



KO'CHMAS MULKNI BAHOLASH FAOLIYATINING NAZARIY ASOSLARI VA BAHOLASH USULLARI TADQIQI

Mirdjalilova Dildora Shuxratovna

Toshkent arxitektura – qurilish universiteti dotsenti, PhD ORCID: 0000-0002-7993-6009

Saidrasulxo'jayev Saidakbarxo'ja Boxodir o'g'li

Toshkent arxitektura-qurilish universiteti, magistrant Saidakbar629@mail.ru

Annotatsiya: *Maqolada bozor iqtisodiyoti sharoitida mamlakatimizda ko'chmas mulkni baholash faoliyatining ahamiyati hamda baholashning asosiy usullari tadqiqi keltirilgan. Ko'chmas mulkni baholash jarayoni va usullarini takomillashtirishning asosiy yondashuvlari aniqlangan. Baholash faoliyatining nazariy asoslari hamda ularning amaliyotdagi tadbiri o'rganilgan.*

Kalit so'zlar: *ko'chmas mulk bozori, ko'chmas mulkni baholash, ko'chmas mulk obyektlari, daromad yondashuvi, qiyosiy yondashuv, taqqoslash (bozor) yondashuvi, ko'chmas mulkni iqtisodiy baholash, mulkni baholashning huquqiy asoslari, mulkchilik huquqlari.*

Аннотация: *В данной статье раскрывается значение деятельности по оценке недвижимости в условиях рыночной экономики Узбекистана, а также проанализированы основные методы оценки. Определены ключевые подходы к совершенствованию процесса и методов оценки недвижимости. Изучены теоретические основы оценочной деятельности и их практическое применение.*

Ключевые слова: *рынок недвижимости, оценка недвижимости, объекты недвижимости, доходный подход, сравнительный подход, рыночный подход, экономическая оценка недвижимости, правовые основы оценки имущества, права собственности.*

Abstract: *This article examines the significance of real estate appraisal activities in our country under market economy conditions and investigates the main methods of valuation. The primary approaches to improving the process and methods of real estate appraisal have been identified. The theoretical foundations of appraisal activities and their practical application have been studied.*

Keywords: *real estate market, real estate valuation, real estate objects, income approach, comparative approach, market approach, economic assessment of real estate, legal foundations of property valuation, property rights.*

KIRISH

Bozor iqtisodiyoti sharoitida mehnat vositalari va buyumlari, ishchi kuchi, iste'mol mollari va xizmatlari, intellektual mulk, moliyaviy kapital, turli xil qimmatli qog'ozlar qiymatini iqtisodiy baholash muhim ahamiyat kasb etadi. Bugungi kunda ko'chmas mulk obyektlarining qiymatini aniq va adolatli baholash iqtisodiy



munosabatlarning muhim tarkibiy qismiga aylangan. Ko'chmas mulkni baholash faqatgina moliyaviy operatsiyalar (sotish, ipoteka, sug'urta) uchun emas, balki investitsiya, soliq solish va davlat ehtiyojlari uchun ham zarurdir.

Har bir insonning hayot faoliyatining barcha sohalarini qamrab oladigan va ijtimoiy takror ishlab chiqarish jarayonining barcha tarkibiy qismlariga kirib boradigan murakkab ko'p o'lchovli, ko'p omilli va ko'p bosqichli iqtisodiy baholash tizimi mavjudligi haqida so'z yuritish mumkin.

Ushbu tizimda ko'chmas mulkni baholash alohida o'rin egallaydi, chunki u jamiyat va har bir shaxs tomonidan to'plangan moddiy-ashyoviy boylikning eng muhim, barqaror va ko'zga tashlanadigan qismini aks ettiradi.

Respublikamizda shakllantirilgan ko'chmas mulk bozori faoliyatini tashkil etish va ko'chmas mulkni baholash bilan bog'liq uslubiy asoslarini o'rganish hamda baholash faoliyati bilan bog'liq jarayonlarni takomillashtirish mamlakatimizda ko'chmas mulk bozori infrastrukturasini rivojlantirish imkonini beradi.

Prezidentimiz "Xizmat ko'rsatish sohasining muhim turi - baholash faoliyati muayyan obyektning haqiqiy bahosini aniqlashda, xususiylashtirishda, garovga qo'yishda va boshqalarda muhim ahamiyatga ega. Shu bois baholash xizmatining professional saviyasi hamda sifatini oshirish, baholash ishlarining natijalari va xolisligi bo'yicha baholovchi tashkilotlarning mas'uliyatini kuchaytirish maqsadida mamlakatimizda bu borada keng ko'lamli ishlar amalga oshirilmoqda"⁴³ deb ta'kidlab o'tganlar. Binobarin, respublikamizda ko'chmas mulkni baholash faoliyatini tashkil etishga tizimli yondashish uni iqtisodiyot tarmoqlarini isloh qilishning o'ziga xos xususiyatlarini inobatga olgan holda shakllantirish hamda uni xorijiy mamlakatlarning baholash faoliyati bilan bog'liq ko'p yillik tajribasidan kelib chiqqan holda rivojlantirish soha kelajak istiqbolini ta'minlovchi asosiy omil bo'lib xizmat qiladi.

Shu sababli bozor infratuzilmasi rivojlanib borgan o'tgan yillar mobaynida respublikamizda baholash faoliyati o'zining shakllanish yo'lini bosib o'tdi va hozirgi kunda iqtisodiyotning mustaqil sohasiga aylandi.

Mavzuga oid adabiyotlar sharhi

Ko'chmas mulkni baholash bilan bog'liq masalalar, xorijiy va mahalliy olimlar tomonidan keng o'rganilmoqda. Bu ko'chmas mulkning yalpi ichki mahsulotni shakllantirishdagi o'rni, bu obyektlarning bozor tizimining boshqa elementlari, masalan, iste'mol tovarlari bozori, investitsiya va moliya bozorlari bilan chambarchas bog'liqligi bilan izohlanadi. Xususan, ko'chmas mulk obyektlarini baholash bilan bog'liq ilmiy ishlar qator chet ellik olimlar Stephen Fanning, MAI, AI-GRS, Deborah L. Brett, Adrienne Schmitz, Jack P. Friedman, Jack C. Harris, Rayfield Skinner Jr Joshua Kahr, Michael C. Thomsett va Ashley Marie⁴⁴ ilmiy izlanishlarida o'z aksini topgan.

⁴³ «Baholash faoliyati to'g'risida» gi Qonunga o'zgartirish va qo'shimchalar kiritish bo'yicha 2009 yil 27-28 mart kunlari o'tkazilgan yalpi majlisdagi O'zR Prezidentining nutqi.

⁴⁴ Jack P. Friedman, Jack C. Harris "Real Estate Handbook (Barron's Real Estate Handbook)" 2013; Rayfield Skinner Jr "All Things Real Estate" 2023; Joshua Kahr, Michael C. Thomsett "Real Estate Market Valuation and Analysis" 2005; Ashley Marie "The Real Estate Investing Blueprint: A Beginner's Guide to Becoming a Landlord, Building a Property Portfolio, and Generating Income from the Housing Market" 2023.



O'zbekistonda ko'chmas mulk obyektlarini bozor qiymatini aniqlashning ayrim muammolari R.H.Alimov, A.N.Kravchenko, B.Yu.Xodiyev, V.B.Berkinov, K.B.Ganiev, G.I.Ganievalar D.R.Abdikarimova, G.M.Bekimbetova, V.U.Yodgarov, D.Sh.Mirjalilova, A.N.Djabriyev⁴⁵ va boshqalarning ilmiy tadqiqot ishlarida o'rganilgan.

Yuqorida keltirilgan xorijlik va o'zbek olimlari ko'chmas mulk bozori, ko'chmas mulk obyektlarini boshqarish va baholash sohasida ko'plab tadqiqot ishlarini olib borganlar.

Jack P. Friedman, Jack C. Harris "Real Estate Handbook (Barron's Real Estate Handbook)" ushbu kitobda ko'chmas mulk bozorini uy sotib olish va sotish, ipotekani tushunish, ko'chmas mulkka investitsiya imkoniyatlarini tahlil qilish, baholash hisobotlarini olish va tushunish va boshqalarning deyarli barcha jihatlarini qamrab oladi.

Rayfield Skinner Jr "All Things Real Estate" Mulk bozorida muvaffaqiyatga erishish uchun to'liq qo'llanmadir. Ushbu qo'llanmada ko'chmas mulkda muvaffaqiyatga erishish kalitini kashf etish va mulkni baholash asoslarini tushunishdan tortib muzokaralar strategiyasini o'zlashtirish va marketing uchun texnologiyadan foydalanish, Mulkni baholash va investitsiya strategiyalari bo'yicha muhim tushunchalar, qarorlar qabul qilish va daromadni maksimal darajada oshirish imkonini beruvchi o'quv qo'llanmadir.

Joshua Kahr, Michael C. Thomsett "Real Estate Market Valuation and Analysis" Ushbu kitob orqali ko'chmas mulkni baholashning asosiy jihatlarini ko'rib chiqish, ko'chmas mulk bozorini tahlil qilish va loyihaning moliyaviy imkoniyatlarini baholashni ko'rsatib beradi. Har qanday loyihaning moliyaviy imkoniyatlarini baholash uchun zarur bo'lgan tahliliy ma'lumotlar, vositava raqobatga bardoshli bo'lish jihatlarini o'z ichiga oladi.

D.R. Abdikarimova, G.M. Bekimbetova "Ko'chmas mulkni baholash" Ushbu o'quv qo'llanmada baholash tadbiri, baholash obyektining qisqacha ta'rifi, baholashning turli usullari yordamida qiymatni aniqlash va olingan yakuniy natijalarni muvofiqlashtirishni o'z ichiga olgan ko'chmas mulkni baholash haqidagi mukammal hisobot namunasi keltirilgan.

V.U. Yodgarov, D.Sh. Mirjalilova "Ko'chmas mulkdan foydalanishni tashkil etish va boshqarish" mazkur darslikda respublikamizda ko'chmas mulk obyektlaridan foydalanishni tashkil etish va ularni boshqarish bilan bog'liq jarayonlar, ko'chmas mulk obyektlarining tasniflanishi va ularning turli tarmoqlar xususiyatlariga ixtisoslashuvchi va tarmoq xususiyatlarini hisobga olgan holda ulardan foydalanishni tashkil etish yo'llari ochib berilgan. Darslikda ko'chmas mulk obyektlarini boshqarishning nazariy asoslari va mexanizmlari yoritilgan.

⁴⁵ K.B.Ganiev, G.I.Ganieva "Otsenka nedvijimosti" 2015; R.H.Alimov, A.N.Kravchenko, B.Y.Xodiyev, V.B.Berkinovlarning "Ko'chmas mulkni baholash" 2017; D.R.Abdikarimova, G.M.Bekimbetova "Ko'chmas mulkni baholash" 2017; V.U.Yodgarov, D.Sh.Mirjalilova "Ko'chmas mulkdan foydalanishni tashkil etish va boshqarish" 2014; A.N. Djabriyev "Mulkni baholash va unung huquqiy me'yoriy asoslari" 2022.



A.N. Djabriyev "Mulzni baholash va unung huquqiy me'yoriy asoslari" Ushbu o'quv qo'llanma "Mulzni baholashning huquqiy asoslari va milliy standartlari" fanini o'rganishda uchun o'quv qo'llanmadir.

Tadqiqot metodologiyasi

Tadqiqot ishida tizimli va statistik tahlil, ilmiy mushohada, tahlil va sintez, grafik talqin, taqqoslash kabi usullardan foydalanilgan.

Tahlil va natijalar

So'nggi yillarda O'zbekiston Respublikasida baholash xizmatlari sohasiga oid zarur huquqiy baza shakllantirilganligi va sohaning faol rivojlanishi uchun iqtisodiy sharoitlar yaratilganligi sababli baholash faoliyatida sezilarli darajada aniq va ahamiyatli natijalarga erishildi. Jumladan, O'zbekiston Respublikasi Prezidentining 2008-yil 24-apreldagi "Baholash tashkilotlari faoliyatini takomillashtirish va ko'rsatiladigan xizmatlar sifatiga ularning mas'uliyatini oshirish haqida"gi PQ-843-sonli Qarori mazmun mohiyati mamlakatimiz iqtisodiyoti tarmoqlarida islohotlarni amalga oshirish jarayonining tarkibiy qismi bo'lmish baholash faoliyatini davlat tomonidan tartibga solishga va mulkni baholash faoliyatini rivojlantirishga qo'yilgan boshlang'ich qadamlardan bo'ldi.

O'zbekiston Respublikasining "Baholash faoliyati to'g'risida"gi Qonuni va Yagona milliy baholash standarti (YaMBS) asosida ushbu faoliyat turining yuqori xalqaro talablarga javob beradigan huquqiy asosi yaratildi. Respublikada baholash faoliyati deyarli barcha iqtisodiy o'zgarishlarning, shu jumladan unga xos bo'lgan iqtisodiy munosabatlarni shakllantirishning zarur belgisi bo'lib qoldi. Baholash to'g'risidagi qonun hujjatlariga muvofiq davlat baholash ishlarini sertifikatlash, umumiy boshqarish va muvofiqlashtirishni amalga oshiradi, bu ishlarni bajarish esa mustaqil baholash tuzilmalarining zimmasiga yuklatilgan. Baholash faoliyati to'liq tadbirkorlik faoliyatining bir turiga aylandi.

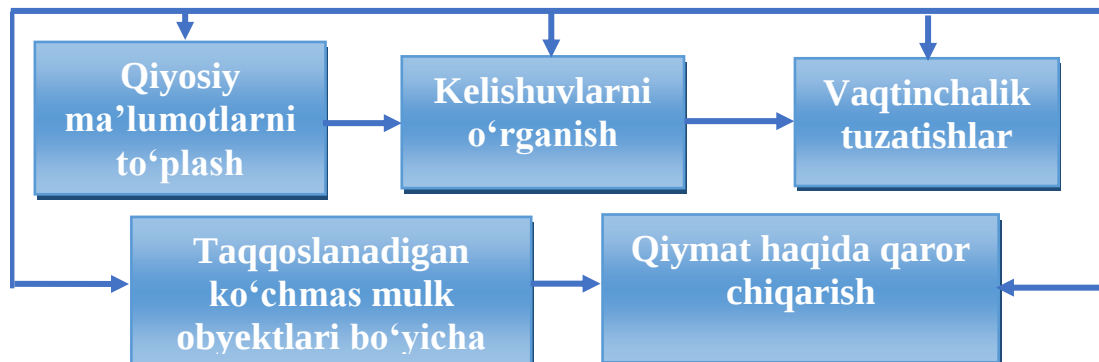
Bugungi kunda O'zbekistonda baholashning uchta asosiy yondashuvi qo'llanilmoqda: qiyosiy yondashuv, daromad yondashuvi va xarajat yondashuvi.



1-rasm. Mulkni baholash yondashuvlari

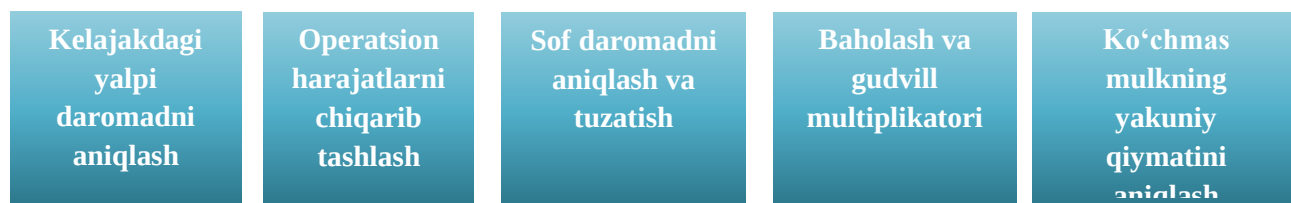


Qiyosiy yondashuv — bu baholash obyektni narxi ma'lum bo'lgan bir xil yoki taqqoslanuvchi (o'xshash) obyektlar bilan qiyoslash orqali qiymat ko'rsatkichi olinadigan usullar to'plami. Qiyosiy yondashuv almashtirish prinsipidan kelib chiqadi.



2-rasm. Qiyosiy yondashuvni qo'llash ketma-ketligi

Daromad yondashuvi — bu baholash obyektidan kelajakda foydalanishdan kutilayotgan daromadni aniqlash asosida baholash obyekti qiymatini baholash usullari to'plami.



2-rasm. Daromad yondashuvni qo'llash ketma-ketligi

Xarajat yondashuvi — bu baholash obyekti qiymatini baholashning eskirishlar yig'indisini hisobga olgan holda baholash obyektni sotib olish, tiklash yoki almashtirish uchun zarur bo'lgan barcha xarajatlarni aniqlashga asoslangan usullari to'plami.



3-rasm. Xarajat yondashuvini qo'llash ketma-ketligi

Qiyosiy yondashuv usullari, jumladan sotuvlarni taqqoslash usuli keng qo'llaniladigan ekstrapolyatsiya usulining bir ko'rinishi hisoblanadi. Bunda o'tgan davrdagi bozor operatsiyalari tajribasi amalga oshirish shartlari bo'yicha taqqoslanadigan rejalashtirilgan bitimlarga tatbiq etiladi. Uning mohiyati quyidagi ikki uslubiy jarayondan biriga asoslanadi:



– Yangi bitimni amalga oshirish parametrlari va shartlariga ko'ra eng mos keladigan obyektni - allaqachon amalga oshirilgan operatsiyalar bo'yicha vakilni tanlashga;

– Ilgari amalga oshirilgan bitimlar to'plamida yaratilgan, obyektning bozor qiymati bilan bozor narxini shakllantiruvchi omillar majmuasi o'rtasidagi bog'liqlikning matematik-statistik modelidan hisob-kitoblarda foydalanishga.

Xarajat yoki daromad usullariga kelsak, har qanday tovarning muvozanatli bozor narxi tushunchasiga ko'ra, har bir bitim bir vaqtning o'zida uning ikki ishtirokchisi - ham sotuvchi, ham xaridor manfaatlarini hisobga olishni taqozo etadi. Bunda birinchisining manfaati o'z xarajatlari qoplash bo'lsa, ikkinchisining sotib olinayotgan ko'chmas mulkdan imkon qadar ko'proq foyda ko'rishdir. Shu sababli, muqobil sifatida faqat xarajat yoki faqat daromad usulini qo'llash mazkur shartga javob bermaydi va zaruriy obyektiv asoslangan narx me'yori olishni ta'minlay olmaydi.

Tahlillar shuni ko'rsatmoqdaki, muvozanatli bozor narxini belgilashga qaratilgan ko'chmas mulk obyektlarini iqtisodiy baholash usullarini izlash vazifasi allaqachon dolzarb bo'lib qolgan.

Ko'chmas mulkni iqtisodiy baholash - bu joriy qiymatni aniqlash yoki kutilayotgan obyektiv qiymatni modellashtirish usullari va jarayonlari majmuidir. U aniq joy va vaqtning iqtisodiy sharoitlariga mos keladigan bozor qiymatiga javob berishi kerak. Bu qiymat turli xil ko'chmas mulk obyektlari yoki ularning nisbatan bir xil to'plamlari (guruhlari, turlari, kichik turlari)ning iste'mol qiymati va qiymatini belgilaydi.

Ko'chmas mulk obyektini iqtisodiy baholashda uni amalga oshirishdan ko'zlangan maqsad ham muhim ahamiyat kasb etadi. Bugungi kunda adabiyotlarda tegishli baholash faoliyati maqsadlarining keng qamrovli ro'yxatini uchratish mumkin. Ular orasida quyidagi maqsadlar keltirilgan: sotib olish, sotish va ijaraga berish; narxlash; mol-mulk solig'ini hisoblash; mulkni o'tkazish; kapital o'sishidan olingan daromadlar; meros va hadya; davlat tomonidan yer sotish, majburiy musodara qilish. Umuman olganda, bunday ro'yxat ushbu holatda ham tajribaviy yondashuv ustunlik qilayotganini ko'rsatadi. Bunda tizimlashtirish va umumlashtirish o'rniga amalda uchraydigan aniq holatlarni shunchaki sanab o'tish bilan kifoyalaniladi. Agar ushbu holatlar tizimlashtirilsa va umumlashtirilsa, bizning fikrimizcha, ko'chmas mulk obyektlarini iqtisodiy baholash maqsadlarining quyidagi asosiy turlari bilan cheklanish mumkin:

– Ko'chmas mulkka oid barcha mulkchilik huquqlarini bir mulkdordan boshqasiga aniq joy va vaqt doirasida doimiy ravishda to'liq hajmda o'tkazish;

– Ko'chmas mulk egasidan mulkdor bo'lmagan shaxsga mulkchilik huquqlarini qisman topshirish;

– Shartnomada belgilangan muddatlar doirasida ko'chmas mulkni mulkdordan jismoniy ravishda tortib olmasdan, unga nisbatan mulkchilik huquqlarini vaqtinchalik cheklash yoki qayta taqsimlashni nazarda tutuvchi bitimlarni amalga oshirish;



– Ko'chmas mulkni davlat tomonidan nazorat qilish va boshqarishni yuritish.

Xulosa

Korxonalarni davlat tasarrufidan chiqarish, tarkibiy o'zgartirish, xususiylashtirish va aksiyalashtirish jarayonlarining kengayishi, xorijiy sarmoyaning jalb etilishi, mulkiy va nomulkiy huquqlar bilan turli xildagi operatsiyalarning rivojlanishi, ushbu jarayonlarning ishtirokchilari tomonidan mulkdorlar va davlat o'rtasidagi, shuningdek, mulkdorlar o'rtasidagi mulkiy munosabatlarni yuksak darajada tartibga solishning muqarrar sharti sifatida baholash faoliyatining ahamiyatini oshishiga olib keldi.

Mamlakatimiz taraqqiyoti, jumladan xalq farovonligi bir tomondan mulkiy munosabatlarning takomillashuviga bog'liq ekan, mazkur sohani uzoq muddatga mo'ljallangan rivojlantirish dasturini ishlab chiqish maqsadga muvofiq bo'ladi. Bu dastur iqtisodiyotimizning asosiy tarmoqlarini modernizatsiya qilish va texnik yangilash, mamlakatimiz iqtisodiy yuksalish yo'lida yangi marralarni egallashi uchun kuchli turtki beradigan hamda jahon bozorida raqobatdosh va zamonaviy innovatsion texnologiyalarni joriy qilish bo'yicha maqsadli loyihalarni amalga oshirish uchun imkon yaratadi.

Shuningdek, dasturga bog'liq holda respublikamizda baholash faoliyati bilan bog'liq infratuzilmada yagona tizim sifatida, umumqamrovli, tarkibiy islohotlarni amalga oshirishga yo'naltirilgan dasturni ishlab chiqish zarurati paydo bo'ladi.

Baholash institutini rivojlantirish uchun baholash faoliyatining qonunchilik bazasi rivojlanishida turli hujjatlar orasidagi ziddiyatlarni bartaraf qilish maqsadida, baholash faoliyati haqidagi qonun hujjatlari (jumladan, qonuniy-me'yoriy hujjatlar) inventarizatsiyasini o'tkazish va inventarizatsiya natijalari bo'yicha tegishli me'yoriy-huquqiy xujjatlarga o'zgartirish va qo'shimchalar kiritish imkoniyati yuzaga keladi.

Uslubiy bazani rivojlantirishda baholovchi tashkilotlar faoliyati amaliyotiga shaxsiy veb-saytlarni yaratish va ularni doimiy ravishda qo'llab borishni nazarda tutish foydadan xoli bo'lmaydi. Har bir veb-saytda baholovchi tashkilotning faoliyati, uning ishchilari tarkibi, tajribasi, reytingi, ko'rsatiladigan xizmatlar ko'lami, hamda mijozlarning mulohazalari haqidagi ma'lumotlar aks ettirilishi kerak.

Shuningdek, tajriba almashish va baholash faoliyati uslubiy bazasini rivojlantirish maqsadida turli mamlakatlarning mutaxassis jamoat tashkilotlari bilan xalqaro aloqalar borasidagi ishlarni faollashtirish, hamda respublika oliy ta'lim muassasalari bilan hamkorlikda oliy malakali baholovchi mutaxassislar tayyorlash ta'lim dasturlarini takomillashtirish, o'quv jarayonida, o'qitish sifatini nazorat qilish jarayonida ishtirok etishni tashkil qilish lozim.

Shuningdek, respublika baholash tashkilotlarining xalqaro nufuzini oshirish maqsadida baholash assotsiatsiyalarining Yevropa guruhi (TEGoVA), baholash standartlari bo'yicha xalqaro Qo'mita (IVSC) kabi xalqaro baholash tashkilotlariga a'zo bo'lish va kelajakda ular tarkibida faol ishtirok etishini ta'minlash lozim. Respublikamizda mulkni baholovchi mutaxassislarni "Diplomli baholovchilar Qirollik



instituti" (RICS) xalqaro sertifikatini olish uchun tayyorlash va imtihonlarni topshirishlarini tashkil qilish uchun amaliy yordam ko'rsatish talab etiladi.

Bozor tovar-pul munosabatlari sharoitida ko'chmas mulkni baholash ularning asosiy poydevori bo'lib xizmat qilishi va amaliyotda keng talab qilinishini inobatga olgan holda, tasnifiy yondashuvlarni ushbu o'ziga xos faoliyat sohasining samaradorligini oshirish uchun qo'llash maqsadga muvofiq hisoblanadi.

Xulosa qilib aytganda, ko'chmas mulkni baholash faoliyati bozor iqtisodiyoti sharoitida real aktivlar qiymatini aniqlashda muhim o'rin tutadi.

Nazariy asoslar va amaliy tadbiqui uyg'unlashtirish, shuningdek, raqamli texnologiyalarni joriy etish orqali bu sohaning ishonchliligini oshirish mumkin, hamda O'zbekistonda baholash faoliyatini yanada rivojlantirish maqsadida tizimli islohotlarni davom ettirish zarur.

FOYDALANILGAN ADABIYOTLAR RO'YXATI:

1. O'zbekiston Respublikasining 1999-yil 19-avgustdagi "Baholash faoliyati to'g'risida"gi 811-I-sonli Qonuni.

2. "Baholash faoliyati to'g'risida"gi Qonunga o'zgartirish va qo'shimchalar kiritish bo'yicha 2009 yil 27-28 mart kunlari o'tkazilgan yalpi majlisdagi O'zR Prezidentining nutqi.

3. O'zbekiston Respublikasi Davlat aktivlarini boshqarish agentligi direktorining 2023-yil 25-oktabrdagi 01/11-14/29-son buyrug'iga ilova. O'zbekiston Respublikasining Yagona Milliy Baholash Standarti.

4. M.K.Зияев, Д.Ш.Мирджалилова, О.А.Абдулмуталибов. Оценочная деятельность и её развитие в республике Узбекистан. International Science Journal "Polish Science Journal". ISSUE 4(37) Part 1 2021. https://scholar.google.com/citations?view_op=view_citation&hl=ru&user=VUz2CwwAAAAJ&sortby=pubdate&citation_for_view=VUz2CwwAAAAJ:ufrVoPGSRksC

5. V.U.Yodgorov, D.Sh.Mirdjalilova. Respublikada ko'chmas mulkni baholash foliyati rivojlanishi tendensiyalari va kelajak istiqbollari. "Arxitektura Qurilish Dizayn" jurnali TAQI 2013-yil, 1-son.

6. A.N. Djabriyev "Mulkni baholash va unung huquqiy me'yoriy asoslari" 2022

7. V.U. Yodgarov, D.Sh. Mirdjalilova "Ko'chmas mulkdan foydalanishni tashkil etish va boshqarish" 2014

8. Jack P. Friedman, Jack C. Harris "Real Estate Handbook (Barron's Real Estate Handbook)" 2013

9. Rayfield Skinner Jr "All Things Real Estate" 2023

10. Joshua Kahr, Michael C. Thomsett "Real Estate Market Valuation and Analysis" 2005



11. Ashley Marie "The Real Estate Investing Blueprint: A Beginner's Guide to Becoming a Landlord, Building a Property Portfolio, and Generating Income from the Housing Market" 2023