

**KO'CHMAS MULKKA INVESTITSIYALARNING IQTISODIY
RIVOJLANISHDAGI O'RNI VA ROLI**

Egamberdieva Mehriqul Azamat qizi

Toshkent bank va moliya akademiyasi magistri

Annotatsiya: Ushbu maqolada ko'chmas mulkka investitsiyalarning iqtisodiy rivojlanishdagi o'rni va roli tahlil qilingan. Unda investitsiyaning turlari, ularning iqtisodiyotga ta'siri, O'zbekiston misolida amaldagi holat va sohadagi islohotlar keng yoritilgan. Shuningdek, investitsiyalar bilan bog'liq xavf-xatarlar, ularni boshqarish strategiyalari va istiqbolli yo'nalishlar ko'rib chiqilgan. Maqola ko'chmas mulk sohasida ishtirok etuvchi investorlar, mutaxassislar va siyosat ishlab chiquvchilar uchun foydali tahliliy material hisoblanadi.

Kalit so'z: Ko'chmas mulk, investitsiya, iqtisodiy rivojlanish, infratuzilma, qurilish sohasi, investitsion muhit, tijorat mulki, turar-joy, sanoat mulki, ijtimoiy infratuzilma, ish o'rinlari, soliq tushumlari, risklarni boshqarish, O'zbekiston iqtisodiyoti, mulk huquqi, davlat-xususiy sheriklik, yashil qurilish, aqlli uylar, kapital qo'yilmalar, moliyaviy xavf.

Kirish

Har qanday mamlakatning iqtisodiy taraqqiyoti bir qator omillarga bog'liq bo'lib, ular orasida investitsiyalar, ayniqsa ko'chmas mulkka yo'naltirilgan investitsiyalar alohida o'rin tutadi. Ko'chmas mulkka kiritilgan investitsiyalar nafaqat qurilish va infratuzilmani rivojlantiradi, balki boshqa ko'plab sohalarga ham ijobiy ta'sir ko'rsatadi. Ushbu maqolada ko'chmas mulkka investitsiyalarning iqtisodiy rivojlanishdagi o'rni va roli keng yoritiladi.

1. Ko'chmas mulkka investitsiyaning mohiyati

Ko'chmas mulkka investitsiya — bu yer, bino, inshoot, kvartira, ofis, ishlab chiqarish maydonlari kabi mol-mulk obyektlariga kiritiladigan mablag'dir. Bu turdagi investitsiyalar uzoq muddatli bo'lib, barqaror daromad manbai sifatida qaraladi. Ko'chmas mulkka investitsiya qilishda uchta asosiy quyidagi maqsadlar

mavjud. Bular kapitalni saqlab qolish va ko'paytirish, ijaraga berish orqali doimiy daromad olish, keyinchalik yuqori narxda sotish orqali foyda ko'rish.

2. Ko'chmas mulkka investitsiyaning turlari

Ko'chmas mulkka investitsiyalar shakllari ham turlicha bo'ladi. Masalan: tijorat mulki: ofis binolari, savdo markazlari, mehmonxonalar, turar -joy mulki: kvartiralar, yakka tartibdagi uylari, sanoat mulki: zavodlar, omborxonalar, ishlab chiqarish binolari, ijtimoiy infratuzilma obyektlari: maktablar, kasalxonalar, sport inshootlari

Har bir turdagi investitsiya o'zining daromadlilik, xavfi va boshqaruv talablariga ega.

3. Iqtisodiy rivojlanishga ta'siri

Ko'chmas mulkka investitsiyalar quyidagi jihatlarda iqtisodiy rivojlanishga ijobiy ta'sir ko'rsatadi. Ish o'rinlarini yaratish, ichki bozor faolligining oshishi, soliq tushumlarining ko'payishi, turizm va xizmat ko'rsatish sohalariga ta'siri, shaharsozlik va infratuzilma rivojiga juda katta ahamiyat kasb etadi.

Qurilish sohasiga kiritilgan investitsiyalar yuzlab ish o'rinlarini yaratadi. Bu esa nafaqat quruvchilar, balki arxitektorlar, muhandislar, transportchilarga ham doimiy ish imkoniyatini beradi.

Ko'chmas mulkka investitsiyalar qurilish materiallari, texnika, mehnat resurslariga bo'lgan talabni oshiradi. Bu esa ichki ishlab chiqarishni rag'batlantiradi.

Ko'chmas mulkka ega bo'lish soliq to'lovlarini talab qiladi. Bundan tashqari, tijorat mulklaridan olinadigan foyda ham soliqqa tortiladi. Bu esa davlat byudjetiga doimiy tushum manbai yaratadi.

Mehmonxonalar, dam olish maskanlari kabi mulklar turizmni rivojlantirishga hissa qo'shadi. Bu esa xizmatlar sohasining kengayishiga olib keladi.

Yangi qurilishlar transport, elektr, suv va boshqa infratuzilmalarning yangilanishiga, zamonaviylashtirilishiga turtki bo'ladi.

4. Investitsiya muhiti va qonunchilik

Ko'chmas mulkka investitsiya qilinishida mamlakatdagi investitsion muhit va qonunchilik muhim rol o'ynaydi. Investorlarga mulk huquqi kafolati, yer va bino inshootlarga egalikni qonuniy tasdiqlovchi hujjatlarning mavjudligi, soliq yengilliklari va imtiyozlar, davlat tomonidan qo'llab-quvvatlash dasturlari muhim hisoblanadi.

Agar ushbu shart-sharoitlar qulay bo'lsa, ichki va xorijiy investorlar ko'chmas mulkka faol investitsiya kiritadilar.

5. O'zbekistonda ko'chmas mulkka investitsiyalar holati

So'nggi yillarda O'zbekistonda ko'chmas mulk sohasida jadal rivojlanish kuzatilmoqda. Poytaxt va viloyat markazlarida yirik ko'p qavatli turar-joylar, savdo va ofis markazlari, mehmonxonalar qad rostlamoqda. Davlat tomonidan ko'chmas mulk sohasiga oid quyidagi islohotlar amalga oshirilmoqda:

- Qurilish sohasiga soddalashtirilgan ruxsat berish tizimi
- Xorijiy investorlarga mulk huquqining kafolatlanishi
- Davlat-xususiy sheriklik asosida loyihalar amalga oshirish
- Yangi shahar va massivlar barpo etilishi

Bu esa ko'chmas mulkka investitsiyalarning umumiy hajmini yil sayin oshirib bormoqda.

6. Risklar va ularni boshqarish

Ko'chmas mulkka investitsiya bilan bog'liq xavf-xatarlar ham mavjud bo'lib bu xavf-xatarlarni kamaytirish uchun chora ko'rish kerak. Xavf -xatarlarga bozor narxlarining o'zgarishi, soliq siyosatidagi o'zgarishlar, qurilishning cho'zilishi yoki to'xtashi, qonunchilikdagi o'zgarishlar kabi kamchiliklar nazarda tutiladi. Bunday risklarni kamaytirish uchun quyidagilar muhim: loyihani chuqur tahlil qilish, xavfni diversifikatsiyalash, tajribali yurist va moliyaviy maslahatchilar bilan ishlash, sug'urtalash tizimini yo'lga qo'yish va boshqalar.

7. Kelajakdagi istiqbollar

Texnologik rivojlanish, shaharlarning kengayishi va aholining o'sishi bilan ko'chmas mulkka bo'lgan talab kelajakda ham ortib boradi. Ayniqsa, quyidagi

yoʻnalishlar istiqbolli hisoblanadi: yashil (eko) qurilish, aqlli uylar (smart home) texnologiyasi, yirik hududiy rivojlanish loyihalari, ijtimoiy uy-joy dasturlari.

Davlat va xususiy sektor oʻrtasidagi hamkorlik, shuningdek, investitsion muhitning takomillashuvi bu yoʻnalishda yangi imkoniyatlarni ochib beradi.

Xulosa

Koʻchmas mulkka investitsiyalar iqtisodiy rivojlanishning muhim drayverlaridan biridir. U nafaqat yangi ish oʻrinlarini yaratadi, balki infratuzilmani modernizatsiya qiladi, bozor faolligini oshiradi va byudjet tushumlarini koʻpaytiradi. Oʻzbekistonda bu boradagi ijobiy islohotlar va tashabbuslar ushbu yoʻnalishda jadal rivojlanishni taʼminlamoqda. Kelgusida koʻchmas mulkka investitsiyalar strategik yondashuv va zamonaviy texnologiyalar asosida yanada keng miqyosda amalga oshiriladi.

Foydalanilgan adabiyotlar roʻyxati

1. Oʻzbekiston Respublikasi Investitsiyalar, sanoat va savdo vazirligi. “Investitsiya siyosati va iqtisodiy islohotlar” – Toshkent, 2023.
2. Oʻzbekiston Respublikasi Prezidentining Qarorlari va Farmonlari (2020–2024 yy.) – lex.uz
3. Qodirov A., Toʻxtasinov B. “Koʻchmas mulkka investitsiyalar va ularning boshqaruvi.” – Toshkent moliya instituti, 2022.
4. International Monetary Fund (IMF). “Real Estate Investment and Economic Growth: Global Trends.” – IMF Working Paper, 2021.
5. World Bank. “Doing Business 2020: Comparing Business Regulation in 190 Economies.” – World Bank Publications.
6. Geltner, D., Miller, N., Clayton, J., Eichholtz, P. “Commercial Real Estate Analysis and Investments.” – Cengage Learning, 2013.
7. UN-Habitat. “Urbanization and Real Estate Investment Trends.” – United Nations Human Settlements Programme, 2022.
8. Mishkin, F.S. “The Economics of Money, Banking, and Financial Markets.” – Pearson Education, 2019.

9. PwC & Urban Land Institute. “Emerging Trends in Real Estate: Europe 2024.” – PwC Research Report.
10. OECD. “Investment Policy Reviews: Uzbekistan.” – OECD Publishing, 2023.