



ISSN 2091-5187

СЕРВИС

ИЛМИЙ-АМАЛИЙ
ЖУРНАЛ

2024
2/1-сон



СЕРВИС

ИЛМИЙ-АМАЛИЙ ЖУРНАЛ 2024 йил, 2/1-сон

Муассис: Самарқанд иқтисодиёт ва сервис институти

Ўзбекистон Матбуот ва ахборот агентлиги томонидан 2008 йил 31 декабрда
0561-рақам билан рўйхатга олинган.

ЎЗР ОАК Риёсатининг 19.03.2017 й., 239/5-сонли қарори билан эътироф этилган

**Тахририят ижодий
жамоаси:**

Бош муҳаррир:
и.ф.д., проф. М.Э.Пўлатов

**Бош муҳаррир
ўринбосари:**
и.ф.н., проф. Д.Х.Асланова

Масъул котиб:
и.ф.д., проф. М.Қ.Пардаев

Муҳаррирлар:
и.ф.д. Ф.А.Сафаров
катта ўқит. Ш.З.Ўразов

Техник муҳаррир:
и.ф.н., доц. А.Н.Холиқулов

Корректор:
PhD С.А.Бабаназарова

Саҳифаловчи:
ассис. Х.Н.Очилова

1 йилда 4 мартаба
чоп этилади.

Ўзбекистон ҳудудида
тарқатилади.

Тахририят манзили:
140100, Самарқанд шаҳар,
Амир Темура кўчаси, 9-уй,

тел.: +998(66)233-28-38,
+998(66)233-17-88

факс: +998(366)231-12-53
эл.почта:

samisiservis@mail.ru

Тахририят кенгаши раиси:

М.Э.Пўлатов – Самарқанд иқтисодиёт ва сервис
институти ректори, и.ф.д., профессор

Тахририят кенгаши раиси ўринбосари:

Д.Х.Асланова – СамИСИ илмий ишлар ва
инновациялар бўйича проректори, и.ф.н., профессор

Тахрир кенгаши аъзолари:

Б.А.Бегалов – Ўзбекистон Республикаси Президенти
хузуридаги Статистика агентлиги директори, и.ф.д.,
профессор

М.Қ.Пардаев – СамИСИ профессори, и.ф.д.

Б.К.Ғоибназаров – и.ф.д., профессор.

М.М.Мухаммедов – СамИСИ профессори, и.ф.д.

Д.Р.Зайналов – СамИСИ профессори, и.ф.д.

О.М.Муртазаев – ТДИУ СФ директори, и.ф.д., проф.

М.Р.Болтабаев – ТДИУ профессори, и.ф.д.

Р.Х.Эргашев – ҚарМИИ профессори, и.ф.д.

И.С.Тўхлиев – СамИСИ профессори, и.ф.д.

К.Б.Ўразов – СамИСИ профессори, и.ф.д.

Қ.Ж.Мирзаев – СамИСИ профессори, и.ф.д.

Б.И.Исроилов – ТДИУ профессори, и.ф.д.

Г.М.Шодиева – СамИСИ профессори, и.ф.д.

Б.Абдукаримов – СамИСИ профессори, и.ф.н.

Р.Қобилов – Самарқанд вилояти ҳокими ўринбосари

С.Н.Тошназаров – СамИСИ профессори, и.ф.д.

Р.Н.Нормахматов – СамИСИ профессори, т.ф.д.

А.Бектемиров – СамИСИ профессори, и.ф.д.

О.М.Пардаев – СамИСИ профессори, и.ф.д.

М.Т.Алимова – СамИСИ профессори, и.ф.д.

З.Дж. Адилова – ТДИУ профессори, и.ф.д.

Ш.О.Қувондиқов – СамИСИ профессори в.б., иқтисод
фанлари доктори

Л.Н.Халикова – СамИСИ профессори в.б., DSc

Ф.А.Сафаров – СамИСИ доценти в.б., DSc

МОЛИЯ, ПУЛ МУОМАЛАСИ ВА КРЕДИТ	
Muhabbatxon Zayniddin qizi Berdaliyeva Zamonaviy sharoitda uy-joy qurilishini moliyalashtirish asoslari	151
To‘yli Gulmurodovich Ravshanov Misr mamlakatida turizm sohasini moliyalashtirish tizimining o‘ziga xos xususiyatlari	156
Наргиза Музафаровна Бабаева Суғурта компанияларининг инвестицион фаолиятини ривожлантиришнинг стратегик йўналишлари	162
БУХГАЛТЕРИЯ ҲИСОБИ, ИҚТИСОДИЙ ТАҲЛИЛ ВА АУДИТ	
Мамаюнус Қаршибаевич Пардаев, Мехрангиз Олимовна Мамаюнусова Оилавий корхоналар фаолиятига таъсир қилувчи омилар таҳлилини такомиллаштириш	167
Дилмурод Холмўминович Жўраев Акциядорлик жамиятларида ҳисоб сиёсатини тузишнинг ўзига хос хусусиятлари	174
Otabek Olimjonovich Sobirov Boshqaruv hisobining mohiyati va uni tashkil etishda budjetlashtirishning ahamiyati	178
To‘lqin Ismatulla o‘g‘li Yahyoyev Qurilish korxonalarida ko‘rsatilgan xizmatlardan olingan daromadlar tahlili.	182
Юлдуз Шарафитдиновна Рахманова Инвестициявий кўчмас мулкларнинг тасарруф этилиши натижалари ҳисобини такомиллаштириш	185
ТАЪЛИМ, КАДРЛАР ТАЙЁРЛАШ ВА ПЕДАГОГИКА	
Nasiba Raxmatullayevna Ergasheva Qashqadaryo viloyati maktabgacha ta’lim tashkilotlarida outsorsing xizmatlaridan foydalanish mexanizmini takomillashtirish	190
ЭЪТИБОРГА МОЛИК МАСАЛАЛАР	
Саидахроп Гулямов, Мамаюнус Пардаев Ҳикмат ахтарганга ҳикматдир дунё	196
ИБРАТЛИ БИТИКЛАР	
Мамаюнус Қаршибаевич Пардаев Қуръон рақамларда	198

МОЛИЯ, ПУЛ МУОМАЛАСИ ВА КРЕДИТ

Muhabbatxon Zayniddin qizi Berdalievva – TDIU huzuridagi “O‘zbekiston iqtisodiyotini rivojlantirishning ilmiy asoslari va muammolari” ilmiy tadqiqot markazi doktoranti

ZAMONAVIY SHAROITDA UY-JOY QURILISHINI MOLİYALASHTIRISH ASOSLARI

Annotatsiya: ushbu maqolada uy-joyni moliyalashtirish sohasidagi jahonda mavjud tendensiyalar, muammolar va moliyalashtirishni takomillashtirish yo‘nalishlari ko‘rib chiqilgan. Shuningdek maqolada uy-joy taklifini moliyalashtirish hamda turli mamlakatlarda qurilishni moliyalashtirish sohasida qo‘llanilayotgan moliyalashtirish usullari ham tahlil qilingan.

Kalit so‘zlar: ko‘chmas mulk, uy-joyni moliyalashtirish, qurilishni moliyalashtirish, moliyalashtirish usullari, moliyalashtirish manbalari, SPV, loyihaviy moliyalashtirish, davlat-xususiy sheriklik, qurilishni ulushli moliyalashtirish.

Kirish. Birlashgan Millatlar Tashkilotining hisob-kitoblariga ko‘ra, 2030-yilga kelib dunyo aholisi 8,5 milliardga yetadi, aholining deyarli 60 foizi shahar markazlarida yashaydi. Taxminan 3 milliard odam 2030-yilga kelib yangi uy-joy va asosiy shahar infratuzilmasiga muhtoj bo‘ladi. Uy-joy yetkazib berish tizimlariga bosim o‘tkazayotgan tez urbanizatsiya fonida, ko‘plab shaharlarning past daromadli aholisi uy-joy moliyalashtirishning tegishli yechimlarisiz rasmiy uy-joy sotib olishga qodir bo‘lmaydi. Bu uy-joy qurilishini moliyalashtirish masalasini global rivojlanish kun tartibida birinchi o‘ringa qo‘yadi.

Jahon banki mamlakatlarga past va norasmiy daromadli hamda o‘rta daromadli uy xo‘jaliklari uchun qulay bo‘lgan barqaror va arzon uy-joy moliyalashtirish bozorlarini rivojlantirishga yordam beradi. Bu esa risklarni boshqarish va kreditlash sohasini tartibga solish, shuningdek, maqsadli va fiskal siyosatni amalga oshirishni talab qiladi.

Uy-joy moliyasi, shuningdek, murakkab kapital bozorlari mahsulotlari va mahalliy va global institutsional investorlar bazasi bilan bevosita bog‘liq bo‘lgan moliyaviy bozorlarni takomillashtirish jarayonining muhim tarkibiy qismidir.

Mavzuga oid adabiyotlar tahlili. Uy-joyni moliyalashtirish masalalari hamda ushbu sohaning makroiqtisodiy barqarorlikka ta’siri ko‘plab xorijiy olimlar tomonidan tadqiq qilingan bo‘lsa-da, ushbu uy-joyni moliyalashtirish amaliyoti turli iqtisodiy-itimoiy muhit sharoitlarida o‘ziga xos tendensiyalarga egadir. Xususan, Jose A. Carrasco-Gallego esa ko‘chmas mulk bozori, iqtisodiy barqarorlik va makro-moliyaviy siyosatlarni muhokama qilgan¹, M.A. Davis va Van S. Nieuwerburghlar esa uy-joyni moliyalashtirish jarayoni to‘g‘ridan-to‘g‘ri makroiqtisodiyotga qanday ta’sir qilishini modellar vositasida ko‘rib chiqqan². Ushbu olimlarning tadqiqot natijalari turli mamlakatlarning uy-joy va iqtisodiy barqarorlik jarayonlarini modellashtirishda amaliy ahamiyatga egadir.

MDH mamlakatlari iqtisodchi olimlari tomondan uy-joyni moliyalashtirish jarayoni hamda iqtisodiy inqirozlarning o‘zaro bog‘liqlik jihatlari M.Xmelnitskaya³ tomonidan o‘rganilgan. O.Bochkareva esa Rossiya Federatsiyasida uy-joy qurilishini moliyalashtirish masalalarini ko‘rib chiqqan⁴. A.Abdizhappar esa Qozog‘iston respublikasida 2016-2020-yillar oralig‘idagi davlatning ipoteka dasturlari tahlilini amalga oshirgan⁵.

¹ Carrasco-Gallego, J. A.. Real estate, economic stability and the new macro-financial policies. Sustainability, 13(1), 236 (2020).

² Davis, M. A., & Van Nieuwerburgh, S. Housing, finance, and the macroeconomy. In Handbook of regional and urban economics (Vol. 5, pp. 753-811) (2015).

³ Khmelnitskaya, Marina. “Housing and housing finance in Russia at a time of crisis.” Housing Finance International 20-25. (2016):

⁴ Bochkareva, O. (2021). Practical application of project financing of housing construction in Russian Federation. In Contemporary Problems of Architecture and Construction (pp. 409-413). CRC Press.

⁵ Abdizhappar, A. Analysis on State of Mortgage Lending for 2016-2020 in the Republic of Kazakhstan. Eurasian Journal of Economic and Business Studies, 1(63), 100-118 (2022).

Respublikamiz iqtisodchi olimlaridan T.A.Hasanov o‘z ilmiy ishida xususiy uy-joy mulkdorlari shirkatlari moliyaviy-xo‘jalik faoliyatining amaldagi holati tahlilini amalga oshirdi¹, U.I.Jumaniyazov esa, O‘zbekistonda Davlat xususiy sheriklik asosida uy-joy qurilishi sohasini moliyalashtirish va kreditlash amaliyoti muammolari tahlilini ko‘rib chiqqan² va I.M.Alimardonov esa O‘zbekistonda ipotekali kreditlashni rivojlantirish masalalarini tahlil qilgan va zarur tavsiyalar ishlab chiqqan³ bo‘lsa-da, biroq O‘zbekistonda uy-joyni moliyalashtirish bilan bog‘liq tendensiyalar tahlilini to‘liq yoritilmagan.

Tadqiqot metodologiyasi. Tadqiqot ishi davomida kuzatish, qiyoslash, tizimli va qiyosiy tahlil, statistik guruhlash kabi usullardan foydalanildi. Xususan, o‘ndan ortiq milliy va xorijiy adabiyotlarda mazkur mavzuga doir tadqiqotlar o‘rganib chiqildi va tahlil etildi. Mavzuga doir bugungi kundagi tendensiya baholandi. Statistik ma’lumotlar tahlili amalga oshirildi.

Tahlil va natijalar. Jahon banki mamlakatlarga uy-joy moliyalashtirish bozorlarini qurish va kengaytirish vositalarini taqdim etish, uy-joy fondini moliyalashtirish (iloji bo‘lsa, ko‘pincha uzoq muddatli ipoteka qimmatli qog‘ozlarini safarbar qilish orqali), barqaror va arzon uy-joy moliyalashtirishni rivojlantirish orqali uy-joy moliyasini rivojlantirishning turli muammolari va uy-joy moliyalashtirish inqirozlariga samarali javob berish ustida ishlamoqda.

Uy-joyni moliyalashtirish jarayonida turli daromad darajalarida uy xo‘jaliklarining ehtiyojlarini qondiradigan tizimlarni yaratishga, barqaror va xususiy sektorga yo‘naltirilgan yechimlarni ishlab chiqish maqsadga muvofiqdir.

Uy-joyni moliyalashtirish jarayonini takomillashtirish yo‘nalishlari:

Barqaror uy-joy moliyalashtirish bozorlarini rivojlantirish: Diagnostika tahlil o‘tkazish, huquqiy va me‘yoriy asoslar va siyosiy islohotlar ishlab chiqish, barqaror va samarali uy-joy moliyalashtirish tizimini yaratish uchun institutsional tizim va uy-joy moliya bozorlarini rivojlantirish. Uy-joyni moliyalashtirish mahsulotlarini ishlab chiqish, yetkazib berish, qonunchilik va me‘yoriy-huquqiy bazalarni yaratishda moliyaviy texnologik innovatsiyalarni joriy etish zarur.

Uzoq muddatli moliyalashtirish yechimlarini ishlab chiqish va amalga oshirish: Kapital bozorlari moliyaviy vositalari, masalan, likvidlik imkoniyatlari va qoplangan ipoteka obligatsiyalari, shuningdek, uzoq muddatli jamg‘armalarni rag‘batlantirish.

Kam daromadli va norasmiy ishchilar qatlamini qo‘llab-quvvatlash. Kredit bozorlari, uy-joy mikromoliyalash, ijaraga beriladigan uy-joy, turarjoy lizingi, shartnomaviy jamg‘armalar, samarali maqsadli subsidiyalar va kafolat sxemalari orqali aholining kam daromadli va norasmiy ishchi qatlamlarini bozorga kirish imkoniyatlarini kengaytirish

Arzon uy-joy bozorida muammolarni hal qilish. Talabga ta’sir etuvchi moliyalashtirish masalalaridan tashqari, uy-joyning optimal narxi uy-joy tannarxi va uning taklifi bilan bevosita bog‘liqdir. Uy-joy taklifini qo‘llab-quvvatlashda mulk huquqi, yerdan foydalanish, infrastruktura masalalari, qurilishni moliyalashtirish va uy-joy siyosatini takomillashtirish zarur. Arzonroq texnologiyalarni joriy etish va energiya tejaydigan binolarni ommalashtirish orqali rasmiy uy-joy xarajatlarini - moliyaviy va ekologik xarajatlarni kamaytirish uchun innovatsion takliflar ishlab chiqish kerak.

Uy-joylarni moliyalashtirishda iqlim o‘zgarishini hisobga olish. Uy-joy sektorining global issiqxona gazlari emissiyasiga qo‘shayotgan katta hissasini hisobga olgan holda, ba’zi mamlakatlarda arzon va samarali “yashil” uy-joylarni ta’minlash va qurish uchun moliyaviy mablag‘lar ajratilmoqda.

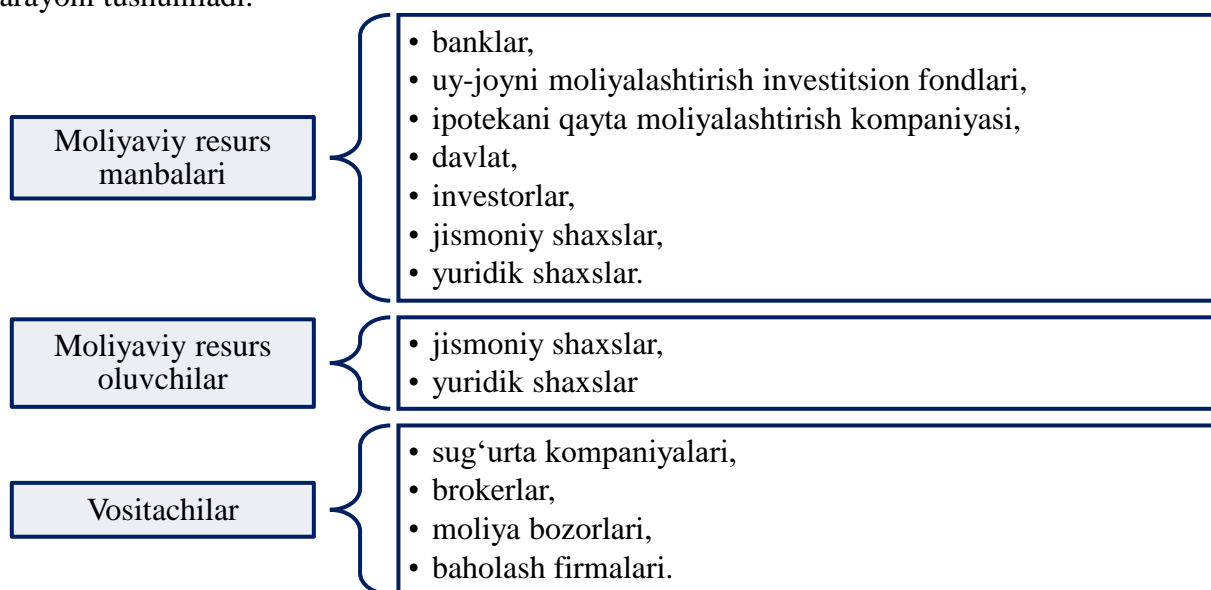
Ko‘chmas mulk va uy-joyni moliyalashtirish jarayoni ikki yo‘nalish: talabni moliyalashtirish va taklifni moliyalashtirish jarayonlarini o‘z ochiga oladi. O‘z o‘rnida talabni moliyalashtirish bevosita ko‘chmas mulk va uy-joyga egalikni qo‘lga kiritish istagida bo‘lgan

¹ Hasanov T.A. O‘zbekistonda xususiy uy-joy fondini boshqarish tizimini takomillashtirish, PhD dissertatsiyasi avtoreferati, Toshkent-2019

² Jumaniyazov U.I. Davlat-xususiy sherikchiligi asosida uy-joy qurilishi sohasida korporativ boshqaruv mexanizmlarini takomillashtirish, PhD dissertatsiyasi avtoreferati. Toshkent-2018

³ Alimardonov I.M. O‘zbekistonda ipotekali kreditlashni rivojlantirish istiqbollari, Toshkent-2009

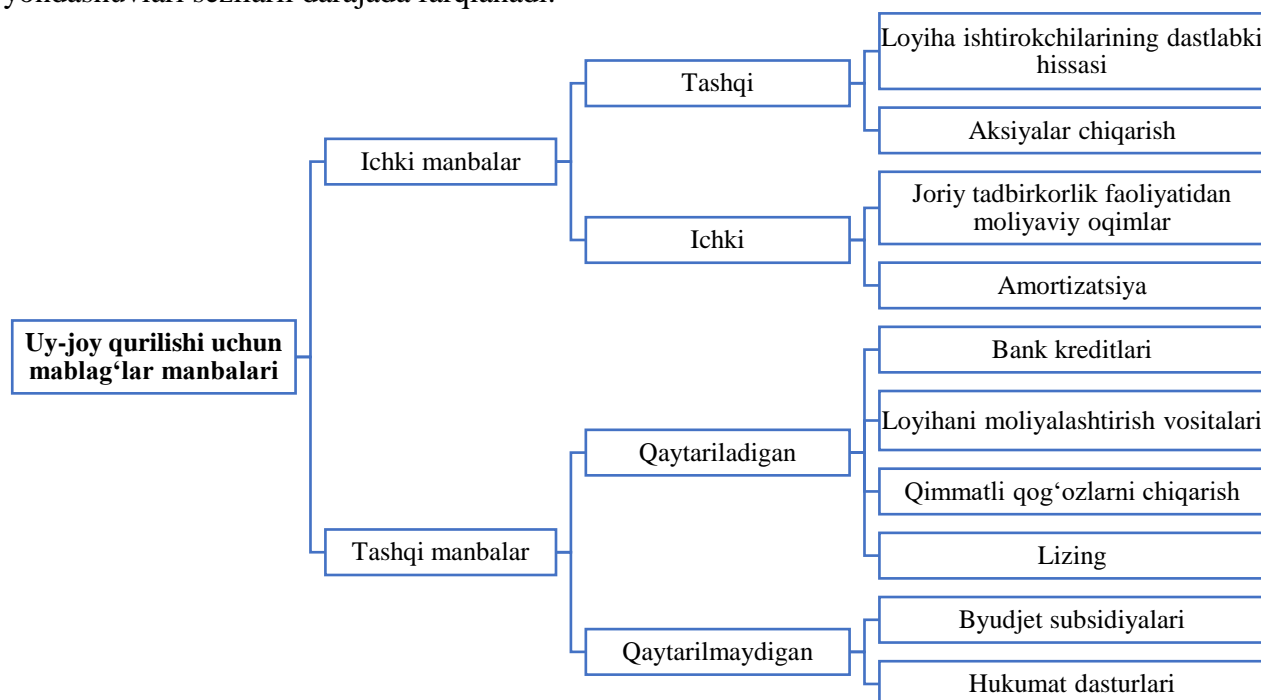
jismoniy va yuridik shaxslarga moliyaviy resurs manbalarini yetkazib berish, taklifni moliyalashtirishda esa yangi uy-joyni yetkazib beruvchi qurilish firmalarini moliyalashtirish jarayoni tushuniladi.



1-rasm. Ko'chmas mulk va uy-joyni moliyalashtirish tizimi subyektlari¹

Yirik uy-joy loyihalari uchun kapital topish yoki jalb qilishni o'z ichiga olgan turarjoy qurilishini moliyalashtirish jarayoni ko'chmas mulk investitsiyalari bilan chambarchas bog'liq. Investor investitsiya to'g'risida qaror qabul qilishdan oldin, qaysi loyiha o'z kapitaliga nisbatan yuqori daromad keltirishi mumkinligini diqqat bilan ko'rib chiqishi kerak.

Uy-joy qurilishidagi har qanday investitsiya loyihalari katta kapital qo'yilmalarni talab qiladi. Binobarin, investitsiya uchun zarur bo'lgan dastlabki shart - bu katta bo'sh kapitalning mavjudligi. Bu investorlar yirik kompaniyalar, banklar, kredit jamiyatlari, pensiya jamg'armalari, venchur kapital fondlari, badavlat xususiy investorlar yoki davlat mijozlari bo'lishi mumkin. Ushbu investorlar uchun investitsiya loyihalarini baholashda ishtirok etish usullari va yondashuvlari sezilarli darajada farqlanadi.



2-rasm. Uy-joy qurilishi uchun mablag'larning ichki va tashqi manbalari¹

¹ Muallif tomonidan tuzildi.

Kapitalni investitsiya qilish usuli va uni ko‘paytirish imkoniyatlari, birinchi navbatda, investorning moliyaviy resurslariga bog‘liq. Sarmoya manbasiga asoslanib, mutaxassislar odatda ichki resurslarni va tashqi kapitalni (qarz mablag‘lari yoki o‘z mablag‘larini moliyalashtirish) ajratadilar. Quyidagi rasmda turarjoy qurilishini moliyalashtirish uchun kapital manbalarining tasnifi keltirilgan.

Kompaniyalar va jismoniy shaxslarning o‘z mablag‘lari butun dunyoda hozir ham turarjoy qurilishini moliyalashtirishning muhim manbai bo‘lib qolmoqda.

Ko‘chmas mulkni qurish va sotib olishga investitsiyalarning eng keng tarqalgan manbalari joriy daromadlar va boshqa aktivlarni sotishdan olingan daromadlardir. Xavfsizlik ushbu turdagi moliyalashtirishning asosiy afzalligi hisoblanadi, chunki kredit xavfi yo‘q. Afsuski, odatda bu manba yetarli emas, shuning uchun qurilish kompaniyalari boshqa moliyalashtirish mexanizmlariga murojaat qilishga majbur.

Loyihaviy moliyalashtirish. Loyihaviy moliyalashtirish uy-joy qurilishi sohasidagi investitsiya loyihalarini moliyalashtirishning eng mashhur va istiqbolli usullaridan biridir.

Loyihani moliyalashtirish bir qator o‘ziga xos xususiyatlarga ega. Har bir holatda moliyalashtirish obyekti alohida investitsiya loyihasi (odatda yangi loyiha) bo‘lib, uni moliyalashtirish mustaqil yuridik shaxs, SPV (maxsus maqsadli vositachi)/ SPE (maxsus maqsadli korxon) tomonidan tashkil etiladi.

1-jadval.

Loyihaviy va korporativ moliyalashtirish o‘rtasidagi farq²

Korporativ moliyalashtirish	Loyihaviy moliyalashtirish
Loyihalar ko‘pincha banklar va potensial investorlarga yaxshi ma‘lum bo‘lgan uzoq yillik faoliyat tarixiga ega eski kompaniyalar tomonidan amalga oshiriladi. Bitta kompaniya bir nechta faoliyat turlari bilan shug‘ullanishi va bir nechta turli loyihalarni amalga oshirishi mumkin.	Loyihani moliyalashtirish odatda yangi tashkil etilgan SPV / SPE ning operatsion loyihasini moliyalashtirishni anglatadi va odatda bu SPVning kredit tarixi yoki kredit reytingi bo‘lmaydi. Bu boshqa investitsiya loyihalarini bir vaqtda amalga oshirish imkoniyatini cheklaydi.
Homiyning kreditga layoqatliligi avvalgi moliyaviy operatsiyalar asosida baholanadi.	Loyiha kompaniyasining kreditga layoqatliligi loyihaning rejalashtirilgan moliyaviy natijalari asosida baholanadi.
Qarz oluvchi kompaniyaning ma‘lum bir loyiha bilan bog‘liq bo‘lmagan har qanday aktivlari garov hisoblanadi.	Kredit SPV / SPEga tegishli bo‘lgan mulk bilan ta‘minlangan.
An‘anaviy moliyalashtirish bilan kompaniyaning hayoti va uning loyihasi chambarchas bog‘liq, shuning uchun loyihaning bankrotligi qarz oluvchining bankrotligiga olib kelishi mumkin.	Loyihani moliyalashtirish odatda yangi tashkil etilgan SPV / SPE ning operatsion tarixi yoki kredit reytingi bo‘lmagan muayyan rivojlanish loyihasini moliyalashtirishni anglatadi. Bu boshqa investitsiya loyihalarini bir vaqtda amalga oshirish imkoniyatini cheklaydi. Loyiha kompaniyasining kreditga layoqatliligi loyihaning rejalashtirilgan moliyaviy natijalari asosida baholanadi. Kredit SPV / SPEga tegishli bo‘lgan mulk bilan ta‘minlangan. Loyihani qarz oluvchining moliyaviy hisobotidan ajratish loyihaning korxon taqdiriga ta‘sirini kamaytiradi va aksincha. Loyihaning bankrotligi aktsiyadorlarning bankrotligini anglatmaydi.

¹ Muallif tomonidan tuzildi.

² Muallif tomonidan tuzildi.

Bunday loyihaning moliyaviy tuzilishi ko‘p hollarda umumiy loyiha qiymatining 70-90% ni tashkil etadigan qarz kapitalining yuqori ulushi bilan tavsiflanadi. Biroq, kreditorlar homiylarning aktivlariga to‘liq kirish imkoniga ega emas yoki cheklangan kirish huquqiga ega. Korporativ moliyadan farqli o‘laroq, SPV uchun qarzni to‘lash manbai investitsiya loyihasining prognoz qilingan pul oqimlari va pirovardida loyihaning aktivlari hisoblanadi.

Loyihaviy moliyalashtirish vositalariga asoslangan turarjoy loyihalarini moliyalashtirish va an’anaviy korporativ moliyalashtirish (uzoq muddatli investitsiya kreditlari) o‘rtasidagi asosiy farqlar 1-jadvalda keltirilgan. Turarjoy ko‘chmas mulki qurilishini moliyalashtirish uchun loyihaviy moliyalashtirishdan keng foydalanilishining asosiy sababi SPV loyiha ijarasidan keladigan doimiy pul oqimlari yordamida ushbu qarz summasi hamda uning foiz va komissiyalarini to‘lash imkoniga egaligi hisoblanadi.

Turarjoy ko‘chmas mulki qurilishini moliyalashtirish uchun loyihaviy moliyalashtirishdan keng foydalanilishining asosiy sababi SPV loyiha ijarasidan keladigan doimiy pul oqimlari yordamida ushbu qarz summasi hamda uning foiz va komissiyalarini to‘lash imkoniga egaligi hisoblanadi. Shuni ta’kidlash kerakki, SPV uni ta’ sis etgan kompaniyalar va banklardan rasmiy ravishda mustaqil shaxs hisoblanadi. SPV ta’ sischilardan mustaqilligi sababli muhim afzalliklarga ega. Loyihaviy moliyalashtirish ommaviyligi homiylar va loyihaning boshqa ishitirokchilar o‘rtasida taqsimlanadigan risklarning diversifikatsiyasi bilan bog‘liq.

Mamlakatimizda o‘rta muddatli istiqbolda aholi bandligini ta’minlash nisbatan yuqori darajadagi inflyatsiya bilan kechadi, shuningdek, xususiy sektor mablag‘larini uy-joy qurilishiga jalb qilish bu yo‘nalishdagi xorijiy tajribasidan foydalanish zaruratini keltirib chiqaradi.

Xulosa va takliflar. Uy-joy qurilishini moliyalashtirishni amalga oshirishning ko‘plab variantlari mavjud. O‘z-o‘zini moliyalashtirishga qo‘shimcha ravishda, yangi uy-joy quruvchilar uzoq muddatli bank krediti yoki aksiyadorlik mablag‘lari, shuningdek, SPV-lardan foydalangan holda murakkab loyihalarni moliyalashtirishlari mumkin.

Investitsion loyiha uchun tegishli moliyalashtirish modelini tanlash uning muvaffaqiyati uchun juda muhim, shuning uchun homiylar uchun risklarni to‘g‘ri taqsimlash maqsadga muvofiqdir. Turli mamlakatlarda uy-joy qurilishini moliyalashtirish davlat va mahalliy budjetlar tomonidan qaytarilmaydigan moliyalashtirish mablag‘laridan tortib, erkin bozor mexanizmlarigacha bo‘lgan turlicha moliyalashtirish vositalari qo‘llanib kelinmoqda.

Davlat siyosati, ijtimoiy zarurat va moliyaviy resurslar uchun raqobat kvartiralarga bo‘lgan talabning jadal o‘zgarishiga sabab bo‘lmoqda. Shu sababli ham har bir mintaqa uchun o‘ziga xos bo‘lgan zamonaviy uy-joy qurilishini moliyalashtiruvchi murakkab va turli-tuman kapital bozorlar ham rivojlanib bormoqda.

Ko‘chmas mulk investitsiyalarining o‘ziga xosligi va kapitalni ishonchli himoya qilish vositasi hisoblanganligi sababli, ko‘chmas mulk investitsiyalarini moliyalashtirish uchun ko‘plab moliyaviy modellar ishlab chiqilgan. Ko‘chmas mulk investitsiyalarini moliyalashtirish tizimi yangi uy-joy quruvchilar va boshqa ishitirokchilarning biznes maqsadlarini qo‘llab-quvvatlash bilan birga muhim ijtimoiy va iqtisodiy maqsadlarni ham amalga oshirishga xizmat qiladi.

Foydalanilgan adabiyotlar ro‘yxati:

1. Carrasco-Gallego, J. A.. Real estate, economic stability and the new macro-financial policies. *Sustainability*, 13(1), 236 (2020).
2. Davis, M. A., & Van Nieuwerburgh, S. Housing, finance, and the macroeconomy. In *Handbook of regional and urban economics* (Vol. 5, pp. 753-811) (2015).
3. Khmel'nitskaya, Marina. "Housing and housing finance in Russia at a time of crisis." *Housing Finance International* 20-25. (2016):
4. Bochkareva, O. (2021). Practical application of project financing of housing construction in Russian Federation. In *Contemporary Problems of Architecture and Construction* (pp. 409-413). CRC Press.
5. Abdizhapar, A. Analysis on State of Mortgage Lending for 2016-2020 in the Republic of Kazakhstan. *Eurasian Journal of Economic and Business Studies*, 1(63), 100-118 (2022).
6. Hasanov T.A. O‘zbekistonda xususiy uy-joy fondini boshqarish tizimini takomillashtirish,

PhD dissertatsiyasi avtoreferati, Toshkent-2019

7. Jumaniyazov U.I. Davlat-xususiy sherikchiligi asosida uy-joy qurilishi sohasida korporativ boshqaruv mexanizmlarini takomillashtirish, PhD dissertatsiyasi avtoreferati. Toshkent-2018

8. Alimardonov I.M. O‘zbekistonda ipotekali kreditlashni rivojlantirish istiqbollari, Toshkent-2009

<p>М.Бердалиева</p> <p>Основы жилищного финансирования в современных условиях: финансирование жилищного строительства</p> <p>Аннотация: в данной статье рассмотрены современные тенденции и проблемы в сфере жилищного финансирования и направления совершенствования жилищного финансирования. В статье также анализируются методы финансирования, используемые в сфере финансирования жилищного строительства и финансирования строительства в разных странах.</p> <p>Ключевые слова: недвижимость, финансирование жилья, финансирование строительства, методы финансирования, источники финансирования, SPV, проектное финансирование, государственно-частное партнерство, долевое финансирование строительства.</p>	<p>M.Berdaliyeva</p> <p>Fundamentals of housing financing in modern conditions: financing housing construction</p> <p>Abstract: in this article, the current trends and problems in the field of housing financing and directions for improving housing financing are considered. The article also analyzes the methods of financing used in the field of housing supply financing and construction financing in different countries.</p> <p>Keywords: real estate, housing financing, construction financing, financing methods, financing sources, SPV, project financing, public-private partnership, construction equity financing.</p>
---	---

To‘yli Gulmurodovich Ravshanov – Toshkent davlat iqtisodiyot universiteti katta o‘qituvchisi

MISR MAMLAKATIDA TURIZM SOHASINI MOLİYALASHTIRISH TIZIMINING O‘ZIGA XOS XUSUSIYATLARI

Annotatsiya: ushbu maqolada Misrda turizmni barqaror rivojlantirish istiqbollari, turizm sohasiga ajratilayotgan imtiyozli kreditlar va turistik yig‘imlarni undirish masalalari o‘rganildi. Shuningdek, mamlakatimizda “Barqaror turizm-2030” strategiyasini amalga oshirish bo‘yicha ishlar o‘rganildi.

Kalit so‘zlar: barqaror turizm, imtiyozli kreditlar, investitsiyalar, turistik yig‘im, marketing, jamg‘arma, turizm federatsiyalari.

Kirish. Misr turizm sohasi nafaqat Afrika davlatlari orasida balki dunyoda ham yetakchi mamlakatlaridan biri hisoblaniladi. Misr hukumati yildan-yilga ushbu tarmoqni diversifikatsiya qilish orqali mamlakatni turizm habiga aylashtirishni maqsad qilmoqdalar.

Bunda Yevropa mamlakatlaridan tashrif buyurayotgan turistlarning oqimi yanada ko‘paytirish, musulmon mamlakatlaridan tashrif buyurayotgan sayyohlarga qulayliklar yaratish maqsadida halol standartlariga javob beradigan mahsulot hamda xizmatlar ko‘rsatish hamda turizm tarmog‘ini moliyaviy qo‘llab-quvvatlash ishlarini davom ettirish maqsad qilingan.

Misrda turizm sohasining o‘ziga xos xususiyatlaridan biri ushbu mamlakatda faoliyat olib borayotgan nodavlat notijorat tashkilotlari tarmoq rivojlanishida muhim ahamiyat kasb etishi hisoblaniladi. Nodavlat notijorat tashkilotlari mamlakatning turizm sohasini rivojlantirish uchun bevosita amaliy yordam ko‘rsatadi.

Mavzuga oid adabiyotlar tahlili. Iqtisodchi olim Tarek Muhammadning “Covid-19: Egyptian Government Financial Assistance Measures” nomli maqolasida Misr hukumati tomonidan uzoq va qisqa muddatlarda turizm sohasida faoliyat olib borayotgan tadbirkorlik subyektlarini har tomonlama qo‘llab-quvvatlash borasida tizimli ishlarni amalga oshirishi hamda Misr Markaziy banki tomonidan “Turizm tashabbusi” loyihasi doirasida uzoq va qisqa muddatlarga past foizli qarzlarni berilishini ta’kidlab o‘tgan[1].

Shu bilan birga, Tomas Rixter va Xristain Staynerlar “Politics, Economics and Tourism Development in Egypt” nomli kitoblarida Misr mamlakatida so‘nggi uch dekadada turizm

ISSN 2091-5187

❧ “СЕРВИС” ❧

Журнал Самарқанд иқтисодиёт ва сервис институти таҳририят
бўлимида нашрга тайёрланди.

22.05.2024 йилда теришга берилди. 7.06.2024 йилда босишга рухсат этилди.
Офсет босма қоғози. Қоғоз бичими 60x84_{1/8}. “Times” гарнитураси. Офсет
босма усули. Шартли босма табоғи 15,76. Ҳисоб-нашриёт
табоғи 12,5. Адади 100 нусха. Буюртма № 0076А/24.

Самарқанд иқтисодиёт ва сервис институтининг
матбаа бўлимида чоп этилди.
Лицензия № 025316.
Реестр № Х-119112.

Манзил: Самарқанд шаҳри, Шохрух кўчаси, 60-уй.

© Самарқанд иқтисодиёт ва сервис институти, 2024.