

Kredit xavfini minimallashtirish orqali O'zbekiston xalqaro investorlar uchun jozibador bozor yaratish, mahalliy iqtisodiyotni yanada barqarorlashtirish va uzoq muddatli investitsion loyihalarni muvaffaqiyatli amalga oshirish imkoniyatiga ega bo'ladi.

Manbalar ro'yxati:

1. Fozilchayev Sh.Q. Xidirov N.G. (2019) “Moliyaviy risklar nazariyasi”. Internet manba - www.researchgate.net
2. Karlibayeva R.X. (2011) “Investitsiyalarni tashkil etish va moliyalashtirish”. Internet manba - kitob.sies.uz
3. Mamajonov B. (2021). “Investitsion Kreditlash Faoliyatida Kredit Riskini Samarali Boshqarishni Takomillashtirish”. Internet manba - cyberleninka.ru
4. Usmonov F. (2024) “Tijorat banklarida kredit riskini boshqarish”. Internet manba - api.ziyonet.uz
5. Xujamkulov D.Yu. Ismailov, D.A. (2019) “Investitsiya loyihalarini boshqarish”. Internet manba - www.researchgate.net
6. Yunusova O. (2024). “Tijorat banklari tomonidan Investment loyihalarni kreditlash tartib va ularni takomillashtirish yo'llari”. Internet manba - yashil-iqtisodiyot-taraqqiyot.uz

**IQTISODIY TIZIMDA MULKNI BAHOLASH INFRATUZILMASI FAOLIYATI
SAMARADORLIGINI OSHIRISH**

Qosimov Salohiddin Iskandarovich

*“International school of finance technology and science” ISFT instituti
Menejment kafedrasi assistent o'qituvchisi*

Iqtisodiy tizimda mulkni baholash infratuzilmasi iqtisodiy jarayonlar samaradorligini ta'minlashda muhim ahamiyatga ega. “Mulkni to'g'ri baholash investitsiya jarayonlarini optimallashtirish, moliyaviy resurslarni oqilona taqsimlash va davlat aktivlarini samarali boshqarishda hal qiluvchi omil hisoblanadi”[1]. Xalqaro Valyuta Standartlari Kengashining ma'lumotlariga ko'ra, “mulkni to'g'ri baholash nafaqat shaffoflikni oshiradi, balki investorlarning ishonchini ham mustahkamlaydi, bu esa bozorning barqaror rivojlanishiga yordam beradi”[2].

Mulkni baholash infratuzilmasi turli mulk shakllarining bozor qiymatini aniqlash va ularni sotish, ijaraga berish yoki investitsiya kiritishda ishonchli ma'lumot manbai sifatida xizmat qiladi. Ushbu infratuzilma faoliyati quyidagilarni ta'minlaydi:

- **Bozor shaffofligini oshirish:** Mulkning real bozor qiymatini aniqlash orqali mulk egalari va investorlarga to'g'ri qaror qabul qilish imkonini beradi.
- **Soliq va boshqa to'lovlar hisob-kitobini optimallashtirish:** Davlat organlari mulk qiymati asosida soliqlarni hisoblaydi, bu esa davlat byudjetini to'ldirishda muhim ahamiyatga ega.

• **Kapital oqimini boshqarish:** Mulk bahosi investitsiya va kapital oqimi uchun ishonchli indikator bo'lib xizmat qiladi.

Mulkni baholash infratuzilmasi samaradorligini oshirish bir nechta yo'nalishlarda amalga oshirilishi mumkin:

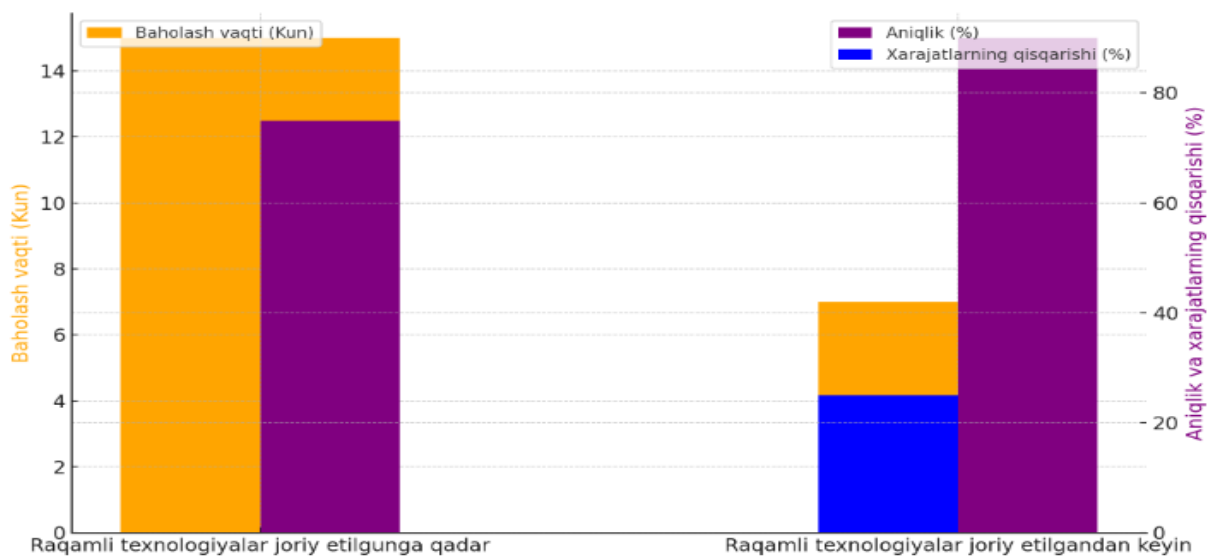
➤ **Normativ-huquqiy bazani takomillashtirish.** Mulkni baholash jarayonlarini me'yoriy tartibga solish bo'yicha huquqiy bazani yanada takomillashtirish zarur. Shu bilan birga, mulk baholovchilarning javobgarligini oshirish va ularning faoliyatini nazorat qilish tizimini kuchaytirish talab etiladi. Jahon bankining 2019-yilgi hisobotida ko'rsatilganidek, me'yoriy hujjatlarni takomillashtirish bozor ishtirokchilarining huquqlarini himoya qilish va baholash xizmatlari sifatini oshirishga xizmat qiladi[3].

➤ **Baholash bozorida raqobatni kuchaytirish.** Baholovchi kompaniyalar va mutaxassislar o'rtasidagi raqobatni kuchaytirish orqali xizmat sifati va samaradorligini oshirishga erishish mumkin. Raqobatni oshirish uchun quyidagi chora-tadbirlarni ko'rish mumkin:

- Baholovchilarning malakasini oshirish va ularga doimiy ravishda qayta tayyorgarlik o'quvlarini tashkil etish.

- Bozorda innovatsion xizmatlar va texnologiyalarni joriy etgan kompaniyalarni rag'batlantirish.

➤ **Raqamli texnologiyalarni joriy etish.** Raqamli texnologiyalarni joriy etish mulkni baholash jarayonlarida tezkorlik va aniqlikni ta'minlaydi. Masalan, “sun'iy intellekt va katta ma'lumotlar (big data) texnologiyalaridan foydalanish mulk qiymatini tahlil qilish va prognoz qilishda yuqori aniqlikka erishishga imkon beradi”[4]. Bu esa mulkni real bozor qiymati bilan baholashni ta'minlaydi va infratuzilma samaradorligini oshiradi. PwC kompaniyasining hisobotida keltirilishicha, “raqamli texnologiyalarni tatbiq etish natijasida mulkni baholash infratuzilmasining samaradorligi 30% ga oshishi mumkin”[5].



1-rasm. Raqamli texnologiyalar tatbiq etilishidan oldingi va keyingi samaradorlik

Ushbu diagramma baholash infratuzilmasining samaradorligi bo'yicha raqamli texnologiyalar joriy etilganidan so'nggi quyidagi ijobiy o'zgarishlarni ko'rsatadi.

- **Baholash vaqti (Kun):** Raqamli texnologiyalar tatbiq etilishidan oldin va keyin baholash jarayonining vaqtini ko'rsatadi.

- **Aniqlik (%):** Texnologiyalar tatbiq etilgandan so'ng, baholash natijalarining aniqligi oshgan.

- **Xarajatlarning qisqarishi (%):** Texnologiyalar joriy etilganidan keyin baholash xarajatlari 25% ga kamaygan.

Mulkni baholash infratuzilmasining samaradorligi butun iqtisodiyotga ta'sir ko'rsatadi. Uning natijasida quyidagilar erishiladi:

- Bozor ishtirokchilarining ishonchi oshadi: Aniq va shaffof baholash tizimi orqali mulk egalarining bozorga bo'lgan ishonchi ortadi.

- Investitsiya jarayonlari faollashadi: Mulkning real qiymati aniqlanganda investitsiya risklari kamayadi va yangi loyihalarga mablag' kiritish osonlashadi.

- Davlatning moliyaviy barqarorligi ta'minlanadi: “Soliqlar va boshqa to'lovlar real mulk qiymatiga asoslanib amalga oshiriladi, bu esa davlat byudjetiga qo'shimcha daromad keltiradi” [6].

Xulosa o'rnid shuni ta'kidlash lozimki, iqtisodiy tizimda mulkni baholash infratuzilmasi samaradorligini oshirish uchun raqamli texnologiyalarni keng joriy etish, normativ-huquqiy bazani takomillashtirish va bozor ishtirokchilari o'rtasidagi raqobatni kuchaytirish zarur. Ushbu chora-tadbirlar iqtisodiy barqarorlikni ta'minlash va mulk bozorida noaniqliklarni bartaraf etishda muhim rol o'ynaydi. Shu bilan birga, mulkni baholash infratuzilmasining rivojlanishi iqtisodiy jarayonlarni samarali boshqarish va bozor ishtirokchilarining manfaatlarini himoya qilishga xizmat qiladi.

Foydalanilgan adabiyotlar

1. O'zbekiston Respublikasi Prezidenti. “Mulkni baholash infratuzilmasini takomillashtirish chora-tadbirlari to'g'risida”gi PQ-5234-son qarori. O'zbekiston Respublikasi Qonun hujjatlari ma'lumotlari milliy bazasi: [LexUZ](#).

2. International Valuation Standards Council (IVSC). “Valuation Standards and Practice”. [IVSC Official Site](#).

3. Jahon banki. “Property Valuation for Tax Purposes”. 2019-yilgi tahliliy hujjat. [World Bank](#)

4. Deloitte. “Big Data in Real Estate Valuation”. [Deloitte Insights](#).

5. PwC. “Digital Transformation in Property Valuation”. 2020-yilgi hisobot. [PwC Publications](#).

6. Jahon banki. “Real Estate Valuation Practices and Reforms”. 2020-yilgi hisobot. [World Bank Publications](#).

7. OECD. “Valuation and Market Transparency”. 2021-yilgi hisobot. [OECD Publications](#).

8. European Commission. “Impact of Property Valuation on Investment Decision Making”. [European Commission](#).

9. Investopedia. “Understanding Real Estate Market Valuations and Investment Impacts”. [Investopedia](#).