

**O‘ZBEKISTON RESPUBLKASI OLIY TA‘LIM, FAN VA  
INNOVATSIYALAR VAZIRLIGI**  
**TOSHKENT ARXITEKTURA-QURILISH UNIVERSITETI**

Qo‘lyozma huquqida  
*UDK: 332.83 (575.1)*

**BOLTAYEV UMIDJON TALANT O‘G‘LI**

**QURILISH SANOATINING INVESTITSION JOZIBADORLIGINI  
OSHIRISH MEXANIZMINI TAKOMILLASHTIRISH**

08.00.03 – Sanoat iqtisodiyoti

Iqtisodiyot fanlari bo‘yicha falsafa doktori (PhD)  
ilmiy darajasini olish uchun yozilgan  
**DISSERTATSIYA**

**Ilmiy rahbar:**  
Metyakubov Azamat Djumanazarovich  
Iqtisodiyot fanlari falsafa doktori, dotsent

**Toshkent – 2024**

## MUNDARIJA

I BOB. QURILISH SANOATI INVESTITSION JOZIBADORLIGINING NAZARIY ASOSLARI .....	13
1.1. Qurilish sanoati investitsion jozibadorligini shakllantirishning mohiyati va shart-sharoitlari .....	13
1.2. Qurilish sanoati investitsion jozibadorligiga ta'sir ko'rsatuvchi omillar .....	23
1.3. Qurilish tashkilotini rivojlantirishda investitsion salohiyatning roli .....	33
Birinchi bob bo'yich axulosalar .....	43
II BOB. O'ZBEKISTON RESPUBLIKASIDA QURILISH SANOATINING INVESTITSION JOZIBADORLIGI HOLATINING TAHLILI .....	45
2.1. Qurilish sanoati investitsion jozibadorligining hozirgi darajasi va dinamikasini baholash .....	45
2.2. Qurilish sanoati korxonasining iqtisodiy rivojlanish ko'rsatkichlari tahlili ("12-trest" Aj misolida) .....	63
2.3. Qurilish tashkilotining investitsion infratuzilmasini rivojlantirish mexanizmlari tahlili .....	74
Ikkinchi bob bo'yicha xulosalar .....	86
III BOB. QURILISH SANOATI INVESTITSION JOZIBADORLIGINI OSHIRISHNING ASOSIY YO'NALISHIARI .....	87
3.1. Qurilish sanoati korxonalarining investitsion jozibadorligini oshirish mexanizmlarini takomillashtirish .....	87
3.2. Qurilish sanoati korxonalarining investitsion-qurilish jarayonida raqamli texnologiyalarni rivojlantirishning asosiy yo'nalishlari .....	97
3.3. Qurilish sanoati investitsion resurslarini va iqtisodiy o'sish sur'atlari rivojlanishini modellashtirish .....	107
Uchinchi bob bo'yicha xulosalar .....	128
XUIOSA .....	129
ADABIYOTIAR RO'YXATI .....	132

## KIRISH

**Dissertatsiya mavzusining dolzarbligi va zarurati.** Jahonda global raqobatning kuchayib borishi sharoitida nafaqat uy-joy, infratuzilma va tijorat obyektlarini ta'minlovchi, balki ish joylarining yirik manbai va boshqa tarmoqlarning rivojlanishi uchun muhim rag'batlantiruvchi omil bo'lib ham hisoblanuvchi qurilish sanoatining ahamiyati ortib bormoqda. O'tkazilgan so'rovlar natijalariga ko'ra, ko'chmas mulk investitsiyalar uchun eng foydali dastak hisoblanadi. Xalqaro Savills ko'chmas mulk agentligining baholashiga ko'ra, "dunyoning barcha mamlakatlaridagi obyektlarning umumiy qiymati 300,0 trln AQSH dollaridan oshadi. Taqqoslash uchun olsak, butunjahon YAIM hajmi 85,0 trln AQSH dollariga teng deb baholanadi, aksiyalarning butun bozori esa 110,0 trln doll., obligatsiyalar bozori esa – 120,0 trln. doll. atrofidagi qiymatni tashkil etadi"<sup>1</sup>. Uy-joy sotib olish ko'chmas mulkka mablag' kiritishning keng tarqalgan usuli bo'lib, jahondagi barcha obyektlarning 80 foizi dala hovli, xonadonlar, apartament kabi yashash joylaridan iborat bo'lsa, qolgan 20 foiz qismini esa tijorat ko'chmas mulklari va yer maydonlari tashkil etadi. Ushbu holat dunyo miqyosida qurilish sanoatining investitsion jozibadorligini oshirish masalalarining dolzarbligini namoyon etadi.

Jahonda qurilish sanoatining investitsion jozibadorligini oshirish muammolarini tadqiq etishga yo'naltirilgan keng qamrovli ilmiy izlanishlar olib borilmoqda. Qurilish sanoatini rivojlantirish, sarmoyadorlarni jalb qilish va turli iqtisodiy hududlardagi sanoatni global raqobatbardosh qilish, qurilish qonunchiligining ochiq va shaffofligini ta'minlash, sarmoyadorlar huquqlarini himoya qilish, zamonaviy qurilish texnologiyalari, BIM (Building Information Modeling) kabi raqamli yechimlarni joriy qilish, qurilish sanoatining jozibadorligini oshirishga infratuzilma va transport aloqalari ta'sirini baholash, davlat-xususiy sheriklik, hukumat subsidiyalari va xalqaro moliya institutlari bilan hamkorlik, qurilish sanoatini rivojlantirish uchun zamonaviy bilim va malakaga

---

<sup>1</sup> The total value of global real estate. - <https://www.savills.com/impacts/market-trends/the-total-value-of-global-real-estate.html>

ega kadrlar tayyorlash tizimini kuchaytirish, jahon qurilish kompaniyalari va sarmoyadorlari bilan hamkorlik qilish bu boradagi ilmiy tadqiqotlarning ustuvor yoʻnalishlaridan hisoblanadi.

Oʻzbekistonda qurilish sanoati soʻnggi oʻn yillik davomida izchil ravishda ahamiyatli oʻsishga erishib kelmoqda. Bu koʻrsatkichlar 2010-yildagi 8,2 trln soʻmdan 2022-yildagi kuchli taassurot qoldirgan 130,8 trln soʻmgacha muttasil oʻsib bordi, 2023-yilda 52,1 trln soʻmlik qurilish loyihalari muvaffaqiyatli tugallanib, bu katta istiqbolli oʻsish trayektoriyasini koʻrsatadi<sup>2</sup>. Oʻsishdagi bu tendensiya mamlakatning iqtisodiy taraqqiyot va infratuzilmaviy rivojlanishga moyilligini koʻrsatadi. Umuman qurilish sanoatida va xususan qurilish majmualarida investitsion jozibadorlikni shakllantirish muammosi juda dolzarb boʻlib turibdi, chunki uning holati va rivojlanishi sezilarli darajada mamlakat iqtisodiyotining rivojlanishiga taʼsir koʻrsatadi, shu jumladan koʻp jihatdan davlatning ilmiy-texnik rivojlanish darajasini aks ettiradi. Shunga bogʻliq holda qurilish sanoati makrodarajasida va uning tarkibiga kiruvchi qurilish korxonalari mikrodarajasida investitsion jozibadorlikni oshirish muammolari boʻyicha jiddiy nazariy va amaliy ishlanmalarning roli sezilarli tarzda ortadi. Mazkur masalalarning yechimini topishda qurilish tashkilotining investitsion salohiyatini shakllantirish konsepsiyasini taklif etish, mintaqaviy hokimiyat va qurilish tashkilotlarining oʻzaro manfaatli ishtiroki asosida qurilish sanoatining investitsion jozibadorligini oshirish mexanizmini ishlab chiqish, yagona makonda turli xil investitsion va qurilish loyihalariga oid koʻplab jarayonlarni avtomatlashtirishga imkonini beruvchi raqamli platforma modelini yaratish, asosiy kapitalga investitsiyalar hajmining uzoq muddatli prognoz koʻrsatkichlarini ishlab chiqishga qaratilgan ilmiy tadqiqotlar dolzarb ahamiyatga ega.

Oʻzbekiston Respublikasi Prezidentining 2023-yil 11-sentyabrdagi PF-158-son ““Oʻzbekiston-2030” strategiyasi toʻgʻrisida”, 2020-yil 27-noyabrdagi PF-6119-son “Oʻzbekiston Respublikasining 2021-2025-yillarda qurilish tarmogʻini

---

<sup>2</sup> В Узбекистане в 2023 году инвестировали в строительство 50 трлн сумов. - <https://upl.uz/economy/34658-news.html>