



## IQTISODIYOT & TARAQQIYOT

*Ijtimoiy, iqtisodiy, texnologik, ilmiy, ommabop jurnal*

## GREEN ECONOMY AND DEVELOPMENT

*Social, Economic, Technological, Scientific and Popular Science Journal*

2026-YIL / OKTABR /  
10-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, oktabr.  
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)  
**Ochilov Bobur Baxtiyor o'g'li**, TDIU katta o'qituvchisi  
**Golisheva Yelena Vyacheslavovna**, Iqtisodiyot fanlari nomzodi, dotsent.  
**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)  
**Ochilov Bobur Bakhtiyor ugli**, Senior lecturer at TSUI  
**Golisheva Yelena Vyacheslavovna**, Candidate of Economic Sciences, Associate 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 Bekdavlal Aliyevich**, falsafa fanlari doktori (DSc), professor  
**Isakov Janabay Yakubbayevich**, iqtisodiyot fanlari doktori (DSc), professor  
**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  
**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 Bekdavlal Aliyevich**, Doctor of Philosophy (DSc), Professor  
**Isakov Janabay Yakubbayevich**, Doctor of Economic Sciences (DSc), 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 Rakhimovich**, 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  
**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

|                                                                                                                                                            |     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| SUN'IIY INTELLEKTGA ASOSLANGAN INSON RESURLARINI BOSHQARISHNING XODIMLAR SAMARADORLIGIGA TA'SIRI: SUN'IIY INTELLEKTGA ISHONCHNING VOSITACHILIK ROLI.....   | 30  |
| <b>Nazirjonova Marziaxon Xamidulla qizi</b>                                                                                                                |     |
| DAVLAT XARIDI KONSEPSIYASI VA MAMLAKATDA XARIDLAR TARKIBINING TRANSFORMATSIYASI .....                                                                      | 36  |
| <b>Axmedjanov Sardorbek</b>                                                                                                                                |     |
| DON MAHSULOTLARI KORXONALARIDA RESURLAR SAMARADORLIGINI SHAKLLANTIRISHNING NAZARIY-METODOLOGIK ASOSLARI.....                                               | 41  |
| <b>Aipova Iroda Ikramovna</b>                                                                                                                              |     |
| BUDJET XARAJATLARI SAMARADORLIGINI BOSHQARISH IQTISODIY RIVOJLANISH OMILI SIFATIDA (QASHQADARYO VILOYATI MISOLIDA) .....                                   | 45  |
| <b>Normo'minov Sardorbek Normo'min o'g'li</b>                                                                                                              |     |
| O'ZBEKISTONDA KICHIK TADBIRKORLIKNING TARMOQ VA HUDUDIY TARKIBIDAGI O'ZGARISHLAR.....                                                                      | 50  |
| <b>Xaitova Rushana O'ktamovna</b>                                                                                                                          |     |
| O'ZBEKISTONDA MOLIYAVIY XIZMATLAR BOZORINING HUDUDIY RIVOJLANISHI VA UNING IQTISODIY O'SISHDAGI ROLI .....                                                 | 54  |
| <b>Ibragimova Saule Orinbaevna</b>                                                                                                                         |     |
| MINTAQAVIY IQTISODIY RIVOJLANISHNI RAQAMLI MONITORING QILISH INDIKATORLARINI TANLASH VA VAZNLASHNING KO'P MEZONLI METODOLOGIYASINI TAKOMILLASHTIRISH ..... | 59  |
| <b>Qozaqova Munajat Sharifjanovna</b>                                                                                                                      |     |
| BOSHQARUV HISOBOTI SHAKLLARI, KO'RSATKICHLARI VA REGISTRARINI MODELLASHTIRISH.....                                                                         | 67  |
| <b>Eshniyazova Yulduz Yuldashbayevna</b>                                                                                                                   |     |
| O'ZBEKISTON BANK SEKTORINING RIVOJLANISH KO'RSATKICHLARINI EKONOMETRIK BAHOLASH .....                                                                      | 71  |
| <b>Kanan Aliyev</b>                                                                                                                                        |     |
| TIJORAT BANKLARIDA LIKVIDLIK SIYOSATINI OPTIMALLASHTIRISH: BASEL III DOIRASIDA RISKLARNI KAMAYTIRISH MEKANIZMI.....                                        | 77  |
| <b>Xakimov Zoxid Norbo'tayevich</b>                                                                                                                        |     |
| BUDJET TASHKILOTLARI FAOLIYATI XUSUSIYATLARINING HISOB SIYOSATI MAZMUNIGA TA'SIRINI BAHOLASH .....                                                         | 84  |
| <b>Xabilov Djaxongir Hakimovich</b>                                                                                                                        |     |
| O'ZBEKISTON RESPUBLIKASI SOLIQ ORGANLARIDA AGILE MENEJMENTNI JORIY ETISH TAYYORGARLIGINING TASHKILIY, MADANIY VA BOSHQARUV KO'RSATKICHLARI TAHLILI .....   | 88  |
| <b>Sayfiyev Jasur Ravshanovich</b>                                                                                                                         |     |
| ПУТИ ДИВЕРСИФИКАЦИИ ТУРИСТСКОГО ПРОДУКТА В УЗБЕКИСТАНЕ.....                                                                                                | 97  |
| <b>Абдукадырова Халида Абдухамедовна</b>                                                                                                                   |     |
| <b>Юлдашева Мухаббатхон Расулхоновна</b>                                                                                                                   |     |
| TIJORAT BANKLARI TOMONIDAN KICHIK BIZNES VA XUSUSIY TADBIRKORLIKNI KREDITLASH AMALIYOTIDA XORIJ TAJRIBASI .....                                            | 101 |
| <b>Xasanova Lola Mamasharifovna</b>                                                                                                                        |     |
| O'ZBEKISTONDA TURIZM SOHASINI INNOVATSION RIVOJLANTIRISHNING RAQAMLI EKOTIZIM MODELINI TAKOMILLASHTIRISH .....                                             | 106 |
| <b>Xaitov Oxunjon Nomoz o'g'li</b>                                                                                                                         |     |



|                                                                                                                                                              |     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| BARQAROR IQTISODIY O'SISH OMILLARI: O'ZBEKISTON TAJRIBASI VA OCHIQ MA'LUMOTLAR TAHLILI .....                                                                 | 115 |
| <b>Yuldoshev Sherzod Yusup o'g'li</b>                                                                                                                        |     |
| O'ZBEKISTON RESPUBLIKASI VILOYATLARI BO'YICHA AHOLI JON BOSHIGA SANOAT MAHSULOTLARINI ISHLAB CHIQARISH HAJMINI O'SISH SUR'ATLARINI TAHLILI.....              | 121 |
| <b>Madraximova G.R.</b>                                                                                                                                      |     |
| <b>Mansurova M.Y.</b>                                                                                                                                        |     |
| FOYDA SOLIG'I BO'YICHA TUSHUMLARNI PROGNOZ QILISH USLUBIYATINI TAKOMILLASHTIRISH: MAVSUMIYLIK VA PROGNOZ XATOLARINING EMPIRIK TAHLILI.....                   | 125 |
| <b>Zoxidov Shaxzod Shavkat o'g'li</b>                                                                                                                        |     |
| TIJORAT BANKLARIDA KREDITLASH SAMARADORLIGINI BAHOLASH VA OSHIRISH MEXANIZMLARI .....                                                                        | 130 |
| <b>Djumaniyazov Ikram Karimbayevich</b>                                                                                                                      |     |
| ВЛИЯНИЕ ЦИФРОВОЙ ТРАНСФОРМАЦИИ НА ФИНАНСОВУЮ УСТОЙЧИВОСТЬ КОММЕРЧЕСКИХ БАНКОВ РЕСПУБЛИКИ УЗБЕКИСТАН .....                                                    | 138 |
| <b>Убайдуллаева Мафтунахон Акмалхон кизи</b>                                                                                                                 |     |
| ОЦЕНКА РЕГИОНАЛЬНЫХ ДИСПРОПОРЦИЙ КАДРОВОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ СИСТЕМЫ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ УЗБЕКИСТАНА И НАПРАВЛЕНИЯ ИХ СОКРАЩЕНИЯ.....                                  | 143 |
| <b>Ходжаева Шахзодахон Дилшодхужаевна</b>                                                                                                                    |     |
| YASHIL IQTISODIYOT SHAROITIDA HUDUDIY BOSHQARUVNING INSTITUTIONAL MEXANIZMLARINI TAKOMILLASHTIRISHNING NAZARIY-METODOLOGIK ASOSLARI.....                     | 150 |
| <b>G'affarov Husayn Aliyar o'g'li</b>                                                                                                                        |     |
| TURIZMNING BARQAROR RIVOJLANISHINI TA'MINLASHDA INNOVATION FAOLIYATNI BOSHQARISH.....                                                                        | 157 |
| <b>Xolboyev Shaxriyor Abdullayevich</b>                                                                                                                      |     |
| TURIZM SOHASIDA AMALIY TA'LIM VA ISH BERUVCHILAR BILAN HAMKORLIK MEXANIZMINI TAKOMILLASHTIRISH .....                                                         | 163 |
| <b>Xo'jaqulov Bobur Rustam o'g'li</b>                                                                                                                        |     |
| RESURS TEJAMKOR TEXNOLOGIYALAR ASOSIDA SANOAT KORXONALARINI BARQAROR RIVOJLANTIRISH .....                                                                    | 169 |
| <b>Doniyorova Shaxnoza Doniyorovna</b>                                                                                                                       |     |
| TA'LIM INFRATUZILMASI, XIZMAT KO'RSATISH SIFATI VA ULARNING RAQOBATBARDOSHLIKKA TA'SIRI TAHLILI .....                                                        | 175 |
| <b>Zulxaynarov Samandar Ravshan o'g'li</b>                                                                                                                   |     |
| O'ZBEKISTONDA MARKAZLASHTIRILGAN KAPITAL QO'YILMALAR HISOBIGA QURILISH OBYEKTLARINI MOLIALASHTIRISHNING ZAMONAVIY HOLATI VA RIVOJLANISH TENDENSIYALARI ..... | 181 |
| <b>Bozorov Bobur Haqberdiyevich</b>                                                                                                                          |     |
| QORAQALPOG'ISTON RESPUBLIKASIDA INVESTITSION FAOLLIKNING IQTISODIY O'SISHGA TA'SIRI: HUDUDIY MAKROIQTISODIY TAHLIL .....                                     | 188 |
| <b>Sagieva Moldir Orazbay qizi</b>                                                                                                                           |     |
| TEMIR YO'L KORXONALARI IQTISODIY BARQARORLIGINING TO'RT O'LCHOVLI KONSEPSIYASI.....                                                                          | 193 |
| <b>Usmonov Shermuhammad Xaydar o'g'li</b>                                                                                                                    |     |
| RAQAMLI TRANSFORMATSIYA DAVRIDA BOSHQARUV KONSALTINGI JAHON TAJRIBASI.....                                                                                   | 200 |
| <b>Ermamatova Shohsanam Ermamat qizi</b>                                                                                                                     |     |
| O'ZBEKISTON G'AZNACHILIK TO'LOVLARIDA RISKLARNI SUN'IY INTELLEKT ASOSIDA ANIQLASH IMKONIYATLARI .....                                                        | 207 |
| <b>A. Kurbanov</b>                                                                                                                                           |     |
| ARTIFICIAL INTELLIGENCE-BASED TOOLS AND ENGLISH LANGUAGE PROFICIENCY AMONG UNIVERSITY STUDENTS IN UZBEKISTAN: A PRISMA-GUIDED SYSTEMATIC REVIEW .....        | 213 |
| <b>Guljakhon Ermatova</b>                                                                                                                                    |     |



|                                                                                                                                                                      |     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| TO'QIMACHILIK SANOATI KORXONALARIDA INNOVATSION FAOLIYATNI BOSHQARISHNING<br>NAZARIY ASOSLARI VA QIYMAT ZANJIRIGA YO'NALTIRILGAN TASHKILIIY-IQTISODIY MEXANIZMI..... | 219 |
| <b>Abdurahmanova Feruza Nusratovna</b>                                                                                                                               |     |
| RESEARCH AND DEVELOPMENT OF COTTON CELLULOSE PRODUCTION TECHNOLOGY.....                                                                                              | 225 |
| <b>Mirsaidova Komila</b>                                                                                                                                             |     |
| <b>Eganberdiev Elmurod</b>                                                                                                                                           |     |
| <b>Kholikova Sevara</b>                                                                                                                                              |     |
| XIZMAT KO'RSATISH SOHASINI MOLIYALASHTIRISH MEXANIZMLARINI<br>TAKOMILLASHTIRISH: ZAMONAVIY YONDASHUVLAR VA RIVOJLANISH ISTIQBOLLARI.....                             | 230 |
| <b>Allamuratova Perida Maxsetbaevna</b>                                                                                                                              |     |
| АКТУАЛЬНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ЭКОНОМИЧЕСКОГО АНАЛИЗА ДЛЯ<br>НАУЧНЫХ ИССЛЕДОВАНИЙ .....                                                                                      | 236 |
| <b>Нурымбетов Тимур Узакбергенович</b>                                                                                                                               |     |
| OLIY TA'LIMNING RAQAMLI ARXITEKTURASI: IQTISODIY MODELLARDA<br>BIG DATA VA SUN'IY INTELLEKT ALGORITMLARI .....                                                       | 242 |
| <b>O'Imasxo'jayev Zoirxo'ja Abbos o'g'li</b>                                                                                                                         |     |
| QORAQALPOG'ISTON RESPUBLIKASIDA HUDUDIIY INVESTITSIIYA SIYOSATIGA<br>TA'SIR QILUVCHI OMILLARNING INSTITUTSIONAL VA IQTISODIY TAHLILI.....                            | 247 |
| <b>Sultanov Anvar Abdullaevich</b>                                                                                                                                   |     |
| МАКРОПРУДЕНЦИАЛЬНОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ КРЕДИТНОГО РЫНКА .....                                                                                                             | 253 |
| <b>Жуматова Дилфуза Балтабаевна</b>                                                                                                                                  |     |
| TIJORAT BANKLARIDA HISOB SIYOSATI VA UNI<br>MHXS BILAN UYG'UNLASHTIRISH ZARURIYATI.....                                                                              | 258 |
| <b>Bayjanov Sarsengaliy Xalmuratovich</b>                                                                                                                            |     |
| BIZNES JARAYONLAR AUDITI OPERATSION AUDITNING ZAMONAVIY SHAKLI SIFATIDA .....                                                                                        | 263 |
| <b>Utegenova Sarbinaz Turdimuratovna</b>                                                                                                                             |     |
| QURILISH MATERIALLARI ISHLAB CHIQARISH KORXONALARIDA KORPORATIV<br>BOSHQARUV SAMARADORLIGINI INTEGRAL INDEKS ASOSIDA BAHOLASH .....                                  | 272 |
| <b>Masharipova Sevara</b>                                                                                                                                            |     |
| QURILISH SANOATI KORXONALARIDA EKOLOGIK BOSHQARUV SAMARADORLIGINI<br>BAHOLASH USHLUBLARI VA XORIJIY TAJRIBA .....                                                    | 278 |
| <b>Azimov Feruz Akbarovich</b>                                                                                                                                       |     |
| QURILISHDA SIFATNI BOSHQARISH SAMARADORLIGINI KOMPLEKS BAHOLASH USLUBIYOTI.....                                                                                      | 283 |
| <b>Komilov Feruz Qilich o'g'li</b>                                                                                                                                   |     |
| KICHIK BIZNES SUBYEKTLARIDA INNOVATSION BOSHQARUV<br>MEXANIZMLARINI TAKOMILLASHTIRISH .....                                                                          | 289 |
| <b>Ubaydulloyeva Umida Otamurod qizi</b>                                                                                                                             |     |
| ISLAMIC FINANCE DEVELOPMENT IN UZBEKISTAN: A COMPARATIVE BENCHMARK<br>STUDY WITH LESSONS FROM MALAYSIA.....                                                          | 296 |
| <b>Komilova Gulbadanbegim</b>                                                                                                                                        |     |
| BAXMAL TUMANINING TABIIY-GEOGRAFIK, IQTISODIY VA IJTIMOIIY SALOHIIYATI .....                                                                                         | 302 |
| <b>Misirxonov Xabibxon Iskandar o'g'li</b>                                                                                                                           |     |
| THE GREEN ECONOMY IS THE MAIN GLOBAL TREND OF THE NEW DECADE.....                                                                                                    | 310 |
| <b>Abdullaev Muzaffar Abdujabbarovich</b>                                                                                                                            |     |
| <b>Karieva Gulnora Abdullaevna</b>                                                                                                                                   |     |
| <b>Isroilova Yulduzxon Rasuljonovna</b>                                                                                                                              |     |
| O'ZBEKISTONDA TURIZMNI INNOVATSION RIVOJLANTIRISH TENDENSIYALARI:<br>SAMARQAND VILOYATI TURIZM MAJMUASI MISOLIDA .....                                               | 315 |
| <b>Umirova Dilnoza Safarovna</b>                                                                                                                                     |     |
| KADRLAR TANQISLIGI SHAROITIDA XIZMAT KO'RSATISH KORXONALARINI<br>STRATEGIK BOSHQARISH.....                                                                           | 322 |
| <b>Tuxliyev Baxtiyor Maxmaziyyayevich</b>                                                                                                                            |     |



|                                                                                                                                                                                      |     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| XUSUSIY KORXONALARDA BOSHQARUV QARORLARINI QABUL QILISH<br>SAMARADORLIGIGA SUN'YI INTELLEKTGA ASOSLANGAN MEXANIZMLARNI<br>TAKOMILLASHTIRISHNING TA'SIRI.....                         | 328 |
| <b>Sobirova Munavvarxon Qaxramonjonovna</b>                                                                                                                                          |     |
| ПОСЛЕУБОРОЧНЫЕ ПОТЕРИ ПЛОДОВ В УЗБЕКИСТАНЕ: КОЛИЧЕСТВЕННАЯ И<br>ЭКОЛОГО-ЭКОНОМИЧЕСКАЯ ОЦЕНКА.....                                                                                    | 336 |
| <b>Пак Тимур Анатольевич</b>                                                                                                                                                         |     |
| <b>Муратов Абдулазиз Уктамович</b>                                                                                                                                                   |     |
| BANK TIZIMIDA TAVAKKALCHILIKNI BOSHQARISHNING XALQARO TAJRIBASI.....                                                                                                                 | 344 |
| <b>Narmuradov Farrux Ziyadullayevich</b>                                                                                                                                             |     |
| PEDAGOGIKA OLIY TA'LIM MUASSASALARIDA SIRTQI TA'LIM JARAYONLARINI<br>TASHKIL ETISH VA BOSHQARISH IJTIMOYIY-PEDAGOGIK MUAMMO SIFATIDA.....                                            | 348 |
| <b>Tashnazarov Rustam</b>                                                                                                                                                            |     |
| DAVLAT IJTIMOYIY SOHA MUASSASALARINING MOLIYAVIY RESURSLARINI BOSHQARISHNI<br>RAQAMLI TRANSFORMATSIYA QILISH METODOLOGIYASINI TAKOMILLASHTIRISH.....                                 | 352 |
| <b>Hasanov To'liqin Axmatovich</b>                                                                                                                                                   |     |
| СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ МЕТОДИКИ ОЦЕНКИ ФИНАНСОВОГО ПОТЕНЦИАЛА<br>ПРЕДПРИЯТИЙ НА ОСНОВЕ ИНТЕГРАЛЬНОГО ПОДХОДА.....                                                                         | 358 |
| <b>Жуманов Азизбек Исакбой оглы</b>                                                                                                                                                  |     |
| O'ZBEKISTON TO'QIMACHILIK EKSPORTINING TARKIBIY TRANSFORMATSIYASI VA<br>BOZORLAR DINAMIKASI.....                                                                                     | 365 |
| <b>Abduraxmonov Shuxrat Oybekovich</b>                                                                                                                                               |     |
| ELEKTR TARMOQLARI KORXONALARIDA INTEGRATSIYALASHGAN AKTIV REYESTRI:<br>MOLIYAVIY VA BARQARORLIK AXBOROTINING BOG'LANGANLIGINI TA'MINLASH METODIKASI.....                             | 371 |
| <b>Mardanov Muzaffar Xolboyevich</b>                                                                                                                                                 |     |
| TIBBIY XIZMAT KO'RSATISH JARAYONLARIGA OID XARAJATLAR<br>TARKIBINING XUSUSIYATLARI.....                                                                                              | 379 |
| <b>Shamsikulova Moxina Bonu Furkatovna</b>                                                                                                                                           |     |
| BANK VA NOBANK MOLIYA INSTITUTLARINI BEVOSITA SOLIQQA TORTISH<br>SAMARADORLIGINI OSHIRISH YO'NALISHLARI.....                                                                         | 384 |
| <b>Ergasheva Lobar Raxmatulla qizi</b>                                                                                                                                               |     |
| TIJORAT BANKLARIDA XIZMATLAR SIFATINI YAXSHILASHDA RAQAMLI<br>TEKNOLOGIYALARNI JORIY ETISH BO'YICHA XORIJIY TAJRIBALAR.....                                                          | 390 |
| <b>Isroilova Sitorabonu Qodirjon qizi</b>                                                                                                                                            |     |
| ASSESSMENT OF MARKETING COMMUNICATIONS AND CUSTOMER RELATIONSHIP<br>PRACTICES IN INSURANCE COMPANIES: CHANNEL RESPONSIVENESS, THE LIMIT<br>OF CONTACT AND WHAT RECOVERY REPAIRS..... | 396 |
| <b>Ibragimova Maftunakhon Shukhratjon kizi</b>                                                                                                                                       |     |
| IQTISODIY SUDLARDA NIZOLARNI SUDGACHA HAL QILISHNING PROTSESSUAL-HUQUQIY<br>MEXANIZMLARI VA ULARNI TAKOMILLASHTIRISH ISTIQBOLLARI                                                    |     |
| <b>Ungarov Akram Botirqul o'g'li</b>                                                                                                                                                 |     |
| KICHIK BIZNESNI KREDITLASHDA KREDIT RISKLARINI BAHOLASH VA BOSHQARISH<br>AMALIYOTINI TAKOMILLASHTIRISH.....                                                                          | 409 |
| <b>O'taganov Farrux Nurmamatovich</b>                                                                                                                                                |     |
| "SANOAT MAHSULOTLARI ISHLAB CHIQARISHNI HUDUDIY RIVOJLANTIRISHNING<br>TASHKILIY-IQTISODIY MEXANIZMLARINI TAKOMILLASHTIRISH<br>(SAMARQAND VILOYATI MISOLIDA)".....                    | 416 |
| <b>Samandarov Jaloliddin Melixurozovich</b>                                                                                                                                          |     |
| OLIY O'QUV YURTLARIDA<br>BYUDJETLASHTIRISH MASALALARI.....                                                                                                                           | 423 |
| <b>B.Yu. Maxsudov</b>                                                                                                                                                                |     |
| <b>I.G'. Isroilov</b>                                                                                                                                                                |     |



|                                                                                                                                                            |     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| TIJORAT BANKLARIDA PLASTIK KARTALAR ORQALI XIZMAT KO'RSATISH<br>TIZIMINI TAKOMILLASHTIRISH .....                                                           | 429 |
| <b>Valiyev Doniyor Baxtiyor o'g'li</b>                                                                                                                     |     |
| XIZMAT KO'RSATISH SOHASIDA INNOVATSIYALARNING O'ZIGA XOS XUSUSIYATLARI<br>VA ULARNI TASNIFLASHNING METODOLOGIK ASOSLARI .....                              | 436 |
| <b>Erdonov Muhammadamin Erdon o'g'li</b>                                                                                                                   |     |
| O'ZBEKISTONDA ISLOMIY MOLIYA BOZORINI RIVOJLANTIRISHDA<br>XALQARO TAJRIBADAN FOYDALANISH .....                                                             | 445 |
| <b>Rakhmatullaeva Muslima Khurshid qizi</b>                                                                                                                |     |
| O'ZBEKISTON ENERGETIKA SEKTORIDAGI QAYTA TIKLANUVCHI MANBALAR<br>ASOSIDAGI DAVLAT-XUSUSIY SHERIKLIK SHARTNOMALARINING TARIF VA<br>TUZILMAVIY TAHLILI ..... | 451 |
| <b>Jo'rayev Javohir To'lagan o'g'li</b>                                                                                                                    |     |
| QISHLOQ XO'JALIGI SUBYEKTLARINI MOLIYAVIY QO'LLAB-QUVVATLASH<br>TIZIMINI TAKOMILLASHTIRISH .....                                                           | 458 |
| <b>Kulmatov Zafar Jumanazarovich</b>                                                                                                                       |     |
| QORAQALPOG'ISTON TURIZMINI RIVOJLANTIRISHDA RAQAMLI MARKETING<br>VOSITALARIDAN FOYDALANISH .....                                                           | 466 |
| <b>Madrahimova Shohzoda Ahmadjon qizi</b>                                                                                                                  |     |
| O'ZBEKISTONNING MARKAZIY OSIYODAGI TRANSPORT-LOGISTIKA MARKAZIGA<br>AYLANISH ISTIQBOLLARI VA IQTISODIY IMKONIYATLARI .....                                 | 471 |
| <b>Odiljonova Husniya Ergashali qizi</b>                                                                                                                   |     |
| KICHIK BIZNES VA XUSUSIY TADBIRKORLIKNING HUDUDIY IQTISODIY<br>RIVOJLANISHDAGI O'RNI .....                                                                 | 478 |
| <b>Aliev Botirjon Baxtiyarovich</b>                                                                                                                        |     |
| BANKLARDA CHAKANA XIZMATLARNI RIVOJLANTIRISH AMALIYOTINI<br>TAKOMILLASHTIRISH YO'LLARI .....                                                               | 483 |
| <b>Yangiboyev Furqat Baxodirovich</b>                                                                                                                      |     |
| SANOAT TARMOQLARINI RIVOJLANTIRISHDA ISHLAB CHIQRISHNI<br>DIVERSIFIKATSIYA QILISHNING EKONOMETRIK MODELLASHTIRISH ZARURIYATI .....                         | 488 |
| <b>Jalilov Bahrom Sotiboldiyevich</b>                                                                                                                      |     |
| GREEN INDUSTRIALISATION AND EXPORT DIVERSIFICATION IN UZBEKISTAN:<br>PATHWAYS TO LOW-CARBON VALUE CHAINS .....                                             | 492 |
| <b>Yo'ldosheva Oygul Zokir qizi</b>                                                                                                                        |     |
| NEW HORIZONS FOR ECONOMICGROWTH IN UZBEKISTAN IN THE<br>CONTEXT OF WTO ACCESSION .....                                                                     | 499 |
| <b>Feruzbek Otaboev</b>                                                                                                                                    |     |
| DYNAMIC ECONOMIC MODELS, THEIR SPECIAL ASPECTS AND APPLICATION METHODS .....                                                                               | 509 |
| <b>Hakimov Hakimjon Abdullo ugli</b>                                                                                                                       |     |
| <b>Rasulov Jamshid Shokir ugli</b>                                                                                                                         |     |
| SAMARQAND MUZEYLARIDA INKLYUZIV MUHITNI SHAKLLANTIRISH: TASHRIF<br>BUYURUVCHILAR EHTIYOJLARI VA XIZMATLARNI TAKOMILLASHTIRISH .....                        | 514 |
| <b>Zuhra Tongotarova Rahim qizi</b>                                                                                                                        |     |
| ZAMONAVIY MODA INDUSTRIYASIDA STRATEGIK MENEJMENTNI<br>TAKOMILLASHTIRISH VA RAQOBATBARDOSHLIKNI OSHIRISH YO'NALISHLARI .....                               | 518 |
| <b>Abdumajitova Adolat Bahrom qizi</b>                                                                                                                     |     |
| MOL-MULK VA YER SOLIQLARI MA'MURIYATCHILIGINI RAQAMLASHTIRISH ORQALI<br>MAHALLIY BUDJETLAR DAROMAD BAZASINI MUSTAHKAMLASH .....                            | 527 |
| <b>Musalimov Shuhrat Isamuxamedovich</b>                                                                                                                   |     |
| TIJORAT BANKLARIDA KREDIT TA'MINOTINING SIFATI VA<br>LIKVIDLILIGINI TAKOMILLASHTIRISH.....                                                                 | 531 |
| <b>Turdiyev Eralijon Muxtarovich</b>                                                                                                                       |     |



|                                                                                                                                                          |     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| DIVERSIFICATION OF REGIONAL ECONOMY BASED ON MEDICAL<br>TOURISM AND MECHANISMS TO ELIMINATE TOURISM SEASONALITY<br>(A CASE STUDY OF JIZZAKH REGION)..... | 538 |
| <b>Yusupova Makhliyo Khasan kizi</b>                                                                                                                     |     |
| O'ZBEKISTON TIJORAT BANKLARIDA ISLOMIY MOLIYALASHTIRISH<br>VOSITALARINI QO'LLASH MEXANIZMLARINI RIVOJLANTIRISH .....                                     | 544 |
| <b>Valiyeva Munavvar Xushbakovna</b>                                                                                                                     |     |
| СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ МЕТОДИЧЕСКИХ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ СТОИМОСТИ<br>ИМУЩЕСТВА НА ОСНОВЕ ЦИФРОВЫХ ТЕХНОЛОГИЙ .....                                              | 550 |
| <b>Жалолитдинова Мохира Алишер кизи</b>                                                                                                                  |     |



# СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ МЕТОДИЧЕСКИХ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ СТОИМОСТИ ИМУЩЕСТВА НА ОСНОВЕ ЦИФРОВЫХ ТЕХНОЛОГИЙ

Жалолитдинова Мохира Алишер кизи

Университета журналистики и массовых коммуникаций Узбекистана

Преподаватель, PhD кафедры “Менеджмента и маркетинга”

Email: Smohirabonu@gmail.com

**Аннотация:** В статье исследованы методические вопросы совершенствования оценки стоимости имущества в условиях развития цифровых технологий. Особое внимание уделено качеству рыночной информации, выбору объектов-аналогов, определению значимых факторов стоимости и повышению обоснованности результатов сравнительного подхода. На основе систематизации традиционных и цифровых инструментов предложена методическая последовательность оценки, включающая формирование информационной базы, проверку качества данных, нормализацию цен, отбор аналогов, корректировку характеристик и экспертную верификацию итогового результата. Обоснована целесообразность применения геоинформационных технологий, статистических методов и элементов машинного обучения как инструментов аналитической поддержки оценщика. Предложенные подходы позволяют повысить объективность, сопоставимость и воспроизводимость результатов оценки стоимости имущества.

**Ключевые слова:** стоимость имущества, оценка имущества, методика оценки, рыночная информация, объекты-аналоги, сравнительный подход, цифровые технологии, ГИС, машинное обучение, качество данных, рыночная стоимость.

**Annotatsiya:** Maqolada raqamli texnologiyalar rivojlanishi sharoitida mol-mulk qiymatini baholashni takomillashtirishning metodik masalalari tadqiq etilgan. Bozor axborotining sifati, taqqoslash uchun analog obyektlarni tanlash, qiymatga ta'sir etuvchi muhim omillarni aniqlash hamda qiyosiy yondashuv natijalarining asoslanganligini oshirishga alohida e'tibor qaratilgan. An'anaviy va raqamli vositalarni tizimlashtirish asosida baholashning metodik ketma-ketligi taklif etilgan. U axborot bazasini shakllantirish, ma'lumotlar sifatini tekshirish, narxlarni normallashtirish, analog obyektlarni tanlash, xususiyatlarga tuzatishlar kiritish va yakuniy natijani ekspert tekshiruvdan o'tkazish bosqichlarini o'z ichiga oladi. Baholovchining tahliliy faoliyatini qo'llab-quvvatlash vositalari sifatida geoinformatsion texnologiyalar, statistik usullar va mashinaviy o'rganish elementlaridan foydalanish maqsadga muvofiqligi asoslangan. Taklif etilgan yondashuvlar mol-mulk qiymatini baholash natijalarining xolisligi, o'zaro taqqoslanuvchanligi va takroran tekshirish imkoniyatini oshirishga xizmat qiladi.

**Kalit so'zlar:** mol-mulk qiymati, mol-mulkni baholash, baholash metodikasi, bozor axboroti, analog obyektlar, qiyosiy yondashuv, raqamli texnologiyalar, GIS, mashinaviy o'rganish, ma'lumotlar sifati, bozor qiymati.

**Abstract:** This article examines methodological issues related to improving property valuation in the context of digital technology development. Particular attention is paid to the quality of market information, the selection of comparable properties, the identification of significant value factors, and improving the reliability of comparative approach results. Based on a systematization of traditional and digital tools, a methodological sequence for property valuation is proposed, including the development of an information database, data quality verification, price normalization, selection of comparable properties, adjustment of property characteristics, and expert verification of the final results. The study substantiates the feasibility of using geographic information systems, statistical methods, and machine learning techniques as analytical support tools for property appraisers. The proposed approaches can improve the objectivity, comparability, and reproducibility of property valuation results.

**Keywords:** property value, property valuation, valuation methodology, market information, comparable properties, comparative approach, digital technologies, GIS, machine learning, data quality, market value.



## ВВЕДЕНИЕ

В условиях рыночной экономики стоимость имущества является важнейшим экономическим индикатором, используемым при совершении сделок, кредитовании, страховании, налогообложении, приватизации, инвестиционном анализе и управлении активами. Поэтому повышение объективности и обоснованности оценки стоимости имущества имеет не только профессиональное, но и макроэкономическое значение.

Одновременно развитие цифровой экономики существенно изменяет информационную среду оценочной деятельности. Объем доступных данных о характеристиках объектов, ценах сделок, местоположении, инфраструктуре и динамике рынка постоянно увеличивается. Однако наличие большого количества информации не гарантирует получение достоверного результата. Проблема заключается в обеспечении сопоставимости, актуальности и достоверности данных.

Особенно актуальным данный вопрос является при использовании сравнительного подхода. Результат оценки во многом зависит от того, насколько правильно выбраны объекты-аналоги и насколько обоснованно определены корректировки. При отсутствии единого механизма отбора и проверки информации возникает риск субъективности и снижения точности оценки.

В этой связи совершенствование методических подходов должно быть направлено не только на внедрение цифровых инструментов, но и на формирование последовательной системы работы с рыночной информацией.

## ОБЗОР ЛИТЕРАТУРЫ ПО ТЕМЕ

Теоретические основы стоимости и рыночного ценообразования сформированы в трудах А. Смита, Д. Рикардо, К. Маркса и А. Маршалла. Их исследования позволили сформировать фундаментальные представления о стоимости, цене, полезности, спросе и предложении.

Современные исследования в области недвижимости и оценки стоимости представлены в работах D. Geltner, N. Miller, J. Clayton, P. Eichholtz, D. Ling, W. Archer, K. Case и R. Shiller. В данных исследованиях большое значение придается характеристикам рынка, динамике цен, доходности активов и качеству информации.

Современный этап развития оценочной деятельности характеризуется использованием автоматизированных моделей оценки, пространственного анализа и методов машинного обучения. Их применение позволяет обрабатывать большее количество наблюдений и выявлять взаимосвязи между характеристиками объекта и его стоимостью.

Вместе с тем цифровая модель должна рассматриваться как инструмент поддержки оценочного решения. Экспертная интерпретация необходима в случаях недостаточности данных, структурных изменений рынка, уникальности объекта и наличия факторов, которые трудно формализовать.

Таким образом, научная проблема заключается в разработке методического механизма, который позволит объединить преимущества традиционного сравнительного подхода и возможности цифрового анализа рыночной информации.

## МЕТОДОЛОГИЯ ИССЛЕДОВАНИЯ

В исследовании применены системный и сравнительный подходы, методы группировки и классификации, статистический анализ, методы нормализации и корректировки данных, элементы экономико-математического моделирования и экспертной оценки.

Предлагаемая методика основана на предположении, что итоговая стоимость имущества зависит не только от физических характеристик объекта, но и от пространственных, рыночных и экономических факторов.

В общем виде зависимость можно представить следующим образом:

$$V = f(S, L, Q, T, I, M, R, E)$$

где  $V$  — стоимость имущества;  $S$  — площадь;  $L$  — местоположение;  $Q$  — качество и состояние объекта;  $T$  — технические характеристики;  $I$  — инфраструктурные факторы;  $M$  — рыночные условия;  $R$  — доходность и риски;  $E$  — иные экономические факторы.

Методическая последовательность исследования включает: 1) формирование базы данных; 2) проверку данных; 3) предварительную классификацию объектов; 4) отбор аналогов; 5) нормализацию цен; 6) определение корректировок; 7) расчет стоимости; 8) проверку результата.



## АНАЛИЗ И РЕЗУЛЬТАТЫ

Одним из ключевых результатов исследования является систематизация факторов, влияющих на качество оценки стоимости имущества (Таблица 1).

Таблица 1. Основные факторы, влияющие на стоимость имущества, и степень их воздействия на результаты оценки<sup>1</sup>

| Группа факторов | Примеры показателей                             | Влияние на стоимость           |
|-----------------|-------------------------------------------------|--------------------------------|
| Физические      | площадь, состояние, возраст, материал           | Прямое                         |
| Локационные     | район, транспортная доступность, инфраструктура | Высокое                        |
| Рыночные        | спрос, предложение, динамика цен                | Высокое                        |
| Финансовые      | доходность, ставка капитализации, риск          | Высокое                        |
| Правовые        | вид права, ограничения, назначение              | Существенное                   |
| Информационные  | полнота, актуальность, достоверность данных     | Опосредованное, но критическое |

Особое значение имеет информационный фактор. Даже при корректном выборе метода оценки недостаточно качественные исходные данные могут привести к существенному отклонению результата. Поэтому качество данных предлагается рассматривать как самостоятельный элемент методического обеспечения оценки.

Сравнительный подход является одним из наиболее распространенных методов определения рыночной стоимости. Его преимущество заключается в непосредственной связи с фактическими рыночными сделками. Однако практическая эффективность подхода зависит от качества объектов-аналогов.

В традиционной практике выбор аналогов может зависеть от профессионального опыта оценщика. Для повышения объективности предлагается использовать многоступенчатый алгоритм отбора.

На первом этапе формируется расширенная выборка потенциальных аналогов. На втором этапе исключаются объекты, имеющие существенные различия по назначению, правовому статусу, местоположению и техническому состоянию. На третьем этапе осуществляется количественная оценка степени сопоставимости. На четвертом этапе выполняется корректировка цен (Таблица 2).

Таблица 2. Этапы совершенствования методики оценки стоимости имущества и ожидаемые методические результаты<sup>2</sup>

| Этап | Содержание                       | Методический результат                       |
|------|----------------------------------|----------------------------------------------|
| 1    | Формирование расширенной выборки | Увеличение количества потенциальных аналогов |
| 2    | Проверка сопоставимости          | Исключение неподходящих объектов             |
| 3    | Оценка степени сходства          | Ранжирование аналогов                        |
| 4    | Нормализация цен                 | Приведение информации к единой базе          |
| 5    | Корректировки                    | Учет различий характеристик                  |
| 6    | Согласование результатов         | Получение итоговой стоимости                 |

Для ранжирования аналогов может применяться интегральный показатель сопоставимости:

$$K = \sum(w_i \times s_i), \quad \sum w_i = 1$$

где  $w_i$  — вес соответствующего фактора;  $s_i$  — оценка степени сходства по фактору.

Такой подход позволяет формализовать часть экспертного процесса и сделать выбор аналогов более прозрачным.

<sup>1</sup> Источник: разработка автора.

<sup>2</sup> Источник: разработка автора.



Местоположение является одним из наиболее значимых факторов стоимости имущества. Объекты с одинаковой площадью и техническими характеристиками могут существенно различаться по стоимости вследствие различий в транспортной доступности, близости к деловым центрам, социальным объектам, торговой инфраструктуре и экологическим условиям.

Использование геоинформационных систем позволяет представить данные о сделках и объектах на карте, определить пространственные зоны цен и выявить территориальные закономерности.

Предлагается использовать ГИС не как вспомогательный иллюстративный инструмент, а как полноценный элемент аналитической методики оценки. Это позволяет учитывать пространственную неоднородность рынка и повышает качество выбора аналогов.

Статистические методы позволяют определить силу и направление связи между стоимостью имущества и его характеристиками. Регрессионные модели могут применяться для определения значимости факторов, выявления выбросов и оценки влияния отдельных характеристик.

Методы машинного обучения расширяют возможности анализа нелинейных зависимостей. В частности, при наличии достаточного массива качественных данных могут использоваться алгоритмы деревьев решений, ансамблевые модели и другие методы прогнозирования.

Однако использование машинного обучения требует осторожности. Высокая точность модели на обучающей выборке не означает ее универсальность. Поэтому необходимо применять разделение данных на обучающую и тестовую выборки, перекрестную проверку и анализ ошибок.

С методической точки зрения цифровая модель должна дополнять, а не отменять профессиональное суждение оценщика.

На основе проведенного анализа предлагается следующая система совершенствования методики оценки:

1. Создание структурированной базы данных об объектах имущества и рыночных сделках.
2. Введение процедуры проверки источника, даты и качества каждой информационной записи.
3. Автоматизированное выявление дублирующейся, неполной и аномальной информации.
4. Формирование расширенной выборки объектов-аналогов.
5. Расчет степени сопоставимости аналогов с учетом физических, территориальных и экономических характеристик.
6. Нормализация рыночных цен и проведение обоснованных корректировок.
7. Использование ГИС для учета пространственных факторов.
8. Применение статистических и цифровых моделей в качестве аналитической поддержки.
9. Экспертная проверка полученного диапазона стоимости.
10. Формирование итогового оценочного результата с указанием факторов и степени их влияния.

Для дальнейшего совершенствования оценочной деятельности в Узбекистане целесообразно формировать единую информационную среду, обеспечивающую доступ к актуальным данным об объектах имущества и рыночных операциях в пределах установленных требований к защите информации.

Важным направлением является повышение качества информации о фактических сделках. При этом необходимо стремиться к унификации состава показателей, используемых при регистрации и анализе операций с имуществом.

Целесообразно также расширять применение ГИС в оценочной деятельности и формировать территориальные карты стоимости. Такие карты могут использоваться как дополнительный аналитический инструмент при массовой и индивидуальной оценке.

Для повышения профессионального уровня оценщиков необходимо развивать компетенции в области статистики, анализа данных, ГИС и цифровых инструментов. При этом цифровая грамотность должна дополнять, а не заменять знания традиционной методологии оценки.

Особое внимание следует уделить объяснимости цифровых моделей. Итоговая стоимость должна сопровождаться информацией о ключевых факторах, повлиявших на результат, что повысит доверие пользователей к оценке.

Научная новизна исследования:

1. Предложен методический механизм отбора объектов-аналогов на основе интегрального показателя сопоставимости, объединяющего физические, территориальные и рыночные характеристики.
2. Обосновано включение качества рыночной информации в систему факторов, непосредственно определяющих надежность результата оценки.
3. Предложено рассматривать ГИС-анализ как самостоятельный элемент методики определения рыночной стоимости имущества.
4. Разработана последовательность интеграции статистических и цифровых моделей с экспертной оценкой без исключения профессионального суждения оценщика.



5. Сформирован комплекс практических мер по повышению прозрачности и воспроизводимости оценки стоимости имущества в цифровой информационной среде.

## ВЫВОДЫ И ПРЕДЛОЖЕНИЯ

Проведенное исследование показывает, что совершенствование оценки стоимости имущества в современных условиях должно основываться на повышении качества информационного обеспечения и формализации отдельных этапов профессионального оценочного процесса.

Основной резерв повышения объективности заключается в совершенствовании работы с рыночными данными: их сборе, проверке, классификации, нормализации и сопоставлении. Цифровые технологии создают возможности для автоматизации данных процедур, однако эффективность цифрового инструментария напрямую зависит от качества исходной информации.

Предложенный методический механизм позволяет объединить традиционные методы оценки с ГИС, статистическим анализом и машинным обучением. При этом экспертная проверка сохраняется как необходимый этап формирования итоговой стоимости.

Реализация предложенных подходов в оценочной практике Узбекистана будет способствовать повышению достоверности результатов оценки, сокращению временных затрат, улучшению качества рыночной аналитики и формированию более прозрачной информационной среды рынка имущества.

## СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННОЙ ЛИТЕРАТУРЫ:

1. Закон Республики Узбекистан, от 19.08.1999 г. № 811-I «Об оценочной деятельности» // URL: <https://www.lex.uz/docs/24701>
2. Постановление Президента Республики Узбекистан, от 01.07.2019 г. № ПП-4381 “О мерах по дальнейшему совершенствованию оценочной деятельности и упрощению механизмов реализации низкорентабельных и бездействующих предприятий с государственным участием” // URL: <https://lex.uz/docs/4399475>
3. Приказ директора Агентства по управлению государственными активами Республики Узбекистан, зарегистрировано 28.12.2023 г., рег. номер 3487 “ Об утверждении Единого национального стандарта оценки Республики Узбекистан” // URL: <https://lex.uz/uz/docs/6720238>
4. Case K.E., Shiller R.J. The Efficiency of the Market for Single-Family Homes // American Economic Review. 1989. Vol. 79. No. 1.
5. Ходиев Б.Ю., Беркинов Б.Б. Исследования в области экономики и оценки стоимости имущества.
6. Шохазамий Ш.Ш. Теоретические основы собственности, стоимости и цены. Избранные лекции. 1. Smith A. An Inquiry into the Nature and Causes of the Wealth of Nations. London, 1776.
7. Ricardo D. On the Principles of Political Economy and Taxation. London, 1817.
8. Marshall A. Principles of Economics. London: Macmillan, 1890.
9. Marx K. Capital: A Critique of Political Economy. Vol. I. Hamburg, 1867.
10. Geltner D., Miller N., Clayton J., Eichholtz P. Commercial Real Estate Analysis and Investments. Mason: OnCourse Learning.
11. Ling D.C., Archer W.R. Real Estate Principles: A Value Approach. McGraw-Hill.



## IQTISODIYOT & TARAQQIYOT

*Ijtimoiy, iqtisodiy, texnologik, ilmiy, ommabop jurnal*

**Ingliz tili muharriri:** Feruz HAKIMOV

**Musahhih:** Zokir ALIBEKOV

**Sahifalovchi va dizayner:** Hasan MAQSUDOV

---

**2026. № 10/1**

---

© 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>

---