



IQTISODIYOT & TARAQQIYOT

Ijtimoiy, iqtisodiy, texnologik, ilmiy, ommabop jurnal

№4



ISSN: 2992-8982

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

2025



IQTISODIYOT & TARAQQIYOT

Ijtimoiy, iqtisodiy, texnologik, ilmiy, ommabop jurnal

Bosh muharrir:

Sharipov Kongiratbay Avezimbetovich

Elektron nashr. 184 sahifa.

E'lon qilishga 2025-yil 7-aprelda ruxsat etildi.

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 Sotvoldix'o'ja o'g'li, iqtisodiyot fanlari bo'yicha falsafa doktori (PhD), dots.
Utayev Uktam Choriyevich, O'z.Respub. Bosh prokuraturasi boshqarma boshlig'i o'rinbosari
Ochilov Farkhod, O'zbekiston Respublikasi Bosh prokuraturasi IJQKD boshlig'i
Buzrukxonov 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 nomzodi (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



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
Utayev Uktam Choriyevich, Deputy Head of Department, Prosecutor General's Office of Uzbekistan
Ochilov Farkhod, Head of DCEC, Prosecutor General's Office of Uzbekistan
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 Viktorovna, Candidate of Economic Sciences (Moscow)
Nosirova Nargiza Jamoliddin kizi, Doctor of Philosophy (PhD) in Economic Sciences, Associate Professor
Sevil Piriyeva 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

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
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

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
Khalikov Suyun Ravshanovich, Candidate of Economic Sciences, Associate Professor
Rustamov Ilkhomiddin, 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

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'zR Tabiat resurslari vazirligi, O'zR Bosh prokuraturasi huzuridagi IJQK 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

Цифровизация социально-трудовых отношений: вызовы и перспективы для работников	18
Абдумухтаров Анваржон Акрамжонович	
O'zbekistonda faoliyat ko'rsatayotgan soliq to'lovchi yuridik shaxslarning iqtisodiy faoliyatini rag'batlantirish masalalari.....	26
To'xtaboyev Nuriddin Isomiddin o'g'li	
Ecotourism in Protected Areas: A Literature Review.....	32
Ismoilova Maftuna Mamat qizi	
Iqtisodiyotning innovatsion rivojlanishi sharoitida xizmatlar sohasini rivojlantirishning hududiy xususiyatlari.....	38
Primova Shaxlo Jumayevna	
Statistik baholash va ekonometrik modelashtirish orqali biznes rivojlanish tendensiyalarini samaradorligini baholash.....	43
Xabibullayev Ibrohim, Saidova Marhabo Xabibullo qizi	
Tijorat banklarida xususiy kapital hisobi va auditini takomillashtirish	52
Qodirova Zilola Maxmud qizi	
Qo'shilgan qiymat solig'i ma'muriyatchiligining ilg'or xorij tajribasi.....	57
Erkayev Nodir Xudayberdiyevich	
O'zbekistonda yashil iqtisodiyotni joriy etish holati va asosiy yo'nalishlari.....	71
Madraximova Zulfiya Nurmatovna, Ishankulova Komila Kurbanovna, Ortiqboeva Aziza Xolmurza qizi, Omonkulova Ro'zigul Akmaljon qizi	
Challenges and opportunities in implementing green economy indicators in uzbekistan's industrial sector under the fourth industrial revolution.....	76
Shodmonov Ruslan Golib ugli, Mustafakulov Sherzod Igamberdiyevich	
Rivojlangan mamlakatlarga ishchi kuchi oqimi va O'zbekiston mehnat bozoridagi o'zgarishlar.....	89
Tilabova Kumush Farhod qizi	
Mamlakatda "yashil" iqtisodiyotni rivojlantirishning tashkiliy-iqtisodiy mexanizmlarini takomillashtirish	95
Yuldashboyev Azizulloh Bunyodbek o'g'li, Matkarimov Inomjon Baxtiyorovich	
"Ta'lim muassasalarida moliyaviy resurslarni samarali rejalashtirish va boshqarish"	101
Bauyetdinov M.J., Medetbayeva D.T.	
Enhancing utilization and minimization of renewable energy systems in uzbekistan	105
To'irova Hamida Umedovna	
Tijorat banklari daromadini oshirishda aholining savodxonligi va xulq atvorining roli	114
Shakhlo Davirova	
2020–2024-yillarda o'zbekistondagi iqtisodiy o'sish dinamikasi	120
Akbarov Nodir, Ibodullayev Navro'zbek	
O'zbekistonda xalqaro moliyaviy institutlarning yashil moliyalashtirish jarayonidagi roli va strategik yo'nalishlari	125
Gulmira Axmadjonova Xabibulla qizi	
Sug'urta tizimiga raqamli texnologiyalarning ta'siri	133
Uzaqova Kamola Bexzodovna, Yahyoyev Bahridinxon Bahroil o'g'li	
Improving payment services practices in commercial banks: strategies for efficiency and security.....	138
Mamayusuf Abdusamatov	
Jahon moliya tizimi: asosiy tendensiyalar va rivojlanishning innovasion yo'nalishlari	143
Ataniyazov Jasurbek Xamidovich	
Повышение конкурентоспособности экологического туризма Узбекистана путём развития всесезонных горных туристических центров.....	150
Ахмедходжаев Равшан Темурович	
Xo'jalik yurituvchi subyektlar tashqi iqtisodiy faoliyatida valyuta operatsiyalarini takomillashtirish	157
Safarov Alisher Ibrohim o'g'li	



Oliy ta'lim tizimini miqdoriy va sifat ko'rsatkichlari asosida baholashning kompleks metodologiyasi.....	163
Hakimova Mushtariybonu Hamid qizi, Bozorova Muazzam Hamid qizi	
Ko'chmas mulkni boshqarish samaradorligini baholashning uslubiy yondashuvlari	167
Mirdjalilova Dildora Shuxratovna	
Xizmatlar sohasini rivojlantirishda kichik biznesning ahamiyati va uning innovatsion rivojlantirishdagi muhim xususiyatlari	173
Ulmasova Oygul Baxtiyorovna	
Результаты долгосрочного прогнозирования и стратегического анализа эффективной организации современного управления жилищным фондом.....	178
Бердиева Дилфуза Ахатовна	



УДК: 65.014.1

РЕЗУЛЬТАТЫ ДОЛГОСРОЧНОГО ПРОГНОЗИРОВАНИЯ И СТРАТЕГИЧЕСКОГО АНАЛИЗА ЭФФЕКТИВНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ СОВРЕМЕННОГО УПРАВЛЕНИЯ ЖИЛИЩНЫМ ФОНДОМ

Бердиева Дилфуза Ахатовна

PhD., профессор

ORCID: 0000-0003-2455-385X

Аннотация: В данной статье освещены результаты долгосрочного прогноза и стратегического анализа эффективного управления современным жилищным фондом, а также представлена классификация типов жилищного фонда. Выявлены основные составляющие проблемы жилищной сферы в Республике Узбекистан, проблемные ситуации жилищного фонда, имеющие комплексный характер. В заключении определены основные задачи эффективного управления современным жилищным фондом и разработаны предложения по его совершенствованию.

Ключевые слова: стратегия, жилищный фонд, управление, строительство, население, технологии, прогнозы.

Annotatsiya: Ushbu maqolada zamonaviy uy-joy fondini samarali boshqarishning uzoq muddatli prognozi va strategik tahlili natijalari yoritilgan, shuningdek, uy-joy fondi turlarining tasnifi keltirilgan. O'zbekiston Respublikasida uy-joy sektori muammosining asosiy tarkibiy qismlari, uy-joy fondining murakkab xarakterga ega bo'lgan muammoli vaziyatlari aniqlandi. Xulosa sifatida zamonaviy uy-joy fondini samarali boshqarishning asosiy vazifalari belgilanib, uni takomillashtirish bo'yicha takliflar ishlab chiqildi.

Kalit so'zlar: strategiya, uy-joy fondi, boshqaruv, qurilish, aholi, texnologiya, prognozlar.

Abstract: This article highlights the results of a long-term forecast and strategic analysis of effective management of modern housing stock, and also presents a classification of types of housing stock. The main components of the housing problem in the Republic of Uzbekistan, problematic situations of the housing stock, which are complex in nature, are identified. In conclusion, the main tasks of effective management of modern housing stock are defined and proposals for its improvement are developed.

Key words: strategy, housing stock, management, construction, population, technology, forecasts.

ВВЕДЕНИЕ

Стратегический подход все чаще используется в современной системе государственного управления. В настоящее время значение стратегического планирования возрастает как на государственном уровне, так и на уровне отдельных отраслей и предприятий. Не являются исключением и такие важные отрасли жизнеобеспечения, как жилищное строительство и жилищно-коммунальное хозяйство как составные части национальной экономики. Жилищная сфера является одной из главных компонентов региональной инфраструктуры и при правильном государственном управлении ее развитием может функционировать на высоком уровне.

Обеспечение населения жильем является одним из приоритетных направлений социально-экономической политики государства и является направлением повышения качества его жизни, социально-экономического развития регионов и страны. Разработка концепции долгосрочной государственной политики, основанной на принципах стратегического анализа, планирования и прогнозирования в области эффективной организации управления жилищным фондом в государственной программе по реализации Стратегии действий по пяти приоритетным направлениям развития Республики Узбекистан в 2017-2021 годах в «Год активных инвестиций и социального развития» и подчеркнута в стратегии развития Нового Узбекистана на 2022-2026 годы. В частности:



На сегодняшний день для эффективной организации системы управления жилищной сферой считается необходимым поэтапная трансформация подходов к ее управлению. В первую очередь следует внедрить современные критерии и методы оценки эффективности работы персонала, основанные на применении ключевых показателей эффективности (КПЭ) и разработать эффективные подходы к организации оплаты труда. При этом определение месячного оклада должно осуществляться исходя из проделанной государственным служащим работы, показателей ее эффективности, качества, сложности, правильности выполнения работы на практике и других критериев; В обмен на создание современной системы оплаты труда необходимо сократить численность государственных служащих, принять меры по социальной защите и переподготовке, то есть:

1. Распространение современных методов управления. Сюда входит перечень задач и функций государственных органов, которые будут переданы частному сектору посредством использования механизмов аутсорсинга, краудсорсинга и государственно-частного партнерства; предусматривается пересмотр количества административных штатов и сокращение неэффективных государственных единиц за счет использования механизмов аутсорсинга, краудсорсинга и государственно-частного партнерства.

2. Постепенный переход к передовому менеджменту и принципам «умного» управления в современном менеджменте. В этом:

внедрение системы подготовки и переподготовки профессиональных менеджеров в государственных органах с учетом передового зарубежного опыта;

специализация деятельности государственных учреждений на непосредственной работе с гражданами;

создать субъекты управления как «помощников народа, деловых партнеров предпринимателей»;

обучение передовым инструментам (методам) стратегического управления и управления рисками в государственном и экономическом управлении;

предусматривается создание системы непрерывной оценки результатов деятельности руководителя.

3. Внедрение системы обучения работников на краткосрочных и среднесрочных курсах повышения квалификации.

4. Разработка концепции долгосрочной государственной политики, основанной на принципах стратегического анализа, планирования и прогнозирования в эффективном управлении деятельностью отрасли. Механизмы стратегического планирования для этого; предусматривается создание структур стратегического анализа и прогнозирования в министерствах и ведомствах обозначенных государств.

5. Улучшение финансовой основы деятельности органов самоуправления граждан. Это предполагает внедрение эффективных механизмов привлечения средств граждан и организаций на добровольной основе гражданскими сходами.

6. Последовательное продолжение программы строительства доступного жилья, совершенствование проектов типовых домов, использование энергоэффективных технологий, принятие мер по использованию современных и дешевых строительных материалов.

Сюда входят: внутренние и внешние конструкции домов, замена строительных материалов на приемлемые, дешевые и качественные строительные материалы, оптимизация стоимости строительных материалов за счет поддержки производителей; Оптимизация цены за счет пересмотра сельхоздороги при размещении в генплане массива 2-этажных, 2- и 3-комнатных домов; строительство 15 010 единиц доступного жилья в сельской местности и для особых категорий граждан; предусмотрено строительство 355 многоэтажных домов в городах.

1. Разработка программы реновации на основе зарубежного опыта после проведения полной инвентаризации многоэтажного жилого фонда. В этом случае многоэтажный жилой фонд будет полностью выведен из эксплуатации. Для этого предусмотрено утвердить программы реновации поэтапного строительства нового жилья на месте устаревших многоэтажных домов в целях предотвращения чрезвычайных ситуаций и обеспечения безопасности жизни граждан, проживающих в многоквартирных домах.

Благодаря программам реновации и жилищного строительства в городах вместо старых домов будет построено более 19 миллионов квадратных метров современного жилья, а более 275 тысяч семей смогут переехать в новые районы. Обследование 1854 старых домов, построенных до 1991 года, и завершение работ по строительству и реконструкции 268 домов, находящихся на реконструкции по результатам инструментальных исследований. Отдельно необходимо изучить историческое и культурное значение домов.

2. Совершенствование систем отопления республиканского жилищного фонда. На территории республики будут реконструированы 5 локальных котельных и отремонтировано 1,7 км сетей теплоснабжения. Поддержать профессиональные управляющие компании для снижения



административных расходов в ТСЖ. В целях снижения административных расходов ТСЖ проектом предусмотрено передать их инвесторам на основе государственно-частного партнерства.

Поэтому необходимо решение организационно-экономических, правовых и технических проблем управления жилищно-коммунальным комплексом, что определяет стратегию развития данной отрасли как одного из основных направлений государственного управления. С этой точки зрения внедрение и совершенствование инструментов стратегического развития в сфере ЖКХ требует комплексных исследований.

ОБЗОР ЛИТЕРАТУРЫ ПО ТЕМЕ

Исследование посвящено результатам долгосрочного прогнозирования и стратегического анализа эффективного управления современной жилищной сферой, а также анализу научных исследований отечественных и зарубежных ученых по данной тематике.

В частности, научные исследования О.Ю. Шевченко показывают, что рейтинг определяется как расстояние, отделяющее определенное предприятие от установленного стандарта, и что он имеет большое значение в оценке эффективности механизма финансового управления жилищными фондами, а также возможность прогнозирования деятельности предприятий жилищной сферы путем их оценки [5]. Кроме того, научные исследования, связанные с описанием механизмов финансового управления жилищным фондом и управляющими компаниями с акцентом на их системы эффективности через рейтинговую систему оценки, а также формированием выводов, связанных с выявлением, контролем и снижением рисков, которые могут возникнуть в будущем отражены в научных исследованиях и опубликованных работах зарубежных учёных, как, Дж. К. Мохаммед, А. О. Сулейман [6], Х. Хе, Х.-Дж. Цай, С. Хамори [7], Хэл Поусон, Джули Лоусон, Вивьен Миллиган [8], Син Цюань Чжан, Сопон Порнчокчай [9] и Ирина Генслер [10].

По мнению Т. Л. Каппушевой “Наличие разработанной и реализованной стратегии – важнейший элемент успешного развития любой отрасли. Для того чтобы регионы могли функционировать и развиваться устойчиво, они вынуждены переходить к стратегическому управлению, и их основными инструментами являются: сценарий развития, концепция развития, экономическое прогнозирование, целевые комплексные программы и механизм реализации целей регионального стратегического управления.” [11].

МЕТОДОЛОГИЯ ИССЛЕДОВАНИЯ

В процессе исследования использовались такие методы исследования, как экономический анализ, статистическая группировка, систематический и сравнительный анализ и другие.

АНАЛИЗ И РЕЗУЛЬТАТЫ

Важность ориентации на воспроизводство жилищного фонда и его влияние на обеспечение населения жильем связана не только со сложной ситуацией в жилищной сфере, но и с последовательной реализацией программ социально-экономического развития страны, что определяется качеством жизни различных слоев общества. Однако влияние нерешенных структурных ограничений ряда социальных и институциональных проблем вызвало внутренние проблемы в воспроизводстве современного жилищного фонда. Среди них наиболее важными являются: дисбаланс спроса и предложения на рынке жилья; отсутствие эффективного механизма взаимного сотрудничества органов государственной власти и управления, предпринимателей, подрядных организаций, представителей населения; отсутствие стимула со стороны частных инвесторов к строительству жилищного фонда и его последующего обслуживания; несвоевременное завершение текущих и капитальных ремонтов жилищного фонда; неэффективная работа системы ипотечного кредитования.

На сегодняшний день не проводятся научно-исследовательские работы в области модернизации системы воспроизводства современного жилищного фонда, факторах его формирования, функционирования и развития на основе рыночных механизмов. Все обозначенные выше проблемы свидетельствуют о системном кризисе в жилищной сфере. В результате это приводит к увеличению рисков при эксплуатации современного жилищного фонда и его ремонте.

Для построения эффективного механизма воспроизводства жилищного фонда и эффективного управления им в дальнейшем необходимо реализовать следующие задачи:

- формирование новых эффективных организационно-экономических моделей устратения и предотвращения диспропорций нормативно-правовой информации и правил;



- рассмотрение путей использования эффективных инструментов управления для обеспечения качественной и доступной недвижимости;
- предотвращение и устранение структурных и коммуникационных проблем в жилищной сфере, внедрение современных рыночных показателей оценки жилищного фонда;
- реализация кластерного подхода к формированию и развитию рынка воспроизводства жилищного фонда путем предоставления населению возможности использовать инновационные инструменты ипотечного кредитования и усиления роли органов местного самоуправления.

Многие развитые страны, особенно правительство Республики Узбекистан, также стараются позитивно решать проблемы, связанные с развитием рынка жилой недвижимости. Управление многоквартирными домами, в том числе координация проведения исправных и текущих ремонтных работ многоквартирного жилого фонда, сноса старых и аварийном состоянии жилья, формирование программ реновации подчеркнуто на принятом Постановлении Кабинета Министров Республики Узбекистан № 214 от 17 апреля 2024 года "Об утверждении положений о Министерстве Строительства и жилищно-коммунального хозяйства Республики Узбекистан и организация его системы." [4].

На основе проведенного анализа решение проблем позволяет получить положительные результаты.

Таким образом, эффективное развитие воспроизводства и управления современным жилищным фондом с учетом факторов, обеспечивающих стабильность спроса и предложения на рынке жилья - развитие инструментов идентификации, оценки и регулирования рисков, повышение качества жилищного строительства, инвестиционных проектов, а также обеспечение взаимовыгодного сотрудничества. В то же время проведенное исследование показывает, что сущность теоретических знаний о воспроизводстве современного жилищного фонда и управлении им как науки в области жилищного хозяйства не опирается на достаточные терминологические представления в исследовательских работах научно-исследовательских работников.

В результате обобщения и систематизации мнений различных экономистов были сделаны следующие выводы:

1. Воспроизводство и управление современным жилищным фондом включает производство, распределение, обмен и потребление.
2. Существование и перераспределение инвестируемой прибавочной стоимости является необходимым условием появления новых инновационных видов продвинутых услуг, что является условием ее увеличения.
3. Процесс воспроизводства и эффективного управления современным жилищным фондом включает в себя различные виды экономической деятельности, связанные с определенными рисками, направленные на получение и перераспределение доходов.
4. В процессе воспроизводства и эффективного управления современным жилищным фондом будут осуществляться новое строительство, капитальный ремонт, реконструкция, модернизация и техническое перевооружение в целях повышения его долговечности путем восстановления его структурного и коммуникационного состояния.

В соответствии с территориальным расположением нашей республики предлагается комплексный методический подход для оценки тенденций развития рынка жилья. Благодаря их постоянному циклическому мониторингу, их реализация позволяет прогнозировать возможные проблемы в развитии жилищного фонда, рынка недвижимости.

Можно сказать, что с точки зрения теории гедонистического спроса цена жилого дома отражает сумму характеристик существующих в нем условий, удобств и коммунальных услуг. В связи с этим в экономической литературе выявлены проблемы обслуживания следующих потребительских характеристик жилых зданий:

- а) фундаментальность;
- б) индивидуальность, неповторимость, разнообразие (гетерогенность);
- в) комфорт для проживания;
- г) срок строительства жилья;
- у) возможность собственника имущества контролировать скорость физического износа;
- д) несоответствие характеристик товара (асимметрия представлений о товаре) - объекты недвижимости с точки зрения производителя и потребителя. С точки зрения потребителя в большинстве случаев квартира, жилой дом или его часть рассматривается как товар, удовлетворяющий потребность в жилье. По позиции производителя (строительной организации) изделием является готовая квартира, участок или частный дом.
- ж) это приводит к таким последствиям, как высокая стоимость жилых зданий, низкий рынок покупки, аренда вместо покупки, использование жилой недвижимости как средства сбережения (инвестиций);



з) в обмен на увеличение стоимости жилищных услуг, связанных с реализацией жилья, собственник соглашается на обмен жилья, то есть объединение жилья;

и) такие проблемы, как возникновение новой потребности домохозяйств в улучшении жилищных условий, связанной с увеличением числа семей, улучшением их благосостояния и т.д., а потребность в жилых домах практически не удовлетворяются.

к) влияющие на эстетический вид территории, на которой оно расположено.

Объединив вышеизложенные проблемы, предлагается следующее определение объекта воспроизводства и управления жилыми домами: «Жилая недвижимость – это объект постоянных жизненных потребностей граждан, переменных цен, обладающий множеством характеристик и показателей полезности (рыночных, инвестиционных, страховых, достройка, кадастр) считается продуктом труда.

Воспроизводство современного жилищного фонда и развитие эффективного управления жилыми домами следует рассматривать как сложно структурированный объект, то есть он формируется под воздействием ряда факторов, которые являются источником проблем в виде различных бытовых проблем. Для него характерно отсутствие четкой методологии определения источников проблем по форме их существования и эффективного решения.

Изучая факторы, влияющие на эти проблемы, специалисты в данной области собирают, классифицируют и систематизируют следующую информацию:

- внутренняя среда воспроизводства жилищного фонда и системы обслуживания (состояние жилищного фонда, рынок жилищных услуг);

- внешняя среда системы воспроизводства и обслуживания жилищного фонда (уровень жизни населения, наличие жилья и доступ к нему, экономическая база данных городов и районов и состояние городского бюджета).

Показатели, входящие в систему показателей состояния жилищного сектора, используются для оценки угроз возникновения проблемной ситуации. Если исследуемый параметр соответствует указанным значениям, то проблем нет. Но если установлено, что имеются отклонения от норм, то в исследовании подробно формулируется причина отклонения и проблема, которую необходимо решить. В современных условиях участия Республики Узбекистан на мировом рынке, когда покупка жилой недвижимости стала финансовым инструментом, одним из основных показателей, определяющих тенденции развития рынка жилья, является цена за 1 м².

ЗАКЛЮЧЕНИЕ И ПРЕДЛОЖЕНИЯ

Все вышеизложенное позволяет предложить следующую трактовку понятия “воспроизводство и эффективное управление современным жилищным фондом”:

- это обновление и сохранение жилищного фонда, строительство нового жилья, капитальный ремонт, реконструкция, модернизация и инновационно-техническая деятельность;

- это процесс, состоящий из различных видов экономической деятельности, направленный на получение дохода путем координации работ, связанных с перевооружением и профессиональным управлением.

Список использованной литературы:

1. Закон Республики Узбекистан “Об управлении многоквартирными домами” от 07.11.2019 г. № ЗРУ-581.
2. Указ Президента Республики Узбекистан от 28 января 2022 года №ПФ-60 «О стратегии развития нового Узбекистана на 2022-2026 годы»
3. Указ Президента Республики Узбекистан «О мерах по реализации задач, поставленных в открытом диалоге Президента Республики Узбекистан с предпринимателями в 2023 году» № PQ-242 от 4 сентября 2023 года.
4. Постановление Кабинета Министров Республики Узбекистан “Об утверждении положений о Министерстве Строительства и жилищно-коммунального хозяйства Республики Узбекистан и организация его системы.” № 214 от 17 апреля 2024 года.
5. Шевченко О.Ю. К вопросу о рейтингах надежности страховых компаний. Вестник Омского университета. Серия «Экономика». 2005.
6. Mohammed, J.K., Sulyman, A.O. Sonventional approaches and mechanism to housing market analysis // «Collaboration for Sustainable Development in the Built Yenvironment» International Conference of Yenvironmental Sciencies. Minna – Nigeria. (on 07 June 2019).
7. He, X., Cai, X.-J., Hamori, S. Bank Credit and Housing Prices in China (2018).
8. Uchenna O.; Hal P., Juliye L., Vivienne M. Social housing strategiyes, financing mechanisms and outcomes: an international reviyew and update of key post-2007 policy developments (December 2011).
9. Xing Quan Zhang, Sopon P. Housing Finance Mechanisms in Thailand // First published in Nairobi (in 2008 by Un-Habitat).



10. Ирина Г. Уй-жой мулкдорлари ширкатлари: турли давлатлар тажрибаси // УСАИД/Урбан институтининг Ўзбекистондаги лойиҳаси.
11. Капушева Т. Л. Стратегия социально-экономического развития региона и инструменты ее реализации /Т.Л.Каппушева// Вестник Адыгейского государственного университета. – 2010. – № 3. – С. 15–19.



IQTISODIYOT & TARAQQIYOT

Ijtimoiy, iqtisodiy, texnologik, ilmiy, ommabop jurnal

Ingliz tili muharriri: Feruz Hakimov

Musahhih: Zokir ALIBEKOV

Sahifalovchi va dizayner: Oloviddin Sobir o'g'li

2025. № 4

© 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>