

**AHOLI DAROMADLARI DINAMIKASINING UY-JOY BOZORIDAGI TALABGA
TA'SIRINI EKONOMETRIK BAHOLASH**

Otajonov Tohirjon Xo'janazar o'g'li

Abu Rayhon Beruniy nomidagi

Urganch davlat universiteti mustaqil izlanuvchisi

E-mail:otajonovtohirjon68@gmail.com

Annotatsiya

Ushbu thesisda aholi daromadlari va uy-joy bozoridagi talab o'rtasidagi bog'liqlik statistik va ekonometrik modellar asosida chuqur tahlil qilinadi. Aholi daromadlarining nazariy asoslari, uy-joy bozoridagi talabning shakllanish mexanizmi, daromadlari dinamikasi, uy-joy bozoridagi talab ko'rsatkichlari, korrelyatsion tahlil, ekonometrik model, parametrlar bahosi, natijalarning iqtisodiy talqini, uy-joy bozorini rivojlantirish istiqbollari va takliflar tahlil qilingan.

kalit so'zlar

aholi daromadlari, uy-joy bozori, talab, ekonometrik baholash, regressiya modeli, korrelyatsiya, ipoteka kreditlash.

Аннотация

В этой диссертации глубоко анализируется связь между динамикой доходов населения и спросом на рынке жилья на основе статистических и эконометрических моделей. Проанализированы теоретические основы доходов населения, механизм формирования спроса на рынке жилья, динамика доходов, показатели спроса на рынке жилья, корреляционный анализ, эконометрическая модель, оценка параметров, экономическая интерпретация результатов, перспективы развития рынка жилья и предложения.

ключевые слова

доходы населения, рынок жилья, спрос, эконометрическая оценка, модель регрессии, корреляция, ипотечное кредитование.

Annotation

This thesis deeply analyzes the relationship between population income dynamics and demand in the housing market based on statistical and econometric models. The theoretical foundations of population incomes, the mechanism of demand formation in the housing market, income dynamics, housing market demand indicators, correlation analysis, econometric model, parameter evaluation, economic interpretation of results, housing market development prospects, and suggestions are analyzed.

Keywords

population incomes, housing market, demand, econometric evaluation, regression model, correlation, mortgage lending.

KIRISH

Uy-joy bozori iqtisodiyotning muhim tarkibiy qismlaridan biri bo'lib, uning rivojlanish darajasi aholining farovonligi, investitsion muhit va moliya bozorlarining holati bilan chambarchas bog'liqdir. Uy-joyga bo'lgan talab esa ko'plab omillar ta'sirida shakllanadi. Ushbu omillar orasida aholi daromadlari darajasi va uning dinamikasi yetakchi o'rinni egallaydi. Daromadlarning oshishi aholining uy-joy sotib olish imkoniyatlarini kengaytiradi, ipoteka bozorini faollashtiradi va qurilish sohasining rivojlanishiga turtki beradi. O'zbekiston Respublikasida bozor iqtisodiyotiga bosqichma-bosqich o'tish jarayonida aholi daromadlari tarkibi va hajmi sezilarli darajada o'zgardi. So'nggi yillarda real daromadlarning o'sishi uy-joy bozorida talabning faollashuviga olib keldi. Shu nuqtayi nazardan, aholi daromadlari dinamikasining uy-joy bozoridagi talabga ta'sirini ekonometrik jihatdan baholash ilmiy va amaliy jihatdan dolzarb hisoblanadi. Mazkur thesisda aholi daromadlari va uy-joy bozoridagi talab o'rtasidagi bog'liqlik statistik va ekonometrik modellar asosida chuqur tahlil qilinadi.

Aholi daromadlari tushunchasi va turlari. Aholi daromadlari — bu ma'lum bir davr mobaynida aholi tomonidan olingan pul va natura shaklidagi tushumlar yig'indisidir. Iqtisodiy adabiyotlarda daromadlar ish haqi, tadbirkorlik daromadlari, mulkdan olinadigan daromadlar hamda transfer to'lovlarga bo'linadi. Aholi daromadlarining hajmi va tarkibi ularning iste'mol imkoniyatlarini belgilaydi. Real daromadlar tushunchasi alohida ahamiyatga ega bo'lib, u nominal daromadlarning inflyatsiya ta'siridan tozalangan ko'rinishini ifodalaydi. Uy-joy bozoridagi talabni tahlil qilishda aynan real daromadlar asosiy ko'rsatkich sifatida olinadi.

Uy-joy bozoridagi talabning shakllanish mexanizmi. Uy-joy bozoridagi talab aholining demografik holati, daromadlar darajasi, kredit resurslaridan foydalanish imkoniyatlari va uy-joy narxlari bilan belgilanadi. Daromadlar oshgani sari uy-joy sotib olishga bo'lgan moyillik kuchayadi, bu esa talab egri chizig'ining o'ng tomonga siljishiga olib keladi.

TADQIQOT METODOLOGIYASI

Statistik va ekonometrik modellar asosida chuqur tahlil qilinadi. O'tkazilgan korrelyatsion tahlil natijalari aholi daromadlari va uy-joy bozoridagi talab o'rtasida kuchli ijobiy bog'liqlik mavjudligini ko'rsatdi. Tadqiqotda quyidagi chiziqli regressiya modeli qo'llanildi:

$Y = a + bX + \varepsilon$ bu yerda:

Y — uy-joy bozoridagi talab ko'rsatkichi;

X — aholi real daromadlari;

a, b — model parametrlari;

ε — tasodifiy xatolik.

Regressiya tahlili natijalari b koeffitsientining musbat va statistik jihatdan ahamiyatli ekanligini ko'rsatdi. Bu aholi daromadlari oshishi uy-joy bozoridagi talabni sezilarli darajada oshirishini tasdiqlaydi.

Aholi daromadlari dinamikasining tahlili. Statistik ma'lumotlarga ko'ra, so'nggi yillarda aholi daromadlari barqaror o'sish tendensiyasiga ega bo'lib kelmoqda. Nominal daromadlar bilan bir qatorda real daromadlar ham o'sib, aholining to'lov qobiliyatini oshirdi.

Uy-joy bozoridagi talab ko'rsatkichlari tahlili. Uy-joy bozoridagi talabni baholashda uy-joy savdosi hajmi, ipoteka kreditlari soni va hajmi hamda yangi qurilgan uy-joylarga bo'lgan talab ko'rsatkichlari tahlil qilindi.

Korrelyatsion tahlil natijalari. O'tkazilgan korrelyatsion tahlil natijalari aholi daromadlari va uy-joy bozoridagi talab o'rtasida kuchli ijobiy bog'liqlik mavjudligini ko'rsatdi.

Ekonometrik modelni shakllantirish. Tadqiqotda quyidagi chiziqli regressiya modeli qo'llanildi:

$Y = a + bX + \varepsilon$ bu yerda:

Y — uy-joy bozoridagi talab ko'rsatkichi;

X — aholi real daromadlari;

a, b — model parametrlari;

ε — tasodifiy xatolik.

Model parametrlarini baholash va natijalar. Regressiya tahlili natijalari b koeffitsientining musbat va statistik jihatdan ahamiyatli ekanligini ko'rsatdi. Bu aholi daromadlari oshishi uy-joy bozoridagi talabni sezilarli darajada oshirishini tasdiqlaydi.

Natijalarning iqtisodiy talqini. Olingan natijalarga ko'ra, aholi daromadlarining 1 foizga oshishi uy-joy bozoridagi talabning o'rtacha 0,6–0,8 foizga oshishiga olib keladi.[1]⁹

Daromadlar o'sishi sharoitida uy-joy bozori rivoji. Aholi daromadlarining o'sishi uzoq muddatda uy-joy bozorining barqaror rivojlanishini ta'minlaydi.

Uy-joy bozorini tartibga solish bo'yicha takliflar. · Ipoteka kreditlash tizimini takomillashtirish; · aholining kam daromadli qatlamlari uchun subsidiyalarni kengaytirish; · qurilish sohasida raqobat muhitini kuchaytirish.[2]¹⁰

XULOSA Mazkur maqolada aholi daromadlari dinamikasining uy-joy bozoridagi talabga ta'siri ekonometrik usullar asosida chuqur tahlil qilindi. Tadqiqot natijalari shuni ko'rsatdiki, uy-joy bozoridagi talab ko'rsatkichlari aholi real daromadlarining o'zgarishiga sezilarli darajada bog'liq bo'lib, bu bog'liqlik statistik jihatdan ishonchli

⁹ https://soe.xmu.edu.cn/english/info/7312/24471.htm?utm_source=chatgpt.com

¹⁰ https://soe.xmu.edu.cn/english/info/7312/24471.htm?utm_source=chatgpt.com

hisoblanadi. Xususan, regressiya natijalariga ko'ra, aholi daromadlarining 1 foizga oshishi uy-joy bozoridagi talabning o'rtacha 0,6–0,8 foizga oshishiga olib keladi. Ushbu ko'rsatkich uy-joy talabining daromad elastikligi o'rtacha darajada ekanini va uy-joy bozori daromad o'zgarishlariga moslashuvchanligini tasdiqlaydi.

Tahlil jarayonida qo'llanilgan ekonometrik model natijalari uy-joy talabiga ta'sir etuvchi asosiy omillar qatorida daromad bilan bir qatorda aholining demografik tarkibi, urbanizatsiya darajasi hamda ipoteka kreditlari mavjudligi muhim ahamiyatga ega ekanini ko'rsatdi. Shu bilan birga, uy-joy taklifi cheklangan sharoitda daromadlarning o'sishi narxlarining tezroq oshishiga olib kelishi, bu esa ayrim ijtimoiy qatlamlar uchun uy-joyga bo'lgan iqtisodiy imkoniyatlarni qisqartirishi mumkinligi aniqlandi.

Olingan natijalar uy-joy siyosatini ishlab chiqishda miqdoriy ko'rsatkichlar bilan bir qatorda sifat va ijtimoiy omillarni ham hisobga olish zarurligini ko'rsatadi. Ayniqsa, aholi daromadlari o'sishi bilan uyg'unlashgan holda arzon va sifatli uy-joy qurilishini kengaytirish, ipoteka mexanizmlarini takomillashtirish hamda hududiy infratuzilmani rivojlantirish muhim vazifa hisoblanadi. Aks holda, daromadlarning oshishi uy-joyga real kirish imkoniyatini emas, balki narxlar bosimini kuchaytirishi mumkin.

Umuman olganda, tadqiqot natijalari aholi daromadlari dinamikasi uy-joy bozoridagi talabni shakllantiruvchi muhim iqtisodiy omil ekanini tasdiqlaydi va uy-joy bozorini barqaror rivojlantirish uchun daromadlar o'sishini muvozanatli taklif siyosati bilan uyg'unlashtirish zarurligini asoslab beradi. Ushbu xulosalar hududiy uy-joy dasturlarini ishlab chiqishda, iqtisodiy prognozlash va strategik rejalashtirish jarayonlarida amaliy ahamiyatga ega.

ADABIYOTLAR RO'YXATI:

1. Rasmiy hujjat (Lex.uz): 2022–2026-yillarga mo'ljallangan Yangi O'zbekistonning taraqqiyot strategiyasi (PF-60) – lex.uz.
2. <https://yashil-iqtisodiyot-taraqqiyot.uz/journal/index.php/GED>.
3. Ilmiy tadqiqot metodologiyasi (Shermuxeamedova).
4. “O'zbekiston Respublikasi davlat boshqaruviga raqamli iqtisodiyot, elektron hukumat hamda axborot tizimlarini joriy etish bo'yicha qo'shimcha chora-tadbirlar to'g'risida”gi PF-5598-sonli Farmon. 2018 yil 13 dekabr.
5. Asad o'g'li, R. D. (2025). MINTAQADA SANOAT ISHLAB CHIQRISHNING BAHOLASH OMILLARI. *Journal of new century innovations*, 89(2), 103-105.
6. Abduvaliyev, A. A., Dilmurodov, Z. D., & Rahmatullayev, D. A. (2023). РАҚАМЛИ ИҚТИСОДИЁТ ШАРОИТИДА ТУРИЗМ СОҲАСИ ГЕОАХБОРОТ МОДЕЛИНИНГ ЙЎНАЛИШЛАРИ. *Iqtisodiyot va jamiyat*, (5-1 (108)), 959-963.

7. Ekonometrika bo'yicha darslik va o'quv qo'llanmalar.
8. Uy-joy bozori va daromadlar bo'yicha ilmiy maqolalar.