



IQTISODIYOT & TARAQQIYOT

Ijtimoiy, iqtisodiy, texnologik, ilmiy, ommabop jurnal

GREEN ECONOMY AND DEVELOPMENT

Social, Economic, Technological, Scientific and Popular Science Journal

**2026-YIL / AVGUST / 8-SON,
I-QISM**



ISSN: 2992-8982

<https://yashil-iqtisodiyot-taraqqiyot.uz/>



IQTISODIYOT & TARAQQIYOT

Ijtimoiy, iqtisodiy, texnologik, ilmiy, ommabop jurnal

Bosh muharrir:

Sharipov Kongiratbay Avezimbetovich

*Elektron nashr. 2026-yil, avgust.
I-qism*

Bosh muharrir o'rinbosari:

Karimov Norboy G'aniyevich

Muharrir:

Qurbonov Sherzod Ismatillayevich

Tahrir hay'ati:

Salimov Oqil Umrzoqovich, O'zbekiston Fanlar akademiyasi akademigi
Abduraxmanov Kalandar Xodjayevich, O'zbekiston Fanlar akademiyasi akademigi
Sharipov Kongiratbay Avezimbetovich, texnika fanlari doktori (DSc), professor
Rae Kvon Chung, Janubiy Koreya, TDIU faxriy professori, "Nobel" mukofoti laureati
Osman Mesten, Turkiya parlamenti a'zosi, Turkiya – O'zbekiston do'stlik jamiyati rahbari
Axmedov Durbek Kudratillayevich, iqtisodiyot fanlari doktori (DSc), professor
Axmedov Sayfullo Normatovich, iqtisodiyot fanlari doktori (DSc), professor
Abduraxmanova Gulnora Kalandarovna, iqtisodiyot fanlari doktori (DSc), professor
Kalonov Muxiddin Baxritdinovich, iqtisodiyot fanlari doktori (DSc), professor
Siddiqova Sadoqat G'afforovna, pedagogika fanlari bo'yicha falsafa doktori (PhD)
Xudoyqulov Sadirdin Karimovich, iqtisodiyot fanlari doktori (DSc), professor
Maxmudov Nosir, iqtisodiyot fanlari doktori (DSc), professor
Yuldashev Mutallib Ibragimovich, iqtisodiyot fanlari doktori (DSc), professor
Samadov Asqarjon Nishonovich, iqtisodiyot fanlari nomzodi, professor
Slizovskiy Dimitriy Yegorovich, texnika fanlari doktori (DSc), professor
Mustafakulov Sherzod Igamberdiyevich, iqtisodiyot fanlari doktori (DSc), professor
Axmedov Ikrom Akramovich, iqtisodiyot fanlari doktori (DSc), professor
Eshtayev Alisher Abdug'aniyevich, iqtisodiyot fanlari doktori (DSc), professor
Xajiyev Baxtiyor Dushaboyevich, iqtisodiyot fanlari doktori (DSc), professor
Hakimov Nazar Hakimovich, falsafa fanlari doktori (DSc), professor
Musayeva Shoiraz Azimovna, iqtisodiyot fanlari bo'yicha falsafa doktori (PhD), professor
Ali Konak (Ali Ko'nak), iqtisodiyot fanlari doktori (DSc), professor (Turkiya)
Cham Tat Huei, falsafa fanlari doktori (PhD), professor (Malayziya)
Foziljonov Ibrohimjon Sotvoldixo'ja o'g'li, iqtisodiyot fanlari bo'yicha falsafa doktori (PhD), dots.
Faxridinov Zafarjon Faxridin o'g'li, O'zb. Res. Bosh prokuraturasi HIJQKD boshqarma boshlig'i
Utayev Uktam Choriyevich, Anijon viloyati prokurorining o'rinbosari
Ochilov Farkhod, O'zb. Res. Bosh prokuraturasi IJQK Departamentining Namangan viloyati boshqarmasi boshlig'i
Buzrukhonov Sarvarxon Munavvarxonovich, iqtisodiyot fanlari nomzodi, dotsent
Axmedov Javohir Jamolovich, iqtisodiyot fanlari bo'yicha falsafa doktori (PhD)
Toxirov Jaloliddin Ochil o'g'li, texnika fanlari bo'yicha falsafa doktori (PhD), katta o'qituvchi
Bobobekov Ergash Abdumalikovich, iqtisodiyot fanlari bo'yicha falsafa doktori (PhD), v.b. dots.
Djudi Smetana, pedagogika fanlari nomzodi, dotsent (AQSH)
Krissi Lyuis, pedagogika fanlari nomzodi, dotsent (AQSH)
Glazova Marina Viktorovna, Iqtisodiyot fanlari doktori (Moskva)
Nosirova Nargiza Jamoliddin qizi, iqtisodiyot fanlari bo'yicha falsafa doktori (PhD), dotsent
Sevil Piriyeva Karaman, falsafa fanlari doktori (PhD) (Turkiya)
Mirzaliyev Sanjar Makhamatjon o'g'li, TDIU ITI departamenti rahbari
Ochilov Bobur Baxtiyor o'g'li, TDIU katta o'qituvchisi
Golisheva Yelena Vyacheslavovna, Iqtisodiyot fanlari nomzodi, dotsent.
Abdukarimova Dinara Rustamxonovna, bank-moliya akademiyasi professori, DSc., professor.
Ikramov Murod Akramovich, iqtisodiyot fanlari doktori (DSc), professor
Nazarova Ra'no Rustamovna, iqtisodiyot fanlari doktori (DSc), professor



IQTISODIYOT & TARAQQIYOT

Ijtimoiy, iqtisodiy, texnologik, ilmiy, ommabop jurnal

Editorial board:

Salimov Okil Umrzokovich, Academician of the Academy of Sciences of Uzbekistan
Abdurakhmanov Kalandar Khodjayevich, Academician of the Academy of Sciences of Uzbekistan
Sharipov Kongirاتبay Avezimbetovich, Doctor of Technical Sciences (DSc), Professor
Rae Kwon Chung, South Korea, Honorary Professor at TSUE, Nobel Prize Laureate
Osman Mesten, Member of the Turkish Parliament, Head of the Turkey–Uzbekistan Friendship Society
Akhmedov Durbek Kudratillayevich, Doctor of Economic Sciences (DSc), Professor
Akhmedov Sayfullo Normatovich, Doctor of Economic Sciences (DSc), Professor
Abdurakhmanova Gulnora Kalandarovna, Doctor of Economic Sciences (DSc), Professor
Kalonov Mukhiddin Bakhridinovich, Doctor of Economic Sciences (DSc), Professor
Siddikova Sadokat Gafforovna, Doctor of Philosophy (PhD) in Pedagogical Sciences
Khudoykulov Sadirdin Karimovich, Doctor of Economic Sciences (DSc), Professor
Makhmudov Nosir, Doctor of Economic Sciences (DSc), Professor
Yuldashev Mutallib Ibragimovich, Doctor of Economic Sciences (DSc), Professor
Samadov Askarjon Nishonovich, Candidate of Economic Sciences, Professor
Slizovskiy Dmitriy Yegorovich, Doctor of Technical Sciences (DSc), Professor
Mustafakulov Sherzod Igamberdiyevich, Doctor of Economic Sciences (DSc), Professor
Akhmedov Ikrom Akramovich, Doctor of Economic Sciences (DSc), Professor
Eshtayev Alisher Abduganiyevich, Doctor of Economic Sciences (DSc), Professor
Khajiyev Bakhtiyor Dushaboyevich, Doctor of Economic Sciences (DSc), Professor
Khakimov Nazar Khakimovich, Doctor of Philosophy (DSc), Professor
Musayeva Shoira Azimovna, Doctor of Philosophy (PhD) in Economic Sciences, Professor
Ali Konak, Doctor of Economic Sciences (DSc), Professor (Turkey)
Cham Tat Huei, Doctor of Philosophy (PhD), Professor (Malaysia)
Foziljonov Ibrokhimjon Sotvoldikhoja ugli, Doctor of Philosophy (PhD) in Economic Sciences, Associate Professor
Fakhridinov Zafarjon Fakhridin ogli, Head of the DCEC under the Prosecutor General's Office of the Rep. of Uzb.
Utayev Uktam Choriyevich, Deputy Prosecutor of Anijan Region
Ochilov Farkhod, Head of the Namangan Regional Department of the Department of Internal Affairs of Rep. of Uzb.
Buzrukkhonov Sarvarkhon Munavvarkhonovich, Candidate of Economic Sciences, Associate Professor
Akhmedov Javokhir Jamolovich, Doctor of Philosophy (PhD) in Economic Sciences
Tokhirov Jaloliddin Ochil ugli, Doctor of Philosophy (PhD) in Technical Sciences, Senior Lecturer
Bobobekov Ergash Abdumalikovich, Doctor of Philosophy (PhD) in Economic Sciences, Acting Associate Professor
Judi Smetana, Candidate of Pedagogical Sciences, Associate Professor (USA)
Chrissy Lewis, Candidate of Pedagogical Sciences, Associate Professor (USA)
Glazova Marina Victorovna, Doctor of Sciences in Economics (Moscow)
Nosirova Nargiza Jamoliddin kizi, Doctor of Philosophy (PhD) in Economic Sciences, Associate Professor
Sevil Piriyea Karaman, Doctor of Philosophy (PhD) (Turkey)
Mirzaliyev Sanjar Makhamatjon ugli, Head of the Department of Scientific Research and Innovations, TSUE
Ochilov Bobur Bakhtiyor ugli, Senior lecturer at TSUI
Golisheva Yelena Vyacheslavovna, Candidate of Economic Sciences, Associate Professor.
Abdukariyeva Dinara Rustamkhanovna, Doctor of Economic Sciences (DSc), Professor
Ikramov Murod Akramovich, Doctor of Economic Sciences (DSc), Professor
Nazarova Ra'no Rustamovna, Doctor of Economic Sciences (DSc), Professor

Ekspertlar kengashi:

Berkinov Bazarbay, iqtisodiyot fanlari doktori (DSc), professor
Po'latov Baxtiyor Alimovich, texnika fanlari doktori (DSc), professor
Aliyev Bekdavat Aliyevich, falsafa fanlari doktori (DSc), professor
Isakov Janabay Yakubbayevich, iqtisodiyot fanlari doktori (DSc), professor
Xalikov Suyun Ravshanovich, iqtisodiyot fanlari nomzodi, dotsent
Rustamov Ilhomiddin, iqtisodiyot fanlari nomzodi, dotsent
Hakimov Ziyodulla Ahmadovich, iqtisodiyot fanlari doktori, dotsent
Kamilova Iroda Xusniddinovna, iqtisodiyot fanlari bo'yicha falsafa doktori (PhD)
G'afurov Doniyor Orifovich, pedagogika fanlari bo'yicha falsafa doktori (PhD)
Fayziyev Oybek Raximovich, iqtisodiyot fanlari bo'yicha falsafa doktori (PhD), dotsent
Tuxtabayev Jamshid Sharafetdinovich, iqtisodiyot fanlari bo'yicha falsafa doktori (PhD), dotsent
Xamidova Faridaxon Abdulkarim qizi, iqtisodiyot fanlari doktori, dotsent
Yaxshiboyeva Laylo Abdisattorovna, katta o'qituvchi
Babayeva Zuhra Yuldashevna, mustaqil tadqiqotchi
Komilova Nilufar Karshiboyevna, Geografiya fanlari doktori, professori
Umirzoqov Ja'sur Artiqboy o'g'li, iqtisodiyot fanlari doktori (DSc), dotsent
Zebo Kuldasheva, iqtisodiyot fanlari doktori (DSc), dotsent

Board of Experts:

Berkinov Bazarbay, Doctor of Economic Sciences (DSc), Professor
Pulatov Bakhtiyor Alimovich, Doctor of Technical Sciences (DSc), Professor
Aliyev Bekdavat Aliyevich, Doctor of Philosophy (DSc), Professor
Isakov Janabay Yakubbayevich, Doctor of Economic Sciences (DSc), Professor
Khalikov Suyun Ravshanovich, Candidate of Economic Sciences, Associate Professor
Rustamov Ilhomiddin, Candidate of Economic Sciences, Associate Professor
Khakimov Ziyodulla Akhmadovich, Doctor of Economic Sciences, Associate Professor
Kamilova Iroda Xusniddinovna, Doctor of Philosophy (PhD) in Economics
Gafurov Doniyor Orifovich, Doctor of Philosophy (PhD) in Pedagogy
Fayziyev Oybek Raximovich, Doctor of Philosophy (PhD) in Economics, Associate Professor
Tukhtabayev Jamshid Sharafetdinovich, Doctor of Philosophy (PhD) in Economics, Associate Professor
Khamidova Faridaxon Abdulkarimovna, Doctor of Economic Sciences, Associate Professor
Yakhshiboyeva Laylo Abdisattorovna, Senior Lecturer
Babayeva Zuhra Yuldashevna, Independent Researcher
Komilova Nilufar Karshiboyevna, Doctor of Geographical Sciences, Professor
Umirzokov Jasur Artiqboy ugli, Doctor of Economic Sciences (DSc), Associate Professor
Zebo Kuldasheva, Doctor of Economic Sciences (DSc), Associate Professor

- 08.00.01 Iqtisodiyot nazariyasi
- 08.00.02 Makroiqtisodiyot
- 08.00.03 Sanoat iqtisodiyoti
- 08.00.04 Qishloq xo'jaligi iqtisodiyoti
- 08.00.05 Xizmat ko'rsatish tarmoqlari iqtisodiyoti
- 08.00.06 Ekonometrika va statistika
- 08.00.07 Moliya, pul muomalasi va kredit
- 08.00.08 Buxgalteriya hisobi, iqtisodiy tahlil va audit
- 08.00.09 Jahon iqtisodiyoti
- 08.00.10 Demografiya. Mehnat iqtisodiyoti
- 08.00.11 Marketing
- 08.00.12 Mintaqaviy iqtisodiyot
- 08.00.13 Menejment
- 08.00.14 Iqtisodiyotda axborot tizimlari va texnologiyalari
- 08.00.15 Tadbirkorlik va kichik biznes iqtisodiyoti
- 08.00.16 Raqamli iqtisodiyot va xalqaro raqamli integratsiya
- 08.00.17 Turizm va mehmonxona faoliyati

Muassis: "Ma'rifat-print-media" MChJ

Hamkorlarimiz: Toshkent davlat iqtisodiyot universiteti,
O'zbekiston Respublikasi Bosh prokuraturasi huzuridagi Iqtisodiy
jinoyatlarga qarshi kurashish departamenti

Jurnalning ilmiyligi:

“Yashil” iqtisodiyot va
taraqqiyot” jurnali

O'zbekiston Respublikasi
Oliy ta'lim, fan va innovatsiyalar
vazirligi huzuridagi Oliy
attestatsiya komissiyasi
rayosatining
2023-yil 1-apreldagi
336/3-sonli qarori bilan
ro'yxatdan o'tkazilgan.



MUNDARIJA

O'RTA DAROMADLI MAMLAKATLARDA INNOVATSION XARAJATLARNING EKSPORT DIVERSIFIKATSIYASIGA TA'SIRI	20
Karimova Xulkar Raxmanali qizi Jalg'ashova Nazira Umbet qizi	
MINTAQADA SANOAT SALOHİYATI SAMARADORLIGINI OSHIRISHNING HOZIRGI HOLATI TAHLILI	26
Mamedov Ko'palboy Masharipovich	
TA'LIM XIZMATLARINI BOSHQARISHDA XALQARO STANDARTLAR ASOSIDA SIFATNI TA'MINLASH	30
Umarov Ravshanjon Gafurovich	
SANOAT KORXONALARIDA INNOVATSION FAOLIYAT SAMARADORLIGINI BAHOLASH USULLARI	36
Mamurov Doniyor Eldorovich	
MINTAQAVIY IQTISODIY RIVOJLANISHDA YASHIL INVESTITSİYALARDAN FOYDALANISH TAMOIYILLARI VA USULLARI	43
Ro'zimov Doniyor Soporboy o'g'li	
TOSHKENT METROPOLITENI SANOATIDA MAHALLIYLASHTIRISH DARAJASINING DINAMIKASI VA UNI XALQARO TA'JIRIBA BILAN QIYOSIY BAHOLASH	49
Mansurov Xamrokul Ilxomovich	
ЦИФРОВАЯ САМООРГАНИЗАЦИЯ БУДУЩИХ МЕНЕДЖЕРОВ КАК ФАКТОР ЭФФЕКТИВНОСТИ САМОСТОЯТЕЛЬНОГО ОБУЧЕНИЯ	56
Мирвосикий Хилола Хабибулла кизи	
XORAZM VILOYATIDA AHOLI BANDLIGINI TA'MINLASHNING ILMIY-AMALIY TAHLILI	64
Z.Sh. Matniyozova	
DEVELOPMENT MECHANISMS OF EMBEDDED FINANCE SERVICES IN COMMERCIAL BANKS OF UZBEKISTAN BASED ON OPEN BANKING	69
Khurramova Fotima Bakhodir qizi	
IMPROVING THE PRACTICE OF FINANCING INVESTMENT PROJECTS THROUGH SYNDICATED LOANS PROVIDED BY COMMERCIAL BANKS	76
Xudaynazarov Davrbek Abdullayevich	
TASHQI SAVDO DINAMIKASI VA BANK MOLİYAVIY XAVFSIZLIGI: O'ZBEKISTON TIJORAT BANKLARI MISOLIDA AMALIY TAHLIL	83
Babadjanov Shuxrat Atxamovich	
GREEN LENDING PRACTICED AMONG UZBEK COMMERCIAL BANKS: SURVEY- BASED ASSESSMENT OF READINESS AND CONSTRAINTS	90
Avazov Azizbek Ashurali o'g'li	
"YANGI O'ZBEKISTON – 2030" STRATEGIYASI DOIRASIDA IQTISODIY O'ZGARISHLARNING ASOSIY YO'NALISHLARI VA ULARNING SAMARADORLIGI	96
Amirov Otabek Xudoyberdi o'g'li	
BARQAROR YASHIL INVESTITSİYALARNING QAYTA TIKLANUVCHI ENERGETIKA RIVOJIGA ROLINI VA HISSASINI TAHLIL QILISH: O'ZBEKISTON MISOLIDA	101
Zilola Kazakova	
HUDUD SANOATIDA KAPITAL VA MEHNAT RESURLARI SAMARADORLIGINI KOB-B-DUGLAS MODELİ YORDAMIDA BAHOLASH	113
Turayev Baxrom Ergashevich	



“MAHALLA BANKIRI” INSTITUTI DAVLATBANK HAMKORLIGINING OPERATSION BO‘G‘INI SIFATIDA: SAMARADORLIK MEZONLARI VA OPTIMAL YUKLAMA PARAMETRLARI	120
Nurmuratov Azamat Mamarizo o‘g‘li	
SHAHAR JAMOAT TRANSPORTI YO‘NALISHLARINING AHOLI EHTIYOJLARIGA MOSLIGINI TADQIQ ETISH (URGANCH SHAHRI MISOLIDA)	127
Abdullayeva Shahzodaxon Fazliddin qizi	
O‘ZBEKISTONDA QISHLOQ XO‘JALIGINI RO‘YXATGA OLISHNING AGRAR IQTISODIY O‘SISHNI TA‘MINLASHDAGI INSTITUTSIONAL ROLI	132
Shohujayeva Zebo Safoyevna	
Xolov Javlonbek Davronovich	
UZBEKISTAN KAK AKADEMIЧЕСКИЙ ХАБ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ ЦЕНТРАЛЬНОЙ АЗИИ	138
Эргашева Шахло Тургуновна	
БУХГАЛТЕРСКИЙ УЧЕТ КАК ИНФОРМАЦИОННАЯ ОСНОВА ФИНАНСОВОГО КОНТРОЛЯ ПРЕДПРИЯТИЯ	146
Маннапова Раъно Абборовна	
YOSHLAR TADBIRKORLIGINI MOLIVAVIY, INSTITUTSIONAL VA RAQAMLI QO‘LLABQUVVATLASHNING INTEGRATSIYALASHGAN RAQAMLI MODELLARI: “3M-PLATFORMA” VA “SMART YOUTH BUSINESS ECOSYSTEM” KONSEPSIYALARI	154
Xojiyev Ma‘murjon Muxsinjon o‘g‘li	
RAQAMLI BANK XIZMATLARINING IQTISODIY VA INSTITUTSIONAL XUSUSIYATLARI	163
Begimqulova Sevara Nurmamatovna	
KICHIK TADBIRKORLIK SUBYEKTLARINING IQTISODIY SAMARADORLIGINI OSHIRISH OMILLARI	169
Yusupov Muxiddin Soatovich	
Normaxmatov Fazliddin Nuriddin o‘g‘li	
OLIY TA‘LIMDA INNOVATSION MENEJMENT IMKONIYATLARIDAN SAMARALI FOYDALANISH	177
Abdullayev Farhod Ozodovich	
“YASHIL MAKON” UMUMMILLIY LOYIHASINI AMALGA OSHIRISHNING TASHKILIY-AMALIY NATIJALARI	180
Jamshidbek Bobojonov	
QISHLOQ XO‘JALIGI MAHSULOTLARI EKSPORTI SAMARADORLIGINI OSHIRISHDA KLASSTERLARNING AHAMIYATI	184
Radjabova Mavluda Ergash qizi	
STRENGTHENING MAHALLA ENTREPRENEURSHIP THROUGH AN INTEGRATED ECOSYSTEM: FUNCTIONAL LINKAGES, DIGITAL COORDINATION, AND REGIONAL EVIDENCE	189
Zafarjon Odiljonovich Tuxtasinov	
MINTAQANI BARQAROR RIVOJLANTIRISHDA GENERATIV SUN‘IY INTELLEKT INFRATUZILMASINING NAZARIY ASOSLARI	195
Saidov Jaloladdin Allaberganovich	
KORXONALARDA BOSHQARUV QARORLARINI QABUL QILISH MEXANIZMLARINI TAKOMILLASHTIRISH	202
Mamajonova Surayyoxon Maxmudjonovna	
PAXTA-TO‘QIMACHILIK KLASSTERLARIDA INNOVATSION RIVOJLANISHNING HUDUDIY XUSUSIYATLARINI BAHOLASH METODIKASI	207
Tojiyev Sa‘dulla Muhitdinovich	
INNOVATIONS IN TECHNOLOGY AND SCIENCE EDUCATION IMPROVING ECONOMIC INCENTIVE AND RESOURCE-ALLOCATION MECHANISMS AS A FACTOR IN INCREASING THE EFFICIENCY OF INDUSTRIAL ENTERPRISES: EVIDENCE FROM THE “TECHNOPARK” ENTERPRISE	213
Erkinova Umidakhon Ilhom qizi	



THE IMPACT OF ARTIFICIAL INTELLIGENCE-BASED RECRUITMENT SYSTEMS ON HIRING QUALITY	218
Mutalova Manzura Abdushukur qizi	
TOMORQA XO'JALIGI FAOLIYATI BILAN BOG'LIQ NOQISHLOQ XO'JALIGI FAOLIYATINING TA'SIRINI IQTISODIY BAHOLASH	224
U.U.Nurullayev	
SHAHAR HUDUDLARIDA EKOLOGIK MONITORING TIZIMINI RIVOJLANTIRISH MASALALARI	230
Asqarov Akmal Anvar o'g'li	
TIJORAT BANKLARI KREDIT PORTFELINI BOSHQARISHNING METODOLOGIK ASOSLARI	235
Ziyodullayev Sodikjon Mamadillayevich	
AXBOROT-KOMMUNIKATSIYA TEXNOLOGIYALARI SOHASIDA MOLIVAVIY NATIJALAR AUDITI METODOLOGIYASINI TAKOMILLASHTIRISHNING YAXLIT TIZIMI	240
Bekchanov Faxriddin Atabekovich	
MAHALLIY TURIZMNI RIVOJLANLANTIRISHNING TASHKILIY-IQTISODIY MEKANIZMINING ASOSIY FUNKSIYA VA PRINSIPLARI	246
Xayrullayev Elbek Xayrulla o'g'li	
ЛИЗИНГ КАК ИНСТРУМЕНТ ТЕХНОЛОГИЧЕСКОГО ОБНОВЛЕНИЯ ТЕКСТИЛЬНЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ УЗБЕКИСТАНА: ФИНАНСОВЫЕ ВОЗМОЖНОСТИ И ОГРАНИЧЕНИЯ.....	250
Дадабоева Муштари Хамидиллаевна	
TIJORAT BANKLARIDA CHAKANA BANK XIZMATLARINI RIVOJLANTIRISHGA TA'SIR ETUVCHI OMILLARNI EKONOMETRIK BAHOLASH	261
Abdiraxmonov Farxod Arabboyevich	
HUDUDLAR IQTISODIY XAVFSIZLIGINI BOSHQARISH MEKANIZMLARINING NAZARIY MODELLARI	267
Jurayev Ismatulla Izzatullayevich	
FINANCIAL MODELS IN THE EDUCATION SECTOR: A COMPARATIVE INSTITUTIONAL ANALYSIS OF STATE, PRIVATE, AND MIXED FUNDING SYSTEMS	275
Imomov Inomiddin	
SANOAT KORXONALARIDA INVESTITSION JARAYONLARNI BOSHQARISHNING TASHKILIY-IQTISODIY MEKANIZMI.....	281
Siddiqov Abdusalom Abdumalikovich	
NOAN'ANAVIY PUL-KREDIT SIYOSATI INSTRUMENTLARINING IQTISODIY MOHIYATI VA MAZMUNI.....	292
Djumonov Dilshod Safarolievich	
URBANIZATSIYA SHAROITIDA EKOLOGIK BARQARORLIKNI TA'MINLASH MUAMMOLARI.....	302
Shodmonov Nurjaxon Shokir o'g'li	
QORAQALPOG'ISTON RESPUBLIKASIDA KICHIK VA O'RTA BIZNESNI QO'LLAB QUVVATLASHNING IQTISODIY OMILLARI VA RIVOJLANISH ISTIQBOLLARI.....	308
Reimbergenov Xurrambek Xushnudovich	
O'ZBEKISTONDA KO'CHMAS MULK BOZORI XIZMATLARINING HOZIRGI HOLATI VA ULARNING SAMARADORLIGINI OSHIRISH YO'NALISHLARI	314
Sadikova Dildora Abdulla qizi	



UDK: 332.72:339.13(575.1) O‘ZBEKISTONDA KO‘CHMAS MULK BOZORI XIZMATLARINING HOZIRGI HOLATI VA ULARNING SAMARADORLIGINI OSHIRISH YO‘NALISHLARI

Sadikova Dildora Abdulla qizi

Toshkent arxitektura-qurilish universiteti

“Ko‘chmas mulkni baholash va boshqarish” mutaxassisligi magistranti

Annotatsiya: Mazkur maqolada O‘zbekiston Respublikasida ko‘chmas mulk bozori xizmatlari — rieltorlik, baholash va boshqaruv (facility management) xizmatlarining hozirgi holati va samaradorligi iqtisodiy jihatdan tahlil qilingan. Tadqiqotning maqsadi — ko‘rsatilgan xizmat turlarining rivojlanish darajasini baholash, ularning o‘zaro tanosibi va samaradorligini cheklovchi muammolarni aniqlash hamda ularni bartaraf etishga qaratilgan ilmiy-amaliy takliflar ishlab chiqishdan iborat. Rasmiy statistik ma‘lumotlar, qiyosiy va SWOT-tahlil usullari asosida baholash xizmatlari eng tartibga solingan, boshqaruv xizmatlari esa eng tez sur‘atda o‘sayotgan, ammo institutsional jihatdan zaif segment ekani aniqlandi. Olingan natijalar ko‘chmas mulk bozori xizmatlarini integratsiyalashtirish holda raqamlashtirish va takomillashtirish bo‘yicha amaliy asos bo‘lib xizmat qiladi.

Kalit so‘zlar: ko‘chmas mulk bozori, rieltorlik xizmatlari, baholash xizmatlari, boshqaruv xizmatlari, raqamlashtirish, kadastr, AVM, bozor shaffofligi, SWOT-tahlil, institutsional islohot.

Ключевые слова: рынок недвижимости, риелторские услуги, оценочная деятельность, услуги управления недвижимостью, цифровизация, кадастр, AVM, прозрачность рынка, SWOT-анализ, институциональная реформа.

Keywords: real estate market, brokerage services, valuation services, property management services, digitalization, cadastre, AVM, market transparency, SWOT analysis, institutional reform.

KIRISH

Bozor iqtisodiyoti sharoitida ko‘chmas mulk bozori mamlakat iqtisodiyotining eng muhim tarkibiy qismlaridan biri hisoblanadi. Mazkur sektor nafaqat aholining uy-joyga bo‘lgan ehtiyojini qondirish, balki investitsiyalarni jalb qilish, qurilish industriyasini rivojlantirish, yangi ish o‘rinlarini yaratish hamda davlat budjeti daromadlarini shakllantirishda muhim rol o‘ynaydi. Jahon amaliyoti shuni ko‘rsatadiki, rivojlangan davlatlarda ko‘chmas mulk sektori yalpi ichki mahsulotning 10–20 foizigacha bo‘lgan qismini shakllantiradi hamda kapital bozorining asosiy segmentlaridan biri sifatida faoliyat yuritadi [1].

Ko‘chmas mulk bozorining samarali faoliyat yuritishi ko‘p jihatdan unga xizmat ko‘rsatuvchi professional infratuzilma subyektlarining rivojlanganlik darajasiga bog‘liq. Ushbu infratuzilmaning asosiy tarkibiy qismlarini rieltorlik, baholash va ko‘chmas mulkni boshqarish xizmatlari tashkil etadi. Mazkur xizmatlar ko‘chmas mulk obyektlarining iqtisodiy aylanishini ta‘minlash, bozor operatsiyalarini tashkil etish, axborot vositachiligini amalga oshirish hamda mulk huquqlarining xavfsiz almashinuviga ko‘maklashish vazifalarini bajaradi.

O‘zbekistonda so‘nggi yillarda ko‘chmas mulk bozorini rivojlantirish bo‘yicha keng ko‘lamli islohotlar amalga oshirilmoqda. Xususan, O‘zbekiston Respublikasi Prezidentining 2022-yil 28-yanvardagi “2022–2026-yillarga mo‘ljallangan Yangi O‘zbekistonning taraqqiyot strategiyasi to‘g‘risida”gi PF-60-son¹ Farmoni bilan tasdiqlangan «2022–2026-yillarga mo‘ljallangan Yangi O‘zbekistonning taraqqiyot strategiyasi»da xususiy mulkni himoya qilish, investitsion jozibadorlikni oshirish va davlat xizmatlarini raqamlashtirish ustuvor vazifalar sifatida belgilangan [11]. Shuningdek, 2021-yilda baholash va rieltorlik faoliyatini litsenziyalash tizimidan voz kechilib, sertifikatlash tizimiga o‘tilishi [15], O‘zbekiston Respublikasi Prezidentining 2025-yil 5-martdagi “Ko‘chmas

1 <https://lex.uz/docs/5841063>



mulkni ommaviy baholash tizimini joriy etish to'g'risida"gi PF-43-son² Farmonining qabul qilinishi [14] sohada institutsional islohotlarning izchil davom etayotganini ko'rsatadi.

Shu bilan birga, ko'chmas mulk bozori xizmatlari tizimi nisbatan yosh bo'lib, jadal shakllanish va rivojlanish bosqichida turibdi. Bozor infratuzilmasining hududiy jihatdan izchil rivojlanib borayotganligi, axborot shaffofligining bosqichma-bosqich ta'minlanayotganligi, baholash va rieltorlik xizmatlari sifatining hududlar kesimida takomillashib borayotganligi hamda zamonaviy raqamli texnologiyalardan (AVM, GIS, katta ma'lumotlar) foydalanish darajasining oshib borayotganligi bozor samaradorligining yuksalishiga ijobiy ta'sir ko'rsatmoqda. Mazkur holatlar ko'chmas mulk bozori xizmatlarining amaldagi holatini chuqur tahlil qilish, mavjud imkoniyatlarni aniqlash hamda ularni yanada rivojlantirishga qaratilgan ilmiy-amaliy takliflar ishlab chiqishni taqozo etadi.

Maqolaning maqsadi — O'zbekistonda ko'chmas mulk bozori xizmatlari (rieltorlik, baholash va boshqaruv xizmatlari)ning amaldagi holati va samaradorligini tahlil qilish hamda ularni takomillashtirishning ustuvor yo'nalishlari bo'yicha ilmiy asoslangan taklif va tavsiyalar ishlab chiqishdan iborat. Ushbu maqsadga erishish uchun quyidagi vazifalar belgilandi: xizmat turlarining iqtisodiy mazmuni va tarkibiy tuzilishini ochib berish; har bir segmentning statistik ko'rsatkichlari dinamikasini tahlil qilish; segmentlar o'rtasidagi qiyosiy tafovutlarni aniqlash; samaradorlikni baholash mezonlari tizimini ishlab chiqish; SWOT-tahlil asosida imkoniyat va tahdidlarni tizimlashtirish; amaliy tavsiyalar shakllantirish.

Tadqiqotning obyekti sifatida O'zbekiston Respublikasida ko'chmas mulk bozori xizmatlari hamda unda faoliyat yurituvchi rieltorlik, baholash va boshqaruv tashkilotlari faoliyati olingan. Tadqiqot predmeti — ko'chmas mulk bozori xizmatlarini tashkil etish, rivojlantirish va takomillashtirish jarayonida yuzaga keladigan tashkiliy-iqtisodiy munosabatlardan iborat. Maqolaning ilmiy yangiligi shundan iboratki, unda uchta xizmat segmenti (rieltorlik, baholash, boshqaruv) birinchi marta yagona qiyosiy-tahliliy tizimda baholangan hamda ularni integratsiyalashgan holda rivojlantirishga qaratilgan konseptual model taklif etilgan.

MAVZUGA OID ADABIYOTLAR SHARHI

Ko'chmas mulk xizmatlari bozorini o'rganishda xorijiy olimlarning tadqiqotlari muhim nazariy asos bo'lib xizmat qiladi. D. Geltner, N. Miller, J. Kleyton va P. Eyxolsning tijorat ko'chmas mulki tahlili va investitsiyalari bo'yicha fundamental asarida ko'chmas mulk xizmatlari bozorining institutsional tuzilishi, baholash usullari va bozor samaradorligi mezonlari tizimli ravishda bayon etilgan [1]. M. Jensen va U. Meklingning agentlik nazariyasiga ko'ra, prinsipal (mulkdor) va agent (rieltor, boshqaruvchi) o'rtasidagi manfaatlar nomuvofiqligi transaksiya xarajatlarining ortishiga olib keladi, bu esa ko'chmas mulk vositachilik xizmatlarida nazorat va motivatsiya mexanizmlarining ahamiyatini ko'rsatadi [2].

So'nggi yillarda chop etilgan xorijiy tadqiqotlarda rieltorlik faoliyatining institutsional jihatlari chuqur o'rganilmoqda. L. Jonson va K. Louksning tadqiqotida shtat darajasidagi litsenziyalash talablari rieltorlik xizmatlari bozoriga kirish to'siqlarini oshirar ekan, bu ba'zan xizmat sifatini yaxshilash, ba'zida esa raqobatni cheklash samarasini berishi mumkinligi aniqlangan [3]. J. Uayli va L. Zumpanning tadqiqotida ko'chmas mulk holati to'g'risidagi axborotni oshkor qilish rieltorlik xizmatlari shaffofligining muhim ko'rsatkichi ekani asoslangan [4]. S. Ong, D. Vang va K. Chuanning 2023-yilda chop etilgan tadqiqotida raqamli texnologiyalar (PropTech) rieltorlik agentlik institutini tubdan o'zgartirayotgani, ayniqsa onlayn platformalar an'anaviy vositachilik funksiyalarini qisman o'ziga olayotgani empirik ravishda ko'rsatilgan [5]. 2025-yilda chop etilgan tadqiqotda esa sun'iy intellekt asosidagi baholash tizimlarining (AI-augmented valuation) institutsional joriy etilishi tahlil qilinib, strukturalashgan ma'lumotlar bazasining yetarli darajada rivojlanmagani baholash aniqligini cheklashi mumkinligi ta'kidlangan [6].

Xalqaro tashkilotlar tomonidan tayyorlangan tahliliy hisobotlar ham mavzu bo'yicha muhim empirik manba hisoblanadi. JLL va LaSalle kompaniyalarining Global Real Estate Transparency Index hisobotida mamlakatlarning ko'chmas mulk bozori shaffoflik darajasi bozor ma'lumotlarining ochiqligi, huquqiy-me'yoriy bazaning takomillashganligi va professional xizmatlar sifati kabi mezonlar bo'yicha baholanadi, bu esa O'zbekiston bozorining xalqaro kontekstda o'rnini aniqlash imkonini beradi [7].

Mahalliy olimlarning tadqiqotlarida ham mavzuning amaliy jihatlari yoritilgan. V. Yu. Yo'ldoshev va D. Sh. Mirdjalilovanning o'quv qo'llanmasida ko'chmas mulkdan foydalanishni tashkil etish va boshqarish jarayonining uslubiy asoslari, xususan, professional boshqaruv (facility management) xizmatlarining iqtisodiy mohiyati va tarkibiy elementlari atroflicha bayon etilgan [8]. Shuningdek, qurilish tashkilotlarida boshqaruv samaradorligini oshirish masalalari bo'yicha olib borilgan tadqiqotlarda institutsional omillarning moliyaviy natijalarga ta'siri asoslangan [9; 10], bu esa ko'chmas mulk xizmatlari segmentlarida ham institutsional takomillashtirishning muhimligini tasdiqlaydi.

2 <https://lex.uz/docs/-7426531>



Yuqorida ko'rib chiqilgan nazariy va amaliy tadqiqotlarni umumlashtirib, shuni ta'kidlash mumkinki, mavjud ilmiy adabiyotlarda rieltorlik, baholash va boshqaruv xizmatlarining alohida jihatlari (agentlik munosabatlari, litsenziyalash, raqamlashtirish) keng o'rganilgan bo'lsa-da, ushbu uchta segmentni O'zbekiston sharoitida yagona qiyosiy-tahliliy tizimda baholovchi hamda ularni integratsiyalashtirish holda rivojlantirishga qaratilgan konseptual yondashuv yetarlicha ishlab chiqilmagan. Mazkur ilmiy bo'shliq ushbu maqolada qo'llaniladigan mualliflik yondashuvining nazariy asosini tashkil etadi.

TADQIQOT METODOLOGIYASI

Tadqiqot jarayonida iqtisodiy tahlil, tizimli yondashuv, taqqoslash, guruhlash, statistik tahlil, grafik va jadval usullari hamda kompleks baholash metodlaridan foydalanilgan. Shuningdek, rieltorlik, baholash va boshqaruv xizmatlari segmentlarining kuchli va kuchsiz tomonlarini, imkoniyat hamda tahdidlarini tizimlashtirishda SWOT-tahlil usuli qo'llanildi. Tadqiqot nazariy-amaliy xususiyatga ega bo'lib, asosiy e'tibor xizmat segmentlarining statistik ko'rsatkichlarini qiyosiy tahlil qilish va ular asosida institutsional takomillashtirish yo'nalishlarini asoslashga qaratilgan. Ma'lumotlar manbai sifatida Davlat aktivlarini boshqarish agentligi, Kadastr agentligi, O'zbekiston Respublikasi Markaziy banki hamda Iqtisodiy tadqiqotlar va islohotlar markazining rasmiy statistik hisobotlari qo'llanildi.

TAHLIL VA NATIJALAR

Ko'chmas mulk bozori xizmatlari deganda ko'chmas mulk obyektlarining iqtisodiy aylanishini ta'minlashga qaratilgan professional faoliyat turlari tushuniladi, bular — rieltorlik (vositachilik), baholash (ekspertiza) va boshqaruv (facility management) xizmatlaridir. Rieltorlik xizmatlari ko'chmas mulk obyektlarini sotish, sotib olish, ijaraga berish va ijaraga olish bo'yicha vositachilik xizmatlarini ko'rsatish, bitimlarni tayyorlash va rasmiylashtirish, bozor kon'yunkturasini tahlil qilish hamda mijozlarga maslahat berishni o'z ichiga oladi. Baholash xizmatlari ko'chmas mulk obyektlarining bozor, kadastr, investitsion yoki boshqa qiymatlarini aniqlash bilan bog'liq bo'lib, u oldi-sotdi bitimlari, ipoteka kreditlash, sug'urtalash va davlat mulkini xususiylashtirish kabi holatlarda zarur bo'ladi. Boshqaruv xizmatlari esa ko'chmas mulk obyektlaridan samarali foydalanishni tashkil etish, ularni ekspluatatsiya qilish, texnik xizmat ko'rsatish va moliyaviy boshqarishni qamrab oladi.

O'zbekistonda ko'chmas mulk bozori xizmatlarini tartibga solish tizimida so'nggi yillarda muhim institutsional o'zgarishlar yuz berdi. Eng e'tiborli o'zgarish 2021-yilda baholash va rieltorlik faoliyatini litsenziyalash tizimidan voz kechilib, sertifikatlash tizimiga o'tilgani bo'ldi [15]. Ushbu islohot natijasida baholovchi va rieltor tushunchalari aniq belgilab berildi hamda bozorga kirish to'siqlari kamaytirildi. Uchta xizmat segmentining tarkibiy xususiyatlarini qiyoslash maqsadida 1-jadvalda ularning asosiy tavsiflovchi belgilari keltirilgan (1-jadval).

1-jadval.
Ko'chmas mulk bozori xizmatlari segmentlarining qiyosiy tahlili³

Ko'rsatkich (2025-y.)	Rieltorlik xizmatlari	Baholash xizmatlari	Boshqaruv xizmatlari
Tashkilotlar soni, dona	285	292	324
Xizmatlar hajmi, mlrd so'm	58,7	130,0	368,0
Tartibga solinganlik darajasi	Yuqori	Juda yuqori	O'rta
Bozorni qamrab olish ulushi, %	44	68	30
Raqamlashtirish darajasi	O'rta	Yuqori	O'rta
Rivojlanish sur'ati (2021–2025), %	80,6	40,4	166,7

1-jadval ma'lumotlari ko'chmas mulk bozori xizmatlari segmentlari o'rtasida rivojlanish darajasi va iqtisodiy salohiyat bo'yicha sezilarli tafovutlar mavjudligini ko'rsatadi. Tashkilotlar soni bo'yicha boshqaruv xizmatlari (324 ta) yetakchi o'rinni egallagan bo'lsa, xizmatlar hajmi bo'yicha ham aynan shu segment (368 mlrd so'm) ustunlik qiladi. Shu bilan birga, tartibga solinganlik darajasi bo'yicha baholash xizmatlari eng yuqori ko'rsatkichga ega — bu yerda majburiy sertifikatlash tizimi, milliy baholash standartlari va ekspertiza mexanizmlari joriy etilgan. Rivojlanish sur'atlari tahlili shuni ko'rsatadiki, 2021–2025-yillarda eng yuqori o'sish boshqaruv xizmatlari segmentida (166,7 foiz) kuzatilgan, bu esa ushbu segmentning eng istiqbolli, ammo institutsional jihatdan eng zaif yo'nalish ekani haqidagi xulosani tasdiqlaydi.

3 Manba: Davlat aktivlarini boshqarish agentligi ma'lumotlari asosida muallif tomonidan tuzilgan



Xizmat segmentlarining yillar kesimidagi dinamikasini chuqurroq o'rganish maqsadida 2-jadvalda rieltorlik, baholash va boshqaruv xizmatlari hajmining 2021–2025-yillardagi o'sish ko'rsatkichlari, shuningdek, ularning xalqaro amaliyotdagi ma'qul daraja bilan taqqoslanishi keltirilgan (2-jadval).

2-jadval.

Ko'chmas mulk bozori xizmatlari hajmi va ipoteka bitimlari ulushining dinamikasi⁴ (2021–2025-yy.)

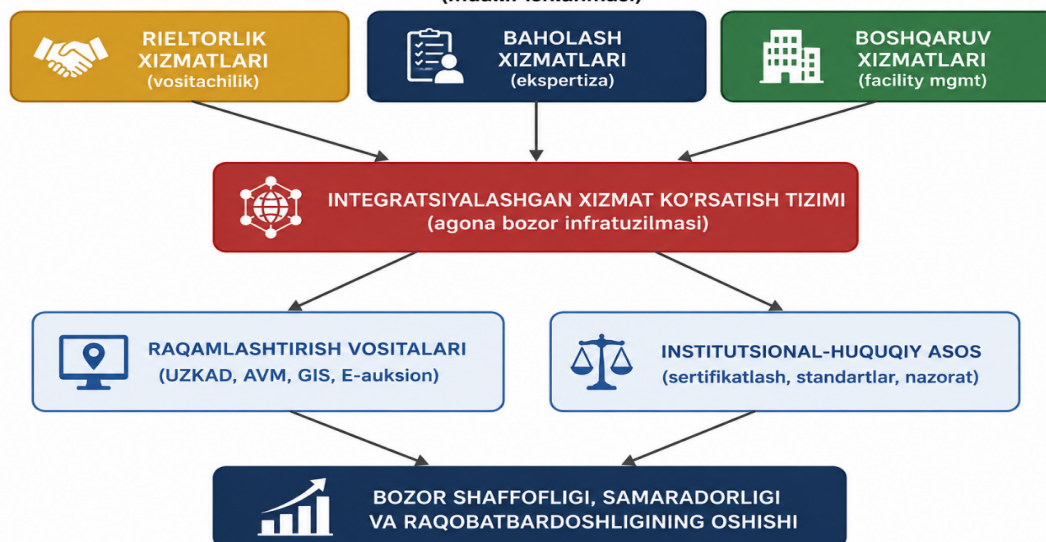
Yil	Rieltorlik xizmatlari hajmi, mlrd so'm	Baholash xizmatlari hajmi, mlrd so'm	Boshqaruv xizmatlari hajmi, mlrd so'm	Ipoteka bitimlari ulushi, %
2021	32,5	92,6	138,0	23,0
2022	38,0	103,9	176,0	23,2
2023	43,0	118,0	228,0	23,4
2024	50,0	127,0	294,0	23,6
2025	58,7	130,0	368,0	23,8

2-jadval ma'lumotlari shuni ko'rsatadiki, barcha uchta xizmat segmenti ham barqaror o'sish tendensiyasiga ega, ammo ularning o'sish sur'ati turlicha. Ayniqsa, e'tiborlisi, ipoteka krediti yordamida amalga oshirilgan bitimlar ulushi 2021-yildagi 23,0 foizdan 2025-yilda atigi 23,8 foizgacha o'sgan, bu ko'rsatkich rivojlangan davlatlardagi (60–80 foiz) darajadan hamon ancha past [18]. Demak, ipoteka bozorining salohiyati to'liq ishga solinmaganligi nafaqat uy-joy bozoriga, balki uni ta'minlovchi baholash va sug'urta xizmatlarining rivojlanish sur'atiga ham to'sqinlik qilmoqda.

Xizmat segmentlarining xalqaro standartlarga mosligi nuqtai nazaridan ham muhim tafovutlar mavjud. Davlat ro'yxatidan o'tkazish muddati 2 ish kunigacha qisqartirilib, xalqaro amaliyotga yaqinlashgan bo'lsa-da, raqamli (onlayn) xizmatlar ulushi o'rta 40–50 foizni tashkil etmoqda. Baholashda AVM (Automated Valuation Model) va GIS (geoaxborot tizimlari) texnologiyalarini qo'llash darajasi esa hali past bo'lib, bu borada sezilarli zaxiralar mavjud.

Yuqorida bayon etilgan tahlil natijalarini umumlashtirgan holda, muallif tomonidan ko'chmas mulk bozori xizmatlarini integratsiyalashgan holda rivojlantirishning konseptual modeli ishlab chiqildi (1-rasm). Model uch darajadan iborat: birinchi darajada uchta mustaqil xizmat segmenti (rieltorlik, baholash, boshqaruv) joylashgan; ikkinchi darajada ularni birlashtiruvchi integratsiyalashgan xizmat ko'rsatish tizimi aks etgan; uchinchi darajada esa ushbu tizimni ta'minlovchi ikki asosiy vosita — raqamlashtirish vositalari va institutsional-huquqiy asos joylashtirilgan bo'lib, ular yakuniy natija — bozor shaffofligi, samaradorligi va raqobatbardoshligining oshishiga olib keladi (1-rasm).

1-rasm. Ko'chmas mulk bozori xizmatlarini integratsiyalashgan rivojlantirish modeli (muallif ishlanmasi)



1-rasm. Ko'chmas mulk bozori xizmatlarini integratsiyalashgan rivojlantirish modeli⁵

⁴ Manba: Davlat aktivlarini boshqarish agentligi va Markaziy bank hisobotlari asosida muallif tomonidan tuzilgan [13; 18]

⁵ Manba: muallif ishlanmasi.



Taklif etilayotgan model amaliyotda ko'chmas mulk bilan bog'liq har bir operatsiyaning ko'pincha bir vaqtning o'zida bir nechta xizmat turidan foydalanishni talab qilishini hisobga oladi. Masalan, ipoteka asosida uy-joy sotib olish jarayonida rieltorlik xizmati obyektни tanlash va bitimni tashkil etishni, baholash xizmati garov qiymatini aniqlashni, boshqaruv xizmati esa obyektning keyingi ekspluatatsiyasi va saqlanishini ta'minlaydi. Shu bois uchta segmentning uzviy bog'liq holda rivojlanishi bozor samaradorligini oshirishning asosiy sharti hisoblanadi.

Xizmatlar samaradorligini baholashda ikkinchi guruh ko'rsatkichlar — sifat (kvalitativ) ko'rsatkichlari alohida ahamiyatga ega. Ushbu ko'rsatkichlar qatoriga xizmat ko'rsatish sifati, baholash natijalarining ishonchligi, bozor axborotining ochiqligi va iste'molchilar qoniqish darajasi kiradi. Samaradorlikni baholash uchun muallif tomonidan quyidagi umumlashtirilgan indeks taklif etiladi:

$$Seff = \alpha \cdot Km + \beta \cdot Ks + \gamma \cdot Kr$$

bunda: $Seff$ — xizmat segmentining umumlashtirilgan samaradorlik indeksi; Km — bozorni qamrab olish koeffitsienti (jadvaldagi «bozorni qamrab olish ulushi» ko'rsatkichi asosida); Ks — tartibga solinganlik darajasi koeffitsienti; Kr — raqamlashtirish darajasi koeffitsienti; α, β, γ — tegishli koeffitsientlarning vazn ulushlari bo'lib, ularning yig'indisi birga teng ($\alpha + \beta + \gamma = 1$) va ekspertlar bahosi asosida belgilanadi. Ushbu indeks yordamida har bir xizmat segmentining umumiy samaradorligini bir xil o'lchov birligida taqqoslash hamda ustuvor rivojlantirish yo'nalishlarini aniqlash mumkin.

O'tkazilgan tahlil asosida ko'chmas mulk bozori xizmatlari sohasidagi asosiy rivojlanish yo'nalishlarini tizimlashtirish mumkin: birinchidan, bozor infratuzilmasining hududiy rivojlanishi — rieltorlik xizmatlarida malaka sertifikatiga ega mutaxassislarning 56 foizi, baholash xizmatlarida esa 27 foizi Toshkent shahrida faoliyat yuritib, hududlarda ham xizmatlar ko'lamining kengayib borayotganligini ko'rsatadi; ikkinchidan, axborot shaffofligining bosqichma-bosqich ta'minlanishi; uchinchidan, baholash sifatining takomillashuvi — turli baholovchilar tomonidan bir xil obyektga qiymat berish amaliyotining takomillashib borishi; to'rtinchidan, zamonaviy texnologiyalardan (AVM, GIS, katta ma'lumotlar) foydalanish imkoniyatlarining kengayishi; beshinchidan, raqamli tizimlar integratsiyasining rivojlanishi; oltinchidan, rieltorlik faoliyatining huquqiy asoslarining takomillashuvi; yettinchidan, malakali kadrlar tayyorlash imkoniyatlarining kengayishi. Ushbu rivojlanish yo'nalishlarini SWOT-tahlil asosida tizimli baholash maqsadga muvofiqdir (3-jadval).

3-jadval. Ko'chmas mulk bozori xizmatlari samaradorligining SWOT-tahlili⁶

Tahlil yo'nalishi	Asosiy jihatlar
Kuchli tomonlar (S)	Bozorning barqaror o'sish dinamikasi; davlat tomonidan keng ko'lamli islohotlar; elektron kadastr va davlat xizmatlarining joriy etilishi; ro'yxatdan o'tkazish muddatining qisqaligi (2 ish kuni)
Kuchsiz tomonlar (W)	Bozor infratuzilmasining hududiy nomutanosibligi; axborot shaffofligining yetishmasligi; baholash sifatidagi tafovutlar; zamonaviy texnologiyalardan kam foydalanish
Imkoniyatlar (O)	Ommaviy baholash tizimining joriy etilishi; raqamlashtirish va AVM/GIS texnologiyalari; ipoteka bozorini kengaytirish salohiyati; xorijiy investitsiyalarni jalb qilish
Tahdidlar (T)	Norasmiy bitimlarning saqlanib qolishi; malakali kadrlar yetishmasligi; iste'molchilar ishonchining pasayishi; narxlarning sun'iy shakllanishi xavfi

3-jadvalda keltirilgan SWOT-tahlil natijalari ko'chmas mulk bozori xizmatlari sohasida sezilarli imkoniyatlar mavjudligini ko'rsatadi. Ayniqsa, ommaviy baholash tizimining joriy etilishi va raqamlashtirish jarayonlarining jadallashishi sohaning mavjud imkoniyatlarini kengaytirishga xizmat qilishi mumkin. Shu bilan birga, malakali kadrlar tayyorlash imkoniyatlarining kengayishi va rasmiy bitimlar ulushining ortib borishi kabi ijobiy omillar bozor xizmatlari samaradorligini oshirish yo'lidagi muhim imkoniyatlar bo'lib qolmoqda.

O'tkazilgan tadqiqot natijalari shuni ko'rsatadiki, O'zbekistonda ko'chmas mulk bozori xizmatlarining uchta asosiy segmenti — rieltorlik, baholash va boshqaruv xizmatlari turlicha sur'atda, ammo izchil ravishda rivojlanmoqda. Baholash xizmatlarining eng yuqori darajada tartibga solinganligi M. Jensen va U. Meklingning agentlik nazariyasi [2] bilan mos keladi: majburiy sertifikatlash va ekspertiza mexanizmlari prinsipal (mijoz) va agent (baholovchi) o'rtasidagi ma'lumot asimmetriyasini kamaytirishga xizmat qiladi. Shu bilan birga, boshqaruv xizmatlari segmentining eng yuqori o'sish sur'atiga (166,7 foiz) ega bo'lishi, ammo institutsional jihatdan zaifligi V. Yo'ldoshev va D. Mirdjalilovanning [8] xulosalarini tasdiqlaydi: ushbu segmentda professional standartlar va yagona tartibga solish mexanizmlari hali to'liq shakllanmagan.

6 Manba: tahlil natijalari asosida muallif tomonidan tuzilgan



Rieltorlik xizmatlari bo'yicha olingan natijalar L. Jonson va K. Loksning [3] xulosalari bilan hamohang: litsenziyalashdan sertifikatlash tizimiga o'tish bozorga kirish to'siqlarini kamaytirgan bo'lsa-da, norasmiy vositachilik ulushining yuqoriligicha saqlanib qolishi iste'molchilar himoyasida bo'shliqlar mavjudligidan dalolat beradi. Bu esa J. Uayli va L. Zupanoning [4] axborot oshkoraligi masalasidagi xulosasini ham tasdiqlaydi — rasmiy reestrga kirmagan vositachilar faoliyati bozor shaffofligini pasaytiradi.

Raqamlashtirish yo'nalishidagi natijalar S. Ong va hammualliflarning [5] hamda sun'iy intellekt asosidagi baholash tizimlari bo'yicha tadqiqotning [6] xulosalari bilan mos keladi: PropTech texnologiyalari an'anaviy vositachilik va baholash modellarini o'zgartirayotgan bo'lsa-da, O'zbekistonda AVM va GIS texnologiyalaridan foydalanish darajasining pastligi (jami baholangan obyektlarning atigi 33 foizi) strukturalashgan ma'lumotlar bazasining to'liq shakllanmaganligi bilan izohlanadi. Bu natija xalqaro tajribada qayd etilgan muammo bilan to'liq mos tushadi.

Taklif etilgan integratsiyalashgan rivojlantirish modeli va samaradorlik indeksi (Seff) amaliyotda quyidagi yo'nalishlarda qo'llanilishi mumkin: birinchidan, davlat idoralari uchun xizmat segmentlarini mutanosib rivojlantirishga qaratilgan siyosatni shakllantirishda; ikkinchidan, baholovchi va rieltorlik tashkilotlari uchun o'z faoliyatining xalqaro standartlarga mosligini baholashda; uchinchidan, ta'lim muassasalari uchun «Ko'chmas mulk iqtisodiyoti» va «Ko'chmas mulkni boshqarish» fanlarini o'qitishda amaliy misol sifatida. Tadqiqot natijalarining cheklangan jihati shundaki, tahlil asosan makro darajadagi statistik ma'lumotlarga asoslangan; alohida tashkilotlar kesimidagi mikro darajadagi tadqiqot kelgusi ishlar uchun ochiq masala bo'lib qolmoqda.

XULOSA VA TAKLIFLAR

O'tkazilgan tadqiqot yakunida quyidagi xulosalarga kelindi:

1. Ko'chmas mulk bozori xizmatlari — rieltorlik, baholash va boshqaruv xizmatlari — mamlakat iqtisodiyotining barqaror rivojlanishi, bozor shaffofligi va investitsion jozibadorlikni ta'minlovchi muhim institutsional infratuzilma hisoblanadi.

2. Uchta xizmat segmentining rivojlanish darajasi bir xil emas: baholash xizmatlari eng yuqori darajada tartibga solingan, rieltorlik xizmatlari eng keng tarqalgan vositachilik instituti, boshqaruv xizmatlari esa iqtisodiy salohiyati eng yuqori, ammo institutsional jihatdan eng zaif segment hisoblanadi.

3. Tadqiqot doirasida aniqlangan asosiy muammo — ipoteka bitimlari ulushining past darajada (23,8 foiz) saqlanib qolishi, bozor infratuzilmasining hududiy nomutanosibligi hamda zamonaviy raqamli texnologiyalardan (AVM, GIS) kam foydalanish ko'chmas mulk xizmatlari samaradorligini cheklovchi asosiy omillardir.

4. Muallif tomonidan taklif etilgan integratsiyalashgan rivojlantirish modeli va samaradorlik indeksi (Seff) ilmiy asoslangan bo'lib, ularni davlat idoralari va xizmat ko'rsatuvchi tashkilotlarning qaror qabul qilish jarayonlarida qo'llash mumkin.

5. Ko'chmas mulk bozori xizmatlari samaradorligini oshirish uchun bozor infratuzilmasini barcha hududlarda mutanosib rivojlantirish, chekka hududlarda professional xizmatlardan foydalanish imkoniyatini kengaytirish zarurati asoslandi.

6. Baholash va rieltorlik xizmatlarini xalqaro standartlar asosida standartlashtirish, kasbiy mas'uliyatni sug'urtalash institutlarini rivojlantirish hamda ommaviy baholash tizimini barcha hududlarga bosqichma-bosqich joriy etish taklif etildi.

7. Kadastr, notariat, bank va soliq organlarining axborot tizimlarini yagona raqamli platformada integratsiyalash, shuningdek, baholashda AVM, GIS va sun'iy intellekt texnologiyalarini keng joriy etish zarurati ko'rsatildi.

8. Soha uchun xalqaro sertifikatlar ega malakali kadrlar tayyorlash tizimini takomillashtirish, shuningdek, rieltorlik va boshqaruv faoliyati bo'yicha kasbiy standartlarni ishlab chiqish ko'chmas mulk bozori xizmatlarining uzoq muddatli raqobatbardoshligini ta'minlashning muhim sharti hisoblanadi.

FOYDALANILGAN ADABIYOTLAR RO'YXATI:

1. Geltner D., Miller N., Clayton J., Eichholtz P. Commercial Real Estate Analysis and Investments. — Boston: Cengage Learning, 2022. — 812 p.
2. Jensen M.C., Meckling W.H. Theory of the Firm: Managerial Behavior, Agency Costs and Ownership Structure // Journal of Financial Economics. — 1976. — Vol. 3, No. 4. — P. 305–360.
3. Johnson L.L., Loucks C. The Effect of State Licensing Regulations on the Real Estate Brokerage Industry // Real Estate Economics. — 1986. — Vol. 14, No. 4. — P. 567–582.
4. Karimov I., Orifqulova G. IPOTEKA KREDITINI TASHKIL ETISHNING ILG 'OR XORIJIY TAJRIBALARI // SAMBHRAM XABARNOMASI. — 2024. — T. 1. — №. 1. — C. 432–435.



5. Mirdjalilova D. S., Karimov I. O. Some aspects of collateral lending in the republic of uzbekistan //Galaxy International Interdisciplinary Research Journal. – 2021. – T. 9. – №. 11. – C. 732-735.
6. Wiley J.A., Zumpano L.V. The Real Estate Brokerage Market and the Decision to Disclose Property Condition Defects // Real Estate Economics. — 2008. — Vol. 36, No. 4. — P. 693–716.
7. Ong S.E., Wang D., Chua C. Disruptive Innovation and Real Estate Agency: The Disruptee Strikes Back // The Journal of Real Estate Finance and Economics. — 2023. — Vol. 67, Issue 2. — P. 287–317.
8. The Architecture of Trust: A Framework for AI-Augmented Real Estate Valuation in the Era of Structured Data // arXiv preprint. — 2025. — arXiv:2508.02765.
9. JLL, LaSalle. Global Real Estate Transparency Index 2024. — London: JLL, 2024.
10. Yodgorov V.U., Mirdjalilova D.Sh. Ko'chmas mulkdan foydalanishni tashkil etish va boshqarish: o'quv qo'llanma. — Toshkent: TAQU nashriyoti, 2022. — 280 b.
11. Каримов И.О. Attracting Investment Projects to the Construction Industry and Improving Their Efficiency // SAARJ Journal on Banking & Insurance Research. — 2021. — Vol. 10, Issue 1. — P. 22–29.
12. Арифджанова З.Д. Assessing the Improvement of Management Efficiency in Construction Companies // American Journal of Economics and Business Management. — 2024. — Vol. 7, No. 12. — P. 1337–1343.
13. O'zbekiston Respublikasi Prezidentining 2022-yil 28-yanvardagi “2022–2026-yillarga mo'ljallangan Yangi O'zbekistonning taraqqiyot strategiyasi to'g'risida”gi PF-60-son Farmoni // URL: <https://lex.uz/docs/5841063>
14. O'zbekiston Respublikasi Prezidentining 2022-yil 24-avgustdagi “Mulk huquqining daxlsizligini ishonchli himoya qilish, mulkiy munosabatlarga asossiz aralashuvga yo'l qo'ymaslik, xususiyl mulkning kapitallashuv darajasini oshirish chora-tadbirlari to'g'risida”gi PF-198-son Farmoni // URL: <https://lex.uz/docs/-6167173>
15. O'zbekiston Respublikasi Prezidentining 2025-yil 27-yanvardagi “Uy-joy qurilishi sohasini yanada rivojlantirish, turar va noturar joy obyektlarini ulush kiritish asosida qurish jarayonini tartibga solish mexanizmlarini takomillashtirish chora-tadbirlari to'g'risida”gi PF-11-son Farmoni // URL: <https://lex.uz/docs/-7353734>
16. O'zbekiston Respublikasi Prezidentining 2025-yil 5-martdagi “Ko'chmas mulkni ommaviy baholash tizimini joriy etish to'g'risida”gi PF-43-son Farmoni // URL: <https://lex.uz/docs/-7426531>
17. O'zbekiston Respublikasining 2021-yil 12-oktabrdagi “Baholash faoliyati to'g'risida” va “Rieltorlik faoliyati to'g'risida”gi qonunlarga o'zgartish va qo'shimchalar kiritish haqida”gi O'RQ-721-son Qonuni // URL: <https://lex.uz/docs/-5686358>
18. O'zbekiston Respublikasining “Baholash faoliyati to'g'risida”gi Qonuni (yangi tahriri), O'RQ-811-son, 2022-yil 7-dekabr // URL: <https://lex.uz/docs/-6300636>
19. Davlat aktivlarini boshqarish agentligi. Baholash hisobotlari va ekspertiza natijalari bo'yicha statistik ma'lumotlar, 2021–2025 yy. — Toshkent, 2026.
20. O'zbekiston Respublikasi Markaziy banki. «Uy-joy bozori va ipoteka kreditlari sharhi», 2024–2025 yy. — Toshkent: Markaziy bank, 2025.
21. Iqtisodiy tadqiqotlar va islohotlar markazi (ITIM). Ko'chmas mulk bozori sharhi, 2025 yil. — Toshkent: ITIM, 2025.



IQTISODIYOT & TARAQQIYOT

Ijtimoiy, iqtisodiy, texnologik, ilmiy, ommabop jurnal

Ingliz tili muharriri: Feruz HAKIMOV

Musahhih: Zokir ALIBEKOV

Sahifalovchi va dizayner: Hasan MAQSUDOV

2026. № 8/1

© Materiallar ko'chirib bosilganda "Yashil" iqtisodiyot va taraqqiyot" jurnali manba sifatida ko'rsatilishi shart. Jurnalda bosilgan material va reklamalardagi dalillarning aniqligiga mualliflar ma'sul. Tahririyat fikri har vaqt ham mualliflar fikriga mos kelamasligi mumkin. Tahririyatga yuborilgan materiallar qaytarilmaydi.

Mazkur jurnalda maqolalar chop etish uchun quyidagi havolalarga maqola, reklama, hikoya va boshqa ijodiy materiallar yuborishingiz mumkin.

Materiallar va reklamalar pullik asosda chop etiladi.

El.Pochta: sq143235@gmail.com

Bot: @iqtisodiyot_77

Tel.: 93 718 40 07

Jurnalga istalgan payt quyidagi rekvizitlar orqali obuna bo'lishingiz mumkin. Obuna bo'lgach, @iqtisodiyot_77 telegram sahifamizga to'lov haqidagi ma'lumotni skrinshot yoki foto shaklida jo'natishingizni so'raymiz. Shu asosda har oygi jurnal yangi sonini manzilingizga jo'natamiz.

"Yashil" iqtisodiyot va taraqqiyot" jurnali 03.11.2022-yildan O'zbekiston Respublikasi Prezidenti Adminstratsiyasi huzuridagi Axborot va ommaviy kommunikatsiyalar agentligi tomonidan №566955 reyestr raqami tartibi bo'yicha ro'yxatdan o'tkazilgan.

Litsenziya raqami: №046523. PNFL: 30407832680027

Manzilimiz: Toshkent shahar, Mirzo Ulug'bek tumani
Kumushkon ko'chasi, 26-uy.



Jurnal sayti: <https://yashil-iqtisodiyot-taraqqiyot.uz>