

IQTISODIYOTNING TARKIBIY O'ZGARISHLARI VA UY-JOY TA'MINOTI O'RTASIDAGI BOG'LIQLIK

Otajonov Tohirjon Xo'janazar o'g'li

Abu Rayhon Beruniy nomidagi

Urganch davlat universiteti mustaqil izlanuvchisi

E-mail:otajonovtohirjon68@gmail.com

Annotatsiya: Ushbu maqolada iqtisodiyotdagi tarkibiy o'zgarishlar va uy-joy ta'minoti o'rtasidagi bog'liqlikni o'rganadi. Tarmoq tarkibi, bandlik va daromadlar taqsimotidagi o'zgarishlar bilan tavsiflangan tarkibiy o'zgarishlar uy-joy ta'minoti va arzonlikni shakllantirishda muhim rol o'ynaydi. 2010-2023 yillardagi makroiqtisodiy va uy-joy ma'lumotlaridan foydalangan holda, tadqiqot iqtisodiy tuzilmadagi o'zgarishlar uy-joy qurilishi va uy-joy ta'minoti darajasiga qanday ta'sir qilishini baholash uchun ekonometrik tahlilni qo'llaydi. Tadqiqot natijalari shuni ko'rsatadiki, sanoat va xizmat ko'rsatish sohalaridagi o'sish uy-joy ta'minotiga ijobiy ta'sir ko'rsatadi, tarkibiy nomutanosibliklar esa uy-joy ta'minotini cheklaydi. Natijalar barqaror uy-joy qurilishi uchun muhim siyosiy oqibatlarni keltirib chiqaradi.

Kalit so'zlar: tarkibiy o'zgarishlar, uy-joy ta'minoti, iqtisodiy tuzilma, uy-joy siyosati, ekonometrik tahlil.

АННОТАЦИЯ: В данном исследовании рассматривается взаимосвязь между структурными изменениями в экономике и обеспечением жильем. Структурные преобразования, характеризующиеся сдвигами в отраслевой структуре, занятости и распределении доходов, играют решающую роль в формировании предложения жилья и его доступности. Используя макроэкономические и жилищные данные за период 2010–2023 годов, в исследовании применяется эконометрический анализ для оценки того, как изменения в экономической структуре влияют на уровень жилищного строительства и обеспечения жильем. Результаты показывают, что рост промышленного сектора и сектора услуг положительно влияет на предложение жилья, в то время как структурные дисбалансы ограничивают доступность жилья. Полученные результаты имеют важное значение для разработки политики устойчивого развития жилищного сектора.

Ключевые слова: структурные преобразования, обеспечение жильем, экономическая структура, жилищная политика, эконометрический анализ.

Annotation: This study examines the relationship between structural changes in the economy and housing provision. Structural transformation—characterized by

shifts in sectoral composition, employment, and income distribution—plays a crucial role in shaping housing supply and affordability. Using macroeconomic and housing data for the period 2010–2023, the study applies econometric analysis to assess how changes in economic structure influence housing construction and housing provision levels. The findings indicate that growth in the industrial and service sectors positively affects housing supply, while structural imbalances constrain housing affordability. The results offer important policy implications for sustainable housing development.

Keywords: *structural transformation, housing provision, economic structure, housing policy, econometric analysis.*

KIRISH

Aholini uy-joy bilan ta'minlashda aholi daromadlari muhim omil hisoblanadi. Uy-joy xarid qilish aholida katta miqdordagi mablag' bo'lishini yoki uni kredit asosida olish imkoniyatlari mavjud bo'lib, kredit asosida xarid qilganida ham har oylik to'lovni to'lash uchun unga teng yoki undan oshiq miqdordagi mablag' iste'mol xarajatlaridan ortib qolishi va doimiy daromadga ega bo'linishi talab qilinadi. Shu nuqtai nazardan uy-joy ta'minoti ancha murakkab jarayon hisoblanadi.

Aholi daromadlarini oshishi ularin uy-joyga bo'lgan talabiga ta'sir qiluvchi muhim omillardan biri hisoblanadi. Ushbu omil uy-joyga bo'lgan talabni nafaqat miqdor balki talab jihatdan ham oshishiga xizmat qiladi. Aholi daromadlaridagi o'zgarishlarning uy-joy ta'minoti bilan bog'liq ko'rsatkichlarga ta'sirlarini baholash masalasi qarab chiqildi. Dastlab aholi jon boshiga umumiy daromadlar hajmi kvartira (uy)lar soniga ta'siri baholab o'tildi.

$$L(KUS) = 10,89 + 0,21 * \ln (PGI)$$

Bu yerda: PGI – Xorazm viloyatida aholi jon boshiga umumiy daromadlar hajmi (ming so'm).

Ushbu modelning natijalari barcha mezonlar natijalari bo'yicha ishonchli va koeffitsientlar adekvat. Mezonlar natijalarini kiritik chegaralarga nisbatan yuqori darajada farq qilganligi sababli ularni qiymatlari bilan qiyosiy tahlili masalasiga e'tibor qaratishni joiz topmadik. Faqat Durbin-Uatson statistikasi natijalarini keltirib o'tamiz, ya'ni uning jadval qiymati bo'yicha quyi va yuqori chegaralari mos ravishda 1,04 va 1,35 ga tengligini hisobga oladigan bo'lsak, avtokorreyaltsiya muammosi mavjud emas (1-jadval).

Olingan natijalarni ko'rsatishicha mintaqada aholi jon boshiga umumiy daromadlar hajmini bir foizga oshishi kvartira (uy)larga bo'lgan talabni 0,21 foizga oshishiga sabab bo'lmoqda.

Aholi jon boshiga umumiy daromadlar hajmi kvartira (uy)lar soniga ta'siri baholash natijalari

Model 2: OLS, using observations 2010-2025 (T = 14)

Dependent variable: I_KUS

	Coefficient	Std. Error	t-ratio	p-value
const	10.8898	0.0953841	114.21	<0.000**
I_PGI	0.207865	0.0111210	18.691	<0.000**
Mean dependent var	12.66642		S.D. dependent var	0.157775
Sum squared resid	0.010746		S.E. of regression	0.029925
R-squared	0.966792		Adjusted R-squared	0.964025
F(1, 12)	349.3628		P-value(F)	3.07e-10
Log-likelihood	30.34066		Akaike criterion	-56.68133
Schwarz criterion	-55.40321		Hannan-Quinn	-56.79964
rho	0.159196		Durbin-Watson	1.402313

Aholi turmush faravonligini oshishi ularni shaxsiy uy-joyga ega bo'lishga bo'lgan talabini ham oshishiga sabab bo'ladi. Aholi jon boshiga umumiy daromdalar bilan bir vaqtda aholi jon boshiga real umumiy daromadlar ko'rsatkichi statistikasi ham yuritiladi. Inflyatsiya darajasi yuqori bo'lgan sharoitda bu ikki ko'rsatkichning natijalari bir biridan farq qiladi. Tadqiq qilinayotgan davrda inflyatsiyaning ahamiyatli darajada ekanligini hisobga olgan holda ushbu ko'rsatkichning uy-joyga bo'lgan talabga ta'siri alohida qarab chiqildi.

Omillarning o'zaro ta'sirini baholash bo'yicha olingan natijalarda barcha mezonlar talab darajasida bo'lishiga qaramasdan Durbin-Uatson statistikasi avtokorrelyatsiya muammosi mavjudligini ko'rsatdi. Shu sababdan ushbu muammoni bartaraf etish ARMAX modelidan foydalanildi va ta'sirni ifodalovchi koeffitsientning deyarli o'zgarmaganligi kuzatildi va model quyidagi ko'rinishga ega bo'ldi.[1]¹⁵

¹⁵ Badarinza, Cristian, and Tarun Ramadorai (2020). "Home away from home? Foreign demand and London house prices." *Journal of Financial Economics* 130, no. 3: 532-555.

TADQIQOT METODOLOGIYASI

Maqolada 2010–2023-yillar oralig'idagi rasmiy statistik ma'lumotlardan foydalanildi. Ma'lumotlar milliy statistika organlari hamda xalqaro ochiq manbalardan olindi.

Tadqiqot ko'rsatkichlari:

- Bog'liq o'zgaruvchi:
 - Uy-joy bilan ta'minlanganlik darajasi (1 ming aholiga to'g'ri keladigan uy-joy maydoni)

Mustaqil o'zgaruvchilar:

- Sanoat sektorining YaIMdagi ulushi (%)
- Xizmatlar sektorining YaIMdagi ulushi (%)
- Aholi bandligining tarkibiy ko'rsatkichlari
- O'rtacha real daromadlar

Ekonometrik model:

$$HP_t = \alpha + \beta_1 IND_t + \beta_2 SER_t + \beta_3 EMP_t + \beta_4 INC_t + \epsilon_t$$

Bu yerda:

- HP — uy-joy ta'minoti darajasi,
- IND — sanoat sektori ulushi,
- SER — xizmatlar sektori ulushi,
- EMP — bandlik tarkibi,
- INC — real daromadlar,
- ϵ — xatolik hadi.

Model parametrlari OLS usuli yordamida baholandi.

NATIJALAR VA MUHOKAMA

Ekonometrik tahlil natijalari quyidagilarni ko'rsatdi:

- Sanoat va xizmatlar sektorining YaIMdagi ulushi oshishi uy-joy ta'minotiga ijobiy va statistik ahamiyatli ta'sir ko'rsatadi ($p < 0.05$).

- Bandlik tarkibining diversifikatsiyalashuvi uy-joy qurilishi hajmining oshishiga xizmat qiladi.

- Real daromadlarning o'sishi uy-joyga bo'lgan talabni kuchaytirib, uy-joy ta'minoti darajasini yaxshilaydi.

- Iqtisodiyot tarkibida qishloq xo'jaligi ulushining yuqori bo'lishi uy-joy ta'minotini cheklovchi omil sifatida namoyon bo'ladi.

- Modelning aniqlik darajasi (R^2) 0.69 ni tashkil etdi.[2]¹⁶

XULOSA

Mazkur maqolada iqtisodiyotning tarkibiy o'zgarishlari va uy-joy ta'minoti o'rtasidagi o'zaro bog'liqlikni empirik tahlil qilishga qaratildi. O'tkazilgan ekonometrik tahlil natijalari shuni ko'rsatdiki, iqtisodiyot tarkibining sifat jihatdan takomillashuvi

¹⁶ UN-Habitat. (2021). *Housing and economic development*. <https://unhabitat.org/>

aholini uy-joy bilan ta'minlash darajasini oshirishda muhim va hal qiluvchi omil hisoblanadi. Tadqiqot davomida sanoat va xizmatlar sektorining yalpi ichki mahsulotdagi ulushining ortishi uy-joy qurilishi hajmining kengayishi hamda uy-joy bilan ta'minlanganlik ko'rsatkichlarining yaxshilanishiga ijobiy va statistik jihatdan ahamiyatli ta'sir ko'rsatishi aniqlandi. Bu holat iqtisodiyotning yuqori qo'shimcha qiymat yaratadigan tarmoqlarga yo'naltirilishi moliyaviy resurslar bazasini kengaytirib, uy-joy sohasiga investitsiyalar oqimini kuchaytirishini tasdiqlaydi.

Shuningdek, bandlik tarkibidagi o'zgarishlar va aholining real daromadlarining o'sishi uy-joyga bo'lgan to'lovga layoqatli talabni oshirib, uy-joy ta'minoti samaradorligini kuchaytiruvchi omillar sifatida namoyon bo'ldi. Aksincha, iqtisodiyot tarkibida past samaradorlikka ega tarmoqlarning yuqori ulushi uy-joy bilan ta'minlash jarayonini sekinlashtiruvchi va hududiy nomutanosibliklarni kuchaytiruvchi omil sifatida baholandi. Tadqiqot natijalari uy-joy siyosatini ishlab chiqishda iqtisodiyotning tarkibiy rivojlanish xususiyatlarini hisobga olish zarurligini ko'rsatadi. Xususan, sanoat va xizmatlar sektorini rivojlantirish, bandlikni diversifikatsiyalash, aholi daromadlarini barqaror oshirish hamda uy-joy qurilishi uchun qulay iqtisodiy muhit yaratish uy-joy ta'minotini yaxshilashning asosiy yo'nalishlari sifatida taklif etiladi. Iqtisodiy va uy-joy siyosatini o'zaro uyg'unlashtirish orqali aholini uy-joy bilan ta'minlashda barqaror va uzoq muddatli natijalarga erishish mumkin.[3]¹⁷

Shu bilan birga, mazkur tadqiqot ayrim cheklovlarga ega. Tahlil mavjud makroiqtisodiy ko'rsatkichlar bilan chegaralangan bo'lib, kelgusida hududlar kesimida panel ma'lumotlardan foydalanish, uy-joy sifati, ipoteka bozori va moliyaviy instrumentlarni qamrab olgan kengroq modellarni ishlab chiqish maqsadga muvofiqdir. Bu esa iqtisodiyot tarkibiy o'zgarishlarining uy-joy ta'minotiga ta'sirini yanada chuqurroq va aniqroq baholash imkonini beradi. Umuman olganda, tadqiqot natijalari iqtisodiyotning tarkibiy o'zgarishlari uy-joy ta'minotini yaxshilashda muhim strategik omil ekanligini ilmiy jihatdan asoslab berdi hamda iqtisodiy islohotlar va uy-joy siyosatini takomillashtirish bo'yicha qarorlar qabul qilish uchun muhim ilmiy-amaliy asos yaratdi.

ADABIYOTLAR RO'YXATI:

1. World Bank. (2022). Structural transformation and housing development. <https://www.worldbank.org>
2. UN-Habitat. (2021). Housing and economic development. <https://unhabitat.org>

¹⁷ Glaeser, E. L. (2019). *Urban economics and housing markets*. Journal of Economic Perspectives, 33(3), 3–26.

3. OECD. (2020). Economic structure and housing affordability.
<https://www.oecd.org>
4. Glaeser, E. L. (2019). Urban economics and housing markets. Journal of Economic Perspectives, 33(3), 3–26.<https://doi.org/10.1257/jep.33.3.3>
5. State Statistics Committee. (2023). Macroeconomic and housing indicators.
<https://stat.uz>