



AHOLINI UY-JOY BILAN TA'MINLASHGA TA'SIR ETUVCHI IJTIMOYIY VA IQTISODIY OMILLARNI TIZIMLASHTIRISH

PhD Xannarov Komiljon

O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasi

ORCID: 0009-0001-0447-7397

xannarov.k@gov.uz

Annotatsiya. Ushbu maqolada aholini uy-joy bilan ta'minlash darajasiga ta'sir etuvchi ijtimoiy va iqtisodiy omillar tizimlashtirilgan holda o'rganiladi. Ishda daromad darajasi, bandlik holati, oila tarkibi, urbanizatsiya jarayonlari, ipoteka kreditlari mavjudligi, uy-joy narxlari, davlat siyosati va subsidiyalar, demografik o'zgarishlar, infratuzilma rivojlanishi kabi asosiy omillar guruhlashtiriladi. Tadqiqot natijalari ushbu omillarning o'zaro bog'liqligi va aholining uy-joy sharoitlarini yaxshilashdagi ta'sir darajasini aniqlashga qaratilgan bo'lib, davlat siyosatini shakllantirish va ijtimoiy-iqtisodiy barqarorlikni ta'minlash uchun amaliy tavsiyalar berishga xizmat qiladi.

Kalit so'zlar: aholini uy-joy bilan ta'minlash, ijtimoiy omillar, iqtisodiy omillar, uy-joy siyosati, ipoteka krediti, daromad darajasi, bandlik, urbanizatsiya, demografik o'zgarishlar, arzon uy-joy, infratuzilma.

СИСТЕМАТИЗАЦИЯ СОЦИАЛЬНЫХ И ЭКОНОМИЧЕСКИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА ОБЕСПЕЧЕНИЕ НАСЕЛЕНИЯ ЖИЛЬЁМ

PhD Ханнаров Комилжон

Кабинет министров Республики Узбекистан

Аннотация. В статье систематизировано исследуются социально-экономические факторы, влияющие на уровень обеспеченности населения жильём. В работе выделены и сгруппированы ключевые факторы: уровень доходов населения, состояние занятости, состав семьи, процессы урбанизации, доступность ипотечного кредитования, цены на жильё, государственная жилищная политика и субсидии, демографические изменения, развитие инфраструктуры. Результаты исследования направлены на выявление взаимосвязей между указанными факторами и степени их влияния на улучшение жилищных условий населения, а также на выработку практических рекомендаций для формирования государственной политики и обеспечения социально-экономической стабильности.

Ключевые слова: обеспеченность населения жильём, социально-экономические факторы, жилищная политика, ипотечное кредитование, уровень доходов, занятость, урбанизация, демографические изменения, доступное жильё, инфраструктура.

SYSTEMATIZATION OF SOCIO-ECONOMIC FACTORS AFFECTING THE PROVISION OF HOUSING TO THE POPULATION

PhD **Khannarov Komiljon**

Cabinet of Ministers of the Republic of Uzbekistan

Abstract. *This article systematically examines the socio-economic factors influencing the level of housing provision for the population. The study identifies and groups key factors such as income levels, employment status, family composition, urbanization processes, availability of mortgage lending, housing prices, state housing policy and subsidies, demographic changes, and infrastructure development. The research findings aim to determine the interrelationships among these factors and the extent of their impact on improving housing conditions for the population, while providing practical recommendations for shaping state policy and ensuring socio-economic stability.*

Keywords: *housing provision for population, socio-economic factors, housing policy, mortgage lending, income level, employment, urbanization, demographic changes, affordable housing, infrastructure.*

Kirish.

O'zbekistonda uy-joy bozorining rivojlanishi aholini turar-joy bilan ta'minlashga qaratilgan ishlarni yanada takomillashtirishga bo'lgan zaruratni keltirib chiqarmoqda. Amalga oshirilayotgan islohotlar fonida aholining daromadlari oshishi va ulardagi jamg'armalarni o'sishi uy-joyga bo'lgan talabni yanada oshirdi, desak mubolag'a bo'lmaydi. Bunda aholi tarkibida har bir fuqaro uchun yashash maydonining zaruriy maydoni hajmini ta'minlash va xarajatlari ulushida yuqori bo'lmasligini oldini olishga qaratilgan choralarni ko'rish muhim hisoblanadi.

Aholi tomonidan uy-joylarga egalik qilishda bir qator omillarni inobatga olish dolzarblik kasb etadi, deb o'ylaymiz. Ular sirasiga quyidagilarni kiritish mumkin:

Aholining xarajatlari tarkibida uy-joy sotib olish yoki ipoteka kreditlari uchun to'lovlarning ulushi katta bo'lib ketmasligini oldini olish.

Oila a'zolarining har bir a'zosi uchun zaruriy yashash maydonining minimal talabini bajarilishi.

Ijtimoiy infratuzilmagacha bo'lgan masofaning uzoq bo'lmasligiga erishish.

Aholning ijtimoiy himoyaga muhtoj qatlamining uy-joyga bo'lgan ehtiyojlarini maxsus dasturlar asosida qamrab olishga qaratilgan chora-tadbirlarni amalga oshirish kabi jihatlarni keltirish mumkin, deb hisoblaymiz.

Adabiyotlar sharhi.

Ijtimoiy siyosatning turli nuqtai nazardan tadqiq etilgan ko'plab ilmiy izlanishlarni ko'rish mumkin. Jumladan, ijtimoiy sohani rivojlantirishga qaratilgan doktorlik dissertasiyalari ham bajarilganligini kuzatish mumkin. Masalan, prof. Raxmonov (2018) o'zining dissertasion tadqiqotida ijtimoiy sohani byudjetdan moliyalashtirish masalalariga e'tibor qaratadi. Ijtimoiy sohaning tarkibiy bo'g'inlari bo'lgan ta'lim va sog'liqni saqlash tizimini byudjet va byudjetdantashqari mablag'lari hisobidan moliyalashtirishning o'ziga xos xususiyatlari borasida ilmiy xulosalarini asoslab beradi. Shuningdek, mazkur sohalarni samarali moliyalashtirish orqali inson kapitalini rivojlantirishga qaratilgan ilmiy taklif va xulosalarni ishlab chiqadi.

Kasimova (2024) o'zining doktorlik dissertasiyasida ijtimoiy sohani moliyaviy ta'minlashda g'aznachilik tizimi orqali byudjet mablag'laridan foydalanish omillariga e'tibor qaratadi. Uning fikricha, g'aznachilik tizimining roli byudjet mablag'laridan foydalanish samaradorligini ta'minlashda muhim ahamiyat kasb etishini ta'kidlab o'tadi. Shuningdek,

byudjet mablag'lari hisobidan maktab ta'limi tizimini moliyalashtirishda outsorsing amaliyotini joriy etishning ustuvorliklarini asoslashga harakat qiladi.

Bizningcha, ijtimoiy siyosatni amalga oshirishda davlat byudjeti mablag'laridan foydanish nuqtai nazaridan bajarilgan ilmiy ishlarda ijtimoiy sohaning ta'lim va sog'liqni saqlash kabi bo'g'inlari faoliyatlari tadqiq etilgan. Mazkur ilmiy ishlarda ilmiy xulosalar inson kapitalini rivojlantirish nuqtai nazaridan davlat byudjet mablag'laridan samarali foydalanish yo'nalishlari asoslashga harakat qilingan. Bu esa, ijtimoiy siyosatning amalga oshirilishida soliqlar hisobidan jamg'arilgan mablag'larning roli hal etuvchi ahamiyatga ega ekanligini ko'rish mumkin.

Abdullaeva (2023) o'zining monografik tadqiqotida aholi ijtimoiy himoya qilishning nazariy asoslarini tadqiq etgan. Aholini ijtimoiy himoya qilish borasida jahon va milliy tajribaning qiyosiy tahlilini amalga oshirgan. Unga ko'ra, nafaol ijtimoiy himoya dasturlari sifatida – sug'urta badalini to'lash, pensiya fondi, ish joyi va mahalla kabi institutlarni keltirib o'tadi. Shuningdek, mehnatga layoqatli aholining mehnat bozorida ijtimoiy himoya qilishda kasbiy ta'lim xizmatlarini ko'rsatish, bandlikni rag'batlantirish va ijtimoiy sug'urta, ijtimoiy yordam kabi ustuvorliklardan foydalanishni tavsiya etib o'tadi.

Mirzamahmudova (2022) tomonidan amalga oshirilgan tadqiqotda aholining ijtimoiy jihatdan muhtoj qatlamlarini aniqlashning o'ziga xos jihatlarni tahlil qilishga e'tibor qaratadi. Uning fikricha, kambag'allikni qisqartirishda aholini ijtimoiy himoya qilishning yagona tizimini joriy etish, ijtimoiy sug'urta, ijtimoiy yordam, ijtimoiy xizmatlar va bandlikni ta'minlash tizimlarini integrasiyalash orqali ijtimoiy siyosatni yanada takomillashtirish mumkinligini ta'kidlab o'tadi. Shuningdek, mamlakatda minimal iste'mol savati tarkibini uchta turga ajratib ko'rsatadi. Jumladan, oziq-ovqat, noziq-ovqat mahsulotlari va xizmatlar kabilarni keltirib o'tadi. O'z navbatida, xizmatlar tarkibida uy-joy masalasiga alohida e'tibor qaratib o'tadi. Bu borada, ilg'or tajribalarda uy-joy uchun xarajatlar tarkibi Qozog'istonda 20 foiz, Rossiyada 25 foiz, Germaniyada 32 foiz bo'lsa, AQSh 36 foiz ekanligini ko'rsatib o'tadi.

Tahlil va natijalar muhokamasi.

Tadqiqotimiz davomida 2024 yil avgust-sentyabr oylarida <https://docs.google.com/forms/d/1wChipUIMGfTtvBh866j-M 110tk5fQhnPVzwaBnbW6U/edit> linkida joylashtirilgan so'rovnomanini o'zbekistonlik respondentlar e'tiboriga havola qilish orqali 624 ta kishi o'rtasida o'tkazdik.

Biz mazkur so'rovnomaning to'plangan ma'lumotlari asosida aholini uy-joy bilan ta'minlashning ijtimoiy va iqtisodiy omillarning ta'sir etish darajasini aniqlash va baholashga e'tibor qaratamiz.

1-jadval ma'lumotlarida so'rovnomada ishtirok etgan respondentlarning javoblarini o'rtacha qiymatlarini ko'rish mumkin. Bunda biz to'plangan ma'lumotlarning tasviriy statistikasini kuzatishimiz mumkin bo'ladi. Qayd etish lozim, so'rovnomada ishtirok respondentlarning o'rtacha shi 35 yosh ekan.

1-jadval ma'lumotlaridan ko'rinib turibdiki respondentlar tomonidan savollarga berilgan javoblar o'rtacha qiymatlari turlicha qiymatlarga ega. Bu esa, bir tizimda javoblar tanlanmaganligini va turli respondentlar tomonidan savollarga javob berilganligini taxmin qilishga asos bo'ladi. Biz aholining uy-joy bilan ta'minlash borasidagi omillarni tahlil qilishda dastlab ijtimoiy omillarni baholashga e'tibor qaratamiz.

Bunda respondentlarning joriy davrda yashab turgan xonadonlarini nima sababdan tanlaganlari va unga ta'sir etuvchi ayrim ijtimoiy omillarni baholashga harakat qilamiz.

2-jadvalda keltirilgan model ma'lumotlari multinomial logistic regression metodi yordamida hisoblangan bo'lib, unda modelning koeffisientlari va statistik ahamiyatlilik nuqtai nazaridan jadval tuib chiqilgan. Mazkur ma'lumotlardan foydalanib biz quyidagi ilmiy xulosalarni shakllantirishga muvaffaq bo'ldik:

1-jadval

Uy-joy bilan ta'minlashga ta'sir etuvchi omillarning tasviriy statikasi

№	Ko'rsatkichlar	Obs	Mean	Std. dev.	Min	Max
1.	Yoshingiz	624	35.14423	7.42334	19	72
2.	Jinsingiz	624	1.264423	.4413793	1	2
3.	Oila a'zolari soni	624	4.926282	1.898132	1	20
4.	Sizning yashayotgan xonadoningiz ipoteka krediti asosida sotib olinganmi?	624	1.520833	.4999666	1	2
5.	Siz davlatning ijtimoiy himoya dasturidan foydalanasizmi (foydalanganmisiz)?	624	1.769231	.4216631	1	2
6.	Bankda omonatingiz mavjudmi?	624	1.897436	.3036321	1	2
7.	Daromadingizning qanchasi ipoteka krediti uchun ketadi?	624	2.517628	1.545358	1	5
8.	Sizning daromad manbaingiz qanday?	624	2.137821	.4909248	1	4
9.	Oxirgi besh yilda necha marta turar joyingizni almashtirdingiz?	624	1.519231	.9151562	1	5
10.	Uyingizdan ish joyingizgacha masofa qancha?	624	2.301282	1.18671	1	4
11.	Uyingizdan farzandingiz maktabigacha masofa qancha?	624	1.536859	.955807	1	4
12.	Xonadondan oilaviy poliknikigacha masofa qancha?	624	2.573718	1.282434	1	5
13.	Xonadoningiz narxi oshganligini sezasizmi?	624	2.011218	.7632421	1	3
14.	Siz xonadongizni nima sababdan tanlagansiz?	624	3.294872	1.488179	1	5
15.	Davlat tomonidan joriy etilgan qaysi uy-joy dasturidan foydalangansiz?	624	3.206731	.9050702	1	4
16.	Sizningcha xonadon sotib olish uchun qaysi dastur qulay?	624	2.772436	.8645747	1	4
17.	Siz davlat dasturi asosida uyingiz uchun quyidagilarning qaysi birini olgansiz? (qaysi biri muvaffaqiyatli amalga oshirilgan)	624	2.777244	1.339627	1	4
18.	Xonadoningiz necha qavatli uyda joylashgan?	624	1.612179	1.015251	1	4
19.	Qo'shnilaringizni taniysizmi?	624	2.254808	1.103392	1	4
20.	Uyingizning sifatidan qoniqasizmi?	624	2.530449	1.198863	1	5

Birinchiidan, respondentlar o'zlari yashayotgan xonadonlarini tanlashdagi asosiy sabab omil sifatida – boshqa variant bo'lmaganligini ko'rsatishgan. Shuningdek, ular o'zlarining uylari sifatidan qoniqishlarini yaxshi ekanligini ko'rsatib o'tishgan.

Ikkinchiidan, asosiy xususiyat kasb etmagan omillar qatorida uyning “narxi ma'qul” deb ko'rsatganlar o'z uylarini ipotekaga olmaganliklarini ko'rsatishgan. Shuningdek, uylarining sifatini “juda yaxshi” deb baholovchilar ipoteka kreditidan foydalanganliklari, lekin 5 foizlik ehtimol bilan davlat ijtimoiy himoya dasturlaridan foydalanmaganliklarini ko'rsatishgan. Qolgan holatlar ushbu kategoriyalar bilan bog'liq emasligini kuzatish mumkin.

Uchinchiidan, “ish joyimga yaqin” kategoriyasini sabab qilib ko'rsatganlarning javob tanlashlariga biz tanlagan ijtimoiy omillar ta'mir etmayotganligini ko'rish mumkin. Shuningdek, o'z uylarini ipotekaga asosida sotib olmaganlar sifatini “o'rtacha” deb baholashayotganligini ko'rish mumkin.

To'rtinchiidan, uy tanlashda “yaqin qarindoshlar” sababli uy olayotganlar uylarini ipoteka asosida xarid qilayotganliklarini ko'rish mumkin. Shuningdek, ular oxirgi besh yilda uylarini almashtirish holatlari ko'p bo'lganligini qayd etish lozim. Shuningdek, uylarining sifatida qoniqmaydiganlar oila a'zolari soni kam ekanligini va uylarini ipoteka asosida sotib olganliklarini ta'kilash lozim.

2-jadval

Uy-joy tanlash va undan qoniqish bo'yicha savollarga berilgan javoblarga ta'sir etuvchi ijtimoiy omillar

Ko'rsatkich nomi	Coeff.	P>t	Coeff.	P>t
Statistik ahamiyatlilik	F(24, 600)=2.90 Prob > F=0.0000		F(24, 600)=2.71 Prob > F=0.0000	
	Narxi ma'qul		Juda yaxshi	
Yoshingiz nechchida	.018	0.291	.008	0.592
Jinsingiz	-.321	0.286	-.230	0.372
Oila a'zolaringiz soni	-.0156	0.829	.097	0.155
Sizning yashayotgan xonadoningiz ipoteka krediti asosida sotib olinganmi?	-1.02	0.000	.469	0.060
Siz davlatning ijtimoiy himoya dasturidan foydalanasizmi (foydalanganmisiz)?	-.402	0.154	-.550	0.044
Oxirgi besh yilda necha marta turar joyingizni almashtirdingiz?	-.088	0.461	-.022	0.869
_cons	1.499	0.072	-.734	0.377
	Ish joyimga yaqin		O'rtacha	
Yoshingiz nechchida	-.004	0.812	.014	0.344
Jinsingiz	.420	0.132	-.396	0.103
Oila a'zolaringiz soni	.004	0.947	-.029	0.623
Sizning yashayotgan xonadoningiz ipoteka krediti asosida sotib olinganmi?	.146	0.592	-.436	0.047
Siz davlatning ijtimoiy himoya dasturidan foydalanasizmi (foydalanganmisiz)?	-.369	0.238	.289	0.262
Oxirgi besh yilda necha marta turar joyingizni almashtirdingiz?	.081	0.523	.029	0.786
_cons	-.992	0.311	.123	0.870
	Qulay infratuzilma		Kam	
Yoshingiz nechchida	-.028	0.075	.036	0.309
Jinsingiz	-.079	0.761	-1.23	0.092
Oila a'zolaringiz soni	.008	0.893	-.064	0.631
Sizning yashayotgan xonadoningiz ipoteka krediti asosida sotib olinganmi?	-.623	0.011	-1.28	0.028
Siz davlatning ijtimoiy himoya dasturidan foydalanasizmi (foydalanganmisiz)?	-.172	0.536	.147	0.779
Oxirgi besh yilda necha marta turar joyingizni almashtirdingiz?	-.229	0.082	.079	0.684
_cons	2.28	0.005	-.178	0.908
	Yaqin qarindosh sababli		Yo'q	
Yoshingiz nechchida	-.019	0.242	.028	0.117
Jinsingiz	-.012	0.970	-.098	0.752
Oila a'zolaringiz soni	.024	0.697	.207	0.002
Sizning yashayotgan xonadoningiz ipoteka krediti asosida sotib olinganmi?	1.08	0.003	.831	0.016
Siz davlatning ijtimoiy himoya dasturidan foydalanasizmi (foydalanganmisiz)?	.098	0.814	-.383	0.310
Oxirgi besh yilda necha marta turar joyingizni almashtirdingiz?	-.337	0.061	.104	0.475
cons	-2.06	0.056	-3.86	0.000
	Boshqa tanlov bo'lmaganligi		Yaxshi	
	(base outcome)		(base outcome)	

Xulosa va takliflar.

Bizningcha, tadqiqotlarimiz asosida quyidagi ilmiy xulosalarni shakllantirishimiz mumkin:

Aholining aksariyat qatlami o'z uylarini tanlashda ko'pvariantlilik omiliga ega bo'lmayotganligini, biroq ular uylarining sifatini yaxshi baholashayotganligini kuzatish mumkin. Bu esa, uy-joy bozorida tanlov imkoniyatining oshirish orqali raqobat muhitini rivojlantirish zaruratini ifodalaydi. Narxning ma'qul bo'lish holatlarida ko'proq ipoteka krediti omilisiz uylarni xarid qilishni ko'rish mumkin. Bunda qulay infratuzilma omili ta'sir uchiga ega bo'lmoqda. Ish joyiga yaqin bo'lish uyni tanlashdagi asosiy omil vazifasini o'tamayotganligini qayd etish lozim. Uy-joyni ipoteka kreditiga olishda oila a'zolarining kichik bo'lishi va yaqin qarindoshlar omili ta'sir etayotganligini ko'rish mumkin. Demak, oilalar o'z yaqin qarindoshlari istiqomat qiladigan hududlardan uzoq bo'lishni istashmas ekan. Biroq, ipoteka krediti asosida uy-joy xarid qilinganda uning sifatidan qoniqish bo'lmasligi yuqori bo'ladi ekan. Aholini uy-joy bilan ta'minlashda uyni tanlash va uning sifatidan qoniqish darajasiga ta'sir etuvchi iqtisodiy omillarning o'zgarish tendensiyalarini tahlil qilishga e'tibor beramiz. Bunda Stata 17 kompyuter dasturiy ta'minotidan foydalangan holda multinomial logistic regression metodini qo'llab iqtisodiy omillarni ta'sirini baholashga harakat kilamiz. Uy-joyning sifatidan qoniqishni "kam" deb baholaydiganlar kamroq holatlarda ipoteka kreditidan foydalanishi ko'rish mumkin. Shuningdek, o'z biznesiga ega bo'lish yoki davlat tashkilotlarida faoliyat olib borish ham uy-joy sifatidan kamroq qoniqish holatlari vujudga kelishini ko'rsatmoqda. Davlat dasturi asosida subsidiyadan foydalanganlar ham uyni sifatidan qoniqishi "kam" ekanligini ta'kidlashgan. Beshinchidan, uy-joyni ipoteka kredit asosida sotib olish va uni to'lashi uchun daromadning yarmi yoki undan ko'p qismi ketadiganlar uyni tanlashlarida "yaqin qarindoshlari" sabab bo'lishi ko'rsatishgan. Uy-joyni sifatidan qoniqmaslik holatlari barqaror daromad manbasiga ega bo'lish va uy-joyni davlatning hovli shaklida uy-joy qurish dasturlaridan foydalanganlar tomonidan vujudga kelayotganligini ko'rish mumkin. Uy-joyni tanlash va uning sifatidan qoniqish tendensiyalariga ta'sir etishi mumkin bo'lgan iqtisodiy omillar nuqtai nazaridan quyidagi ilmiy yondashuvlarni umumlashtirishga harakat qildik: Aholi uy-joyni tanlashda kam tanlovga ega bo'sada, uning sifatidan qoniqish darajasi yaxshi ekanligini qayd etishmoqda. Uy-joyni tanlashda ijtimoiy infratuzilmaning ahamiyati ipoteka kreditisiz sotib olish holatlarida hal qiluvchi bo'lsa, yaqin qarindoshlar omili davlat dasturlari yoki ipoteka dasturlaridan foydalanish jarayonlarida yuz berayotganligini xulosa qilish mumkin.

Adabiyotlar/Lumepamypa/References:

UN-Habitat (n.d.) Housing. Available at: <https://unhabitat.org/topic/housing>

World Health Organization (2018) WHO housing and health guidelines. Geneva: WHO.

Абдуллаева, Ш.Е. (2023) Аҳолини ижтимоий ҳимоя қилиш тизимининг назарий асосларини такомиллаштириш. и.ф.б.ф.д. автореферати. Тошкент: М. Улуғбек номидаги Ўзбекистон Миллий университети, 61 б.

Асадуллина, Н.Р. ва Нормуродов, С.Н. (2023) Ўзбекистонда уй-жой қурилишининг ривожланиш тенденциялари. Golden Brain, T. 1, № 26, б. 11–23.

Касимова, Г.А. (2024) Ҳазналик тизимида ижтимоий соҳанинг молиявий таъминоти услубиятини такомиллаштириш. и.ф.д. автореферати. Тошкент: ТДИУ, 77 б.

Қиёмов, Ю.Т. ва бошқалар (2022) Уй-жой коммунал хизмат кўрсатиш соҳасидаги қулайликларнинг аҳоли эҳтиёжига бўлган талаби. Scientific Impulse, T. 1, № 3, б. 601–606.

Мирзамаҳмудова, М.О. (2022) Аҳолининг ижтимоий жиҳатдан муҳтож қатламларини аниқлашнинг назарий асосларини такомиллаштириш. и.ф.б.ф.д. автореферати. Тошкент: М. Улуғбек номидаги Ўзбекистон Миллий университети, 58 б.

Рахмонов, Д.А. (2018) Ўзбекистонда ижтимоий соҳани молиялаштиришнинг методологик асосларини такомиллаштириш. и.ф.д. автореферати. Тошкент: ТДИУ, 72 б.