

tashabbusi ham yurtimizga kelgan har qanday sayyohda boy tariximiz, buyuk allomalarimiz haqida tugal ma'lumot olishi uchun muhim maskan bo'ladi.

Buxoro shahrida islom dini tarixi va musulmon olamida mashhur bo'lgan shaxslar to'g'risida ma'lumot beruvchi innovatsion muzeyni qurish hamda uni rivojlantirish masalasi ham tom ma'noda tarix va bugunning uyg'unligini o'zida aks ettiradigan loyiha bo'ladi.

Xuddi shu yo'nalishda O'zbekiston xalqaro islom akademiyasi ham mutaxassislar tayyorlamoqda. Jumladan, ushbu oliy o'quv yurtida "Ziyorat turizmi" yo'nalishida talabalar qabuli tashkil etilgan bo'lib, islomshunoslik va islom sivilizatsiyasini o'rganish — ISESCO hamda UNESCO va jahon dinlarini qiyosiy o'rganish kafedralari faoliyat yuritmoqda. Samarqand shahrida "Ipak yo'li" turizm xalqaro universiteti ham bu sohada malakali kadrlar zaxirasini etishtirmoqda.

Jumladan, yurtimizdagi yirik ziyoratgohlar, shuningdek, Imom Moturidiy, Imom Buxoriy, Imom Nasafiy, Naqshbandiy va YAssaviy kabi ulug' allomalarning boy ilmiy meroslarini dunyoga keng targ'ib qilish maqsadida tajribali imom-xatiblarimizdan iborat targ'ibot guruhi shakllantirildi. Endilikda ushbu guruh reja asosida Rossiya, Qozog'iston, Turkiya, Malayziya, Indoneziya va Pokiston kabi davlatlarga jo'natiladi.

Bugungi kunda ichki ziyorat turizmini rivojlantirish masalasiga ham alohida e'tibor qaratilyapti. Xususan, yoshlarimizni o'z ajdodlari kim ekanidan to'liq xabardor qilish, tanitish, shonli tariximizni o'rgatish, buyuk bobolarimizga munosib voris bo'lib voyaga etkazish uchun mintaqaviy ziyoratgohlar dasturi doirasida ham salmoqli ishlar amalga oshirilmoqda. Qolaversa, hozirgi kunda ishchi guruh tomonidan mamlakatimizning har bir hududida ziyorat turizmiga xizmat qiluvchi sayyohlik firmalarini ochish bo'yicha amaliy sa'y-harakatlar olib borilmoqda. Bu kabi sa'y-harakatlar Prezidentimiz farmonidan keyin yanada jonlanadi va turizmni rivojlantirish orqali mamlakatimiz iqtisodiyoti boyib boradi.

Umuman olganda, ziyorat turizmi islom dini va madaniyati tarixini chuqurroq o'rganish, mamlakatimizning sayyohlik nufuzini oshirish, uni ziyorat turizmi markazi sifatida tanitishda o'rni beqiyos. Bu boradagi ishlarni amalga oshirishda xorij tajribasi bilan, sohada tajribali mutaxassislar, tadqiqot olib borayotgan olimlarni jalb etish maqsadga muvofiq. Ilmiy yondashuvlarga asoslangan holda sohani yo'lga qo'yish mustahkam poydevor quyish bilan barobar. Zero, ilmga tayanilgan har qanday ish o'z samarasini kutilganidan ko'p berishi allaqachon o'z isbotini topgan. Sohaga qaratilayotgan e'tibor, davlat islohotlari, uzoqni ko'zlangan dasturlar yurtimizni sayohatlar chorrahasi, turizm markaziga aylantirishi shubhasiz.

O'ZBEKISTONDA UY-JOY QURILISHINI MOLIYALASHTIRISHNING XITOIY TAJRIBASI BILAN QIYOSIY TAHLILI

*A.Yu.Agabekob, IYIU i.f.n., dotsent
J.Nurjaev, IYIU talabasi*

Xitoy 1,4 milliard aholisi bo'lgan ulkan mamlakatdir. Va barcha oilalarni mu-nosib uy-joy bilan ta'minlash oson ish emas. Jamiyat barqarorligi va iqtisodiyot-ning

rivojlanishiga ta'sir ko'rsatadigan asosiy omillardan biri bu uy-joy muammosi. Bu odatda katta shaharlarda kam ta'minlangan aholi va mavsumiy ish uchun sha-harga kelgan ichki migrantlar orasida eng jiddiy masala hisoblanadi. Ushbu muammo universitetlarni endigina tugatgan bitiruvchilar va boshqa aholi guruhlari uchun keskindir. Uy-joy bilan ta'minlash tizimini takomillashtirish mamlakatning barqaror ijtimoiy-iqtisodiy rivojlanishini ta'minlaydigan ijtimoiy omillarni tartibga solishning eng muhim vositalaridan biri sifatida qaraladi.

O'zbekiston ko'chmas mulk bozorini rivojlantirish uchun Xitoyning uy-joy qurilishini moliyalashtirish va tartibga solish tajribasini o'rganish bir qator sabablarga ko'ra dolzarbdir. Birinchidan, ikkala mamlakatda ham aholining tez o'sishi kuzatilmoqda, bu esa uy-joyga bo'lgan talabning oshishiga olib keladi. Ikkinchidan, ikkala mamlakat ham iqtisodiyotning bozor sharoitlariga o'tish davrini boshdan kechirdilar. Uchinchidan, yaqin vaqtgacha ikkala mamlakatda ham iqtisodiy siyosatning ustuvor yo'nalishi iqtisodiyotni kuchli markazlashtirilgan davlat tomonidan tartibga solish edi.

Quyida ushbu mamlakatlarda uy-joy qurilishini rivojlantirish muammolarini hal qilishning o'xshash mexanizmlarini qo'llashni talab qiladigan ob'ektiv shartlar keltirilgan: aholining tez o'sishi; aholi jon boshiga nisbatan kam miqtordagi uy-joy ta'minoti; aholining qashshoqlik darajasining o'hsashligi; gipertrofiyalangan katta talab va bozorda uy-joy ta'minotining etarli emasligi; uy-joy qurilishi uchun cheklangan yer uchastkalari; ko'chmas mulk bozorining kengayishi ko'chmas mulk narxlarining oshishiga sabab bolmoqda; aholining kamdaromadligi, potentsial kreditorlar va qarz oluvchilarning kredit tarixi hamda ishonchning yo'qligi; qurilish materiallari ulgurji bozorini jadal rivojlantirish zarurati.

Xitoy hukumati siyosatining asosiy maqsadi ijtimoiy barqarorlikdir, bu asosan yashash joyidan qat'iy nazar, aholining barcha qatlamlari uchun uy-joy mavjudligi kabi mezon bilan belgilanadi. Xitoy hukumati iqtisodiyotning lokomotivlari va YAIM o'sish manbalaridan biri sifatida ko'chmas mulk bozorining rivojlanishini faol ravishda rag'batlantirishda davom etmoqda. Kam daromad sharoitida ko'chmas mulk bozorini yaratish, kredit tarixining yo'qligi va potentsial kreditorlar va qarz oluvchilarning bir-biriga bo'lgan ishonchi muammosi Xitoyda jamg'arma va qarz xatti - harakatlarining ommaviy madaniyatiga ta'sir qilish, o'zaro ishonch darajasini oshirish va zamonaviy milliy uy-joy kreditlash shakllarini rivojlantirish orqali hal qilindi [1]

Ko'chmas mulk bozorining investitsiya resurslarini to'plashda Xitoyda ijtimoiy sug'urtaning majburiy elementi bo'lgan "uy-joy jamg'armalari" muhim rol o'ynadi. Xitoyda fuqarolarni uy-joy bilan ta'minlash vaziyatga qarab maxsus uy-joy jamg'armalari yoki uy-joy nafaqalari orqali amalga oshiriladi. Uy-joyni tejash jamg'armasi ishchilar va ularning korxonalari mablag'lari hisobidan, odatda ish haqining 5% miqdorida shakllantiriladi va daromad solig'idan ozod qilinadi. Jamg'arma badallarining minimal foizi mahalliy hokimiyat tomonidan belgilanadi va ba'zi hol-larda bunday badallar ish haqining 12 foizigacha yetishi mumkin. Ko'chmas mulk narxi odatda ancha yuqori bo'lgan yirik shaharlarda bunday uy-joy jamg'armasi uy sotib olishda katta yordam beradi. Ushbu fondan uy qurish, sotib olish, ijaraga berish va uyni ta'mirlash uchun foydalanish mumkin. Bundan tashqari, imtiyozli uy-joy

kreditlarini va uy-joy nafaqasi(subsidiya) olish mumkin.

O'tmishdan farqli o'laroq, uy-joyning asosiy quruvchisi davlat korxonalari bo'lgan bo'lsa, endi Xitoyda uy – joy qurilishi asosan xususiy kompaniyalari hiso-bidan amalga oshiriladi. Ular bugungi kunda bozorning 88 foizini egallaydi, ular-dan yirik ishlab chiquvchilar 1,3 foizgacha, kichik va o'rta korxonalar umumiy investitsiyalarning 59,4 foizini tashkil qiladi.

Xitoy xalq respublikasining "Erni boshqarish to'g'risida", "SHahar kochmas mulkini boshqarish to'g'risida" gi qonunlariga va shahar rejasining tegishli qoida-lariga muvofiq, jismoniy shaxs yoki uy-joy kooperativi shaharda uy-joy qurish huquqiga ega emas, uy-joy qurilishiga faqat uy-joy qurish korxonalariga (yirik ishlab chiqaruvchilar) ruxsat beriladi.

Ammo ular ko'chmas mulk bozorida qonuniy ravishda narxlarni monopolashtiradilar va bu yana bir muammo. Masalan, metropoliyalarda uy-joy narxlari-ning juda yuqori bo'lishining natijasi shundaki, hatto ikkinchi farzand ko'rish uchun rasmiy imkoniyat bo'lsa ham, ko'plab yosh oilalar bu imkoniyatdan voz kechishadi.

Ko'rib chiqilayotgan uy-joy muammosini hal qilishda e'tiborga olish kerak bo'lgan omillar, shubhasiz, qurilish uchun ajratilishi mumkin bo'lgan hududlarning cheklanganligi va shu bilan bog'liq ko'p qavatli uy-joy qurilishini ustuvor rivojlantirish zarurligini o'z ichiga oladi.

Uy-joy islohotlarini amalga oshirish sohasidagi milliy siyosat uy-joy bilan ta'minlash bo'yicha bir qator chora-tadbirlarni o'z ichiga oladi, shu jumladan jamo-at uy-joy fondlari, uy-joy uchun kredit subsidiyalari, arzon ijtimoiy uy-joylar, ijara-ga beriladigan ijtimoiy uy-joylar va boshqalar.

Albatta, Xitoy uy-joy islohoti katta muvaffaqiyatlarga erishdi. Biroq, birin-chidan, uy-joy tizimini isloh qilishni kompleks amalga oshirish boshlanganidan beri, islohot davomida qabul qilingan tegishli qoidalarga qaramay, hali ham ma'muriy xarakterdagi keng qamrovli chora-tadbirlarga e'tibor qaratadigan maxsus uy-joy qonuni ishlab chiqilmagan, shuning uchun uy-joy siyosatini amalga oshirish hali mustahkam huquqiy asos bilan ta'minlanmagan.

Ikkinchidan, bozorda uy-joy narxlari hali ham juda yuqori. Ko'chmas mulk bozorida tijorat uy-joy narxlarining o'sishi hali ham aholi daromadlarining o'sishi-dan ancha oldinda. Natijada, uy-joyga muhtoj odamlar qarz oluvchilar o'nlab yillar davomida to'lashi kerak bo'lgan ipoteka kreditining bir qismi sifatida banklardan katta miqdorda qarz olishga majbur bo'lmoqdalar.

Uchinchidan, Xitoy iqtisodiyotidagi tarkibiy islohotlar, inqiroz hodisalari mehnat bozorida beqarorlikka olib keladi, bu esa ishsizlikning ko'payishiga va shunga mos ravishda aholining ijtimoiy himoyalangan guruhlarining ko'payishi-ga olib keladi, ularning vakillari uchun uy-joy muammolarini hal qilish hatto davlat yordami bilan juda qiyin kechmoqda. Xitoydagi statistik ma'lumotlarga ko'ra, oyiga 1000 yuandan ko'p bo'lmagan daromad oladigan 0,6 milliard kishi, shu jumladan kichik shahar va shahar tipidagi qishloqlardagi dehqonlar va shahar aholisi bor [2]. Albatta, ular orasida dehqonlar katta qismni tashkil qiladi.

To'rtinchidan, so'nggi yillarda uy-joy siyosati juda kam daromadli aholining uy-joy muammolarini hal qilishga yoki yuqori daromadli fuqarolar uy-joy sotib olishlari

mumkin bo'lgan uy-joy bozorini jadal rivojlantirish imkoniyatlarini ta'minlashga qaratilgan. Ammo o'rtacha daromadli oilalar qimmat kvartiralarini sotib olish imkoniyatiga ega emaslar va arzon ijtimoiy uy-joylarni sotib olish yoki ijara-ga olish huquqiga ega emaslar (davlat fondlaridan olinadigan). Natijada ular unutilgan "qatlam" bo'lib qolishdi. Arzon uy-joy qurilishi yirik ishlab chiqaruvchilarning e'tiborini jalb qilmaydi, chunki bunday qurilishdan foyda oz. Bunga barcha darajadagi hokimiyat tomonidan hali etarli mablag' ajratilmasligi sababdir. Shuning uchun ijtimoiy uy-joy qurilishi juda sekin amalga oshirilmoqda.

Ba'zi natijalarni sarhisob qilsak, Xitoyda uy-joy islohoti jarayonida ko'p dara-jali uy-joy tizimi shakllangan degan xulosaga kelishimiz mumkin. Turli xil daromadga ega bo'lgan va turli mintaqalarda yashovchi fuqarolarning ko'plab guruhlari uy-joy muammolarini hal qilish uchun yaxshi imkoniyatga ega bo'lishdi. Xitoy hukumati "spekulyatsiya uchun emas, balki yashash uchun uy-joy" kontseptsiyasi-ni amalga oshirishni boshlaganidan beri ko'chmas mulk bozorini tartibga solish bo'yicha qat'iy choralar ko'rmoqda. Sotsialistik bozor iqtisodiyoti sharoitida Xitoy-da turli xil uy-joylarni o'z ichiga olgan eng yirik uy-joy ta'minoti tizimi yaratildi.

Xitoyning ko'chmas mulkni moliyalashtirish tuzilmasining asosiy moliyaviy mezonlari quyidagilardan iborat: past va o'rta daromadli uy xo'jaliklari uchun uy-joy mavjudligi; mahalliy ko'chmas mulk bozorlarida markaziy va mahalliy hokimiyatlarning uy-joy narxlari dinamikasiga bog'liq bo'lgan va shunga mos ravishda rag'batlantiruvchi, cheklovchi yoki tuzatuvchi xususiyatga ega bo'lgan moliyaviy-kredit siyosati; mahalliy hokimiyat organlari tomonidan arzon iqtisodiy uy-joy qurilishini amalga oshirishga tayyor bo'lgan ishlab chiqaruvchilarga yer uchastkalarini taklif qilishning moslashuvchanligi; an'anaviy milliy yo'nalishda shakllanadigan va jamg'arma-kreditga ega bo'lgan ipoteka kreditlash tizimi; ikkilamchi bozorda uy-joy aylanishini davlat tomonidan tartibga solish, bir qator fiskal cheklash choralari orqali amalga oshiriladi. Biroq, barcha fuqarolarni uy-joy bilan ta'minlash uchun Xitoy yo'lidagi barcha muammolar hali ham hal qilinmagan. Ko'pchilik qo'shimcha tadqiqotlar va samarali echimlarni ishlab chiqishni talab qiladi.

O'zbekistonda respublika hukumati tomonidan aholini uy-joy bilan ta'minlash borasida katta ishlar amalga oshirilmoqda. So'nggi besh yil ichida O'zbekistonda uy-joy qurilishi qariyb ikki baravarga oshdi. Prognozlash va makroiqtisodiy tadqiqotlar instituti mutaxassislari amalga oshirilayotgan islohotlarning aholini uy-joy bilan ta'minlashga va ipoteka bozorini rivojlantirishga ta'sirini tahlil qildilar. Ularning ma'lumotlariga ko'ra, so'nggi besh yil ichida uy-joy qurilishi deyarli ikki baravar ko'paydi va aholi jon boshiga uy-joy bilan ta'minlash darajasi 15,7 kvadrat metrdan 18,2 kvadrat metrgacha oshdi. 2022 yilda 24,3 mingta kvartira, shu jumladan "yangi O'zbekiston" massivlarida 3,5 mingta kvartira foydalanishga topshirildi[3].

2022-yilda tijorat banklari tomonidan 37,6 ming oilaga xususiy uy-joy qurish yoki sotib olish uchun 8,2 trln so'm ipoteka kreditlari ajratildi (2021-yilga nisbatan ikki baravar ko'p), 16,7 ming kam ta'minlangan oilalarga 767,4 mlrd so'm miqdori-da subsidiyalar to'landi.

Mavjud hisob-kitoblarga ko'ra, O'zbekiston aholisining uy-joyga bo'lgan ehtiyojini to'liq qondirish uchun har yili 100-150 ming xonadon qurilishi kerak va

bunday muammo faqat davlat mablag'lari hisobidan maqbul muddat-larda hal etilmaydi. Shu sababli, o'tgan yildan boshlab davlat arzon uylar qurilishi-ni xususiy sektorga o'tkazishni boshladi, shu bilan birga aholiga maqbul shartlarda ipoteka kreditlarini berish orqali uy-joyga bo'lgan talabni qo'llab-quvvatladi.

Ushbu yo'nalishdagi navbatdagi muhim qadam qabul qilingan qaror bo'lib, unga ko'ra ipoteka kreditlari tijorat banklari tomonidan 20 yil muddatga, 6 oylik imtiyozli davr bilan aholiga beriladi. Ipoteka krediti uchun dastlabki to'lov sotib olingan kvartira qiymatining kamida 15 foizini tashkil qiladi. Uy-joy smetasining 10% miqdorida davlat byudjetidan subsidiyalar uy-joy sharoitlarini yaxshilashga muhtoj bo'lgan shahar va qishloq joylaridagi kam ta'minlangan odamlarga ipoteka kreditlarining boshlang'ich qiymatining bir qismini qoplash uchun ajratiladi.

Shu bilan birga, aholini uy-joy bilan ta'minlash va ipoteka bozorini yanada rivojlantirish maqsadida quyidagi jihatlarga e'tibor qaratish taklif etiladi:

- aholini uy-joy bilan ta'minlash darajasini oshirish, ipoteka bozorini yanada rivojlantirish, sohaga investitsiyalarni jalb etishga qaratilgan samarali islohotlarni davom ettirish;

- talab yuqori bo'lgan hududlarda aholi va tadbirkorlarning takliflari asosida uy-joy qurilishi uchun tegishli infratuzilmani yaratish;

- qayta tiklanadigan energiya manbalaridan foydalanishni kengaytirish, shuningdek, bino va inshootlarni qurish va rekonstruksiya qilishda hamda ulardan foydalanishda energiya samaradorligini oshirish uchun energiya tejaydigan "yashil" texnologiyalarni joriy etish.

Uy-joy mavjudligini oshirish, ayniqsa, o'rta va past daromadli aholi uchun uy-joy qurilishini moliyalashtirishni kengaytirishni talab qiladi. Shu bilan birga, tez rivojlanayotgan shaharlarda, qoida tariqasida, qurilish xizmatlarini ko'rsatadigan er uchastkalarini etkazib berishni ko'paytirish maqsadga muvofiq bo'ladi.

Foydalanilgan adabiyotlar ro'yxati:

sistema-obespecheniya-zhiliem-v-kitae-ekonomiko-sotsiologicheskii-analiz.pdf
gosudarstvennoe-regulirovanie-sistemy-finansirovaniya-nedvizhimosti-opyt-kitaya.pdf
Prognozlash va makroiqtisodiy tadqiqotlar instituti (PMTI) ma'lumotlari

RAQAMLI IQTISODIYOT SHAROITIDA BANK TIZIMINING RIVOJLANISH TENDENTSIYALARI

A.Yu.Agabekob, IYIU, i.f.n., dotsent
D.D.Turg'unov., IYIU talabasi

Bozor iqtisodiyoti sharoitida zamonaviy dunyo shunday qurilganki, har qanday mahsulot yoki xizmatni ishlab chiqarish mijozning ehtiyojlari va talablariga yo'naltirilgan holda amalga oshiriladi. Bank xizmatlari iste'molchilari uchun soddaligi, tezligi va arzonligi kabi fazilatlar dolzarbdir. Bularning barchasidan kelib chiqqan holda, bank sektori biznes modelini takomillashtirish va kredit tashkilotining samaradorligini oshirish maqsadida o'z mijozlarining ehtiyojlarini to'liq va o'z vaqtida qondirish uchun raqamli formatdagi innovatsion texnologiyalarni joriy etishga