HSR London International Conference on Multidisciplinary Academic Research
(HSR-ICMAR) 2026
https://houghtonstreetreview.com/index.php/conference

KO‘CHMAS MULK XIZMATLARI BOZORINING RIVOJLANISHIGA TA’SIR QILUVCHI OMILLAR

Jumaboyev Behzod Madaminovich
Xorazm viloyati kadastr agentligi boshqarmasi boshlig‘i
e-mail: Bezkod@bk.ru
https://doi.org/10.5281/zenodo.21785265

Annotatsiya. Ushbu maqolada ko‘chmas mulk xizmatlari bozorining rivojlanishining ahamiyati, ustuvor jihatlari va ularga ta’sir qiluvchi omillar yoritilgan. Shuningdek, ko‘chmas mulk xizmatlari bozorining rivojlanishiga ta’sir qiluvchi omillarni tadqiq qilish yuzasidan xulosa keltirilgan.

Аннотация. В данной статье рассматриваются важность, приоритетные аспекты и факторы, влияющие на развитие рынка услуг в сфере недвижимости. Также приводятся выводы по результатам исследования факторов, влияющих на развитие рынка услуг в сфере недвижимости.

Abstract. This article discusses the importance, priority aspects and factors influencing the development of the real estate services market. It also provides a conclusion on the study of factors influencing the development of the real estate services market.

Kalit so‘zlar. Ko‘chmas mulk, bozor, ko‘chmas mulk xizmatlari, ko‘chmas mulk xizmatlari bozori, omil.

Ключевые слова. Недвижимость, рынок, услуги в сфере недвижимости, рынок услуг в сфере недвижимости, фактор.

Key words. Real estate, market, real estate services, real estate services market, factor.

Ko‘chmas mulk xizmatlari bozori iqtisodiyotning muhim segmenti bo‘lib, uning rivojlanishi ijtimoiy, iqtisodiy va institutsional omillarga bog‘liq bo‘ladi. Ya’ni, ko‘chmas mulk xizmatlari bozorining rivojlanishi mamlakatdagi makroiqtisodiy barqarorlik, aholi daromadlarining o‘sishi va investitsion muhitning jozibadorligi bilan bevosita bog‘liq bo‘lib, bozorda talab va taklif muvozanatini shakllantiradi [1]. Ushbu bozor uy-joy va tijorat binolarini sotish yoki ijaraga berish bilan cheklanmaydi. Bu borada ko‘chmas mulk xizmatlari bozorida huquqiy baza va davlat tomonidan tartibga solish mexanizmlarining takomillashganligi mulk huquqlarini himoya qilish, bitimlar shaffofligini ta’minlash va bozor ishtirokchilari ishonchini oshirishda muhim ahamiyat kasb etadi [2]. Bu bozor baholash, brokerlik, boshqaruv, sug‘urta va investitsiya xizmatlarini o‘z ichiga oladi. Ammo, zamonaviy texnologiyalar, raqamli platformalar va axborot tizimlarining joriy etilishi ko‘chmas mulk xizmatlari bozorida operatsiyalar tezligini oshirib, axborot shaffofligini ta’minlaydi hamda xizmatlar sifatini yangi bosqichga olib chiqadi [3]. Bu borada ko‘chmas mulk xizmatlari bozorining rivojlanishiga ta’sir qiluvchi asosiy omillar quyidagi omillar bilan namoyon bo‘ladi:

1) Iqtisodiy omillar. Ko‘chmas mulk bozori rivojlanishining eng muhim omili bo‘lib mamlakatdagi umumiy iqtisodiy holat hisoblanadi. Ya’ni, iqtisodiy o‘sish darajasi yuqori bo‘lgan davlatlarda aholining daromadi ortadi. Bu holat uy-joy yoki tijorat mulklariga bo‘lgan talabni oshiradi. Aholining real daromadi oshgani sari ular ko‘chmas mulk sotib olish yoki ijaraga olish imkoniyatiga

ega bo‘ladi. Yuqori inflyatsiya ko‘chmas mulk narxlarining tez oshishiga olib keladi. Bu esa talabni pasaytirishi mumkin.

2) Demografik omillar. Aholining soni va tarkibi ko‘chmas mulk bozoriga alohida ta’sir ko‘rsatadi. Jumladan, aholi sonining o‘sishi yangi uy-joylarga bo‘lgan talabni oshiradi. Qishloqlardan shaharlarga ko‘chish natijasida shaharlarda ko‘chmas mulkka ehtiyoj ortadi. Kichik oilalar sonining ortishi alohida uy-joylarga talabni ko‘paytiradi.

3) Huquqiy va institutsional omillar. Ko‘chmas mulk bozorining rivojlanishi davlat tomonidan yaratilgan huquqiy muhitga bevosita bog‘liq bo‘ladi. Xususan, mulk egalik huquqining kafolatlanganligi investorlar uchun ishonch muhitini yaratadi. Ko‘chmas mulk oldi-sotdi, ijara, ipoteka va baholash bo‘yicha aniq qonunlar mavjud bo‘lishi lozim.

4) Moliyaviy omillar. Moliyaviy tizimning rivojlanganligi ko‘chmas mulk xizmatlari bozorining kengayishida muhim rol o‘ynaydi. Masalan, ipoteka kreditlari va investitsiya kreditlari mavjudligi muhim ahamiyat kasb etadi. Ko‘chmas mulkni sug‘urtalash xavflarni kamaytiradi. Ko‘chmas mulkka investitsiya kiritish imkoniyatlarini kengaytiradi.

5) Texnologik omillar. Zamonaviy texnologiyalar ko‘chmas mulk xizmatlari bozorini tubdan o‘zgartirmoqda. Bu borada onlayn e’lonlar, virtual ko‘riklar va elektron shartnomalar jarayonlarni tezlashtiradi. Axborot tizimlari bozor haqida aniq va tezkor ma’lumot olish imkonini beradi. “Aqlli uylar” va energiya samarador texnologiyalari xaridorlar uchun jozibadorlikni oshiradi.

6) Ijtimoiy omillar. Jamiyatdagi ijtimoiy o‘zgarishlar ham muhim ahamiyatga ega. Bu bo‘yicha yashash sharoitlarini yaxshilash istagi uy-joy bozorini rivojlantiradi. Ayrim hududlarda uy-joyga egalik qilish ijtimoiy maqom belgisidir.

7) Infratuzilma omillari. Hududiy infratuzilmaning rivojlanganligi ko‘chmas mulk qiymatini belgilovchi omil sifatida namoyon bo‘ladi. Shularga asosan, yo‘llar, metro, jamoat transporti mavjudligi mulk narxini oshiradi. Kommunal xizmatlar doirasija elektr, suv, gaz ta’minoti sifatli bo‘lishi lozim. Maktab, shifoxona va savdo markazlarining mavjudligi talabni oshiradi.

Xulosa sifatida aytish mumkinki, ko‘chmas mulk xizmatlari bozori ko‘p qirrali tizim bo‘lib, uning rivojlanishi iqtisodiy, demografik, huquqiy, moliyaviy, texnologik va ijtimoiy omillar bilan chambarchas bog‘liq bo‘ladi. Ushbu omillar o‘zaro ta’sirda bo‘lib, bozorning barqarorligi va samaradorligini belgilaydi. Shu bois, davlat va xususiy sektor ushbu omillarni kompleks va mutanosib ravishda rivojlantirish orqali ko‘chmas mulk xizmatlari bozorini yanada takomillashtirishi lozim.

Foydalanilgan adabiyotlar ro‘yxati:

1. Qodirov B.E. Ko‘chmas mulk iqtisodiyoti. Darslik. - T.: Iqtisodiyot, 2019. - 56 b.
2. Karimov U.J. Ko‘chmas mulk bozorini tartibga solish. O‘quv qo‘llanma. - T.: Adolat, 2021. - 63b.
3. Saidov B.N. Axborot texnologiyalari iqtisodiyoti. Darslik. - T.: Tafakkur, 2022. - 83 b.