi.

1987-1988-yillar va 1989-yillar o'rtasi hamfa 1991-yillar oxirida mamlakat iqtisodiyotida stagnatsiya (tushkunlik) holati yuz bergan davrda uning ko'chmas mulk sohasida ham "qizib kqtish" holati kuzatildi. U milliy capital qurilishining yoqori o'sish sur'atlarida, qurilishlarning miqyosi va narxida, ko'chmas mulk bozori tarkibidagi nomutanosibliklarda, bozor talab va taklifida yaqqol ko'rindi.

Mamlakat iqtisodiyotining "qizib ketishi" unda sarmoyalar hajmining ahamiyatli kengayishi bilan, tavsiflandi va bu sohani davlat tomonidan tartibga solishda bir qator chora-tadbirlarni qayta ko'rib chiqishga undadi. Bular qatoriga kredit ajratishning qat'iy nazorat ostiga olinishi va sarmoyalar miqyosi hajmini qiaqartirish ishlari kiradi. Mana shu chora-tadbirlar ta'sirida ko'chmas mulk bozori sub'yektlari resurslar taqchilligini his etishdi va qurilish materiallarini ishlab

chiqarish sohasida pasayish yuzaga keldi hamda uning natijasida mamlakat ko'chmas mulk bozorida depressiv holat yuaga keldi.

1989 yil oxirida qurilish kreditlari bo'yicha qarzlar hajmi ¥ 8 860 mln.dan to ¥ 8 100 mln.gacha pasaydi.¹⁷

1992 yilning yanvar-fevral oylarida hukumat rahbari Den Syaopin Xitoyning bir qator shahrlariga (Uxan, Shenchjen, Chjuxay, Shanhay) tashrif buyurdi va ushbu sohada amamlga oshirilayotgan islohotlarni muhokama qildi. Mazkur davrda iqtisodiy o'sishning yangi rivoji, milliy iqtisodiyotdagi investitsion faollik va kreditlarning o'sishi yuz bermoqda edi. Bu esa, mamlakat ko'chmas mulki bozoridagi investitsion faoliyatning jonlanishini rag'batlantirdi. va ko'chmas mulkni boshqarish bo'yicha katta kompaniyalar sonining ortishiga olib keldi. Ko'chmas mulk operatsiyalarining ko'chmas mulk bozoridagi haddan ziyod daromadlilik turli moliyaviy institutlarni faoliyatlarini jonlantirdi va ko'chmas mulkni kreditlash bo'yicha takliflarni kengaytirdi.

Mamlakatdagi ilgari ko'chmas mulk operatsiyalari bilan shug'ullanmagan ko'pchilik moliya institutlari ko'chmas mulkka sarmoyalarni o'zlarining rieltorlik kompaniyalari orqali kiritishni, boshladilar. Shunday qilib, ko'chmas mulkni moliyalashtirishni real sektori tez sur'atlarda rivojlanib bordi.

Mamlakatda shu davrga kelib shakllanib bo'lgan uy-joy qurilishining rivojlanishi keng miqyosli investitsiyalar va kreditlar ekspansiyasiga sabab bo'ldi. Uning oqibatida mamlakat iqtisodiyotidagi inflyatsiyaning o'sishini keltirib chiqardi va oxir oqibatda, 1993 yilning iyul oyida moliyalashtirishdagi nomutanosiblikni yo'qotish chora-tadbirlarini ishlab chiqishga majbur bo'ldi va ko'chmas mulk sohasidagi moliyaviy resurslarni ochib berdi. Ammo, lekin, davlatning mazkur cora-tadbirlari liberal xarakterga ega bo'lib, mamlakatdagi iqtisodiyotni eksportga yo'naltirishning tez sur'atlarda rivojlanishi ko'chmas mulkni kompaniyalar tomonidan moliyalash kanallarini kengayishiga olib keldi va ularning moliyaviy salohiyatlarini yanada mustahkamladi.

¹⁷У Хуаньцзя, "О старой и новой среде в китайских городах на примере Пекина "Цзяньчжу сюэбао" № 8806, с. 38

1995-yilga kelib, ko'chmas mulkka qo'yilgan sarmoyalar kengaydi va u ko'chmas mulk bozorini tushib ketishiga, talab samarasining pasayishiga, ko'chmas mulk fondining yoqori darajadagi qarzдорligiga, kreditlarning qaytarib berishini va investitsiyalarning daromadlilikini pasayishiga sabab bo'ldi.

1995 yilda Xitoyning 35 ta yirik shahrlarida uy-joy omonatining markazlashgan tizimi joriy etildi. Ular jismoniy shaxslarning mablag'laridan shakllantirilib, jismoniy shaxslarga uy-joy kreditlarini berish hamda mamlakat milliy qurilishini qo'llab-quvvatlash, uy xo'jaliklarini ipoteka kreditlari bilan ta'minlashni rivojlantirish, xaridorlar sotib olish qobiliyatini samarali yaxshilash uchun yo'naltirildi.

Mamlakat milliy real investitsiyalarini uning ko'chmas mulk developmentiga kiritish hajmi 1996-yilda r. ¥ 324,7 mlrd,ni tashkil etdi va bu ko'rsatkich narx omillarini olib tashlagandan keyin, 3,05 %ga o'sdi. Ko'chmas mulk developmentiga qo'yilgan mablag'lar manbasining umumiy summasi ¥ 490,6 mlrd,ni tashkil etib, ulardan ¥ 93,6 mln. Ichki zayomlarga to'g'ri keldi.¹⁸

1996 yilda hukumat uy-joy omonat fondlarining shakllangan faoliyatlarini tahlil qilib, ularni boshqarish mezonlarini tasdiqladi. Mamlakatning janibiy-sharqiy qismiga joylashgan rivojlangan rayonlari uchun aholini uy-joy bilan ta'minlash normasi 90 % atrofida, boshqa provinsiyalar uchun esa, 70 % deb belgilandi.

1996-yilning oxiriga kelib, milliy uy-joy qurilish fondining hajmi ¥ 39,3 mlrd.ga etdi (o'sish deyarli 100%). Mana shu davrda mamlakatda ipoteka kreditlarini berishning hajmi ¥ 4 200 mln/ni tashkil etdi, shu jumladan, Pekin, Shanhay, Tyanzinda u, ¥1512 mln.ga to'g'ri keldi. Uy-joy ipoteka omonat fondlari uy-joy kreditlari iste'mol talabini va ularni qoplash holatini barqarorlashtirishga yordam berdi.

1997-yilda development hajmi va ko'chmas mulkka investitsiyalar mamlakatda ¥ 318,4 mlrd,ni tashkil qilib, u 1996 yilga nisbatan -1,93 %ga o'sdi. 1997-yilning

¹⁸У Хуаньцзя, "О старой и новой среде в китайских городах на примере Пекина "Цзяньчжу сюэбао" № 8806, с. 43

oxirida uy-joy omonat fondlari tizimi tashkil etildi va ular sharqiy Xitoyi 80 %ga, Markaziy Xitoyi - 70 %ga va G'arbiy Xitoyi 50 %ga ta'minladi. Mamlakatning uy-joy milliy omonat fondi ¥ 80 mlrd.dan oshdi.¹⁹

Ko'chmas mulkni real moliyalashtirishning dinamik rivojlanish davri 1998–yil o'rtalaridan to 2003-yil o'rtalarigacha bo'lgan davr hisoblanadi. 1998 – yildan boshlab, Osiyo moliyaviy inqirozi holatining kirib kelishi va mamlakat iqtisodiy o'sish sur'atlarining sekinlashuvi natijasida XKP MQ tomonidan ishki talabni oshirishning va uy-jou qurilishini rag'batlantirish zarurligi tan olinadi.

Mazkur maqsadlarga erishish uchun, 1998-yildan boshlab< mamlakatda uy-joyi natural taqsimlanishi bekor qilinadi. Shular qatorida, ko'chmas mulk borasidagi bitimlardan soliq olish va ko'chmas mulkni kreditlash tartibi o'zgartirilad hamda jismoniy shaxslarning undagi ulushlari ko'paytirildi. Shaharlarda tijorat uy-joylarini sotib olish 1998 yildagi 80% dan 2001 yilga kelib, 94 %ga ko'tarildi.²⁰

Umuman olganda, mazkur sohadagi amalga oshirilayotgan ishlar va Xitoy hukumati tomonidan noxush holatlarni oldini olish bo'yicha ishlab chiqilayotgan chora-tadbirlar mamlakatdagi ko'chmas mulk bozorini tartibga solishda asosiy dastak bo'lib xizmat qilmoqda.

¹⁹Zhongguo fazhan baogao 2006 (Доклад о развитии Китая 2006 г.). Beijing, 2005. P. 223-230, Wang

²⁰Yan, Yao Yudong. Sources of China's Economic Growth, 1952-1999. 2001. World Bank Working Papers, 2001.

II BOB. XITOIDA ZAMONAVIY UY-JOY QURULISHI VA KO'CHMAS MULK BOZORINING XUSUSIYATLARI

2.1. Xitoyda uy-joy qurilishi dinamikasi

Ta'kidlash lozimki, 2001-yilda shahar uy-joy qurilishiga yo'naltirilgan investitsiyalar umumiy hajmi mamlakat YaIM ning 6,53 %ni, xorijga investitsiyalari esa, YaIM ning 3-8 %ni, asosiy mablag'larga investitsiya hisobi bilan umumiy investitsiyalarning 16,83 %ni, development ko'chmas mulkiga qo'yilgan real investitsiyalar hajmi mamlakat YaIM ning 6,61 %ni tashkil etdi. Mana shu ko'chmas mulk bozoridagi rivojlanish sur'atlari 4 yil mobaynida o'zining yoqori sur'atlarini saqlab turdi. Tijorat uy-joylaridagi tugallanmagan qurilishning ulushi 1997 yildagi 21,1% dan 2002-yilga kelib, 15,6% ga qisqardi.²¹

Ko'chmas mulkni real moliyalashtirish yoqori sur'atlarda rivojlandi: ko'chmas mulkni 70% lik developmenti bank kreditlari orqali amalga oshirildi. 1998 – yilda xitoy tijorat banklarining ko'chmas mulk developmentidagi real hajmi ¥ 268,007 mlrd. dan 2002 –yilga kelib, ¥ 661,6 mlrd. ga, uy-joylar bo'yicha individual ssudalar 1997-yildagi ¥ 190 mln. dan, 2002- yilga kelib, ¥ 825,3 mlrd. da o'sdi.²²

2003 - 2009 - yillar oralig'i - bu Xitoyning ko'chmas mulkni real moliyalashtirishni to'g'rilash va umumiy bir yechimga kelish davri bo'ldi. O'sha yillarda Xitoy Xalq banki tomonidan tijorat banklarini nazorat taftish ishlari uyushtirilib, unda juda ko'p tartibsizliklar va qonunbuzarliklar aniqlandi. Nazoratdan 20 901 ipoteka kreditlari va ¥ 146,8 mlrd. lik ko'chmas mulk kreditlari, ulardagi qonunbuzarliklar sonidagi ulushi 9,8 %ni va ko'chmas mulkni kreditlashning 24,9 %ni tashkil etdi.²³

Shunday qilib, moliyaviy tavakkalchilikni baholash uslublarini ishlab chiqish zaruriyati tug'ildi. 2003-yilda Xitoy davlat kengashi, Xitoy Xalq Banki (XXB) va boshqa muassasalar tomonidan ko'chmas mulkni barqaror rivojlanishini ta'minlash

²¹World Economic Situation and Prospects 2014. New York, 2014. R. 155.

²²Yan, Yao Yudong. Sources of China's Economic Growth, 1952-1999. 2001. World Bank Working Papers, 2001

²³www.erepor.ru

bo'yicha chora-tadbirlar ishlab chiqildi. 2004-yilda esa, kreditlashning suzib yuruvchi valyuta kursi kiritildi va tijorat ko'chmas mulkini kreditlash uchun kredit tavakkalchiligini boshqarish tamoillari tasdiqlandi hamda deposit va kredit bo'yicha stavkalar oshirildi.

2005-yilda ko'chmas mulkni moliyalashtirishda innovatsiyalarning rivojlanishi boshlandi. Unda banklar fikslangan aktivlar bilan ta'minlangan qimmatli qog'ozlar emissiyasiga yuz tutdilar hamda kredit aktivlarini eksperimental sekryutizatsiyalash chegarasida institutsional investorlar risklarini nazorat qilish tizimi yaratildi.

2006-yilda ko'chmas mulk bozoridagi narx barqarorligini qo'llab-quvvatlash chora-tadbirlari ishlab chiqilib, amalda qabul qilinadi. U esa, o'z navbatida, kreditlar bo'yicha stavkani oshirishni, ipotekani berish shartlarini yanada qattiq bo'lishiga olib kelishi va boshqalarni ko'zda tutadi.

2007-yilda uy-joy kreditlarini birinchi badalini to'lashni 40% dank am bo'lmagam, uning yoqori darajasi qabul qilinadi va ko'chmas mulk bo'yicha banklarning foiz stavkalari yiliga 1,1 marrotabaga oshirilishi tasdiqlandi.

Xitoyda davlat ahamiyatiga molik ob'yektlar – bu san'at saroylari, muzeylar, maktab va maktabgacha bo'lgan muassasalar, harbiy va grajdan aviatsiyasi uchun aeroportlar binolarining qurilishidan iborat bo'lib, ular o'z navbatida davlatning kapital jamg'armasi mablag'laridan moliyalanishi ko'zda tutilgan. Undagi qishloq va shaharlardagi yirik qurilishlar hozirga qadar davlatning byudjetdan tashqari mablag'lari va uning kapital jamg'armalari orqali moliyalanmoqda.

Islohotlar davrida mamlakatdagi provinsiya, uezd va poselka tipidagi ko'plab shahar va qishloqlarda maktablar, klublar, dam olish va hordiq chiqarish maskanlari bino va maydonlari qurib ishga tushirildi.

Iqtisodiy salohiyat o'sishining yana bir omili Xalq xo'jaligiga katta miqdorda kapital quyilmalarining quyilishidir. Asosiy kapitalga, qo'shimcha quyilmalar quyilib, natijada, uning YaIMdagi ulushi ham oshdi. Bu o'sish mamlakatda yangi va zamonaviy sanoat tarmoqlari vujudga kelishiga sabab bo'ldi.

1979 yildan so‘ng Xitoy xukumati har yili shaharlar infrastrukturasini qurilishiga yirik mablag‘lar qo‘ya boshladi, jumladan, kommunal binolar, temir yo‘l va ahborot, umumiy transportni rivojlantirish, suv va gaz bilan ta‘minlash tizimi, ko‘kalamzorlashtirish, chiqindilarni qayta ishlash va boshqalar uchun faqatgina bir 1998 yilda markaziy byudjetdan 138 mlrd. yuan mablag‘ shahar infrastrukturasini qurilishi uchun ajratildi.

XXR davlat kengashi “Xitoyda xizmat ko‘rsatish binolarini qurish islohatlarini jadallashtirish va shaharda yu joy qurishni tezlashtirish“ haqida hujjatni ishlab chiqarishdi. Unda hozirgi kun talabiga javob beradigan xalqqa xizmat ko‘rsatish obektlarini hamda yu joy bilan taminlashda tijoratga asoslangan holda amalga oshirish dasturi ishlab chiqildi va bu yonakish bo‘yicha sekin -asta yangi tizimni shakillantirish ko‘zda tutildi.

XXR xukumati kapital qurilishni rivojlantirishga xarakat qilib, uni turli moliyaviy-iqtisodiy dastaklar orqali qonuniy tomondan qo‘llab-quvvatlamogda. Ushbu sektorga nafaqat, xorijiy sarmoyalar, balki xususiy sarmoyalar ham kiritilmoqda.

Amerika jurnali “Biznes Uyk” Xitoyni “innovatsion qurilishlar o‘chog‘i” deb atab, o‘z sahifasida eng qiziqarli va olamshumul qurilish ob‘ektlarini sanab o‘tadi. Ulardan, 2008 yilda Jahon Olimpia o‘yinlarini o‘tqazish uchun qurilgan: “Qush uyasi”, Milliy suv markazi “Suv kubi”, Pekin aeroportining yangi terminali, Davlat konsert zali, yangi telemarkaz binosi, zamonaviy “Mom” majmuasi, Shanxaydagi jahon moliyaviy markazi va xk.

Xitoy iqtisodiy islohotlariga xos xususiyatlardan biri bu qabul qilingan rejalarga besh yillik rejalalar asosida muntazam tuzatishlar kiritib boorish hisoblanadi. Xitoy Rivojlanish muammolari tadqiqot markazi prognozlariga ko‘ra 2020 yilga borib mamlakatning 18 ta mintaqasida, 2030 yilga borib 28 tasida, 2040 yilga borib esa barcha - 34 tasida (Tayvan, Gonkong va Aomen bilan birgalikda) “birinchi modernizatsiya” (ya’ni sanoatlashish) bosqichi yakunlanadi. Shu bilan birga, 34 ta mintaqadan 10 tasidagina 2020 yilda jahonning o‘rtacha rivojlangan mamlakatlari darajasiga erishiladi. Istiqboldagi eng muhim yutuqlardan biri “o‘rta

sinf” ulushini 2003 yildagi 19 foizlik darajadan 2020 yilga borib 40 foizga yetkazish hisoblanadi.

Xitoyda mamlakatning uzoq muddatda ijtimoiy-iqtisodiy rivojlanish istiqbollarini ishlab chiqishga bo'lgan urinishlar 1990-yillarning o'rtalaridan boshlangan. Ushbu prognozlarning eng mashhurlaridan biri 1996-1997 yillarda iqtisodchi olim, professor Li Szin-ven tomonidan nashr etilgan "Xitoy iqtisodiyotining 21 asrdagi megatendensiyalari", deb nomlangan monografiyasi hisoblanadi.

2008 yil rejasiga binoan, Xitoy temir yollari kapital qurilishiga ajratilgan kapital jamg'armaning hajmi 300 mlrd.yuanni tashkil etdi. 2003-07 yillarda Xitoy temir yollari kapital qurilishiga ajratilgan kapital jamg'armaning hajmi 522 mlrd.yuandan iborat bo'ldi.

Xitoy quruvchilarining olti kunda o'n besh qavatli binoni qurib bitirganlari xaqidagi ma'lumotning o'zi bu sohaning qay darajada rivollanganligini qytib turibdi. Qizig'i shundaki, Chansha shahri quruvchilari uyni allaqachon foydalanishga topshirishgan, va u 9 ballik zilzilaga dosh berishi ham e'lon qilindi. Yana bir yangilik sifatida Pekindagi osmono'par binoning qurilishidir. Ma'lumotlarga ko'ra, uning balandligi 828 m ni tashkil qiladi. Bundan pastroq bino (606)m Uxan shahrida qurilishi rejalashtirilmoqda.

Hozirgi davrda Xitoyda uylarni batamom buzib qayta qurish keng rivojlangan bo'lib, uning sababi, bu usul uyni restavratsiya qilishdan ko'ra, uni narxi arzonga tushadi. Xitoyda 40 qavatli binoni qurish ishlari, o'rtacha uch oyda qurib bitkaziladi. Buning yaqqol misolisifatida mamlakatning Yantay, Dalyan, Xarbin va boshqa shaharlarda ko'rishimiz mumkin.

Qurilish jarayoni Xitoydagi ishsizlik darajasini ham pasaytiradi. 1998 yilda kishi boshiga 18.7 kv.m joy to'g'ri kelgan bo'lsa, 2004 yilga kelib, bu ko'rsatkich 25kv.m gacha, 2006 yilda esa, 27 kv.m ga yetdi, 2010 yilda bu ko'rsatkich 36 kv.m ga yetdi.²⁴

²⁴World Economic Situation and Prospects 2014. NewYork, 2014.R. 155.

Mamlakatdagi bunday qurilishlarning ko'payishi, Xitoyda ko'chmas mulkga bo'lgan talabni kamayishiga olib keldi. Uning oqibatida, hozirda, Xitoyda 65mln. ga yaqin bo'sh kvartiralar va uylar mavjuddir.

Xitoy qurilishining tezligi va arzonligi boshqa mamlakatlarning quruvchilarini o'ziga jalb qiladi. Ularning fikricha, Xitoyliklar turli mamlakatlarning iqtisodiyotiga investitsiya kiritib, tez va arzon garovga binolar qurib berishadi, shu bilan birga, o'zlari uchun pul mablag'larini ishlab ham olishadi. Bu sohadagi yana bir omil, bu qurilishning Xitoy o'z texnologiyalariga asoslanganligidir.

Butun dunyoda mazkur soha texnologiyalariga juda katta e'tibor qaratilish boshlashdi. 2001 yilga kelib, dunyo xitoyliklar tomonidan uy-joylarni qurish usulini tan olish boshlandi.

2002-2005 yillarda Xitoy quruvchilari tomonidan dunyoning turli mamlakat va qit'alarida uy-joy qurilishlari amalga oshirila boshlandi. Bu esa, faqat, bir narsani. U ham bol'sa, xitoylik quruvchilari tomonidan qurilayotgan binolar o'z inshootlarning sifati yaxshilanganligini anglatishi mumkin.

Bundan tashqari, xitoyliklarni yuqori texnika bilan ta'minlangani va qurollanganliklari ham, ularning ishlarini yanada yengillashtirmoqda. Amalda ular, istalgan loyihalar uchun yetarli darajadagi texnika bilan ta'minlab berishga qodirlar.

Mazkur sohada yutuqlardan tashqari o'ziga yarasha muammolari ham yo'q emas. Xitoylik quruvchilarga ish beruvchilar turli mamlakatlarning qurilish bozoriga xitoy qurilish kompaniyalarini kirib kelishidan qochib bo'lmaslini bilishadi, asosiysi, buni to'g'ri tushunib, boshqarish kerak. Mahalliy ish beruvchilar xitoy quruvchilarini ishga jalb qilishlariga qarab, ular qurilish bozorlarida raqobatbardoshlikni keltirib chiqarmoqdalar.

Har qanday mamlakat, xitoy quruvchilarini o'z mamlakatlariga olib kirishga qiziqmoqdalar, ammo ular hali ham xitoylik qurilish materiallari hamda xitoy quruvchilarining sifatiga gumon qilishadi. Bunda hattoki eng zamonaviy texnologiyalar, xitoy quruvchilarini ish qobiliyati va malakasi bozorda tovarlarni ko'paytirish ketishiga olib kelishi mumkin. Bu esa, Xitoydan avvalroq ham paydo bo'lishi mumkin. Bu holat yuz bermasligi uchun bir necha usullar mavjud.

Xitoydagi Oson va tez quriladigan uylar xaqida butun dunyo xabar topdi. 1998 yilda xitoy markazi bilan birlashgan xolda atrof muhidni muxofaza qilish uchun dastur ishga tushurildi. Bunga sabab 1999 yilda bo'lib o'tgan zilzila bo'la oladi.

Shunga o'xshash ekologik dasturlar oxirgi o'n yillik ichida Xalqaro tashkilotlar yordamida Meksika, Mo'g'iniston, Belorusiya, JanubiyAfrika respublikasi, Iroq, Argentina va boshqa mamlakatlarda o'tkazildi.

Shunday qilib qishloq xo'jaligi qurilishlari endi xitoy texnologiyalari asosida turli rivojlanayotgan mamlakatlar iqtisodiyotiga kirib kelishi ehtimoli mavjud.

Shunga qaramay, Rossiya qurish sanoati iqtisodning boshqa sanoatlari orasida, inqirozdan juda asta sekinlik bilan chiqmoqda. Moliyaviy sohadagi muammolardan tashqari, yana bir muammo mavjud - bu eski texnologiyalar asosida qurilishni davom ettirish, shu tariqa qurilish materiallaridan keng ko'lamda foydalanishni yo'lga qo'yish mumkin. Lekin, bu uylarni juda tez muddatlarda qurish imkoniyatini bermaydi.

Yaqinda Xitoy gazetalarida qurilish kompaniyalari orasida inqirozga uchrash holatlari ko'paygani xaqida ma'lumot berishdi. Ayniqsa ko'chmas mulk narxini nazorat qilish uchun chegaralovchi choralar kiritilishidan jiddiy zarar ko'rgan qurilish kompaniyalari ancha zaiflashib qolishdi.

Janubiy Xitoyning Guandun provinsiyasida tashkil etilgan Guangdeye Property Development, qurilish kompaniyasi to'lanmagan qarzlari uchun inqirozga yuz tutdi. Sal avvalroq Chjenszyan provinsiyasi poytaxti Xanchjou shaxridagi Hangzou Jinxiu maxalliy qurilish kompaniyasi o'zining inqirozi xaqida xabar berdi.

Xitoyda minglab qurilish kompaniyalari mavjud, lekin xozirda yashab qolishga ko'proq imkoniyatlarga ega bo'lgan kompaniyalar bu yirik davlat kompaniyalari - China Vanke va Evergrande Real Estate.

Ko'chmas mulk bozoridagi Credit Suissena kompaniyasi analitigi Jinsun Duning aytishicha, inqirozga yuz tutish, nafaqat, Xitoyning janubida, balki, boshqa shaharlariga ham tarqalmoqda.

Soha mutaxassislari ma'lumotlarga ko'ra, qurilish kompaniyalari biznesda qolish uchun doimiy xarakatdadir. Ko'pgina kichik kompaniyalar ham, o'zining

sodir bo'lishi mumkin bo'lgan inqirozi haqida o'ylab, ularning bizneslari tugashi xavfi mavjudligini hexh eslaridan chiqarmaydilar.

Shu o'rinda ta'kidlash joizki, ko'pgina Xitoy qurilish kompaniyalari qarzlaridan qutulish uchun, o'z loyihalarini sotishlariga to'g'ri kelmoqda. Masalan, Greentown China Holdings o'z loyihalarini sotish natijasida, 4.8 mlrd. yuan mablag' ishlab oldi.

Aytish lozimki, XXR fanlar akademiyasi moliyalash markazi tadqiqotlarining ma'lumotlariga binoan, Xitoyda oxirgi 10-15 yillar mobaynida yiliga 5 dan 10 mln.gacha yangi kvartiralar qurilib foydalanishga topsirilmoqda.²⁵

Agar, biz XXR si uy-joy qurilishi dinamikasiga e'tiborimizni qaratsak. quyidagi raqamlar bu holatni yaqqol tavsiflab berishini guvohi bo'lamiz:

- 2011–yilda mamlakatda imtiyozli sotsial cxema bo'yicha uy-joylarga muhtojlar uchun 10 mln.xonadon (kvartira) qurib topshirildi, bu esa, 2010 yilga nisbatan, 70%ga ko'p demakdir. Unga davlat byudjatidan - 15,5 nlrđ.doll.da mablag'lar ajratildi, mana shu yetarlicha arzon sotsial uy-joylarni qurish faqatgina, amalda sinalgan quruvchilarga berildi;
- ikkinchidan, davlat sotsial sohaga umumiy qurilayotgan uylarning 20% ni quruvchilarga majburiy tarzda, garchi ularning kvadrat metri narxi juda past narxlarda bo'lishiga qaramay,berilmoqda va xitoy developmentlari bunga baribir ko'nib kelmoqdalar. Uning sababi quruvchilar qurgan uylari uchun, davlat tomonidan sotish kafolatini oladilar. Ya'ni, o'z pullarini uy-joylarni keng miqyosda qurish orqali va davlat qafolati orqali (o'z mablag'larini 100% qaytarib olish kafolati bilann lekin, erkin bozordagi katta daromadlar olmasalarda) ishlab topadilar. Chunki, tijorat uy-joylarini o'zlari sotishlari lozim, bu qsa, yana ancha yoqotilgan vaqtни anglatadi. Bu yerda esa, ular kvartiralarni arzon narxlarda va muhtojlarga sotadilar;
- Xitoy hukumati rahbarlari, sotsial uy-joylarni taqsimlashda tiniqlik va ochiqlik tarafdorlaridir. Mazkur biznesni nazorati qattiq va juda kuchli bo'lib, qonunni buzganlar qattiq jazolanadilar.

²⁵World Economic Situation and Prospects 2014. NewYork, 2014.R. 155.

Yaqin kelajakda, ya'ni 5–yil ichida xitoy hukumati kam ta'minlangan aholini uy-joy bilan ta'minlash masalasini hal etishni maqsad qilib oldilar. XXR si davlat kengashining tasdiqlangan rejalariga ko'ra 2011-2015 yillarda yetarlicha arzon uy-joylar qurish dazturiga binoan, 36 mln. dona kvartiralarini qurib, aholiga topshirish mo'ljallangan.²⁶ Ulardan 2011 yilda 10 mln. dona , 2012 yilda 7 mln.donadan ortiq. 2013 yilda esa, 10 mln.ga yaqin uylar (kvartiralar) qurildi. Yaqin yillar ichida 2 mln.xitoy oilalari yangi zamonaviy va barcha shart-sharoitlari mavjud bo'lgan uylarga ko'chib otishi ko'zda tutildi.²⁷

Oxirgi 5 yil uchida Xitoy dunyoning barcha mamlakatlarini, o'zining uy-joy qurilishi sur'atlari bo'yicha quvib o'tib, "uy-joy muammo"sida katta yutuqlarni hal qilmoqda. Agar, Xitoydagi barcha qurilayotgan ob'yektlarni bir joyga to'plasa, unda 1 sutkada 100 ming aholi yashaydigan butun boshliq shahar qad ko'tarishi mumkin.

Mamlakatda mazkur gohadagi dasturlarning amalga oshirilishi natijasida, Xitoyning asosiy makroiqtisodiy ko'rsatkichlarini hajmi ham (YaIM ni aholi jon boshiga to'g'ri kelishi, inflyatsiya darajasi, bandlikni foizi) yildan-yilga o'sib bordi, uning inflyatsiya darajasi esa, jahon moliyaviy-iqtisodiy inqirozi davridan boshqa yillarda 5-5,55 ni tashkil etdi hamda aholining bandlik darajasi ham bir darajada ushlanib turildi, bu holatlarni biz, quyidagi jadvaldan ko'rishimiz mumkin (2.1.1-jadval)

²⁶<http://www.irn.ru/articles/31563.html>

²⁷World Economic Situation and Prospects 2014. NewYork, 2014.R. 155.

Xitoy asosiy makroiqtisodiy ko'rsatkichlari (real miqdori) 2008-2013 yy.)²⁸

2008 – 2013yy. XXR ning asosiy makroiqtisodiy ko'rsatkichlari .

Ko'rsatkichlar	2008	2009	2010	2011	2013
YaIM trln.dool. real	4,5	4,9	5,8	6,9	8,28
YaIM aholi jon boshiga to'g'ri kelishi	3461	3712	4328	5073	6058
Inflyatsiya, %	5,86	-0,69	3,33	5,41	5,64
bandlik	7,2	6,9	7,8	7,1	7,6

Источник: <http://www.pbc.gov.cn/publish/html/2008S04.htm>

2011-yil Xitoy uy-joy qurilishi sohasidagi juda yaxshi yutuqlarni qo'lga kiritgan yil hisoblanadi. 2011-2013-yillarda Xitoy aholisining 20%ga yaqini qisman yoki to'liq o'z uy-joy muammosini davlat yordamida hal etishi mumkin.²⁹

Quyida biz Xitoyda uy-joy qurilishiga jalb etilayotgan sarmoyalar va shaharlardagi qurib bitirilgan maydonlar hajmining o'sish dinamikasini tahlil qilamiz (2.1.2.-jadval).

²⁸World Economic Situation and Prospects 2014. NewYork, 2014.R. 155.

²⁹<http://www.irn.ru/articles/31563.html>

**Xitoyda uy-joy qurilishiga sarmoyalar va shaharlardagi qurib
bitirilgan maydonlar hajmi³⁰**

Yillar	Uy-joy qurilishiga sarmoyalar,mlrd.yuan.	Umumiy sarmoyalar summasidan uy-joy qurilishiga ajratilgan sarmoyalar ulushi,%da	Qurib tugatilgan maydonlar, mln.kv.m.
1950~1952	0.830	10.6	14.620
1953~1957	5.379	9.1	94.540
1963~1965	2.909	6.9	42.710
1966~1970	3.932	4.0	54.000
1971~1975	10.074	5.7	125.730
1976~1980	29.449	11.8	266.880
1981~1985	100.750	21.0	648.459
1986~1990	162.490	12.9	649.642
1991	52.300	9.4	140.000
1995	320.700	16.5	270.000
1997	301.600	11.9	380.000
2000	348.800	12,2	340.000
2005	395.000	14,6	376.000
2010	442.000	9,2	243.000
2013	598.000	9,7	388.000

Jadval 2.1.2.dan ko'rinib turganidek, Xitoyda uy-joy qurilishiga sarmoyalar va shaharlardagi qurib bitirilgan maydonlar hajmida (1997-98-yillardagi Osiyo moliyaviy inqirozi va 2008-yildagi jahon moliyaviy-iqtisodiy inqirozi davrlari bundan istisno) umuman, dinamika kuzatiladi.

Shu bilan bir qatorda, ta'kidlash joizki, jahon moliyaviy-iqtisodiy inqirozi davrida, ya'ni, 2008 yilda Xitoy shaharlaridagi tijorat uylarining o'rtacha narxlari va ulardan olinishi mumkin bo'lgan o'rtacha yillik daromadlariga kelsak, ular haqidagi tahlilni quyidagi jadval 2.2.1.dan ko'rish mumkin.

³⁰Manba: Годовая книга Урбанистического строительства Китая (1986-1987) Годовая книга строительства Китая (1996-2000); Городское жилищное строительство и Промышленная Недвижимость; Пятилетний План с 2005 по 2013 годы и развитие целей на перспективу 2015 году Министерство строительства КНР.

2013 yilda Xitoy shaharlaridagi o'rtacha tijorat uylari narxi va o'rtacha yillik daromadlar³¹

T/r	shaharlar	O'rtacha yillik daromad (yuan)	1kv.m.narxi (yuan)
1.	Pekin	21300	8154
2.	Shanxay	24500	8850
3.	Tyantzin	15900	6750
4.	Chunsin	12150	2560
5.	Guanchjoy	20800	6545
6.	Shenchjen	24760	9384
7.	Uxan	13500	4860
8.	Nantzin	18540	6470

Jadval 2.1.3 dan ko'rinib turganidek, Xitoyning yirik shaharlaridagi tijoratlangan uy-joylar narxi dunyo mintaqalari ichida eng qimmatli deb aytsak, mubolaga bo'lmaydi, chunki, dunyo shaharlari orasida uy-joylarning narxi bo'yicha taqqoslasak, eng qimmatlisi – bu Shenchjen shahri bo'lib chiqmoqda. (Taqqoslash uchun 1 kv.m. uy-joy Moskvada 8,000 doll.ni, Tokioda – 8,300 doll.ni., N'yu-Yorkda 4700 doll.ni tashkil etadi).

Umuman olganda, Xitoy hukumati tomonidan zamonaviy uy-joy qurilishi va ko'chmas mulk bozorining rivojlanish o'z yolida turli muammolarga duch kelib, ularni hal etib kelmoqda.

2.2. Xitoyning ko'chmas mulk bozori xususiyatlari

Xitoyning ko'chmas mulk bozori yoqorida ta'kidlaganimizdek, qadimdan rivojlanib kelmoqda va har bir davrda o'zining rivojlanish xususiyatlariga ega bo'lib, ularni, agar Xitoyning iqtisodiy islohotlari davridan kuzatadigan bo'lsak, ular juda ham uzoq va mashaqatli yo'lni bosib o'tganligini ko'rishimiz mumkin.

Chunki, mamlakatning uy-joy qurilishi sohasining rivojlanishi, uning aholisi farovonlik darajasi bilan uzviy bog'liqdir.

Xitoyda har bir shahar aholisi o'zining uyiga ega bolishni orzu qilib, ular uy

³¹Предприниматель, Пекин, Китай. E-mail.:zy_sp@yahoo.com.cn127

sotib olishlari ucun tinmay mehnat qilishlari lozim. Uy-joylarning narxi esa tinmay o'sib bormoqda. 2008 – yilda Xitoydagi tijorat xonadonining o'rtacha narxi 1 kv.m.ga 3000 yuanni tashkil etdi (400 AQSh doll.ga teng), u 2007 yilga nisbatan 8,1% ga o'sganligini ko'rish mumkin.

Jahon moliyaviy-iqtisodiy inqirozi davrida Xitoy aynan, Pekindagi olimpiadaning bo'lib o'tishi, mamlakatda narxlar indeksini oshirib yubordi. Ayniqsa, uning ta'siri uy-joy qurilishida ham yaqqol sezildi. Undan tashqari, Shanxayda o'tqazilgan EKSP-2010 ham iste'molchilar kutishiga salbiy ta'sir ko'rsatdi va u darhol ko'chmas mulkga bo'lgan narxlarni oshishiga hamda ularni sotilish hajmini pasayishiga olib keldi.

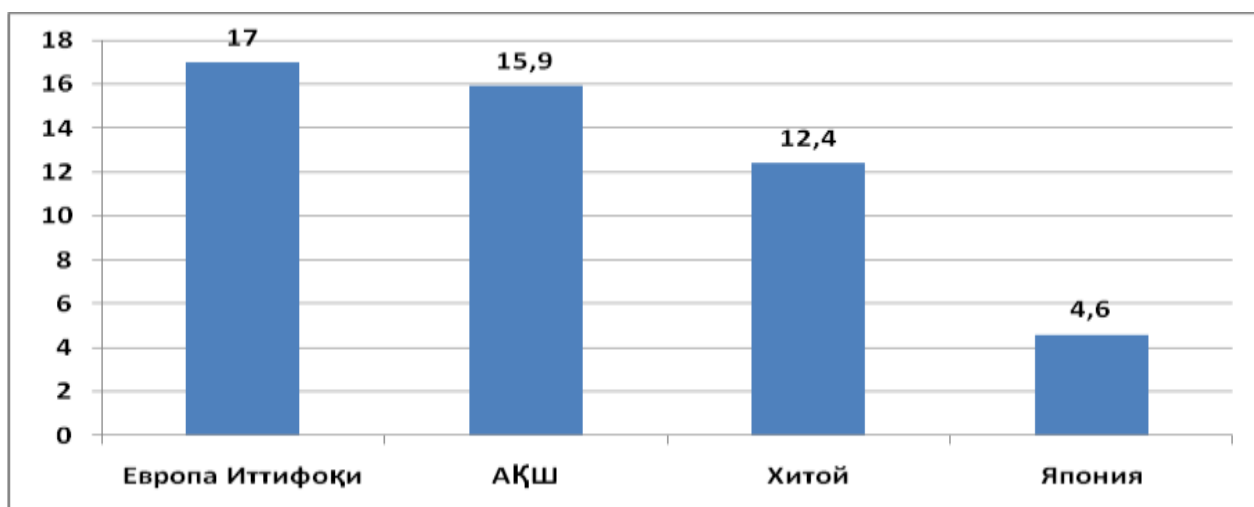
J.Stiglits hisob-kitoblariga qaraganda, Xitoy iqtisodiyoti oxirgi 20 yil davomida jami rivojlanayotgan mamlakatlarning qaraiyb yarim yalpi iqtisodiy o'sishini ta'minlab berdi³².

2008 - yilda Xitoy iqtisodiyoti nominal qiymat bo'yicha Germaniyani va 2010 - yilga kelib, Yaponiyani quvib o'tdi, 2040-yilda esa, AQSHni orqada qoldirib, jahondagi yirik iqtisodiyotga aylanishi kutilmoqda.

Xitoyning uzoq muddatli iqtisodiy rivojlanish istiqbollari Xitoy kommunistik partiyasining 16-s'yezdida (2002 y.) 16-y s'yezdidayoq ishlab chiqilgan edi. Unda mamlakat iqtisodiyotini modernizatsiyalash modernizatsiya jarayonlarining asosi sifatida qabul qilindi. S'yezd Xitoy yalpi ichki mahsulotini 2020 yilga borib 2000 yilga nisbatan 4 martaga oshirish, mamlakatda “o'rta sinf” qatlamini shakllantirish va aholi jon boshiga to'g'ri keladigan yalpi ichki mahsulot ulushini 3000 dollarga yetkazish vazifalari belgilab olindi. Xitoyda 2020 yilga borib “o'rta sinf” qatlamini shakllantirish vazifasi ustuvor vazifa sifatida alohida ahamiyat kasb etishi va quyidagi istiqbolli ko'rsatkichlarga erishish ko'zda tutildi.

³²Стиглиц Дж. Сравнение китайской и зарубежной экономических систем // Цзинцзисюэ дунтай, №5, 2001. С. 4.

**Dunyoning yetakchi mamlakatlari yalpi ichki mahsuloti, 2012 y.
(valyutaning xarid qobiliyati pariteti bo'yicha)³³**



Shuningdek, Engel koeffitsiyentini (aholining umumiy xarajatlarida oziq-ovqat xarajatlarining ulushi) 46 foizdan 35 foizga qadar qisqartirish, Xitoy jamiyatini “bilimlar iqtisodiyoti”ga asoslangan jamiyat sari rivojlantirish masalalari ko‘rib chiqildi. Oliy ta’lim muassasalariga o‘qishga kirayotgan maktab bitiruvchilari ulushini 11 foizdan 25 foizga qadar oshirish, aholining personal kompyuterlar bilan ta’minlanganlik darajasini 9,7 foizdan 20 foizga qadar ko‘paytirish belgilandi. Xitoyning ijtimoiy sohadagi yana bir muhim siyosati urbanizatsiya darajasini 36,2 foizdan 56 foizga qadar oshirish hisoblanadi.

Xitoy iqtisodchi olimlarining fikricha, “o‘rta sinf”ning shakllanishi jamiyat hayotining barcha jabhalarida - iqtisodiyot, madaniyat, siyosat, ijtimoiy hayot - o‘zgarishlar yuz berishiga olib keladi. Ushbu jarayoni kuzatib borish uchun rivojlanishning sifati va adolatliligini ko‘rsatib bera orladigan kompleks ko‘rsatkichlar tizimi ishlab chiqilgan. Bu ko‘rsatkichlar tizimi 40 dan ortiq, turli guruhlariga ajratilgan ko‘rsatkichlarni o‘z ichiga qamrab oladi.

Ushbu ko‘rsatkichlarning barqaror sur’atlarda o‘zgarishini jamiyatning sanoatlashish, axborotlashish, bozorlarning rivojlanishi, urbanizatsiyalashish hamda fan va texnikaning innovatsion salohiyati ko‘rsatkichlari aks ettiradi. Masalan,

³³World Development Report.Risk and OpportunityManaging Risk for Development. 2014.WorldBank.2014. P. 293-298.

axborotlashtirish darajasi quyidagi to'rtta mezon bo'yicha baholanadi: aholi jon boshiga to'g'ri keluvchi aloqa xizmatlari miqdori; har yuz kishiga to'g'ri keladigan kompyuterlar soni; Internetdan foydalanuvchilar soni (har ming kishiga); har yuz kishiga to'g'ri keluvchi telefonlar soni. Bozorlarning rivojlanish darajasi xorijiy investitsiyalarning yalpi ichki mahsulotdagi ulushi, yalpi ichki mahsulot va tashqi savdo hajmining nisbati, asosiy fondlarga sarflanayotgan jami investitsiyalarda nodavlat sektorining ulushi kabi ko'rsatkichlar orqali baholanadi.

Rivojlanish sifati iqtisodiy rivojlanish ko'rsatkichlari (tannarx bo'yicha rentabellik, aylanma mablag'larning aylanish tezligi), jamiyatning sifat ko'rsatkichlari (ishsizlik, Engel koeffitsiyenti, kutilayotgan umr davomiyligi va h.) va iqtisodiyotning intensivligi va ekologik talablarga javob berishi ko'rsatkichlari (bir birlik yalpi ichki mahsulotga sarflanayotgan suv va energiya xarajatlari, ichimlik suvini tozalash koeffitsiyenti va b.) bilan tavsiflanadi.

Adolatli rivojlanishni baholash uchun shahar va qishloq aholisi daromadlari o'rtasidagi farq, erkaklar va ayollarning ta'lim olish, ish topishdagi huquqlarining tengligini ta'minlash ko'rsatkichlari qabul qilingan.

Xitoy iqtisodiyotining 2020 yilga erishish lozim bo'lgan asosiy yo'nalishlari sifatida quyidagi 12 ta ustuvor yo'nalish belgilandi:

- umumiy makroiqtisodiy ko'rsatkichlar bo'yicha dunyoning yetakchi uch markaziga yetib olish;
- urbanizatsiya darajasini 55 foizga yetkazish, aholini kichik, o'rta va yirik shaharlar taqsimlashning oqilona tizimini shakllantirish;
- dengiz bo'yi hududlarida 2010 yilga qadar aholining "nolga teng o'sish"iga, 2015 yilga borib resurslarni ishlatishning "nolga teng o'sish"iga, 2020 yilga borib esa ekologik muhitning yamonlashuvida "nolga teng o'sish"ga erishishi;
- Xitoyni axborotlashtirish va kompyuterlashtirish darajasi bo'yicha dunyoning yetakchi o'n beshta mamlakati qatoriga kiritish;
- Iqtisodiy o'sishda ilmiy-texnika taraqqiyoti omilining ta'sirini 65 foizdan oshirish;

- Mamlakatning barqaror iqtisodiy o'sishini ta'minlashda don, energiya tashuvchilari, resurslar bilan ta'minlanganlikdagi salbiy jihatlarni bartaraf etish;
- Milliy xavfsizlikning bazaviy ko'rsatkichlarini (oziq-ovqat, energetika, ekologiya, transport, sanitariya va b.) ta'minlash.

Xitoy hukumatining pul-kredit siyosatini yumshatishi, depozitlar bo'yicha foiz stavkalarini pasayishi va zahira darajasining qisqarishi bu sohadagi ilgari mavjud bo'lgan ko'chmas mulkni sotish hajmini qo'llab-quvvatlashga va undagi narxlarni pasaytirishga yo'naltirildi. Lekin, shunday ishlar amalga oshirilayotgan bo'lsa ham, Xitoyning yirik shaharlaridagi ko'cgmas mulk bozorlarida tijorat uy-joylari hanuzgacha baland narxlardadir (2.2.1-jadval)

2.2.2-jadval

Xitoy shaharlaridagi uy-joy qurilishining o'rtacha summasi (yuanda 1 kv.m.)³⁴

yillar	Pekin	Shanhay	Tyanzin	Shenjen	Ningbo	Guanchjoy	Uxan
1995	3226	2478	2119	5478	1369	3791	1543
2000	3820	3640	2280	5300	1700	3880	1450
2005	4270	3980	2480	5500	1900	3920	1560
2010	4870	7810	2200	7800	1760	3650	1265
2013	6100	8180	2350	9260	1980	3980	1540

Yoqoridagi jadval 2.2.1. dan ko'rinib turganidek, Xitoyning markaz va yirik shaharlaridan xususan, Pekin, Shanhay, Shenjen, Guanchjoy va boshqa shaharlarida uylarning narsi haqiqatdan juda balanddir.

XXR si Qurilish Vazirligi ma'lumotlariga ko'ra, Sanhaydagi uy-joylar I oilaning yillik daromadidan 15 marotaba ko'p, Pekinda esa, bu ko'rsatkich 12 marotabani tashkil etadi. Agar, dunyo mamlakatlari tajribasiga e'tiborni qaratsak, ularda bu ko'rsatkich o'rta hol xizmatchining 3-5 yillik ish haqiga tengligini ko'rish mumkin. Ammo, lekin Xitoy amaliyotida I oddiy shahrlilik ucnun kvartira olish uning 15-25 yillik ish haqiga to'g'ri keladi.

Xitoyda 1 yilda quriladigan uylarning umumiy hajmiga kelsak, ular agar, 2006-yilda 630,4 mln.kv.m.ni tashkil etgan bo'lsa, 2013-yilga kelib, ularning hajmi 823,8

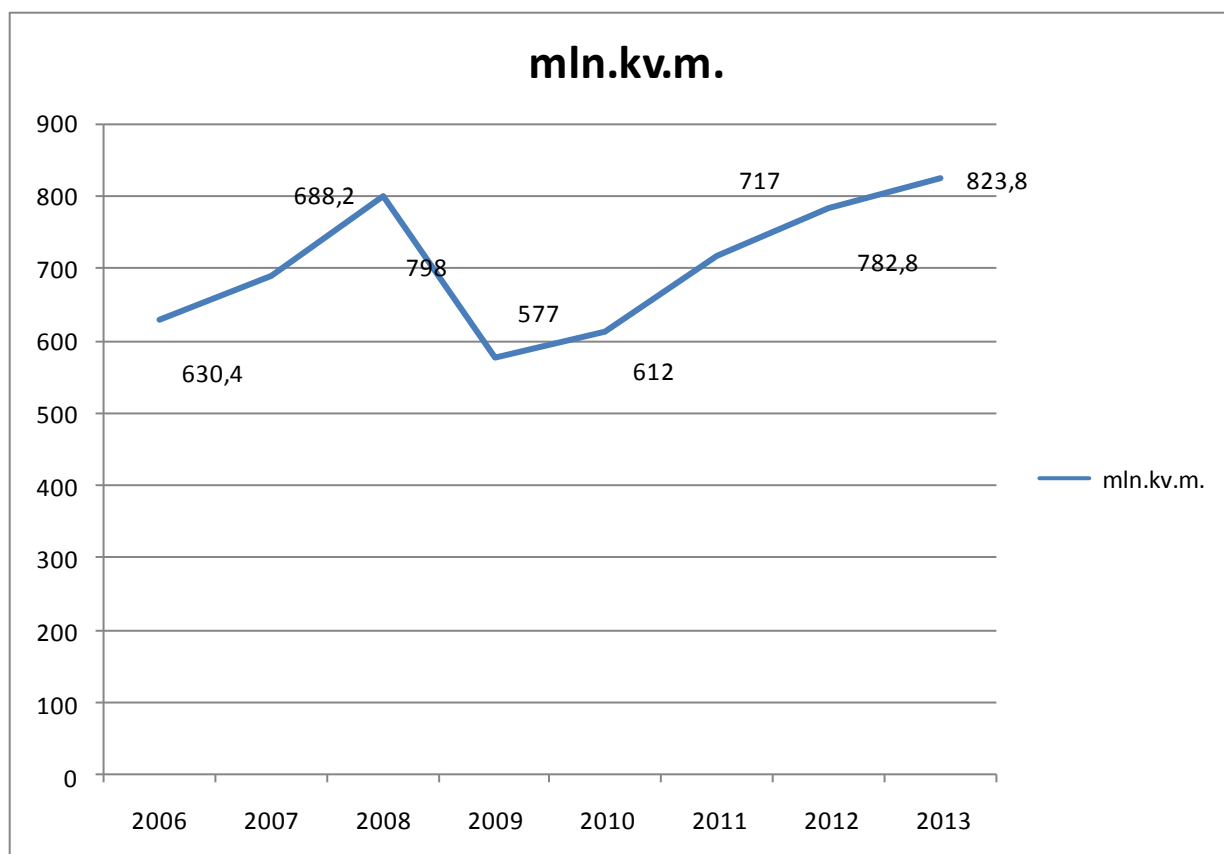
³⁴Sources: China Real Estate Development Statistics 2000~2013, MOC, Beijing,

mln.kv.m.ga to'ri keldi.

Xitoy hukumati 2013 yilda yetarlicha arzon bo'lgan uy-joylar qurish dasturini amalga oshirib, u bo'yicha umumiy qiymati 1,3 trln yuanlik (198 mlrd,AQSh doll.)uy-joylarni qurishga kirishdilar. Undan \$ 76 mlrd, doll. Markaziy byudjet orqali, qolganlari esa, loyihaga ishtirok etayotgan boshqa kompaniyalar tomonidan moliyalashtiriladi.

2.2.3.-rasm

**Xitoyda yiliga qurib topshiriladigan umumiy uy-joylar,
(uy-joylar va jamoa turar joylar) mln.kv.m.³⁵**



³⁵<http://www.irn.ru/articles/31563.html>

Agar, uy-joylarni sotib olishga qurbi yetmagan taqdirdam ularni ijaraga olish mumkin, mana shu holatlarni tahlili bilan navbatdagi 2.2.2.-jadvalida tanishish mumkin bo'ladi.

2.2.4-jadval

Xitoy shaharlaridagi uylarni ijaraga olish holati (2013 y.)³⁶

Xizmat haqlari	Pekin	Sjanhay	Guanchjony	Xarbin
1 xonali kvartirani 1 oyga ijaraga olish tinch rayonda, AQSh doll.	200-400	250-500	От 100	150-300
1 xonali kvartirani 1 oyga ijaraga olish , shahar markazida	500-700	500-1000	500	300-600
3 xonali kvartirani 1 oyga ijaraga olish tinch rayonda, AQSh doll.	600-1200	700-1000	500-700	400-800
3 xonali kvartirani 1 oyga ijaraga olish , shahar markazida	1200-2000	1000-2000	1000-2000	800-1200
1 kv.m. maydoni tinch rayonda, AQSh doll.	2000-3000	2500-4000	1400-2000	1500-2500
1 kv.m. maydoni shahar markazida	3000-6000	4000-10000	2000-3000	2500-5000

Mazkur sohada olib borilayotgan tadqiqotlar shuni ko'rsatdiki, Xitoyning 20% shahar aholisi o'z yulariga ega emas, deyarli 60% aholi esa, o'zlariga tijorat uylarini

³⁶Манба:Сухов Олег Жилая недвижимость, Строительство, архитектура, дизайн, Ипотечное кредитование, Тенденции рынка недвижимости, 5 июня 2014,

sotib olishga qurbi yetmaydi. Mamlakatning yirik shahrlarida esa, ahvol undan ham og'ir. Aynan, mana shu holatni davlat tartibga solishi lozimdir.

Xitoyda mana shu ko'chmas mulkka bo'lgan narxlarning haddan tashqari tez o'sib borishi natijasida, mamlakatdagi boy va kambag'al rayonlar orasidagi farq ham o'smoqda.

Mamlakatdagi past daromad oladigan kishilar bu ko'chmas mulkning narxlari ketidan yetib olishga ulgurmay qolmoqdalar. Oxir oqibatda aholining katta qismi ko'chmas mulk bozoriga kirmay qolmoqdalar.

Hozirgi kunda mamlakatdagi 27,7% xitoy oilalarining uylarida oddiy suv kranlari mavjud emas. Shaharlardagi 96,5% uylarda (kvartiralarda), poselkalardagi uylarda 82,3% uylar suv kranlari bilan ta'minlanganlar.

2.3. Xitoyda uy-joy muammosini hal etish yo'llari va uning tajribasidan O'zbekiston uchun foydalanish imkoniyatlari

Yoqorida ta'kidlaganimizdek, Xitoyda uy-joy qurilishi sohasining dinamik rivojlanishi bilan birgalikda uning o'ziga yarasha bir qator muammolari ham mavjuddir, mazkur muammolarga alohida to'xtalib o'tamiz:

- Xitoyning 20% shahar aholisi o'z yulariga ega emas;
- deyarli 60% aholi esa, o'zlariga tijorat uylarini sotib olishga qurbi yetmaydi;
- mamlakatdagi 27,7% xitoy oilalarining uylarida oddiy suv kranlari mavjud emas;
- Shaharlardagi 96,5% uylarda (kvartiralarda), poselkalardagi uylarda 82,3% uylar suv kranlari bilan ta'minlanganlar;
- Xitoy shaharlarida istiqomat qiluvchi shahar aholisining 15% elementar maishiy qulayliklarga ega emaslar;
- Mamlakatda kamdan-kam isitish tizimi uchrab turadi va undan aholining, faqatgina 4% i (shaharlarda 10%) foydalanadi;
- 14,1% aholida san uzellar mavjud emas;
- Mamlakatdagi 70% oilalarda uy-joy muammolari yuqori darajada o'tkir turibdi;

➤ Mamlakat aholisining 20%i juda yomon holatdagi uylarda yashaydilar.

Mana shu yoqorida sanab o'tilgan muammolarni hal etish yo'llari quyidagi isharni amalga oshirishga yordam beradi:

- Xitoy uy-joy kodeksini yaxshilash va takomillashtirish;
- Xitoydahi ekonom-klass uylarini quruvchi yirik qutilish tashkilotlarini (xorijiy firmalarni ham) qo'llab-quvvatlash, mana shunday 150 mln, kv.m.uylarni qurish evaziga mamlakatdagi 2 mln. oilalar uy-joylar bilan ta'minlanadi;
- Mamlakatdagi kommunal xizmati ob'yektlari va infratuzilmasini modernizatsiyalash orqali, ularning communal xizmatlari sifatini oshirish;
- Uy-joy bozorlaridagi spekulyatsiyani yo'q qilish (mamlakatda 2006 yildan beri) spekulyatsiyaga qarshi 10% li sotish solig'i stavkasini ko'tarish ishlari amalga oshirilmoqda;
- Kreditlar bo'yicha foiz stavkalari 2-kvartirani sotib olishda har bir oila uchun oshib boradi;
- Qurilish tannarxining 35% dan tadbirkorlar uchun 20% jismoniy shaxslar uchun kreditlar berishni bekor qilish;
- Yirik shaharlarda qimmat uy-joylarni sotib olishdagi soliqlarning o'sib borishi;
- Qurib bitirilmagan uylarni sotishga chek qo'yish'
- Kam ta'minlangan oilalar uchun uylarni 1-marotaba sotib olishda imtiyozli kreditlarni berish (avans summsini 20%ga pasaytirish va kreditlarni 30 yil muddatga berish);
- Past daromadli oilalar uchun uncha yoqori bo'lmagan ijara to'lovlarini joriy qilish;
- Yer bozorlarida nazoratni kuchaytirish va boshqalar.

Xitoyda 2013 yilda 388 mlrd.kv.m. uy-joylar qurib topshirildi. Mamlakatdagi mavjud aholi jon boshiga o'rtacha yiliga 2,87 kv.m.dan to'g'ri keladi.

Hozirgi davrda aholini har tomonlama shinam va qulay uy-joylar bilan ta'minlash, uy-joy massivlari atrofidagi infratuzilmalarni obod qilish yuzasidan olib borilayotgan ulkan ishlar odamlarning kayfiyati va dunyoqarashiga, ularning hayot

sifatiga qanday kuchli ta'sir ko'rsatayotgani haqida ortiqcha so'z yuritishning zarurati yo'q, deb o'ylaymiz.

2011-2015 yillarda tarkibiy o'zgarishlarni, iqtisodiyotning soha va tarmoqlarini diversifikatsiya va modernizatsiya qilishni izchil davom ettirish, ishlab chiqarishni texnik va texnologik yangilash, shuningdek, transport, muhandislik, kommunikatsiya va ijtimoiy infratuzilmalarni rivojlantirish jarayonlarini yanada chuqurlashtirishga qaratilgan faol investisiya siyosati olib boriladi.

Ushbu maqsadlar uchun 2011-2015 yillar davomida oxirgi besh yil mobaynida o'zlashtirilgan investisiyalarga qaraganda 2 barobar ko'p, jami 77,4 milliard dollar miqdoridagi investisiyalarni yo'naltirish mo'ljallanmoqda. Asosiy kapitalga kiritilayotgan investisiyalarning yalpi ichki mahsulotga nisbatan ulushi 24 foizdan kam bo'lmasligi tarkibiy o'zgartirishlarni jadal amalga oshirish va iqtisodiyotni modernizatsiya qilishni ta'minlaydi.

Investisiya loyihalarini moliyalashtirishning asosiy hajmi ichki resurslarni safarbar qilish hisobidan amalga oshiriladi. Kelgusi yillarda bu ko'rsatkich yalpi kapital qo'yilmalar hajmining 76 foizini tashkil etadi.

Bu mablag'lar, avvalo, ishlab chiqarishni modernizatsiya qilish, texnik va texnologik yangilashni amalga oshirayotgan korxonalarning o'z mablag'larini ko'paytirishi, soliq yukini yanada kamaytirish, tijorat banklarining resurs bazasini mustahkamlash va aholining tadbirkorlik faoliyatidan oladigan daromadlarini oshirish hisobidan hosil bo'ladi.

Strategik muhim, birinchi navbatda, infratuzilmani shakllantirish, ishlab chiqarishni rekonstruksiya qilish va modernizatsiya etishga qaratilgan loyihalarni amalga oshirishga ichki resurslarni jalb etishda O'zbekiston Respublikasi Tiklanish va taraqqiyot jamg'armasi alohida o'rin egallaydi. Mazkur jamg'armaning tarkibiy o'zgarishlardagi tobora ortib borayotgan rolini inobatga olgan holda, yaqin yillarda uning hisobida 10 milliard dollardan ziyod mablag' jamlanadi.

2011-2015 yillarda yoqilg'i-energetika tarmog'ini, mashinasozlik va avtomobilsozlikni rivojlantirish, elektr energetika sohasida energiya ishlab chiqarish quvvatlarining samaradorligini oshirish va diversifikatsiya qilish, metallurgiya

sanoatini kompleks modernizatsiya etish, transport va ishlab chiqarish infratuzilmasini rivojlantirishga qaratilgan loyihalarni moliyalashtirish uchun Tiklanish va taraqqiyot jamg'armasi tomonidan 4,7 milliard dollardan ziyod mablag' yo'naltiriladi.

Mazkur jamg'armaning eng muhim vazifalaridan biri strategik investisiya loyihalarini birgalikda moliyalashtirish maqsadida yirik xorijiy investor va sheriklarni jalb etishdir. Masalan, Yaponiya xalqaro hamkorlik agentligi va Osiyo taraqqiyot banki ishtirokida amalga oshirilayotgan, umumiy qiymati 1,28 milliard dollarga teng bo'lgan Tolimarjon issiqlik elektr stansiyasida ikkita bug'-gaz moslamasini qurish loyihasi shular jumlasidandir.

Kelgusi yillardagi ustuvor yo'nilishlardan biri mamlakatimizda, eng avvalo, jalb qilinayotgan to'g'ridan-to'g'ri xorijiy investisiyalar hajmini oshirish, chet el investorlari uchun kafolatlar yaratish hamda ularning ishonchini mustahkamlash maqsadida yanada qulay investisiya muhitini shakllantirishdan iborat.

Bu vazifalarni amalga oshirish 2011-2015 yillar davomida 13 milliard dollardan ziyod yoki o'tgan besh yildagiga nisbatan 1,7 barobar ko'p to'g'ridan-to'g'ri xorijiy investisiyalar jalb etilishini ta'minlaydi. Ushbu mablag'lar eng ilg'or texnologiyalar bilan jihozlangan va xomashyo resurslarini chuqur qayta ishlash hamda raqobatdosh tayyor mahsulotlar ishlab chiqarishni ta'minlaydigan, mamlakatimiz eksport salohiyatini oshirish hamda yangi ish o'rinlarini yaratishga xizmat qiladigan yangi sanoat korxonalarini tashkil etish bo'yicha chet el investorlari ishtirokidagi 320 tadan ortiq yirik investisiya loyihasini amalga oshirishga yo'naltiriladi.

Bunday loyihalar haqida so'z borganda, avvalo Surgil koni bazasida Ustyurt gaz-kimyó majmuasini barpo etish, Sho'rtan gaz-kimyó majmuasida tozalangan metan bazasida suyultirilgan sintetik yoqilg'i ishlab chiqarish, Muborak gaz-kimyó majmuasini qurish, Qandim guruhi konlarini o'zlashtirib, gazni qayta ishlaydigan zavod barpo etish, Navoiy viloyatida ammiak va karbamid ishlab chiqaradigan zamonaviy kompleks qurish, avtomobil dvigatellari, katta hajmda yuk tashiydigan "MAN" avtomobillari, "Mersedes Bens" shassis bazasida ko'p o'rinli avtobuslar,

“Klaas” kompaniyasi bilan hamkorlikda qishloq xo‘jaligi texnikasini ishlab chiqarishni tashkil etish, texnik va polikristall kremniy ishlab chiqarish, tayyor mahsulot ishlab chiqarishning to‘liq sikliga ega bo‘lgan vertikal integratsiyalashgan tekstil majmualarini, tayyor dori preparatlarini ishlab chiqaradigan korxonalarni barpo etish va boshqa loyihalarni qayd etish mumkin.

Iqtisodiyotni tarkibiy o‘zgartirishda O‘zbekiston yirik xalqaro moliya institutlari, hukumat tashkilotlari va xorijiy banklarni, birinchi navbatda mamlakatimiz bilan yirik investisiya loyihalarini amalga oshirish bo‘yicha o‘zaro hamkorlik aloqalarini kengaytirishga katta qiziqish bildirayotgan Osiyo taraqqiyot banki, Jahon banki, Islom taraqqiyot banki, Yaponiya, Janubiy Koreya va XXR taraqqiyot banklari, qator arab davlatlarining investisiya fondlarini jal etish masalasiga katta ahamiyat beradi.

Aynan ana shu hamkorlikning moliyaviy ko‘magida kelgusi yillar davomida O‘zbek milliy avtomagistrali uchastkalarini qurish, ichimlik suvi bilan ta‘minlash tizimlarini barpo etish va rekonstruksiya qilish, qishloq xo‘jaligi yerlarining meliorativ holatini yaxshilash, polivinilxlorid va kaustik soda ishlab chiqarish bo‘yicha yangi majmua barpo etish, qishloq xo‘jaligi texnikasi va avtomobil shinalarini ishlab chiqarishni tashkil etish kabi ko‘plab loyihalar amalga oshiriladi.

2012 yilda amalga oshirilishi rejalashtirilgan investisiya loyihalari: 2012 yilda Tashqi iqtisodiy aloqalar, investisiyalar va savdo vazirligi va xorijiy kompaniyalartomonidan jami 7,5 ming tonna sig‘imga ega bo‘lgan 3 ta sovutish kamersini barpo etish belgilangan.

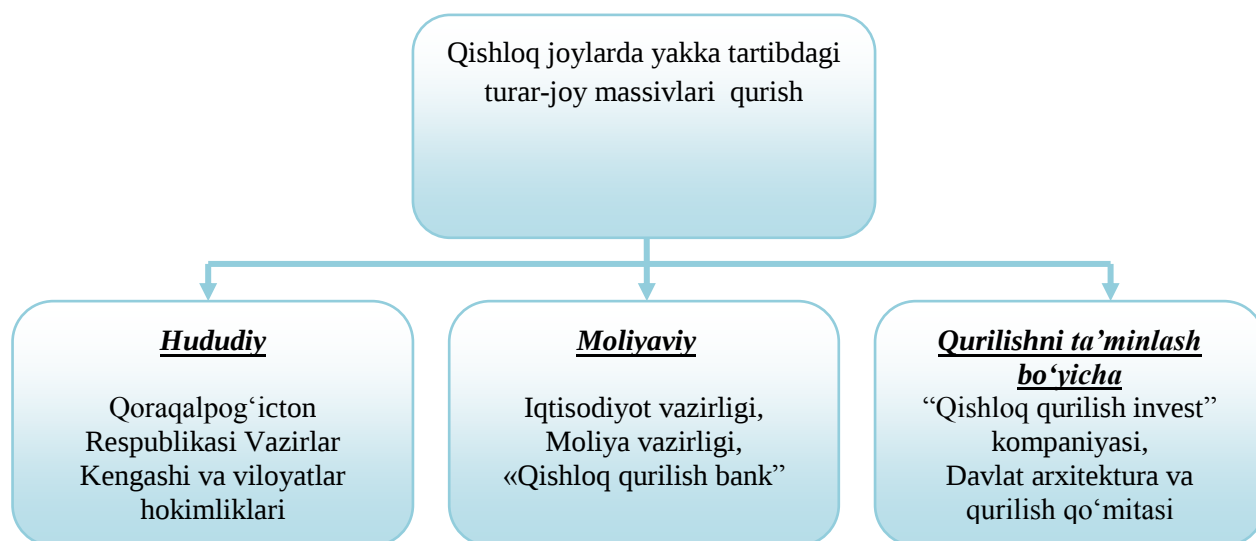
Bir so‘z bilan aytganda, 2011-2015 yillarda jami xorijiy investisiya va kreditlar hajmi 18,6 milliard dollarni tashkil etishi yoki o‘tgan besh yildagiga nisbatan 2 barobar ko‘p bo‘lishi prognoz qilinmoqda. Ularning 75 foizdan ortig‘ini to‘g‘ridan-to‘g‘ri xorijiy investisiyalar tashkil etadi. Bu borada qarz mablag‘lari uzoq muddatli asosda faqat ijtimoiy va ishlab chiqarish infratuzilmalarini rivojlantirish, iqtisodiyotning strategik tarmoqlarini modernizatsiya qilish, shuningdek, xorijiy moliyaviy institutlarning kredit liniyalarini mamlakatimiz tijorat banklari orqali qayta moliyalashtirish yo‘li bilan kichik biznes va xususiy tadbirkorlik sub’ektlarini

qo‘llab-quvvatlashga qaratilgan investisiya loyihalarini moliyalashtirishga jalb etiladi.

Vatanimiz taraqqiyotida tutgan o‘rni va ahamiyati beqiyos bo‘lgan qishloq ahlining hayotini zamonaviy mezonlarga javob beradigan darajaga ko‘tarish va umuman, qishloq xo‘jaligi sohasi rivojiga rivoj qo‘shish, uning samaradorligini oshirish bugungi kunda eng dolzarb, hayotning o‘zi talab qilayotgan muhim bir vazifa hisoblanadi.

Shu bois ham mana uch yildirki, qishloqda uy-joy kurish va ijtimoiy infratuzilmani rivojlantirishni jadallashtirish dasturining puxtaijrosini ta‘minlash mamlakatimizni ijtimoiy-iqtisodiy rivojlantirishning muhim ustuvor yo‘nalishlari qatoriga kiritilmoqda. Ya‘ni, qishloqlarimiz hayot sifati, aholining ijtimoiy-siyosiy va madaniy saviyasi, ongi va fuqarolik mas‘uliyati oshishining mustahkam tashkiliy asosga qo‘yilishida zamonaviy uy joylar qurilishiga alohida e‘tibor qaratilishi muhim o‘rin tutmoqda.³⁷ Bunda, belgilangan vazifalarni mutasaddi shaxslarning tushunish va ijro etish mas‘uliyatiga qarab zamonaviy rahbarga nisbatan qo‘yiladigan talablarga ularning qanchalik javob berishi to‘g‘risida xulosa chiqarish imkoni ham ortmoqda (2.3.1.-rasm).

³⁷Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2009 йил 26 январдаги ПҚ-1046-сонли «Қишлоқ тараққиёти ва фаровонлиги йили Давлат Дастури тўғрисида» ги Қарори.



Binobarin, zamonaviy uy joylar qurilishining **mazmun-mohiyati** qishloqlarimiz qiyofasining tubdan o'zgartirilishi borasidagi bir-biri bilan chambarchas bog'liq uzoq muddatli keng ko'lamli chora-tadbirlar amalga oshirilishi, ijtimoiy soha va ishlab chiqarish infratuzilmasi rivojlanishining jadallashuvidan dalolat bermoqda. Ya'ni, fermer xo'jaliklari rivoji har tomonlama qo'llab-quvvatlanmoqda. Shuningdek, qishloqda mulkdorning, tadbirkorlik va kichik biznesning imtiyoz va rag'batlantirish choralari kengayib, yangi imkoniyatlar yaratilmoqda.³⁸.

Eng muhimi, qishloq joylarda qurilish olib borish uchun uzoq istiqbolga mo'ljallangan, loyixalashtirish, sanoat-kurilish, muxandislik-texnik jixatdan kuchli zamonaviy salohiyatga ega bo'lgan baza yaratishga erishildi. Bunday baza Qishloq aholisi turmush darajasini tubdan oshirish va shahar sharoitiga yaqinlashtirishga xizmat qilmoqda. Qishloqlarimiz hayot sifatini tubdan yuksaltirish bo'yicha amalga oshirilgan chora-tadbirlar majmuasini quyidagi yo'nalishlarda baholash maqsadga muvofiq hisoblanadi.

³⁸Mamlakatimizni modernizatsiya qilish va yangilashni izchil davom ettirish – davr talabi.// Prezident Islom Karimovning 2008 yilda mamlakatimizni ijtimoiy-iqtisodiy rivojlantirish yakunlari va 2009 yilga mo'ljallangan iqtisodiy dasturning eng muhim ustuvor yo'nalishlariga bag'ishlangan Vazirlar Mahkamasi majlisidagi ma'ruzasi.

Birinchidan, uy joylar qurilishi bilan bog‘liq tegishli hujjatlarga o‘zgartirish va qo‘shimchalar kiritilib, qonunchilik va normativ-huquqiy baza yanada takomillashtirildi va mustahkamlandi.

- Davlat arxitektura va kurilish qo‘mitasi kurilish rejalariga, sanitariya talablari va kurilish normalariga rioya kilinishi ustidan kat’iy tizimli nazorat o‘rnatish belgilandi³⁹. Xududlarda aholini joylashtirish, hududlarni rejalashtirish va bosh rejaları bilan bog‘liq xujjatlarni ishlab chiqish tizimini tezlashtirishga e’tibor ortdi⁴⁰.
- Maxsus muassasa “Qishloq-qurilish-loyiha” loyiha-tadqiqot instituti to‘laqonli faoliyat boshlashi tezlashishi uchun yuqori malakali kadrlar bilan mustahkamlanib, aniq va ravshan vazifalar belgilandi⁴¹.
- Qurilishi bo‘yicha belgilangan chora-tadbirlarni manfaatdor tuzilmalar bilan birgalikda amalga oshirish uchun hududiy bo‘limlarga ega ixtisoslashgan “Qishloq kurilish bank” tashkil etildi. Investisiya dasturi doirasida “Qishloq kurilish bank”ka moliyalash manbalari va mablag‘ ajratish mexanizmini belgilash yuklandi⁴². Ixtisoslashtirilgan “Qishloq kurilish invest” buyurtmachi kompaniyasi va joylardagi filiallarga mamlakatimiz buyicha yangi uy-joy massivlar kurilishi va egalariga kalit bilan topshirilishida mutassaddilik topshirildi⁴³.
- Qoraqalpog‘iston Respublikasi Vazirlar Kengashi, viloyatlar hokimliklari tumanlarda namunaviy loyihalar bo‘yicha uy-joylar, qishloqlarda ishlab chiqarish va ijtimoiy infratuzilma ob’ektlarini qurish bo‘yicha ixtisoslashgan xususiy pudratchi korxonalar tashkil etildi. Ularning moddiy-texnik bazasini mustahkamlashga yordam ko‘rsatish mexanizmi ko‘rib chiqildi.

³⁹O‘zbekiston Respublikasining Shaharsozlik kodeksi.

⁴⁰O‘zbekiston Vazirlar Mahkamasining 2009 yil 9 martdagi 59-sonli “Zamonaviy arxitektura - shaharsozlik talablarini inobatga olgan holda aholi punktlarini obodonlashtirish ishlarini tashkil etish qoidolari” hamda 2009 yil 7 apreldagi F-148-sonli “Qishloq aholi punktlarini bosh rejalar va xududlarni me’moriy rejalashtirishni tashkil etish loyihalari bilan o‘z vaqtida ta’minlash, ushbu hududlarni shaharsozlik jihatdan kompleks rivojlantirishni amalga oshirish to‘g‘risida”gi farmoyishi.

⁴¹O‘zbekiston Respublikasi Prezidentining 2009 yil 27 yanvarda qabul qilingan “MChJ Qishloqqurilishloyiha” loyiha-qidiruv institutini tashkil qilish to‘g‘risida” Qarori.

⁴²O‘zbekiston Respublikasi Prezidentining 2009 yil 30 martda qabul qilingan PQ-1083 sonli “Qishloq qurilish bank” ochiq turdagi aksiyadorlik tijorat bankini tashkil qilish to‘g‘risida”gi Qarori

⁴³2009 yil 3 avgustdagi O‘zbekiston Respublikasi Prezidentining PQ-1167-sonli «Qishloq joylarda uy-joy qurilishi ko‘lamini kengaytirishga oid qo‘shimcha chora-tadbirlar to‘g‘risida»gi Qarori.

- Qishloq aholi punktlarini me'moriy jihatdan loyihalashtirish va qurish ishlarini tashkil etish tizimi tubdan qayta ko'rib chiqildi.

Ikkinchidan, Hudud va mintaqalarning iqlimi, demografik holati va boshqa shart-sharoitlarini hisobga olgan holda me'moriy-loyihaviy qurilishi bo'yicha bosh rejalari ishlab chiqilishi ta'minlandi.

Uchinchidan, qishloq joylarda barpo etilgan ob'ektlarni qurishda yangi me'moriy bosh reja va namunaviy loyihalar bo'yicha ishlash imkoniyatiga ega bo'lindi. Qurilish materiallari sanoatini rivojlantirish borasida erishilgan yutuqlardan foydalanishga e'tibor ortdi⁴⁴. Shuningdek, maxsus dasturlar asosida «O'zqurilishmateriallari» kompaniyasi bilan birgalikda mahalliy xomashyodan qurilish materiallari ishlab chiqarish tashkil etildi. Pishiq g'isht, tom yopish, pardozlash va boshqa maqsadlar uchun kerak bo'ladigan materiallarni ishlab chiqarish bo'yicha minitexnologiyalarni joriy etildi, mavjud noruda konlari qayta tiklandi hamda rekonstruksiya qilindi. Zamonaviy qurilish materiallari va konstruksiyalaridan unumli foydalanish yo'lga qo'yildi. Yangi qurilishlarda yig'ma, kompozision va kichik blokli konstruksiyalarni qo'llagan holda, industrial va yig'ma texnologiyalar keng joriy etildi⁴⁵.

To'rtinchidan, qishloqda nafaqat obod aholi maskanlari va zamonaviy uylar, balki ravon yo'llar, uzluksiz energiya ta'minoti, aholini toza ichimlik suvi bilan ta'minlash tizimi, rivojlangan ijtimoiy ob'ektlar tarmog'i (qishloq vrachlik punktlari, maktablar, bolalar sporti inshootlari, telekommunikatsiya va pochta aloqasi bo'ladimi, xizmat ko'rsatish, savdo shoxobchalari va boshqa tuzilmalar ega bo'lindi. Bu qishloqlarda aholini, ayniqsa, yoshlarning bandligini oshirishning muhim omillaridan biri bo'lmoqda⁴⁶.

⁴⁴O'zbekiston Respublikasi Prezidentining 2005 yil 24 martdagi PF-3586-sonli «Iqtisodiy islohotlarni chuqurlashtirish va qurilish materiallari sanoatini rivojlantirish to'g'risida» gi Farmoni

⁴⁵O'zbekiston Respublikasi Prezidentining 2009 yil 19 iyundagi PQ-1134-sonli «Devorbop materiallar ishlab chiqarishni ko'paytirishni rag'batlantirish va sifatini yaxshilash borasidagi qo'shimcha chora-tadbirlar to'g'risida» gi Qarori.

⁴⁶Asosiy vazifamiz – Vatanimiz tarakkiyoti va xalkimiz farovonligini yanada yuksaltirishdir. //Prezident Islom Karimovning 2009 yilning asosiy yakunlari va 2010 yilda O'zbekistonni ijtimoiy-iqtisodiy rivojlantirishning eng muhim ustuvor yo'nalishlariga bag'ishlangan Vazirlar Maxkamasining majlisidagi ma'ruzasi.

Beshinchidan, qishloq joylardagi mavjud infratuzilmani kengaytirish bo'yicha qo'shimcha mablag' va imkoniyatlar topildi. Ya'ni, qishloqlar qiyofasini zamonaviy arxitektura va sanoat asosida tubdan o'zgartirish va yangilash, uy-joy, ijtimoiy va kommunal ob'ektlar, kommunikasiyalarni barpo etish bo'yicha uzoq muddatga mo'ljallangan aniq maqsadli ishlarda turli imtiyoz va qulayliklar ta'minlandi.

Avvalo, uy-joy qurish va rekonstruksiya qilish bo'yicha yangi tashkil qilinayotgan ixtisoslashtirilgan pudrat tashkilotlari 5 yil muddatga barcha turdagi soliqlardan ozod etildi. Soliq imtiyozlari berish hisobidan xo'jalik subektlari tasarrufida qoldiriladigan mablag' aylanma mablag'larni to'ldirish, ishlab chiqarishni texnik qayta jihozlash, yangi turdagi maxsulotlarni o'zlashtirish, ishchilarni moddiy rag'batlantirish uchun yo'naltirilishi ta'kidlandi⁴⁷.

Qurilayotgan uy-joylarni imtiyozli foiz stavkalari bilan uzoq muddatli ipoteka kreditlari orqali aholiga topshirish tartibi ishlab chiqilib, amaliyotga joriy etildi⁴⁸.

Oltinchidan, qishloqda uy-joy qurish va ijtimoiy infratuzilmani rivojlantirishni jadallashtirish dasturi zahirida o'n minglab yangi ish o'rinlarini yaratishdek, juda ulkan hajmdagi ishlar mujassam bo'lib, mamlakatimiz aholisining bunday keng ko'lamli bunyodkorlik ishlarida faol ishtiroki ta'minlanmoqda. Qolaversa, mazkur dastur mamlakatimiz uchun dolzarb bo'lgan aholi bandligini ta'minlash, shu tariqa odamlarning daromadini yanada oshirish va hayot sifatini yuksaltirish masalalari hal etilishiga xizmat qilmoqda.

2009 yildan boshlab mamlakatimizning 159 ta qishloq tumanida namunaviy loyihalar asosida 900 dan ortiq yangi uy-joy massivlari barpo etildi, umumiy maydoni 4 million 500 ming kvadrat metr bo'lgan 33 ming 500 dan ziyod yakka tartibdagi uy-joy foydalanishga topshirildi. 732 kilometr asfalt qilingan avtomobil yo'llari, mingdan ortiq ijtimoiy va bozor infratuzilmasi ob'ektlari barpo etildi.

O'tgan yil aprel oyida Toshkent shahrida zamonaviy uy-joy qurilishi mavzusida o'tkazilgan xalqaro konferensiyada Birlashgan Millatlar Tashkiloti, Xalqaro valyuta jamg'armasi, Jahon banki, Osiyo taraqqiyot banki, Islom taraqqiyot banki, Janubi-

⁴⁷O'zbekiston Respublikasi Prezidentining 2009 yil 29 yanvardagi PQ-1051-sonli Qarori.

⁴⁸O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Maxkamasining 2009 yil 25 mayda qabul qilingan 148-sonli Qarori.

Sharqiy Osiyo mamlakatlari uyushmasi (ASEAN), YuNESKO va boshqa nufuzli xalqaro tashkilotlar rahbarlari va vakillari, dunyoning 60 dan ziyod mamlakatidan 300 dan ortiq olim, mutaxassis va ekspertlar ishtirok etgani buning yorqin isbotidir.

Bir necha asrlar avval tabiatan bunyodkor xalqimiz tafakkuri, salohiyati va azmu shijoati bilan bunyod etilgan mahobatli obidalarimiz hozirda dunyo ahlining hayratiga sazovor.

Xalqimizning bunday bunyodkorlik an'analari 2009 yildan co'ng yangi bosqichga ko'tarilib o'zgacha ma'no va qiyofa kasb etdi. Ya'ni, 2009 yildan buyon Prezidentimiz tashabbusi va rahnamoligida respublikamizning barcha qishloq tumanlarida namunaviy loyihalar asosida hammaning havasi keladigan turarjoylarni qurish ko'lami kengaymoqda⁴⁹.

Chunki, qishloqlarda namunaviy loyihalar asosida zamonaviy uy-joylarning barpo qilinishi yo'lga qo'yilishi bilan mustaqil yurtimiz chinakam bunyodkorlik, obodonlashtirish maydoniga aylanmoqda. Milliy an'analarimiz va zamonaviy uysozlikning uslub hamda shakllari uyg'unlashgan barcha qulayliklarga ega muhtasham imoratlar qishloqlarimiz ko'rkiga ko'rk, chiroyiga chiroy qo'shmoqda.

Qishloqlarimizda yuz berayotgan bunday olamshumul yangilanishlar odamlarning ongu shuurini, dunyoqarashini o'zgartirib, ertangi kunga ishonchini tobora mustahkamlayapti.

Mamlakatimizda birgina 2011 yilning o'zida umumiy maydoni 1 million 100 ming kvadrat metrga teng bo'lgan 7400 ta xususiy uy-joyni foydalanishga topshirish maqsadida 576 milliard so'mdan ziyod sarmoya yo'naltirilgani ana shundan dalolat beradi(2.3.2.-rasm)

⁴⁹Prezidentning "Qishloq joylarda uy-joy qurilishi ko'lamini kengaytirishga oid qo'shimcha chora-tadbirlar to'g'risida"gi 2009 yil 3 avgustdagi Qarori.

Uy-joy qurilishi bo'yicha⁵⁰



Qurilayotgan uy-joylarning egalariga moliya muassasalari tomonidan 15 yil muddatga yillik 7 foiz stavka bo'yicha kredit ajratilishi, uy bitgach esa, u shaxsiy mulk sifatida qabul qilib olinishi, gaz, suv, elektr energiyasi va boshqa muhandislik tarmoqlariga hech qanday qo'shimcha to'lovlarsiz ulanishi kabi bir qator yengilliklar fuqarolar uchun diqqatga sazovordir.

Har qanday bino va inshootning qurilishida uning me'moriy yechimi muhim ahamiyatga ega⁵¹. Bu borada, ya'ni, zamonaviy yangi loyihalarini ishlab chiqish mas'uliyati "Qishloq qurilish loyiha" instituti mutaxassislari zimmasiga yuklatilgan.

Yurtboshimiz 2011 yilning asosiy yakunlari va 2012 yilda O'zbekistonni ijtimoiy-iqtisodiy rivojlantirishning ustuvor yo'nalishlariga bag'ishlangan Vazirlar Mahkamasi majlisidagi ma'ruzasida Qishloq joylarda uy-joy qurilishini

⁵⁰Ўзбекистон Республикаси Президенти И.А. Каримовнинг 2011 йилнинг асосий якунлари ва 2012 йилда Ўзбекистонни ижтимоий-иқтисодий ривожлантиришнинг устувор йўналишларига бағишланган Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг мажлисидаги "2012 йил Ватанимиз тараққиётини янги босқичга кўтарадиган йил бўлади" мавзусидаги маърузасини ўрганиш бўйича ўқув қўлланма. – Т.: Иқтисодиёт. - 2012. – 208 бет.

⁵¹Президентнинг "Qishloq joylarda namunaviy loyihalar asosida xususiy uy-joy qurilishini kengaytirishga oid qo'shimcha chora-tadbirlar to'g'risida"gi 2010 yil 17 iyun Qarori.

rivojlantirishning 2015 yilgacha mo'ljallab tasdiqlangan dasturini amalga oshirish ishlariga 2 milliard 200 million AQSh dollari miqdorida mablag' yo'naltirilishi ko'zda tutilayotganini alohida qayd etdi⁵². 2.3.3.-rasm⁵³

Natijada 2011 yili «Qishloq qurilish invest» injiniring kompaniyasi tizimida qurilishga ixtisoslashtirilgan ishga tushirilgan 12 ta zavod tomonidan pudratchi tashkilotlar 28,9 million dona pishiq g'isht, 613,4 ming kvadrat metrlik metall tomyopqich, 2,7 ming kvadrat metr hajmda eshik va romlar bilan arzon narxlarda ta'minlandilar.

Zamonaviy yangi xususiy uy-joy barpo etish loyihalarining avvalgilaridan farqi shundaki, uy shiftining balandligi 3,2 metr, darvozaxona yo'lagining tepa qismida maxsus ayvon, kiraverishda esa avtomobil uchun joy bo'lishi, isitish qozonxonasi hovlining yuqori burchagida joylashtirilishi singari hayotiy omillarning e'tiborga olinayotgani kattayu kichikka ma'qul tushmoqda.

Shu o'rinda qishloq aholisi uchun namunaviy loyihalar asosida zamonaviy turarjoylar qurilishi jarayoniga pudratchi tashkilotlarning tanlov asosida jalb etilayotgani, ularga ishlab chiqarish korxonalari tomonidan qurilishbop mahsulotlarning uzluksiz yetkazib berilayotgani ish sur'atini tezlashtirish barobarida, uning sifatini oshirishga ko'maklashayotganini alohida ta'kidlab o'tish joiz. Namunaviy loyihalarining o'rtacha loyiha qiymatida 23-25 foizi (g'isht, tom yopish materiallari (metallocherepisa), eshik va romlar) kabi qurilish materiallariga to'g'ri kelmoqda. Qurilish materiallari narxlarini optimallashtirish maqsadida "Qishloq qurilish invest" IKsi tomonidan yiliga 300 million dona pishgan g'isht ishlab chiqaradigan 12 ta, yillik quvvati 1,7 million kv. metr tom yopish materiallari (metallocherepisa) hamda 75 ming donadan eshik va rom ishlab chiqaradigan yangi korxonalar tashkil etilmoqda.

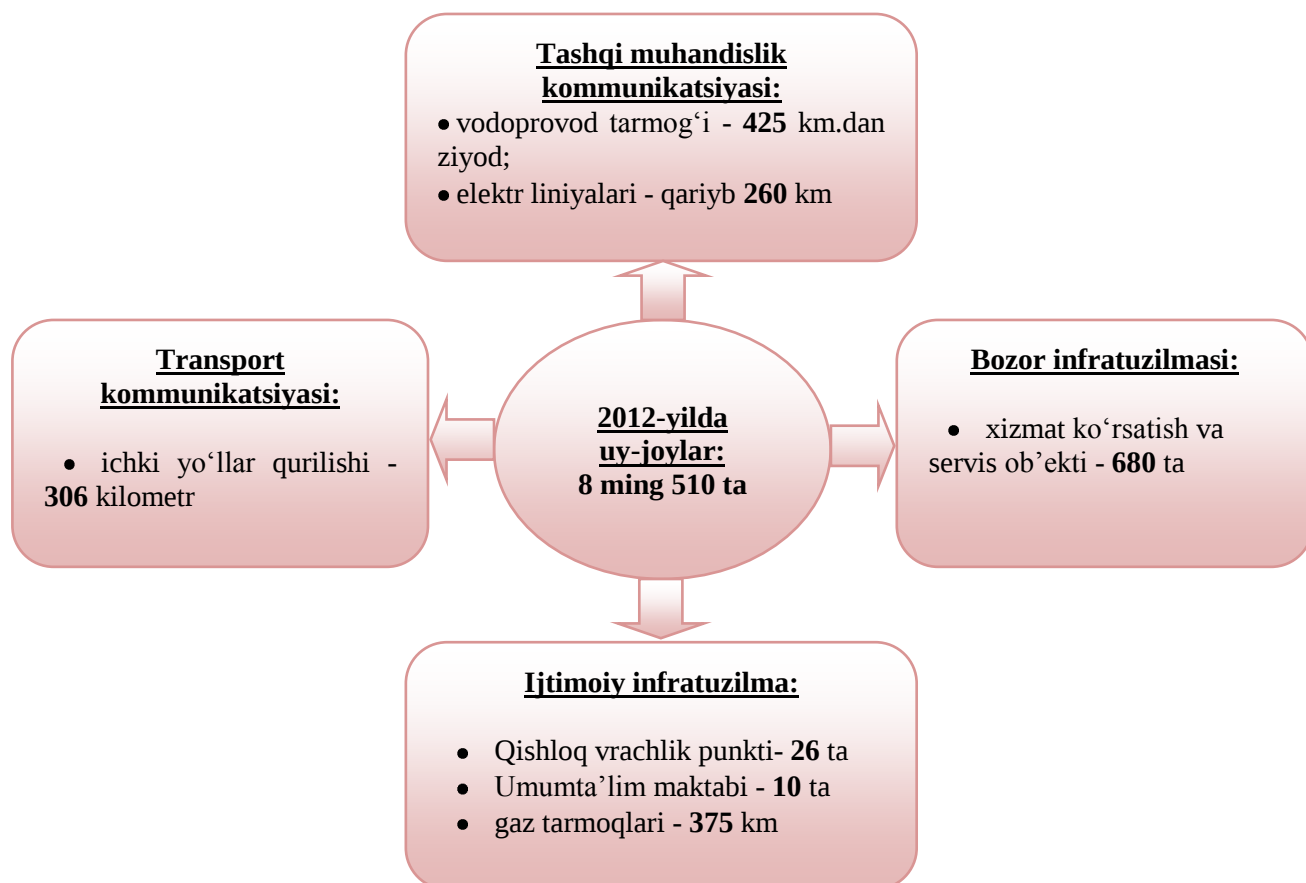
⁵²O'zbekiston Respublikasi Prezidentining 2011 yil 27 dekabrdaqi № PQ-1668 sonli "2012 yilga mo'ljallangan O'zbekiston Respublikasining Investisiya dasturi to'g'risida"gi qarori.

⁵³Ўзбекистон Республикаси Президенти И.А. Каримовнинг 2011 йилнинг асосий яқунлари ва 2012 йилда Ўзбекистонни ижтимоий-иқтисодий ривожлантиришнинг устувор йўналишларига бағишланган Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг мажлисидаги "2012 йил Ватанимиз тараққиётини янги босқичга кўтарадиган йил бўлади" мавзусидаги маърузасини ўрганиш бўйича ўқув қўлланма. – Т.: Иқтисодиёт. - 2012. – 212 бет.

2012 yilda qishloq odamlarining baxtli va farovon turmush kechirishini ta'minlashga qaratilgan islohotlar bundan keyin ham izchil davom ettirish maqsadida respublikamizning 276 ta qishloq massivida 8510 ta zamonaviy uy-joy qurish vazifalari belgilandi (2.3.4.rasm).⁵⁴

2.3.3-jadval

Zamonaviy uy-joy qurish vazifalari belgilandi⁵⁵



⁵⁴Ўзбекистон Республикаси Президенти И.А. Каримовнинг 2011 йилнинг асосий якунлари ва 2012 йилда Ўзбекистонни ижтимоий-иқтисодий ривожлантиришнинг устувор йўналишларига бағишланган Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг мажлисидаги “2012 йил Ватанимиз тараққиётини янги bosқичга кўтарадиган йил бўлади” мавзусидаги маърузасини ўрганиш бўйича ўқув қўлланма. – Т.: Иқтисодиёт. - 2012. – 219 бет.

⁵⁵Ўзбекистон Республикаси Президенти И.А. Каримовнинг 2011 йилнинг асосий якунлари ва 2012 йилда Ўзбекистонни ижтимоий-иқтисодий ривожлантиришнинг устувор йўналишларига бағишланган Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг мажлисидаги “2012 йил Ватанимиз тараққиётини янги bosқичга кўтарадиган йил бўлади” мавзусидаги маърузасини ўрганиш бўйича ўқув қўлланма. – Т.: Иқтисодиёт. - 2012. – 219 бет.

«O‘zqurilishmateriallari» aksiyadorlik kompaniyasi so‘nggi yillar davomida o‘ttizdan ortiq turdagi zamonaviy qurilish materiallarini ishlab chiqarish o‘zlashtirildi. Bunda: alebastr va qurilish bo‘ri, quruq bezaklovchi qorishmalar, gipskarton; devor va shiftlar uchun plastik panellar; “alyukobond” alyuminiy-plastikli kompozitli panellar, alyuminiyli radiatorlar; laminatlangan parket; sopol cherepisa; vermikulit, oyna va eshiklar uchun bloklar hamda shisha paketlar, gidroizolyatsion tomyopqich materiallari kabilarga alohida to‘xtalish lozim:

2012 yilda «O‘zqurilishmateriallari» AK tomonidan yangi turdagi qurilish materiallarini ishlab chiqarishni o‘zlashtirish borasida aniq chora-tadbirlar belgilangan bo‘lib, ular jumlasidan: zamonaviy g‘isht ishlab chiqaruvchi korxonalarni ishga tushirish; qishloq aholi punktlarida zamonaviy tomyopqich materiallarni ishlab chiqarish bo‘yicha 6 ta ishlab chiqarish ob‘ektlarini ishga tushirish; zamonaviy bezaklovchi materiallarni ishlab chiqaruvchi yangi quvvatlarni ishga tushirish; 6 ta konni tiklash va rekonstruksiya qilish hamda ularning quvvatlarini oshirish singari yirik qurilish inshootlari o‘rin olgan.

Qishloqlarda yangi uy-joylar barpo etilishi barobarida massivlarning tashqi infratuzilmasini yaratish ham xukumatimizning doimiy e‘tiborida ekanligi diqqatga sazovor. Xususan, “O‘ztransgaz”, “O‘zbekenergo” kompaniyalari va mahalliy byudjet mablag‘lari hisobidan yuzlab kilometrlik gaz hamda ichimlik suvi tarmoqlari, elektr energiyasi liniyalari tortilib, asfalt yo‘llar yotqizilishi, hududlarda bolalar bog‘chalari, maktablar binolari, guzarlar, servis xizmati ko‘rsatish shoxobchalari kabi ijtimoiy inshootlarning (bolalar sport majmuasi, dehqon bozori, novvoyxona, savdo va maishiy xizmat ko‘rsatish shoxobchasi, minibank, milisiya tayanch punkti) barpo etilishi, o‘z navbatida, joylarda aholi yashashi uchun shahardagidek shart-sharoitlar yaratishga asos bo‘lmoqda. 2.3.5-rasm.

Uy-joy qurilishi uchun shart-sharoitlar⁵⁶

Yo'l va ko'prik qurish bilan shug'ullanadigan Xitoy Korporatsiyasi (CRBC) texnik va iqtisodiy asoslarda Xitoy-Qirg'iziston-O'zbekiston yo'nalishi bo'yicha temir yo'l qurilishiga mablag' kiritishi haqida e'lon qildi, shuningdek shu loyihaning amalga oshirilishi uchun mablag' jalb qilishini aytib o'tishdi. Bu xaqida 1 aprel kuni bo'lib o'tgan Qirg'iziston Bosh vaziri Omurbek Babanov va CRBC bosh direktori Ven Gan o'rtasidagi bo'lib o'tgan uchrashuvda e'lon qilindi.

Temir yo'lining qurilishi bizning mamlakatimiz uchun juda katta ahamiyatga ega. Korpmpaniyamizning bu loyihada ishtirok etishiga sabab qilib mamlakatlarimiz o'rtasidagi hamkorlikning yangi etapi deb xisoblasak bo'ladi. Bunga isbot qilib oldingi qurilgan temir yo'llarni olishimiz mumkin.

⁵⁶Ўзбекистон Республикаси Президенти И.А. Каримовнинг 2011 йилнинг асосий якунлари ва 2012 йилда Ўзбекистонни ижтимоий-иқтисодий ривожлантиришнинг устувор йўналишларига бағишланган Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг мажлисидаги “2012 йил Ватанимиз тараққиётини янги босқичга кўтарадиган йил бўлади” мавзусидаги маърузасини ўрганиш бўйича ўқув қўлланма. – Т.: Иқтисодиёт. - 2012. – 208 бет.

Axborotlarga ko'ra, tomonlar temir yo'l qurilishiga bog'liq bir qator savollarni muhokama qilishdi. Qirg'iziston Transport va Kommunikatsiya Vazirligi va CRBC o'rtasida hamkorlik xaqidagi memorandumga imzo chekish rejalashtirildi.

Ta'kidlash joizki Qirg'iziston Prezidenti Almazbek Atambayev, bir necha bor, shu rejaga qarshiligini ta'kidlagan. 22 mart kuni Qirg'iz temir yo'li milliy kompaniyasi bosh direktori, Arginbek Malabayev, O'zbekiston-Qirg'iziston-Xitoy temir yo'lini qurishda resurslarga investisiyalarni alishtirish e'tiborga olinmaydi. Ekspertlarning fikricha Xitoyning butun emir yo'lini qurilishi bo'yicha ob'yektiv fikrlari mavjud emas, chunki u Yevropa bilan Qozog'istan orqali o'tgan temir yo'l bilan bog'liq. Xitoyning jaxonga chiqish uchun xavo reyslari va suv transporti mavjud. Temir yo'lning qurilishi bu siyosiy qaror hisoblanadi.

Yangi uylar kalitining belgilangan muddatlarda topshirilishi Mustahkam oila yilida qishloq odamlarining har biriga quvonch ulashish, qishloqlarimizning esa shaharlar singari ko'rkam qiyofa kasb etishi, har bir kunning o'ziga xos yangilikka, ijobiy o'zgarishlarga boy bo'lishiga asos bo'ladi. Qishloqlarda bunyod etilayotgan zamonaviy turarjoylarda istiqomat qilayotgan aholi turmushi tobora to'kis va farovonlashuvi yurtimizda olib borilayotgan keng ko'lamli islohotlar samarasini yana bir karra namoyon etmoqda.

Shu munosabat bilan Qoraqalpog'iston Respublikasi Vazirlar Kengashi, viloyatlar hokimliklari, Davlat arxitektura va qurilish qo'mitasi, Moliya vazirligi, "Qishloq qurilish bank" va "Qishloq qurilish invest" kompaniyasi shu yilning fevral oyidan kechiktirmasdan joriy yil dasturi bo'yicha moliyalashtirishni boshlashi, mart oyida esa uy-joylarni qurish ishlarini boshlashni ta'minlash bo'yicha chora-tadbirlarni ko'rishlari darkor.

Qishloq joylarda uy-joy qurilishi ko‘lamini kengaytirish uchun berilgan imtiyozlar (2014 yil 1 yanvargacha) ⁵⁷		
Tashkilot nomi	Imtiyoz	Me‘yoriy asos
1.Ixtisoslashtirilgan "Qishloq qurilish invest" injiniring kompaniyalari	Barcha turdagi soliq to‘lovlaridan hamda Respublika yo‘l jamg‘armasi va byudjetdan tashqari Ta’lim muassasalarini rekonstruksiya qilish, mukammal ta’mirlash va jihozlash jamg‘armasiga majburiy to‘lovlardan ozod etiladi.	O‘zbekiston Respublikasi Prezidentining 03.08.2009 y. N PQ-1167 «Qishloq joylarda uy-joy qurilishi ko‘lamini kengaytirishga oid qo‘shimcha chora-tadbirlar to‘g‘risida»gi Qarori hamda 11.02.2011 y. PF-4275-son Farmoni tahriridagi band
2. Yangidan tashkil etilayotgan ta’mirlash-qurilish tashkilotlari va "Qishloq qurilish invest" IK bilan ishlaydigan injiniring korxonalar	Tuzilgan shartnomalar bo‘yicha foydalanishga tayyor holda topshirish shartlari bilan yakka tartibda uy-joy qurish doirasida ular tomonidan amalga oshiriladigan ishlar hajmlari bo‘yicha pudrat tashkilotlari soliqlarning barcha turlarini va davlat maqsadli fondlariga majburiy ajratmalarni to‘lashdan ozod qilinadi, byudjetdan tashqari Pensiya jamg‘armasi bundan mustasno	O‘zbekiston Respublikasi Prezidentining 29.01.2009 y. N PQ-1051 «Uy-joy fondini foydalanishga tayyor holda topshirish shartlarida rekonstruksiya qilish va ta’mirlash bo‘yicha pudrat ishlarini kengaytirishni rag‘batlantirishga doir qo‘shimcha chora-tadbirlar to‘g‘risida»gi Qarori hamda 22.12.2009 y. PQ-1245-son Qarori tahriridagi xatboshi.
3."Qishloq qurilish bank" aksiyadorlik tijorat banki	Foyda va mulk solig‘i, shuningdek olib kelinadigan bank jihozlari va texnikasi uchun bojxona to‘lovlari to‘lashdan (bojxona rasmiylashtiruv yig‘imlaridan tashqari) ozod etiladi, bo‘shaydigan mablag‘lar O‘z Res/ Moliya vazirligining bank ustav kapitalidagi ulushini ko‘paytirishga maqsadli tarzda yo‘naltiriladi.	O‘zbekiston Respublikasi Prezidentining 30.03.2009 y. N PQ-1083 "Qishloq qurilish bank" aksiyadorlik tijorat bankini tashkil etish to‘g‘risida»gi Qarori.

⁵⁷Ўзбекистон Республикаси Президенти И.А. Каримовнинг 2011 йилнинг асосий якунлари ва 2012 йилда Ўзбекистонни ижтимоий-иқтисодий ривожлантиришнинг устувор йўналишларига бағишланган Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг мажлисидаги “2012 йил Ватанимиз тараққиётини янги босқичга кўтарадиган йил бўлади” мавзусидаги маърузасини ўрганиш бўйича ўқув қўлланма. – Т.: Иқтисодиёт. - 2012. – 223 бет.

Vazirlar Mahkamasi, Qoraqalpog‘iston Respublikasi Vazirlar Kengashi, viloyatlar va tumanlar hokimlari e‘tiborini bir masalaga alohida qaratib aytmoqchiman: qishloqlarimiz aholisi nafaqat qulay uy-joylarda, ayni vaqtda barcha zarur muhandislik va transport kommunikatsiyalariga, ijtimoiy va bozor infratuzilmasi ob‘ektlariga – tibbiyot, sport, bank, maishiy xizmat ko‘rsatish, savdo va madaniyat muassasalariga ega bo‘lgan obod posyolkalarda yashashi lozim.

Lo‘nda qilib aytganda, yangitdan barpo etilgan bunday posyolkalardagi uy-joylarning sifat darajasi va yaratilgan maishiy qulayliklar shahardagi sharoitlardan aslo kam bo‘lmasligi kerak.

XULOSA

Xitoyning ko'chmas mulk bozori yoqorida ta'kidlaganimizdek, qadimdan rivojlanib kelmoqda va har bir davrda o'zining rivojlanish xususiyatlariga ega bo'lib, ularni, agar Xitoyning iqtisodiy islohotlari davridan kuzatadigan bo'lsak, ular juda ham uzoq va mashaqatli yo'lni bosib o'tganligini ko'rishimiz mumkin. Chunki, mamlakatning uy-joy qurilishi sohasining rivojlanishi, uning aholisi farovonlik darajasi bilan uzviy bog'liqdir.

XXRsi Davlat Kengashi "Uy-joyqurilishi islohotlarini jadallashtirish va shahar, poselkalarda uy-joy qurilishini tezlashtirish" haqidagi hujjatni ishlab chiqdi. Unda hozirgi kun talablariga javob beradigan xalqni uy-joy bilan ta'minlashda tijoratga asoslangan holda, dasturni hayotga tadbqiq etish, sekin – asta shahar va qishloqlarda uy-joylarning yangi tizimini shakillantirish ko'zda tutildi.

Mazkur hujjatning asosiy holatlari quyidagilarni o'z ichiga oladi:

- 1) 1998 yil oxirigacha uy-joylarni bepul taqsimlash tugatilib, keyinchalik, asta-sekin pullik taqsimlanishga o'tish;
- 2) oila daromadini hisobga olgan holda, uy-joylarni sotib olish uchun differensial imtiyozlar tizimi kiritildi, bunda kam ta'minlangan oilaga arzon narxlarda uy-joy ijaraga beriladi; o'rtacha va to'g'riq daromadli oilalarga hamda uy-joylarni sotib olishga qurbi yetadigan barcha oilalarga yuqoriroq narxlarda sotish; yuqori daromadlilarga esa, barcha uy-joylar bozor narxida ijaraga beriladi yoki sotiladi.
- 3) Uy-joy qurilishi uchun mo'ljallangan kapital quyilmalarining tarkibi boshqattan ko'rib chiqilib, kam ta'minlangan va o'rta hol oilalarga uy-joylarni ular qurbi yetadigan narxlarda sotish yoki ijaraga berish sohasiga ustunlik berilishi ko'zda tutildi. Bu esa, o'z navbatida, shahar aholisini uy-joy bilan ta'minlash muammosini hal etishga yordam beradi.
- 4) XXR Davlat kengashini "Shahar va qishloqlarda uy-joy bilan ta'minlash islohotlarini chuqurlashtirish" qarori asosida aholi uy-joylariga bo'lgan huquqi tizimini keyinchalik, takkomillashtirib borishdan iboratdir.

5) Individual uy-joylarni sotib olishda aholiga kreditlar berish yo‘nalishini kengaytirish rejalashtirildi.

Yaqin kelajakda, ya’ni 5–yil ichida xitoy hukumati kam ta’minlangan aholini uy-joy bilan ta’minlash masalasini hal etishni maqsad qilib oldilar. XXR si davlat kengashining tasdiqlangan rejalarga ko’ra 2011-2015 yillarda yetarlicha arzon uy-joylar qurish dazturiga binoan, 36 mln. dona kvartiralarni qurib, aholiga topshirish mo’ljallangan.⁵⁸ Ulardan 2011 yilda 10 mln. dona , 2012 yilda 7 mln.donadan ortiq. 2013 yilda esa, 10 mln.ga yaqin uylar (kvartiralar) qurildi. Yaqin yillar ichida 2 mln.xitoy oilalari yangi zamonaviy va barcha shart-sharoitlari mavjud bo’lgan uylarga ko’chib otishi ko’zda tutildi.⁵⁹

Oxirgi 5 yil uchida Xitoy dunyoning barcha mamlakatlarini, o’zining uy-joy qurilishi sur’atlari bo’yicha quvib o’tib, “uy-joy muammo”sida katta yutuqlarni hal qilmoqda. Agar, Xitoydagi barcha qurilayotgan ob’yektlarni bir joyga to’plasa, unda 1 sutkada 100 ming aholi yashaydigan butun boshliq shahar qad ko’tarishi mumkin.

yoqorida sanab o’tilgan muammolarni hal etish yo’llari quyidagi isharni amalga oshirishga yordam beradi:

- Xitoy uy-joy kodeksini yaxshilash va takomillashtirish;
- Xitoydahi ekonom-klass uylarini quruvchi yirik qutilish tashkilotlarini (xorijiy firmalarni ham) qo’llab-quvvatlash, mana shunday 150 mln, kv.m.uylarni qurish evaziga mamlakatdagi 2 mln. oilalar uy-joylar bilan ta’minlanadi;
- Mamlakatdagi kommunal xizmati ob’yektlari va infratuzilmasini modernizatsiyalash orqali, ularning communal xizmatlari sifatini oshirish;
- Uy-joy bozorlaridagi spekulyatsiyani yo’q qilish (mamlakatda 2006 yildan beri) spekulyatsiyaga qarshi 10% li sotish solig’i stavkasini ko’tarish ishlari amalga oshirilmoqda;
- Kreditlar bo’yicha foiz stavkalari 2-kvartirani sotib olishda har bir oila uchun oshib boradi;

⁵⁸<http://www.irn.ru/articles/31563.html>

⁵⁹World Economic Situation and Prospects 2014. NewYork, 2014.R. 155.

- Qurilish tannarxining 35% dan tadbirkorlar uchun 20% jismoniy shaxslar uchun kreditlar berishni bekor qilish;
- Yirik shaharlarda qimmat uy-joylarni sotib olishdagi soliqlarning o'sib borishi;

Xitoyda 2013 yilda 388 mlrd.kv.m. uy-joylar qurib topshirildi. Mamlakatdagi mavjud aholi jon boshiga o'rtacha yiliga 2,87 kv.m.dan to'g'ri keladi. Umuman olganda, aholini har tomonlama shinam va qulay uy-joylar bilan ta'minlash, uy-joy massivlari atrofidagi infratuzilmalarni obod qilish yuzasidan olib borilayotgan ulkan ishlar odamlarning kayfiyati va dunyoqarashiga, ularning hayot sifatiga qanday kuchli ta'sir ko'rsatayotgani haqida ortiqcha so'z yuritishning zarurati yo'q, deb o'ylaymiz

FOYDALANILGAN ADABIYOTLAR RO'YXATI

O'zbekiston Respublikasi Prezidenti I.A. Karimovning asarlari va ma'ruzalari

1.Karimov I.A. Bizning bosh maqsadimiz - jamiyatni demokratlashtirish va yangilash, mamlakatni modernizatsiya va isloh etishdir./ Oliy Majlis Qonunchilik palatasi va Senatining qo'shma majlisidagi ma'ruzasi.// Xalq so'zi 2005 yil, 29 yanvar.

2.Karimov I.A. 2005 yilda mamlakatni ijtimoiy-iqtisodiy rivojlantirish yakunlari va 2006 yilda iqtisodiy isloxlarni chuqurlashtirishning eng muhim ustivor yo'nalishlariga bag'ishlangan Vazirlar Maxkamasi majlisidagi ma'ruzasi. // Xalq so'zi 2006 yil, 13 fevral.

3.Karimov I.A. 2007 yilda mamlakatni ijtimoiy-iqtisodiy rivojlantirish yakunlari va 2008 yilda iqtisodiy isloxlarni chuqurlashtirishning eng muhim ustivor yo'nalishlariga bag'ishlangan Vazirlar Maxkamasi majlisidagi ma'ruzasi. // Xalq so'zi 2008 yil, 9 fevral.

4.Karimov I.A. 2006 yilda mamlakatni ijtimoiy-iqtisodiy rivojlantirish yakunlari va 2007 yilda iqtisodiy isloxlarni chuqurlashtirishning eng muhim ustivor yo'nalishlariga bag'ishlangan Vazirlar Maxkamasi majlisidagi ma'ruzasi. // Xalq so'zi 2007 yil, 13 fevral.

5.Karimov I. A. "Jahon moliyaviy-iqtisodiy inqirozi, O'zbekiston sharoitida uni bartaraf etishning yo'llari va choralari". – T.: O'zbekiston, 2009. -56 B.

6.Karimov I.A. 2012 yil vatanimiz taraqqiyotini yangi bosqichga ko'tariladigan yil bo'ladi O'zbekiston Respublikasi I.A.Karimovning 2011 yilning asosiy yakunlari va 2012 yilda O'zbekistonning ijtimoiy iqtisodiy rivojlantirishning ustivor yo'nalishlariga bag'ishlangan Vazirlar Maxkamasining majlisidagi ma'ruzasi// Xalq so'zi, 2012 yil 20 yanvar, № 14 (5434).

7.Karimov I.A. Bizning yo'limiz – demokratik islohotlarni chuqurlashtirish va modernizasiya jarayonlarini izchil davom ettirish yo'lidir.

8.Karimov I.A.«Yuksak bilimli va intellektual rivojlangan avlodni tarbiyalash – mamlakatni barqaror taraqqiy ettirish va modernizasiya qilishning eng muhim sharti» mavzusidagi xalqaro konferensiyaning ochilish marosimidagi nutqi // Xalq so‘zi, 2012 yil 18 fevral

9.O‘zbekiston Respublikasi Prezidenti Islom Karimovning Mamlakatni 2013 yilda ijtimoiy-iqtisodiy rivojlantirish yakunlari va 2014 yilga mo‘ljallangan iqtisodiy dasturning eng muhim ustuvor yo‘nalishlariga bag‘ishlangan Vazirlar Mahkamasining majlisidagi ma‘ruzasi, 18.01.2014 y.

Kitoblar, monografiyalar, ilmiy maqolalar

- 1.Бергер Я.М. Экономическая стратегия Китая.-М.: Магистр, 2009.- 574 с.
2. Ван Мэнкуй и др. Экономика Китая, Изд-во межконтинентального Китая, Пекин, февраль 2005 г. с. 114.
- 3.Елемесов Р.Е., Мирзаахметова А.М., Джулаева А.М., Алиева. С.Д Экономика зарубежных стран, Алматы, 2009, 236 с.
4. Китай: фундамент успехов XXI века. Аналит.обзор. /Инст. ДВ РАН, 2002,200с.
- 5.Китай: факты и цифры, 2008», Пекин, 2009 г.
6. Китайская Народная Республика: политика, экономика, культура. Под ред.акад. Титаренко М.Л., М., 2008г.
- 7.Круглов А.М. Сельские (поселко-волостные) предприятия в КНР М., 2000. Ч.1. 126 с.,
8. Муромцева З.А. Китайская Народная Республика: путь к индустриализации нового типа. М.: ИДВ РАН, 2009. 264 с.
- 9.Мировая экономика: прогноз до 2020 г.под ред.акад. А.А. Дынкина, Москва, магистр, 2007.429 с.
- 10.Островский А.В. Китайская модель перехода к рыночной экономике. М.,ИДВ РАН,2007.-208 с.
11. Основные тенденции развития Китайской экономики в XXI веке, Шенян, 2004. с. 86.

12. Жуджунь Д., Ковалев М.М., Новик В.В. “Феномен Экономического Развития Китая” Мн.: Издательский центр БГУ, 2008. – 446 с.
13. Селищев А.С., Селищев Н.А. Китайская экономика в XXI веке.- СПб.: Издательство «Питер». 2004. – 15 п.л.
14. Потапов М.А., Салицкий А.И., Шахматов А.В. Возрождение Азии: горизонты модернизации. М.: ТЕИС, 2007.
15. Стиглиц Дж. Сравнение китайской и зарубежной экономических систем // Цзинцзисюэ дунтай, №5, 2001. С. 4.
16. Курбанов Д. Социальная модернизация Китая // Экономическое обозрение. – 2008. – № 8.

Ingliz tildagi adabiyotlar

1. Economic and Social Survey of Asia and the Pacific. - New York, 2004.- 299p.
2. Hands across the Strait. Shameen Assif. Bus. Week. Eur. Ed. 2004, №6 -13 Sept., p.41.
3. International Monetary Fund: International Financial Statistics. - 2005. August.- 106p.
4. Zhao Simon X.B., Zhang L. Economic growth and income inequality in Hong Kong: trends and explanations. China. 2005. 3, №1, p. 74-103.
5. China Statistical Yearbook 2008. Beijing: China Statistics Press, 2008.
6. China Statistic Yearbook 2009, China Knowledge

Internet saytlari

1. www. World-bank. Org.
2. www. Caapr. Kz.
3. <http://www.aph.gov.au>
4. <http://www.swetourism.se>
5. <http://www.world-tourism.org>
6. <http://www.traveldailynews.com/makeof>

- 7.<http://www.china.org.cn>
- 8.<http://www.chinalist.ru/>
- 5.9.<http://www.chinalaw.ru/>
- 5.10<http://www.kitairu.ru/>
- 5.11<http://www.china-reports.net/>
- 5.12<http://www.chinanews.ru/>
- 5.13<http://www.chinatoday.com/>
- 5.14.http://mirec.ru/index.php?option=com_content&task=view&id=101