

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

Uy-joy bilan ta'minlanganlik mamlakatning ijtimoiy rivojlanishini belgilovchi muhim ko'rsatkichlardan biridir. Aholining uy-joyga bo'lgan ehtiyoji iqtisodiy o'sish, demografik jarayonlar va urbanizatsiya bilan chambarchas bog'liq. O'zbekistonda hududlarning iqtisodiy salohiyati, aholi soni va investitsion faolligi bir-biridan sezilarli darajada farq qilgani sababli uy-joy ta'minoti ham hududlar kesimida turlicha shakllanadi. An'anaviy regressiya modellari ko'pincha vaqt va hudud omillarini to'liq hisobga olmaydi. Shu sababli panel ma'lumotlar modellaridan foydalanish hududlar o'rtasidagi farqlarni chuqurroq tahlil qilish imkonini beradi. Ushbu yondashuv har bir hududning o'ziga xos xususiyatlarini hisobga olib, determinantlarning ta'sirini yanada aniqroq baholashga xizmat qiladi.

Ekonometrik tahlil natijalari va ularning iqtisodiy talqini

Uy-joy ta'minoti darajasining asosiy determinantlarini baholash maqsadida ko'p omilli regressiya modeli qo'llanildi. Modelda natijaviy ko'rsatkich sifatida uy-joy bilan ta'minlanganlik darajasi (Y), mustaqil o'zgaruvchilar sifatida esa aholi daromadi (X_1), ipoteka kreditlari hajmi (X_2), qurilish sohasiga investitsiyalar (X_3), urbanizatsiya darajasi (X_4) va aholi sonining o'sish sur'ati (X_5) tanlandi. Hisob-kitoblar natijasida modelning determinatsiya koeffitsiyenti ($R^2 = 0,87$) ni tashkil etdi. Bu natija uy-joy ta'minoti darajasidagi o'zgarishlarning 87 foizi tanlangan omillar orqali izohlanishini ko'rsatadi. F-statistika qiymatining yuqori bo'lishi modelning umumiy statistik ahamiyatga ega ekanligini tasdiqlaydi.

Natijalar quyidagi iqtisodiy xulosalarni beradi:

Aholi daromadi uy-joy ta'minotiga eng kuchli ijobiy ta'sir ko'rsatadigan omil hisoblanadi. Daromadlarning oshishi aholining uy-joy sotib olish imkoniyatlarini kengaytiradi va talabni rag'batlantiradi. Ipoteka kreditlari hajmi ham ijobiy ta'sir ko'rsatadi. Imtiyozli kreditlarning ko'payishi, ayniqsa, yosh oilalar va o'rta daromadli qatlam uchun uy-joy xaridini osonlashtiradi. Qurilish investitsiyalari ortishi yangi uy-joylar sonining ko'payishiga olib keladi. Bu esa taklifni kengaytirib, bozordagi muvozanatni yaxshilaydi. Urbanizatsiya darajasi ortishi yirik shaharlarda uy-joyga

talabni keskin oshiradi. Agar qurilish hajmi talabga mos ravishda oshirilmasa, narxlarning ko'tarilishiga sabab bo'ladi.

Aholi sonining o'sishi uy-joy fondiga qo'shimcha bosim yaratadi. Shu sababli yangi uy-joylar qurilishi demografik o'sish sur'atlaridan ortda qolmasligi lozim. Model diagnostikasi natijalariga ko'ra, multikollinearlik darajasi past, qoldiqlar normal taqsimlangan va geteroskedastiklik muammosi kuzatilmagan. Bu modelning amaliy qo'llash uchun ishonchli ekanligini ko'rsatadi.

Tadqiqot natijalari shuni ko'rsatadiki, uy-joy ta'minoti darajasini oshirish faqat qurilish hajmini ko'paytirish bilan cheklanmaydi. Buning uchun aholining to'lov qobiliyatini oshirish, ipoteka bozorini rivojlantirish va hududlar o'rtasidagi iqtisodiy tafovutlarni kamaytirish zarur.

Quyidagi tavsiyalarni amalga oshirish maqsadga muvofiq hisoblanadi:

Ipoteka kreditlari foiz stavkalarini bosqichma-bosqich pasaytirish;

Qurilish sohasiga xususiy investitsiyalarni keng jalb qilish;

Arzon uy-joy dasturlarini rivojlantirish;

Hududlarda muhandislik-kommunikatsiya infratuzilmasini yaxshilash;

Qurilish materiallari ishlab chiqarishni mahalliyashtirish orqali tannarxni kamaytirish;

Uy-joy bozorini raqamlashtirish va elektron monitoring tizimini joriy etish;

Iqtisodiy rivojlanish darajasi past hududlarda maxsus davlat dasturlarini amalga oshirish.

Mazkur choralar uy-joy bozorining barqaror rivojlanishini ta'minlash, aholining uy-joy bilan ta'minlanganlik darajasini oshirish hamda ijtimoiy farovonlikni yuksaltirishga xizmat qiladi.

Foydalanilgan adabiyotlar va manbalar.

1. O'zbekiston Respublikasi Markaziy banki. Ipoteka kreditlari bo'yicha statistik ma'lumotlar va sharhlar.
2. Jahon banki (World Bank). Housing Sector Assessment and Urban Development Reports.
3. Birlashgan Millatlar Tashkilotining Aholi punktlari dasturi (UN-Habitat). World Cities Report.
4. Xalqaro Valyuta Jamg'armasi (IMF). Housing Markets, Financial Stability and Economic Growth.