

QURILISHDA INKLYUZIV UY-JOYLAR QURILISHINI TAKOMILLASHTIRISHNING IQTISODIY ASOSLARI

Maxsudov Olimjon Maxsud o'g'li
“O‘zshahar qurilish invest” MCHJ mutahasisi

Annotatsiya: mazkur maqolada inklyuziv uy-joylar qurilishini takomillashtirishning iqtisodiy asoslari tahlil qilinadi. O‘zbekistonda ipoteka kreditlari, davlat subsidiyalari va uy-joy narxlari dinamikasi asosida mavjud vaziyat baholanib, asosiy muammolar va imkoniyatlar aniqlanadi. Xalqaro tajriba, jumladan Rossiya va Qozog‘iston amaliyoti o‘rganilib, mahalliy sharoitga mos yechimlar ishlab chiqiladi. Tadqiqot natijalariga asoslanib, iqtisodiy barqarorlik va ijtimoiy tenglikni ta'minlash uchun inklyuziv qurilish siyosatini institutsional va moliyaviy jihatdan takomillashtirish zarurligi asoslab beriladi.

Kalit so‘zlar: inklyuziv uy-joylar, ijtimoiy tenglik, ipoteka krediti, subsidiya, qurilish narxi, iqtisodiy asos, uy-joy siyosati, O‘zbekiston, arzon uy-joy, xalqaro tajriba, barqaror rivojlanish, ijtimoiy infratuzilma.

ЭКОНОМИЧЕСКАЯ ОСНОВА ДЛЯ УЛУЧШЕНИЯ ИНКЛЮЗИВНОГО ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

Максудов Олимджон Максуд угли
Специалист ООО «О‘zshahar qurilish invest»

Аннотация: в статье анализируется экономическое обоснование совершенствования строительства инклюзивного жилья. Оценивается текущая ситуация в Узбекистане на основе динамики ипотечных кредитов, государственных субсидий и цен на жилье, определяются основные проблемы и возможности. Будет изучен международный опыт, в том числе

России и Казахстана, и разработаны решения, адаптированные к местным условиям. На основании результатов исследования обоснована необходимость институциональных и финансовых улучшений инклюзивной строительной политики для обеспечения экономической стабильности и социального равенства.

Ключевые слова: инклюзивное жилье, социальное равенство, ипотечный кредит, субсидия, стоимость строительства, экономическая основа, жилищная политика, Узбекистан, доступное жилье, международный опыт, устойчивое развитие, социальная инфраструктура.

ECONOMIC BASIS OF IMPROVING INCLUSIVE HOUSING CONSTRUCTION IN CONSTRUCTION

Makhsudov Olimjon Maksud ugli
Specialist of "O'zshahar qurilish invest" LLC

Abstract: *this article analyzes the economic basis of improving inclusive housing construction. The current situation in Uzbekistan is assessed based on the dynamics of mortgage loans, state subsidies and housing prices, and the main problems and opportunities are identified. International experience, including the practice of Russia and Kazakhstan, is studied, and solutions suitable for local conditions are developed. Based on the results of the study, the need to improve the institutional and financial aspects of inclusive construction policy to ensure economic stability and social equality is substantiated.*

Keywords: *inclusive housing, social equality, mortgage loan, subsidy, construction cost, economic basis, housing policy, Uzbekistan, affordable housing, international experience, sustainable development, social infrastructure.*

1. Kirish

So‘nggi yillarda urbanizatsiya jarayonining jadallashuvi, aholining demografik o‘sishi hamda yashash sifatiga bo‘lgan talabning ortishi natijasida uy-joy masalasi nafaqat ijtimoiy, balki iqtisodiy siyosatning ham ustuvor yo‘nalishiga aylangan. Shu bilan birga, zamonaviy uy-joy siyosati faqat qurilish hajmlarini oshirish emas, balki barcha ijtimoiy guruhlar, ayniqsa zaif qatlamlar uchun **inklyuziv, ya’ni imkoniyatlar tengligi asosida qulay yashash sharoitlarini yaratishni** ham nazarda tutadi. Inklyuziv uy-joylar qurilishi bu borada muhim vosita bo‘lib, ijtimoiy adolat, iqtisodiy samaradorlik va hududiy rivojlanish maqsadlariga erishishda hal qiluvchi rol o‘ynaydi.

O‘zbekiston Respublikasi Prezidenti tomonidan ilgari surilgan **2022–2026 yillarga mo‘ljallangan taraqqiyot strategiyasida** “inson qadri uchun” tamoyili asosida **uy-joy bilan ta’minlashni kengaytirish, xususan ehtiyojmand qatlamlar uchun imkoniyatlar yaratish** muhim vazifalardan biri sifatida belgilangan. Shu maqsadda **2019-yilda 79,8 mingta uy-joy (112,2 mingta xonadon)** qurilgan bo‘lsa, **2023 yilda bu ko‘rsatkich 85 mingga yetgan**, ya’ni 5 yilda **uy-joy qurilishi hajmi 6,5% ga oshgan**. Bundan tashqari, **2024-yilda 100 mingta yangi uy-joy qurilishi** rejalashtirilgan bo‘lib, bu davlatning uy-joy sektoridagi islohotlarga jiddiy yondashayotganidan dalolat beradi.

Inklyuziv uy-joy qurilishi nafaqat uylar soni bilan emas, balki ularning **iqtisodiy qulayligi va moliyaviy kirish imkoni** bilan ham bog‘liq. Shu bois, so‘nggi yillarda aholining uy-joy xarid qilish imkoniyatini oshirish maqsadida **davlat tomonidan ipoteka kreditlariga subsidiyalar ajratilmoqda**. Jumladan, **2023-yilda O‘zbekistonda 22,5 trillion so‘m ipoteka kreditlarini**

moliyalashtirishga yo‘naltirilgan, shundan 2,3 trillion so‘mi kam ta‘minlangan aholi qatlamlariga subsidiya shaklida berilgan. Bu orqali 20 mingdan ortiq ehtiyojmand oila arzon ipoteka orqali uy-joyga ega bo‘ldi.

Xalqaro tajriba ham inklyuziv uy-joylar qurilishi sohasida katta imkoniyatlar mavjudligini ko‘rsatmoqda. Masalan, **Rossiyada 2022-yilda 95 million kvadrat metr yangi uy-joy foydalanishga topshirilgan bo‘lsa, Qozog‘istonda bu ko‘rsatkich 15,7 million kv.m ni tashkil qilgan va 2023-yilda 17,8 million kv.m ga yetgan, ya‘ni yillik o‘sish 13,8% ni tashkil qilgan.** BMT va Jahon banki ekspertlariga ko‘ra, 2030-yilga borib butun dunyoda **300 millionga yaqin yangi inklyuziv uy-joylar qurilishi zarur bo‘ladi va yiliga 650 milliard AQSh dollari investitsiya bo‘shlig‘i mavjudligi qayd etilgan .**

Shunday qilib, ushbu maqolada inklyuziv uy-joylar qurilishini takomillashtirishning iqtisodiy asoslari, moliyalashtirish mexanizmlari, xalqaro tajriba va O‘zbekistonda mavjud holat asosida chuqur tahlil qilinadi. Tadqiqot natijalari inklyuziv qurilish siyosatining ijtimoiy va iqtisodiy jihatlarini chuqur anglashga, shuningdek, samarali takliflar ishlab chiqishga xizmat qiladi.

2. Metodologiya

Inklyuziv uy-joylar qurilishi ijtimoiy tenglik, iqtisodiy barqarorlik va urbanistik rivojlanishning muhim omillaridan biri sifatida jahon miqyosida keng muhokama qilinmoqda. Mavjud adabiyotlarda inklyuzivlik tushunchasi turli nuqtai nazardan izohlanadi: bu nafaqat jismoniy imkoniyati cheklangan shaxslar uchun sharoit yaratish, balki past daromadli, yosh, yolg‘iz yoki ijtimoiy himoyaga muhtoj qatlamlar uchun ham yashashga qulay muhit yaratishni anglatadi.

Dunyo miqyosida arzon va inklyuziv uy-joylar yetishmovchiligi tobora kuchayib bormoqda. Jahon banki ma'lumotlariga ko'ra, 2030 yilga borib dunyoda 300 milliondan ortiq yangi uy-joylarga ehtiyoj bo'ladi (World Bank, 2022). "Dunyoda arzon uy-joylar tanqisligi yiliga 650 milliard dollarlik investitsiya bo'shlig'ini keltirib chiqarmoqda" (McKinsey Global Institute, 2014). Rossiya tajribasida esa inklyuzivlik aglomeratsiyalar konsepsiyasi orqali qaralmoqda. "Aglomeratsiyalar ijtimoiy-iqtisodiy inklyuziv rivojlanishning hududiy modeli sifatida faoliyat yuritib, uy-joy va infratuzilma obyektlarining integratsiyalashgan tarzda rejalashtirilishini ta'minlaydi" (Usenko L.N., 2020).

O'zbekiston misolida inklyuziv qurilish siyosati so'nggi yillarda davlat strategiyasining ajralmas qismiga aylandi. Prezident Farmoniga muvofiq 2022–2026 yillarda "inson qadri" asosida barqaror uy-joy bilan ta'minlashga ustuvorlik berilgan (PF-60, 2022). "2019-yilda mamlakatda 79,8 mingta uy qurilgan bo'lsa, 2023 yilda bu raqam 85 mingtani tashkil etdi, bu esa inklyuziv uy-joy siyosatining samaradorligini ko'rsatadi" (Prezident matbuot xizmati, 2024).

Metodologik jihatdan ushbu tadqiqotda normativ-huquqiy hujjatlar tahlili, xalqaro amaliyotlarning komparativ o'rganilishi, statistik ko'rsatkichlar asosidagi empirik tahlil va konseptual yechimlar ishlab chiqishga asoslangan yondashuvlar qo'llanildi. O'zbekiston Respublikasining PF-27, PF-60 va PQ-4898 sonli hujjatlari asosida davlat siyosatining ustuvor yo'nalishlari aniqlab chiqildi. Masalan, PF-27 Farmonida uy-joy dasturlarini joylarda amaliy tatbiq etish, subsidiyalar ajratish va ipoteka mexanizmlarini takomillashtirish bo'yicha vazifalar belgilangan (PF-27, 2023).

Empirik tahlil uchun 2019–2024 yillar davomida O‘zbekiston, Rossiya va Qozog‘istonda qurilgan uy-joylar soni, ularning iqtisodiy ko‘rsatkichlari, ajratilgan byudjet mablag‘lari va uy-joy narxlari dinamikasi tahlil qilindi. Masalan, “2023-yilda O‘zbekistonda ipoteka dasturlarini moliyalashtirish uchun 22,5 trillion so‘m ajratilgan bo‘lib, shundan 2,3 trillion so‘mi kam ta‘minlangan oilalarga subsidiya sifatida yo‘naltirilgan” (Review.uz, 2024). Qozog‘istonda esa “2023 yilda uy-joy qurilishi hajmi 17,8 million kv.m ga yetib, 2022 yilga nisbatan 13,8% ga oshgan” (Statistika qo‘mitasi RK, 2024).

Shuningdek, uy-joy narxlari tahliliga asoslangan holda inklyuziv qurilishni iqtisodiy jihatdan asoslashga doir tavsiyalar ishlab chiqildi. "O‘zbekistonda 2024 yil boshida kvartira narxi o‘rtacha 11,2 yillik ijara to‘loviga tenglashdi, bu 2022 yilga nisbatan 3,65 yilga ko‘proq" (Iqtisodiy tadqiqotlar markazi, 2024). Ushbu ko‘rsatkich inklyuziv uy-joy siyosatini takomillashtirishda narxlar barqarorligini ta‘minlash muhimligini anglatadi.

3. Natijalar

Inklyuziv uy-joy konsepsiyasining zaruriyati, iqtisodiy asoslari va xalqaro tajribasi chuqur tahlil qilinganda, bu yo‘nalish nafaqat ijtimoiy adolatni ta‘minlashga, balki makroiqtisodiy barqarorlikka ham xizmat qilishi aniqlanadi.

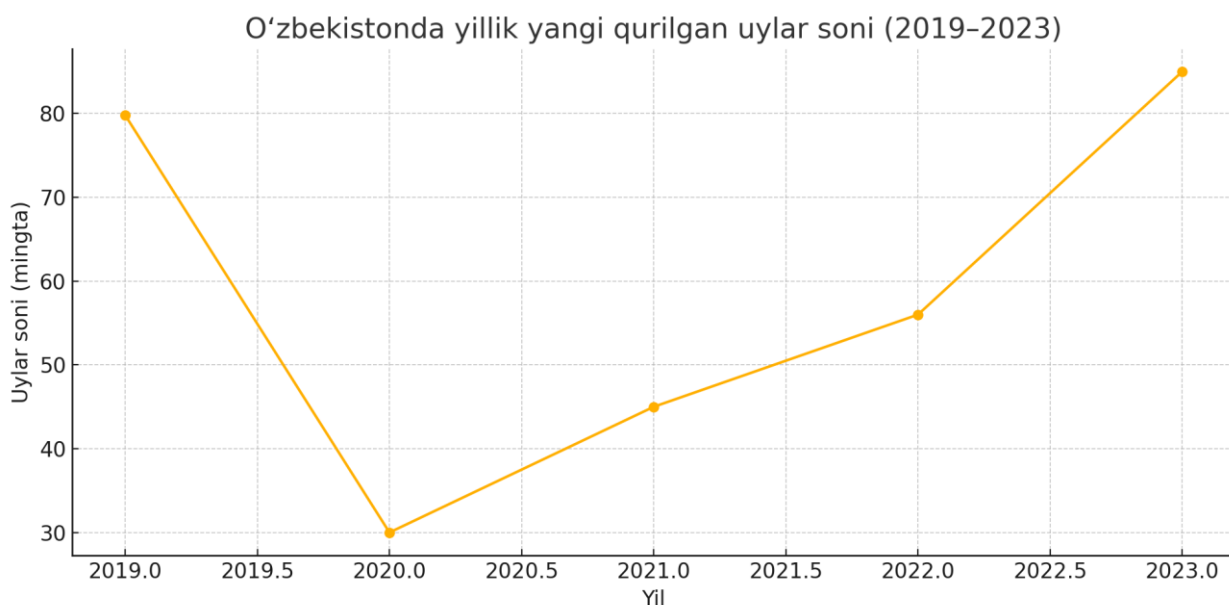
Inklyuziv uy-joy konsepsiyasi bugungi urbanizatsiyalashayotgan dunyoda shunchaki ijtimoiy siyosat vositasi emas, balki barqaror iqtisodiy rivojlanishning ajralmas omiliga aylanmoqda. Aholi sonining ortishi, ichki migratsiya, oilaviy tarkib o‘zgarishlari va yoshlar orasida alohida yashashga bo‘lgan ehtiyojning kuchayishi inklyuziv uy-joylarning dolzarbligini oshirmoqda. Bu jarayonda, barcha

ijtimoiy qatlamlar uchun qulay va arzon uy-joylar yaratish, jamiyatda ijtimoiy tenglik va integratsiyani ta'minlashda muhim rol o'ynaydi.

“Uy-joy siyosatida “inklyuzivlik” tushunchasi qadriyatlar tizimining bir qismiga aylanib borayotgan bo‘lib, bu siyosat moral va iqtisodiy qadriyatlarni uyg‘unlashtirish zaruriyatini yuzaga keltirmoqda” (Elsinga M. va boshq., 2020). Ya’ni, inklyuziv uy-joylar nogironligi bo‘lgan shaxslar, yolg‘iz keksalar, turmush darajasi past aholi qatlamlari, yosh mutaxassislar va ko‘p bolali oilalar kabi zaif ijtimoiy guruhlar uchun mo‘ljallangan bo‘lib, ularning jamoaviy hayotga integratsiyasi, iqtisodiy ishtiroki va farovonligini ta'minlaydi.

O‘zbekistonda ham ushbu yondashuv oxirgi yillarda davlat siyosatida ustuvor o‘rin egallamoqda. 2022–2026 yillarga mo‘ljallangan taraqqiyot strategiyasida “inson qadri” konsepsiyasini asosiy tamoyil qilib olgan holda, uy-joy bilan ta'minlash bo'yicha tizimli chora-tadbirlar belgilangan (PF-60, 2022). Jumladan, arzon va ijtimoiy uy-joylar qurilishi, ipoteka kreditlariga subsidiya ajratilishi, yer ajratish va infratuzilmani yaxshilash kabi chora-tadbirlar orqali inklyuzivlikka intilinyapti.

Statistik ma'lumotlar ham ushbu siyosatning samaradorligini tasdiqlaydi. 2019 yilda O‘zbekistonda 79,8 mingta uy-joy qurilgan bo‘lsa, 2020 yilda pandemiya sabab bu ko‘rsatkich 30 mingtagacha tushib ketdi. Shunga qaramay, keyingi yillarda tiklanish boshlangan: 2021 yilda 45 mingta, 2022 yilda 56 mingta va 2023 yilda 85 mingta yangi uy-joy foydalanishga topshirilgan (Prezident matbuot xizmati, 2024). Bu esa qisqa vaqt ichida ijtimoiy turar joylar sonining ikki barobarga yaqin ko‘payganini bildiradi.



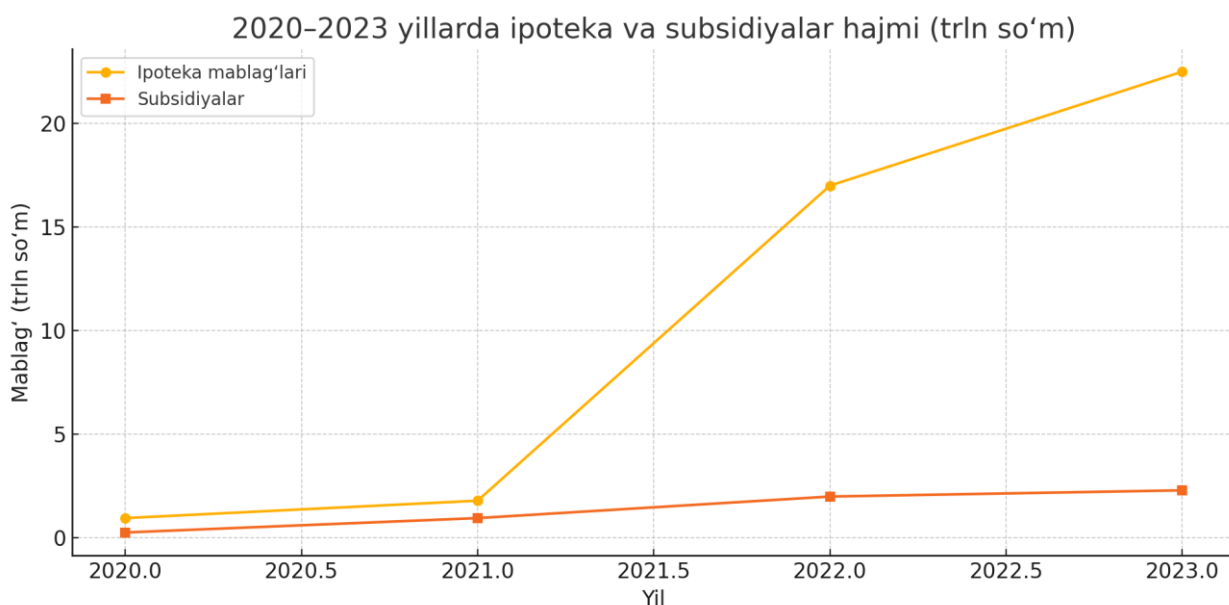
1-rasm. O'zbekistonda yillik yangi qurilgan uylar soni (2019–2023)

Yuqoridagi grafikda bu dinamik o'sish yaqqol ko'rinadi. Davlat tomonidan olib borilayotgan siyosat, subsidiya mexanizmlari va aholining uy-joy bilan ta'minlanishiga bo'lgan ehtiyoj inklyuziv uy-joy konsepsiyasining nechog'li zarur va dolzarb ekanini ko'rsatmoqda. Bu yo'nalish kelgusida yanada tizimlashtirilgan va maqsadli mexanizmlar orqali takomillashtirilishi lozim.

Inklyuziv uy-joylar qurilishini samarali amalga oshirish, avvalo, bu yo'nalishdagi iqtisodiy asoslarni mustahkamlashni talab etadi. Ya'ni, ushbu turar joylarni moliyalashtirish, qurilish tannarxini optimallashtirish va aholining to'lov qobiliyatiga mos shart-sharoitlar yaratish inklyuziv qurilish siyosatining iqtisodiy barqarorligini belgilaydi. O'zbekistonda bu boradagi asosiy moliyaviy mexanizmlar sifatida ipoteka kreditlari, davlat subsidiyalari, quruvchilarga beriladigan soliq va yer imtiyozlari hamda davlat-xususiy sheriklik asosida olib borilayotgan uy-joy dasturlari e'tiborga loyiq.

Oxirgi yillarda ipoteka kreditlari hajmi keskin ortgani kuzatilmoqda. Masalan, 2020 yilda ipoteka kreditlarini moliyalashtirish uchun 0,96 trillion so‘m mablag‘ ajratilgan bo‘lsa, 2021 yilda bu ko‘rsatkich 1,8 trillion so‘mga yetgan. 2022 yilda esa ipoteka kreditlari uchun 17 trillion so‘m ajratilgan bo‘lib, 2023 yilda bu raqam 22,5 trillion so‘mga ko‘tarildi (Review.uz, 2024). Shu bilan birga, kam ta‘minlangan aholiga ipoteka to‘lovlarini yengillashtirish maqsadida subsidiyalar berish tizimi joriy etilgan. 2020 yilda 5,5 ming oila uchun subsidiya shaklida 266 milliard so‘m mablag‘ ajratilgan bo‘lsa, 2021 yilda bu ko‘rsatkich 27 ming oilaga 960 milliard so‘mni tashkil etdi. 2022 yilda 2 trillion so‘mlik, 2023 yilda esa 2,3 trillion so‘mlik subsidiya ajratildi. Ushbu vositalar yordamida minglab ehtiyojmand oilalar turar joy bilan ta‘minlandi.

Bu raqamlar shuni ko‘rsatadiki, davlat moliyaviy ishtirokni kengaytirgan sari, inklyuziv uy-joy bilan ta‘minlangan oilalar soni ham o‘sib bormoqda. Biroq, uy-joy narxlarining keskin oshib borayotgani mazkur dasturlarning samaradorligiga ma‘lum darajada xavf solmoqda. "2024 yil boshida Toshkent shahrida kvartira narxi o‘rtacha 11,2 yillik ijara to‘loviga tenglashdi, bu esa 2022 yilga nisbatan 3,65 yilga ko‘proq" (Iqtisodiy tadqiqotlar markazi, 2024). Bu o‘zgarish subsidiya va ipoteka siyosatini kengaytirish zarurligini, shuningdek, uy-joy qurilishi tannarxini pasaytirish yo‘llarini izlashni taqozo qiladi.



2-rasm. 2020–2023 yillarda ipoteka va subsidiyalar hajmi (trln so‘m)

Yuqoridagi grafikda 2020–2023 yillarda ipoteka kreditlari uchun ajratilgan mablag‘lar, subsidiya hajmi va uy-joy bilan ta‘minlangan oilalar soni yillik kesimda ko‘rsatilgan. Bu ma‘lumotlar inklyuziv uy-joylar iqtisodiy asoslarining amaliy natijalarini ko‘rsatib beradi. Davlatning moliyaviy qo‘llab-quvvatlash vositalari uy-joyga bo‘lgan talabni qoplashda muhim omil bo‘lsa-da, bu tizim barqaror bo‘lishi uchun xususiy sarmoyalarni jalb qilish, qurilish texnologiyalarini modernizatsiya qilish va tannarxni pasaytirish bo‘yicha tizimli choralar ham muhimdir.

Uchinchidan, xalqaro tajriba shuni ko‘rsatadiki, inklyuziv uy-joy siyosatining muvaffaqiyati moliyaviy instrumentlar bilan bir qatorda, urbanistik rejalashtirish va huquqiy bazaning mustahkamligi bilan ham bog‘liq. Masalan, Rossiyada "Uy-joy va shahar muhiti" milliy loyihasi asosida 2022 yilda 95 million kvadrat metr uy-joy foydalanishga topshirildi (RBC, 2022). Ushbu yondashuvda

subsidiyalangan ipoteka dasturlari, qulay moliyalashtirish va erkin yer siyosati muhim rol o‘ynadi. Qozog‘istonda esa 2023 yilda 17,8 million kv.m uy-joy qurilib, 13,8% o‘shishga erishildi (Statistika qo‘mitasi RK, 2024). Boshqa tomondan, BMT va Jahon banki kabi xalqaro tashkilotlar inklyuziv uy-joy qurilishi uchun global miqyosda katta ehtiyoj borligini ta’kidlashadi. “Dunyoda arzon uy-joylar tanqisligi yiliga 650 milliard dollarlik investitsiya bo‘shlig‘ini keltirib chiqarmoqda” (McKinsey Global Institute, 2014). Shu sababli, xalqaro tajribani lokal sharoitlarga moslashtirib, iqtisodiy barqarorlikni ta’minlash orqali inklyuziv qurilishni tizimli asosda amalga oshirish mumkin.

4. Munozara

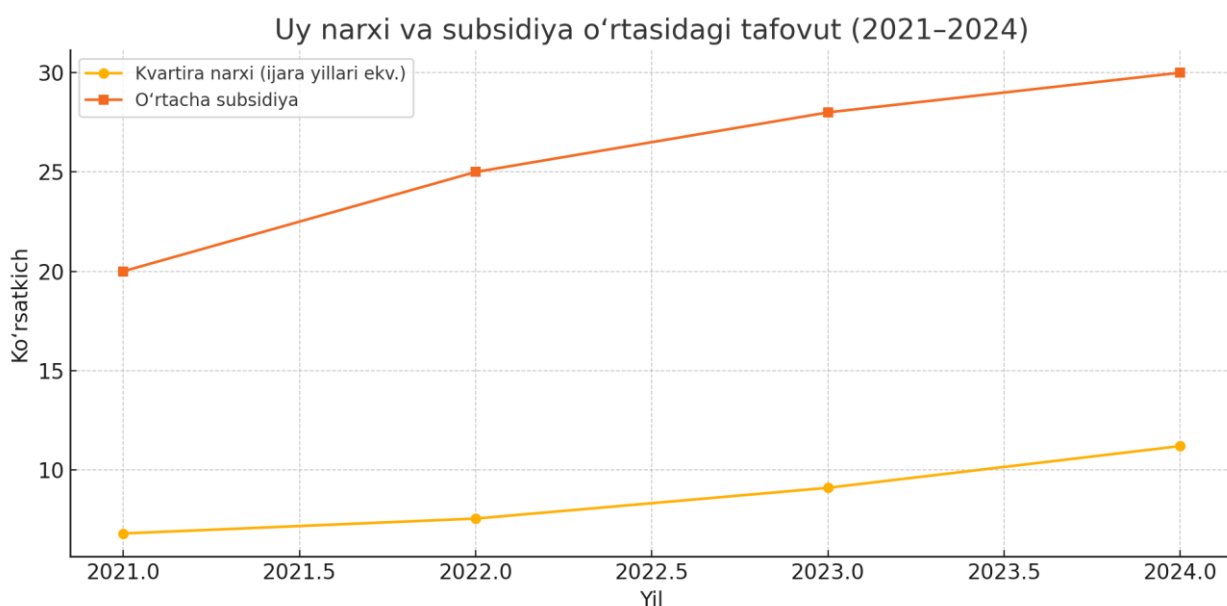
Inklyuziv uy-joylar qurilishini moliyaviy, huquqiy va institutsional jihatdan qo‘llab-quvvatlash bugungi kunda nafaqat ijtimoiy, balki iqtisodiy barqarorlik nuqtai nazaridan ham dolzarbdir. Ushbu maqolada keltirilgan natijalarga tayangan holda, bir nechta muhim masalalarni muhokama qilish lozim.

1-jadval.

O‘zbekistonda kvartira narxi va subsidiya miqdori (2021–2024)

il	Kvartira narxi (ijara yili ekvivalentida)	O‘rtacha subsidiya miqdori (mln so‘m)
021	6.8 yil	20
022	7.55 yil	25
	9.1 yil	28

023		
024	11.2 yil	30



3-rasm. Uy narxi va subsidiya o'rtasidagi tafovut (2021–2024)

Birinchi navbatda, subsidiya va ipoteka kreditlari orqali inklyuziv uy-joylarga bo'lgan talabni qoplash imkoniyatlari mavjud bo'lsa-da, narxlar o'sishi ushbu tizimning muvozanatini buzmoqda. O'zbekistonda uy-joy narxlarining o'sish sur'ati subsidiya hajmidan yuqori bo'layotgani, ayniqsa past daromadli oilalar uchun moliyaviy kirish imkoniyatini cheklamoqda. “2024 yil boshida Toshkent shahrida kvartira narxi o'rtacha 11,2 yillik ijara to'loviga tenglashdi, bu esa 2022 yilga nisbatan 3,65 yilga ko'proq” (Iqtisodiy tadqiqotlar markazi, 2024). Grafikdan ko'rinib turibdiki, 2021 yildan 2024 yilgacha kvartira narxining o'sish

sur'ati subsidiyalardan tezroq bo'lgan, ya'ni 4 yil davomida narx ko'rsatkichi 64,7% ga oshgan bo'lsa, o'rtacha subsidiya miqdori 50% ga oshgan.

Ikkinchidan, mavjud uy-joy dasturlari infratuzilma, xizmat ko'rsatish sifati va ijtimoiy muhit bo'yicha yetarlicha inklyuziv emas. Qurilishlar ko'pincha markazdan uzoq yoki transport jihatidan noqulay hududlarda amalga oshirilmoqda, bu esa yashash qulayligini pasaytiradi va aholining bu uy-joylarga real talabini cheklaydi. Inklyuzivlik nafaqat moliyaviy kirish imkoniyati, balki yashash sifati bilan ham bevosita bog'liq. Boshqacha aytganda, ijtimoiy turar joylar faqat kvadrat metr emas, balki inson salohiyatini to'liq ro'yobga chiqaradigan makon sifatida qaralishi lozim.

Uchinchidan, davlat tomonidan taqdim etilayotgan moliyaviy yordamlar mexanizmi avtomatlashtirilgan, aniq mezonlar asosida ishlaydigan, shaffof tizimga aylantirilishi lozim. Bugungi kunda subsidiyalar ajratishda ayrim hududiy nomutanosibliklar va byurokratik to'siqlar mavjudligi holatlariga duch kelinmoqda. Bu esa ehtiyojmand oilalarning haqiqiy uy-joy egaligiga erishishini kechiktiradi yoki to'sqinlik qiladi.

Shuningdek, inklyuziv uy-joy siyosatining muvaffaqiyatli amalga oshirilishi uchun mahalliy hokimiyatlar, xususiy sektor va fuqarolik jamiyati institutlari o'rtasida ko'proq hamkorlik zarur. Bugungi kunda qurilish dasturlarining aksariyati markazlashgan holda olib borilmoqda, bu esa mahalliy ehtiyojlarni inobatga olish imkoniyatini cheklaydi. Holbuki, xalqaro tajriba shuni ko'rsatmoqdaki, subsidiya va ipoteka tizimining samaradorligi mahalliy ehtiyojlar asosida loyihalashtirilganida yuqori bo'ladi (Usenko L.N., 2020; Elsinga M., 2020).

Yuqorida keltirilgan muhokamalar shuni anglatadiki, inklyuziv uy-joy siyosati muvaffaqiyatli bo'lishi uchun davlat tomonidan faqat moliyaviy emas, balki institutsional va texnologik yondashuvlar ham zarur. Xususan, arzon, ekologik toza va energiya tejamkor qurilish texnologiyalarini tatbiq etish, ipoteka risklarini kamaytirish bo'yicha kafolat mexanizmlarini joriy etish va uy-joy narxlari ustidan monitoring tizimini yaratish kabi yechimlar inklyuzivlikni amalda mustahkamlashi mumkin.

Umuman olganda, narxlar va subsidiya tafovutining ortib borayotganligi, hududiy nomutanosibliklar, va moliyaviy mexanizmlarning mukammal bo'lmashligi — inklyuziv qurilishni to'liq samara bilan amalga oshirishga to'siq bo'layotgan asosiy omillardir. Bu muammolarni tizimli islohotlar bilan bartaraf etish orqali inklyuziv uy-joylar siyosati nafaqat ijtimoiy, balki iqtisodiy taraqqiyotning drayveriga aylanishi mumkin.

5. Xulosa

Inklyuziv uy-joylar qurilishini takomillashtirish nafaqat ijtimoiy tenglikni ta'minlash, balki iqtisodiy barqarorlik va hududiy rivojlanishning ham muhim tarkibiy qismidir. O'zbekiston tajribasi shuni ko'rsatmoqdaki, davlat tomonidan ipoteka kreditlari va subsidiyalar ajratilishi orqali ehtiyojmand qatlamlar uy-joy bilan ta'minlanmoqda. Biroq, kvartira narxlarining keskin o'sishi, qurilish tannarxining oshib borishi va subsidiyalar hajmining cheklanganligi mavjud imkoniyatlarni to'liq ishga solishga to'sqinlik qilmoqda. Shuningdek, qurilish joylarining ijtimoiy-infratuzilmadan uzoqligi va rejalashtirishdagi nomutanosibliklar inklyuzivlik tamoyilining amalda to'laqonli ishlashiga salbiy ta'sir ko'rsatmoqda. Xalqaro tajriba asosida qurilish texnologiyalarini

modernizatsiya qilish, arzon, ekologik va energiya tejamkor loyihalarni joriy etish, subsidiya tizimining shaffofligini ta'minlash va mahalliy ehtiyojlarga moslashtirilgan loyihalashtirish yondashuvini rivojlantirish lozim. Shu bois, inklyuziv uy-joylar qurilishini takomillashtirish bo'yicha davlat, xususiy sektor va jamoatchilik o'rtasida tizimli hamkorlikni yo'lga qo'yish muhim vazifa sifatida qaralishi lozim.

Adabiyotlar ro'yxati

1. Елсинга М., Хёкстра Й., Седиги М., Таеби Б. К устойчивому и инклюзивному жилью: жилищная политика как проектирование ценностей // Sustainability. – 2020. – Т. 12. – №5. – С. 1–15.
2. Усенко Л.Н. Создание агломераций как фактор социально-экономического инклюзивного развития экономики сельских территорий // Труды ВЭО России. – 2020. – Т. 216. – С. 350–359.
3. Rodina Y.E. Ekologo-orientirovanny investitsionnyy potentsial stroitel'nogo kompleksa: dissertatsiya ... kand. ekon. nauk. – M., 2019. – 165 s.
4. Glumnushina P.S. Sovershenstvovanie gosudarstvennoy politiki v sfere stroitel'stva zhilishcha dlya potrebnostey grazhdan s uchetom printsipov inklyuzivnosti: dissertatsiya ... kand. ekon. nauk. – M., 2022. – 189 s.
5. McKinsey Global Institute. A blueprint for addressing the global affordable housing challenge. – McKinsey & Company, 2014. – 48 p.
6. Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2022 йил 28 январдаги ПФ–60-сонли фармони. – [Elektron resurs] – URL: <https://lex.uz/docs/5841063>.

7. Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2023 йил 28 февралдаги ПФ–27-сонли фармони. – [Elektron resurs] – URL: <https://lex.uz/docs/6370641>.
8. Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2020 йил 25 ноябрдаги PQ–4898-сонли қарори. – [Elektron resurs] – URL: <https://lex.uz/docs/5092596>.
9. Review.uz. Uy-joy qurilishi bozoridagi so‘nggi tendensiyalar. – 2024. – 12 mart. – [Elektron resurs] – URL: <https://review.uz/oz/post/ipoteka-subsidiya>.
10. Iqtisodiy tadqiqotlar va islohotlar markazi. Toshkentda uy-joy narxlari bo‘yicha yangi tahlil. – 2024. – Fevral. – [Elektron resurs] – URL: <https://eirc.uz/news/market>.
11. Rossiya Federal statistika xizmati (Rosstat). Ob‘emy zhilishchnogo stroitel’sstva v Rossii. – 2023. – [Elektron resurs] – URL: <https://rosstat.gov.ru>.
12. Qozog‘iston Respublikasi Milliy Statistika Byurosi. – 2024. – [Elektron resurs] – URL: <https://stat.gov.kz>.