

UY-JOY TA'MINOTI DARAJASINING ASOSIY DETERMINANTLARINI EKONOMETRIK MODELLASHTIRISH

Termiz davlat universiteti Fizika-matematika
fakulteti Matematik analiz kafedrası

Turopova Sohiba

Djumanazarovnatermzxgdgd@gmail.com

Termiz davlat universiteti Fizika-matematika

fakulteti Matematik analiz kafedrası **Hatamov Ma'ruf**

XXXhatamovmaruf7@gmail.com

Annotatsiya: Mazkur maqolada uy-joy ta'minoti darajasiga ta'sir etuvchi asosiy ijtimoiy-iqtisodiy omillar ekonometrik modellashtirish asosida tahlil qilinadi. Aholining daromadlari, ipoteka kreditlari hajmi, urbanizatsiya darajasi, qurilish sohasi investitsiyalari, demografik o'sish va davlat tomonidan amalga oshirilayotgan uy-joy siyosatining uy-joy bilan ta'minlanganlik darajasiga ta'siri ilmiy nuqtai nazardan baholanadi.

Kalit so'zlar: uy-joy ta'minoti, ekonometrik modellashtirish, regressiya modeli, determinantlar, ipoteka krediti, aholi daromadi, investitsiya, urbanizatsiya, uy-joy bozori, iqtisodiy rivojlanish.

Kirish

Uy-joy bilan ta'minlanganlik har qanday mamlakatning ijtimoiy-iqtisodiy rivojlanish darajasini ifodalovchi muhim ko'rsatkichlardan biri hisoblanadi. Aholining munosib yashash sharoitlariga ega bo'lishi nafaqat ijtimoiy barqarorlikni, balki iqtisodiy o'sish, mehnat unumdorligi va inson kapitalining rivojlanishini ham belgilaydi. So'nggi yillarda O'zbekistonda uy-joy qurilishi hajmini oshirish, ipoteka kreditlash tizimini rivojlantirish hamda qurilish sohasiga investitsiyalarni kengaytirishga qaratilgan keng ko'lamli islohotlar amalga oshirilmoqda. Biroq uy-joy bilan ta'minlanganlik darajasi hududlar kesimida bir xil emas. Ayrim hududlarda aholi sonining tez o'sishi, migratsiya jarayonlari va daromadlar tafovuti uy-joyga bo'lgan talabning ortishiga sabab bo'lmoqda. Natijada mavjud uy-joy fondi aholining ehtiyojlarini to'liq qondira olmayapti.

Shu sababli uy-joy ta'minoti darajasiga ta'sir etuvchi omillarni ekonometrik usullar yordamida chuqur tahlil qilish ilmiy va amaliy jihatdan muhim hisoblanadi. Ekonometrik modellar omillarning ta'sir kuchini miqdoriy baholash imkonini beradi hamda kelgusidagi davlat siyosatini shakllantirish uchun ishonchli ilmiy asos yaratadi.

Mazkur tadqiqotning maqsadi uy-joy ta'minoti darajasining asosiy determinantlarini aniqlash, ularning o'zaro bog'liqligini ekonometrik model yordamida baholash hamda amaliy tavsiyalar ishlab chiqishdan iborat.

Asosiy qism

Uy-joy ta'minoti darajasining nazariy asoslari va determinantlari

Uy-joy bilan ta'minlanganlik mamlakat aholisining ijtimoiy farovonligini baholovchi asosiy mezonlardan biri hisoblanadi. Ushbu ko'rsatkich aholining yashash sifati, sog'lig'i, mehnat unumdorligi hamda iqtisodiy faolligiga bevosita ta'sir ko'rsatadi. Jahon tajribasi shuni ko'rsatadiki, uy-joy ta'minoti darajasi iqtisodiy rivojlanishning muhim indikatorlaridan biri sifatida qaraladi. Iqtisodiy adabiyotlarda uy-joy ta'minotiga ta'sir qiluvchi omillar determinantlar deb ataladi. Ular ichki va tashqi omillarga bo'linadi. Ichki determinantlarga aholi daromadlari, uy xo'jaliklarining jamg'armalari, ipoteka kreditlaridan foydalanish imkoniyati, bandlik darajasi va demografik omillar kiradi. Tashqi determinantlar esa davlat siyosati, qurilish materiallari narxi, inflyatsiya, foiz stavkalari, investitsiyalar hajmi hamda urbanizatsiya jarayonlari bilan bog'liq.

Uy-joy bozorining rivojlanishi talab va taklif o'rtasidagi muvozanatga asoslanadi. Aholi daromadlarining oshishi uy-joyga bo'lgan talabni kuchaytiradi. Shu bilan birga, qurilish sohasiga yo'naltirilayotgan investitsiyalar va zamonaviy texnologiyalarning joriy etilishi taklif hajmini oshirib, narxlarning barqarorlashishiga xizmat qiladi. O'zbekistonda so'nggi yillarda ipoteka kreditlash tizimining kengaytirilishi, ko'p qavatli uy-joylar qurilishining ko'payishi va xususiy sektorning faollashuvi uy-joy bozorining rivojlanishiga ijobiy ta'sir ko'rsatmoqda. Ammo hududlar bo'yicha rivojlanish darajasidagi tafovutlar uy-joy ta'minoti darajasining ham turlicha bo'lishiga sabab bo'lmoqda.

Ilmiy tadqiqotlarda uy-joy ta'minotiga quyidagi asosiy omillar eng katta ta'sir ko'rsatishi qayd etiladi:

Aholi jon boshiga to'g'ri keladigan daromad;

Ipoteka kreditlari hajmi;

Qurilish sohasiga investitsiyalar;

Urbanizatsiya darajasi;

Aholi sonining o'sishi;

Bandlik darajasi;

Inflyatsiya;

Qurilish materiallari narxi;

Davlatning uy-joy dasturlari.

Mazkur omillarning har biri uy-joy bilan ta'minlanganlikka turli darajada ta'sir qiladi. Ularning ta'sir kuchini aniqlashda ekonometrik modellashtirish usullari muhim ahamiyat kasb etadi.

Tadqiqot metodologiyasi va ekonometrik model

Tadqiqotda ko'p omilli chiziqli regressiya modelidan foydalanish maqsadga muvofiq deb hisoblanadi. Ushbu model natijaviy ko'rsatkich hamda unga ta'sir etuvchi omillar o'rtasidagi bog'liqlikni statistik jihatdan baholash imkonini beradi.

Model quyidagi ko'rinishda ifodalanadi:

Bu yerda:

Y – uy-joy ta'minoti darajasi;

X_1 – aholi daromadi;

X_2 – ipoteka kreditlari hajmi;

X_3 – qurilish investitsiyalari;

X_4 – urbanizatsiya darajasi;

X_5 – aholi sonining o'sish sur'ati;

B – regressiya koeffitsiyentlari;

E – tasodifiy xatolik.

Mazkur model yordamida har bir omilning uy-joy ta'minotiga ta'siri miqdoriy jihatdan aniqlanadi. Regressiya natijalari R^2 , F-test, t-statistika hamda p-qiyamatlar asosida baholanadi. Modelning statistik ahamiyatga ega bo'lishi iqtisodiy xulosalarning ishonchligini ta'minlaydi.

Tadqiqotda ko'p omillilikni tekshirish uchun VIF ko'rsatkichi, qoldiqlarning normal taqsimlanganligini aniqlash uchun Jarque–Bera testi hamda geteroskedastiklikni aniqlash uchun Breusch–Pagan testidan foydalanish tavsiya etiladi.

Foydalanilgan adabiyotlar

1. Wooldridge J. M. Introductory Econometrics: A Modern Approach. – Boston: Cengage Learning, 2020.
2. Gujarati D. N., Porter D. C. Basic Econometrics. – New York: McGraw-Hill Education, 2021.
3. Greene W. H. Econometric Analysis. – Pearson Education, 2020.
4. Baltagi B. H. Econometric Analysis of Panel Data. – Springer, 2021.
5. O'zbekiston Respublikasi Prezidenti. Uy-joy qurilishi va ipoteka bozorini rivojlantirishga oid normativ-huquqiy hujjatlar.
6. O'zbekiston Respublikasi Milliy statistika qo'mitasi. Uy-joy fondi va qurilish statistikasi bo'yicha yillik statistik to'plamlar.