

Bank-Moliya
akademiyasi

3-ochiq keys
championat
2-tur

3-Qo' shimcha
topshiriq

“CODE RED”
JAMOASI

2020
yil

Toshkent shahri tumanlari misolida qurilayotgan zamonaviy ko'p qavatli turar joylar narx-navosining shakllanish algoritmini ishlab chiqing.

KIRIS

H Toshkentdagi yangi uyning bir kvadrat metri 2019 yil sentyabr holatiga o'rtacha 7,5 mln so'm turadi. May oyi bilan taqqoslaganda 20 %ga o'sdi.

Aslida, poytaxtdagi arzon uy-joylarning narxi bir kvadrat metr uchun 4 mln so'mdan boshlanadi, "elita" darajasidagi binoda joylashgan xonadonlarning har kvadrat metri 20 mln so'mga yetishi mumkin.



Toshkent yangi qiyofa kasb etmoqda

- Poytaxt yil sayin yagona katta qurilish maydoniga aylanib bormoqda. Uning ayni yuragida bo'lg'usi xalqaro amaliy markaz – Toshkent city'ning ilk inshootlari ko'zga tashlana boshladi. Masalan, bu yerda Hilton brendining 20 qavatdan iborat besh yulduzli mehmonxonasi qurilishi nihoyasiga yetmoqda.

Siti hududida mehmonxonalar, biznes-markazlar, savdo-ko'ngilochar majmualar, parkdan tashqari uy-joylar - birinchi osmono'par bino, balandligi 266,5 metrli Nest One, Gardens Residence, Central Plaza va Boulevard majmualari qad ko'taradi.

Qurilishlar Toshkent city'dan tashqarida ham jadal olib borilyapti. Poytaxt hokimligi matbuot xizmati ma'lumotlariga ko'ra, faqat shu yilning o'zida Toshkentda qariyb 400 ta ko'p qavatli uy-joylar quriladi. Ularning katta qismi yosh oilalar va aholining zaif qatlamlarini uy-joy bilan ta'minlash bo'yicha davlat [dasturi](#) doirasida barpo etiladi.

Dastur ijrosi boshlangan 2017 yildan beri Toshkentda qurilish hajmi 55%ga o'sdi. Biroq, xususiy sektordagi o'sish faqat 20%ni tashkil etdi (2017 yilda 75 ta uy qurilgan bo'lsa, 2019 yilda bu ko'rsatkich 91 taga yetdi).

- Demokratik narxlardagi arzon uylar kabi zamonaviy qimmat uy-joylar ham barpo etilyapti. Narhlarning keskin ko'tarilishi sababi ham shunda: 2019 yilning sentyabr holatiga ko'ra bir kvadrat metrning narhi 4 mln so'mdan 13 mln so'mgacha qiymatni tashkil qiladi.

Asosan 6-9 qavatli uylar qurilyapti. Eng baland uy-joy binosi 51 qavatli Nest One bo'ladi, undan keyingi o'rinni 20 qavatli Central Plaza egallaydi. Sitidan tashqarida eng yuqori balandlik 12 qavatni tashkil qiladi (Burjar uy-joy majmuasi).

Developerlar tobora ko'proq yosh oilalar orasida talab kuchli bo'lgan 30 kvadrat metr umumiy maydonli bir xonali xonadonlar yoki studiyalarni taklif etishmoqda. Ular xususiy uyga ega bo'lish uchun qulayliklardan voz kechishga tayyorlar.

Ko'proq talab kuchli bo'lgan 2-4 xonali xonadonlar barpo etilyapti. 5 va undan ko'proq xonali xonadonlar maydoni 440 kvadrat metrga yetishi mumkin. Bunday takliflar bozorda ancha kam.



- Ayrim mutaxassislar ko'chmas mulk bozorida sovun ko'piklari paydo bo'lishini bashorat etadilar. Ya'ni developerlar ko'p yangi inshootlar quradilar, natijada takliflar keragidan ko'payib, buning oqibatida ko'piklar yoriladi – narxlar tushib ketadi.

Toshkentda uy-joylarga talab O'zbekiston hududlari aholisi hisobiga o'sib boraveradi. O'tgan yil oxirlarida ko'chmas mulk qiymati bo'yicha poytaxt propiskasiga o'tish uchun [cheklov](#) bekor qilindi. Endi yangi qurilgan uydan xonadon sotib olgan har qanday fuqaro poytaxtda doimiy ro'yxatdan o'tishi mumkin. Agar bu qonun bo'lmaganda ko'p yangi qurilgan uylar huvillab yotgan bo'lardi, deb o'ylayman.

Poytaxtga nafaqat yangi imkoniyatlar, balki qulayliklar uchun ham kelishadi. Sir emaski, respublikaning olis chekka hududlarida gaz, elektr ta'minoti borasida muammolar bo'lib turadi, u yerlarda infratuzilma rivojlanmagan. Buning ustiga qaysi ota-ona bolasiga yaxshi bilim berishni istamaydi, ma'lumki, bunga aksariyat hollarda poytaxtda erishish mumkin bo'ladi. Shuning uchun ko'pchilik Toshkentga ko'chib kelishga harakat qiladi.



Toshkentda yangi uylar qurilayotgan joylar

- Yangi qurilayotgan uylarning katta qismi Mirzo Ulug'bek va Yakkasaroy tumanlariga to'g'ri keladi.
- Toshkentda yangi uydagi bir kvadrat metr o'rtacha 7,5 mln so'm turadi. Shahar chekkalarida kvadrat metrini 4-6 mln so'mga sotib olish mumkin, umuman shahar markaziga yaqinlashgan sari uylar qimmatlashib boradi.

Biroq yetakchi developerlik kompaniyalari tobora ko'proq qimmat uylarni sershovqin va gavjum markazdan olisroqqa qurish amaliyotini qo'llaydilar. Bunda poytaxtning asosiy ko'chalarini juda jozibador qiluvchi barcha zarur infratuzilma ichkarida bo'ladi. Masalan, Murad Buildings'ning Cambridge Residence loyihasida shunday yo'l tutildi. Uy-joy majmuasi Olmazor tumanida joylashgan. Uning hududida xususiy bolalar bog'chasi, maktab, savdo majmuasi va xatto sayilgoh ham bor.

Shu bilan birga aksariyat quruvchilar uy qurilishi uchun tayyor rivojlangan infratuzilmali gavjum joylarni tanlaydilar. Bu masalada Yakkasaroy va Mirzo Ulug'bek tumanlari ancha ommalashgan. Ularning har birida 12 tadan yangi uylar qurilmoqda yoki foydalanishga topshirildi. Ular izidan Yashnabod va Shayxontohur tumanlari bormoqda (ular da 10 tadan uy-joy majmualari qurilmoqda).

Biz olgan ma'lumotlarga ko'ra, faqat Bektemir tumanida yangi uylar qurilmayapti. Poytaxt chekkalarida ancha kam uy qurilmoqda: Uchtepa va Sergeli tumanlarida faqat ikkita uy-joy majmuasidan takliflar olishingiz mumkin.



- Uy-joy narxiga ko'p omillar ta'sir ko'rsatadi. Birinchi navbatda uy joylashgan hudud. Bunda bir tuman hududida birmuncha qimmat va arzon zonalar bo'ladi.

Masalan, Mirzo Ulug'bek tumanida TTZ bozori atroflaridagi uylar arzonroq (bir kvadrat metri 5 mln so'm), Darxonda esa qimmatroq (8 mln so'm) turadi. Biz bu yerda ikkinchi omil – infratuzilmaga to'qnash kelamiz. Metro va boshqa transport vositalari, bolalar bog'chasi, maktab va bozorning yaqinligi uyning narxiga 20-30% qo'shimcha qo'shilishiga sabab bo'ladi.

Bundan tashqari uy qancha yuqori qavatda joylashgan bo'lsa, uning narxi shuncha arzon bo'ladi. Har bir yuqori qavatda uyning narxi 200 ming so'mga pasayadi.

Narxga xonadon tavsifi ham ta'sir ko'rsatishi tabiiy: maydon, ta'mirlangan yoki ta'mirlanmagani, uy qurilgan materiallar.

Shu o'rinda yangi qurilgan uyning sifati haqida ikki og'iz so'z. Aholi ularga ishonchsizligi sababli xali xanuz ikkilamchi bozorni, ya'ni ilgari qurilgan va foydalanilgan uyni sotib olishni afzal ko'rmoqda, deb hisoblaydi Elchin Shirinov:



Uylar tez qurilayotgani odamlarda shubha uyg'otadi. Buning ustiga Toshkentda 2016 yili yangi qurilayotgan uy **qulab tushgan**. Bu xodisa qurilish sohasida o'zining birinchi loyihasini amalga oshirayotgan quruvchilar bilan yuz bergan. Shuning uchun uy tanlayotganda kompaniya nufuziga ham e'tibor qaratish lozim.

Hozir developerlar uyning xavfsizligi va mustahkamligi to'g'risidagi ma'lumotlarga alohida e'tibor beradigan bo'lib qolishdi. Ular bino qanday materiallardan qurilayotgani haqida so'zlab berishadi, xatto sizni qurilish maydoniga ham taklif qilishlari mumkin. Biroq professionallar bo'lmaganlarga uyning sifatini yakka holda aniqlash qiyin.



Elchin Shirinov

New Realtor agentligi rieltori

- Bozorda arzon uylarga taklif ko'p bo'ladi, chunki ularga talab ham yuqori. Uy quruvchilarning qariyb yarmi bir yildan uch yilgacha bo'lgan muddatda bo'lib-bo'lib to'lash, shuningdek, hamkor banklardagi ipotekani taklif qiladilar.

Xaridni foydali qilishga xonadon narxini 100 % to'lash ham yordam beradi. Developerlar bunday holatda 25% chegirma taqdim etishga ham tayyorlar.

Uyni sotish bo'lajak uyning poydevorini qazish bosqichidan boshlanadi, bu davrda narxlar eng foydali bo'ladi. Narxlar binoni foydalanishga topshirish sanasi yaqinlashgan sari o'sib boradi.



- Agar aniq yangi qurilayotgan uylarning narxini taqqoslaydigan bo'lsak, "Oazis" uy-joy majmuasidagi o'tgan yil may oyidan keyin uylar narxi 10%ga o'sdi, Mirobod Palac'da yuqori qavatlar biroz pasaydi, pastkilari 35%ga oshdi, White Palac'da aksincha – pastki qavatlar o'zgarishsiz qolib yuqori qavatlar 25% oshdi.

Hatto Tashkent city hududida qurilayotgan Central Plazada ham narxlar tushib ketdi. U yerda bir kvadrat metr 2-3 mln so'mga arzonlashdi.

Markaz 15, Yangi Darhon, "Triumf" uy-joy majmualarida hatto inflyatsiyaga ham qaramay narxlar o'tgan yilgi darajada qoldi.

Poytaxt Gavhari uy-joy majmuasida narxlar oshdi. Agar o'tgan yili narxlar 7,5-8,5 mln so'm atrofida aylangan bo'lsa, bu yil esa 9-13 mln so'mga chiqib ketdi.

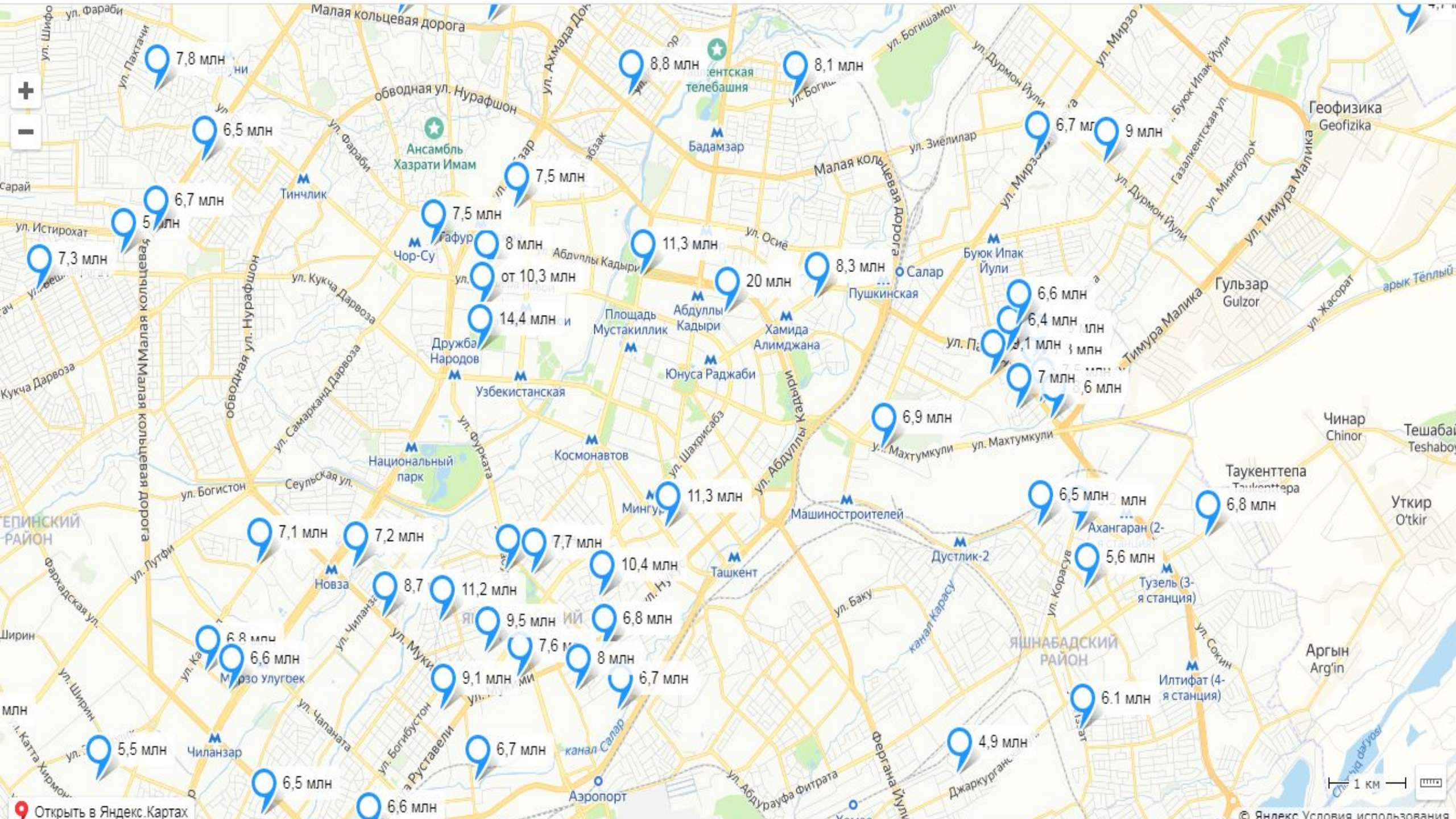
"Do'stlar" uyida bir kvadrat metr 6 mln so'm edi, hozir - 20 mln. Buning ustiga kompaniya vakillari uyning foydalanishga topshirilishi bilan narxlar kamida 20%ga oshishi haqida ogohlantirishdi.



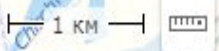
Poytaxtdagi eng qimmat tuman - Shayxontohur, (uning hududida Tashkent city qurilayotgani uchun) bu tumanda bir kvadrat metrning narxi 10 mln so'mdan kam emas.

Eng arzon tuman - Sergeli. Bu yerda uy-joy o'rtacha bir kvadrat metr uchun 4.5 mln so'm turadi.

Toshkentdagi eng arzon uy 135 mln so'm (\$14 300), eng qimmat - 7 mlrd so'm (\$743 000).



Открыть в Яндекс.Картах



© Яндекс. Условия использования

O'zbekistondagi statistik ma'lumotlar

- *O'zbekistonda 2020 yilda eng kam ish haqi, eng kam nafaqa (pensiya) va BHM*
- 2019 yil 30 dekabrda O'zbekiston Respublikasi Prezidenti Shavkat Mirziyoyev "O'zbekiston Respublikasining 2020 yil uchun davlat byudjeti to'g'risida" gi (2019 yil 30 dekabrda PQ-4555-son) qarorni imzoladi. unga muvofiq 2020-yil 1-fevraldan boshlab byudjet muassasalari va tashkilotlari xodimlarining ish haqi, pensiyalar, stipendiyalar, nafaqalar, shuningdek, kam ta'minlangan oilalarga moddiy yordam ko'rsatish hajmi 1,07 baravar oshiriladi
- **Ushbu hujjatga ko'ra, 1-fevral 2020-yildan minimal o'lchamlar belgilanadi:**
 - **Oyiga 679 330 so'm miqdorida ish haqi; (aslida, bu Birlashgan Tariflar jadvalining birinchi razryadi bo'yicha oylik tarif stavkasining pul ko'rinishidagi ifodasi, eng kam ish haqining 1 stavkasi koeffitsienti bilan), 2020 yil 1 fevralgacha - EKIH (223,000 so'm)**
 - **pensiyani hisoblashning asosiy qiymati-oyiga - 238 610 so'm (223 000 so'm edi)**
 - **yoshga doir pensiyalar-oyiga - 466 680 so'm (436 150 so'm edi)**
 - **bolaligidan nogironlarga beriladigan nafaqa oyiga 466 680 so'm (436 150 so'm edi)**
 - **zarur ish stajiga ega bo'lmagan keksa yoshdagi va mehnatga layoqatsiz fuqarolarga beriladigan nafaqa oyiga 286 390 so'm (267 650 so'm edi)**
- Bazaviy hisoblash miqdori (BHM)o'zgarishsiz qolmoqda - **223000 so'm (u soliq to'lovlari, yig'imglar, jarimalar, davlat bojlari, ko'rsatilayotgan davlat xizmatlari uchun to'lovlar va tadbirkorlik faoliyatining muayyan turi uchun patent (litsenziya) miqdorini aniqlashda va qonun hujjatlarida belgilangan boshqa to'lovlarda ishlatiladi) hujjatda qayd etilgan.**

O'zbekistonda o'rtacha ish haqi

- O'zbekiston Respublikasi Davlat statistika qo'mitasi ma'lumotlariga ko'ra, O'zbekistonda o'rtacha nominal hisoblangan ish haqi (jumladan, ish haqiga ustama, mukofot, rag'batlantiruvchi xarakterdagi to'lovlar, kompensatsiya to'lovlari va ishlanmagan vaqt uchun to'lovlar, shuningdek, jismoniy shaxslardan olinadigan daromad solig'i, ijtimoiy sug'urta uchun ajratmalar va kasaba uyushmasi fondiga).
- • O'zbekistonda o'rtacha ish haqi 2019 yilda - 2,320,000 so'm (2019 yil 31 dekabr holatiga Markaziy bankning 22 joriy kursi bo'yicha 244,02 AQSh dollari);
- • O'zbekistonda o'rtacha ish haqi 2018 yilda - 1 822 000 so'm (2018 yil 31 dekabr holatiga Markaziy bankning joriy kursi bo'yicha 218,48 AQSh dollari);
- • O'zbekistonda o'rtacha ish haqi 2017 yilda - 1 457 800 so'm (2017 yil 31 dekabr holatiga Markaziy bankning joriy kursi bo'yicha 179,53 AQSh dollari);

O'rtacha nominal hisoblangan ish haqi-tashkilotlardan olingan ma'lumotlar, xodimlarning hisoblangan ish haqi fondini xodimlarning o'rtacha soniga va hisobot davridagi oylar soniga bo'lish asosida hisoblab chiqiladi. O'rtacha oylik nominal hisoblangan ish haqiga ish haqi qo'shimchalari, ish haqi, rag'batlantirish to'lovlari, kompensatsiya to'lovlari va ishlamagan vaqt uchun to'lovlar, shuningdek jismoniy shaxslardan va kasaba uyushmasidan ushlab qolingani daromad solig'i kiradi.

Toshkent sh.,
2017-yil 23-oktabr,
PQ-3350-son

O'zbekiston Respublikasi Prezidentining 2017-yil 23-oktabrdagi PQ-3350-son qaroriga
1-ILOVA

2018 — 2020-yillarda shaharlarda arzon ko'p kvartirali uylarni qurish va rekonstruksiya qilish dasturining

ASOSIY PARAMETRLARI

T/r	Hududning nomlanishi	JAMI		2018-yil		2019-yil		2020-yil	
		uyalar soni (dona)**	kvartiralar soni (dona)***	uyalar soni	kvartiralar soni	uyalar soni	kvartiralar soni	uyalar soni	kvartiralar soni
JAMI:		1 045	43 431	335	13 917	355	14 757	355	14 757
1.	Qoraqalpog'iston Respublikasi	30	1 350	10	450	10	450	10	450
2.	Andijon viloyati*	42	1 764	14	588	14	588	14	588
3.	Buxoro viloyati	30	1 260	10	420	10	420	10	420
4.	Jizzax viloyati*	45	1 935	15	645	15	645	15	645
5.	Qashqadaryo viloyati*	42	1 890	14	630	14	630	14	630
6.	Navoiy viloyati*	24	1 008	8	336	8	336	8	336
7.	Namangan viloyati*	42	1 764	14	588	14	588	14	588
8.	Samarqand viloyati*	48	2 160	16	720	16	720	16	720
9.	Sirdaryo viloyati*	30	1 350	10	450	10	450	10	450
10.	Surxondaryo viloyati	30	1 260	10	420	10	420	10	420
11.	Toshkent viloyati*	120	5 040	40	1 680	40	1 680	40	1 680
12.	Farg'ona viloyati	42	1 800	14	600	14	600	14	600
13.	Xorazm viloyati	30	1 350	10	450	10	450	10	450
14.	Toshkent shahar****	490	19 500	150	5 940	170	6 780	170	6 780

* O'zbekiston Respublikasi Prezidentining hududlarga amalga oshirgan tashriflari davomida berilgan topshiriqlarga muvofiq ko'p kvartirali arzon uylar qurilishini hisobga olgan holda.

** Ko'p kvartirali arzon uylarning soni tegishli shaharlar (qurilayotgan massivlar)ning bosh rejalarini kelishish jarayonida aniqlanadi.

*** Kvartiralar soni uylarning qavatini belgilash va namunaviy loyihalarni hududga birlashtirish natijalariga asosan aniqlanadi.

**** O'zbekiston Respublikasi Mudofaa vazirligi harbiy xizmatchilari uchun 30 ta ko'p kvartirali uydagi 900 ta (3 xonali) kvartirani hisobga olgan holda.

2018-yilda shaharlarda arzon ko'p kvartirali uylarni qurish

ASOSIY PARAMETRLARI

T/r	Hududlar nomlanishi	Qavati**	Jami 2018-yilga		Hisoblangan qiymati (mlrd so'm)****	Shundan quyidagilar hisobiga:	
			uyalar soni	kvartiralar soni***		Quruvchilarning boshlang'ich badallari (15%)	O'zbekiston Respublikasi Davlat budjeti, Xalqaro moliya institutlari, qonunchilikda taqiqlanmagan boshqa manbalar mablag'lari
JAMI			335	13 782	2 733,3	410,0	2 323,3
1.	Qoraqalpog'iston Respublikasi	5	10	450	68,9	10,3	58,6
2.	Andijon viloyati*	7	14	588	124,6	18,7	105,9
3.	Buxoro viloyati	7	10	420	85,6	12,8	72,8
4.	Jizzax viloyati*	5	5	645	116,4	17,5	98,9
		7	10				
5.	Qashqadaryo viloyati*	5	14	630	105,9	15,9	90,0
6.	Navoiy viloyati*	7	8	336	68,5	10,3	58,2
7.	Namangan viloyati*	7	14	588	131,1	19,7	111,4
8.	Samarqand viloyati*	5	16	684	141,4	21,2	120,2
9.	Surxondaryo viloyati	7	10	420	85,9	12,9	73,0
10.	Sirdaryo viloyati*	5	10	450	74,6	11,2	63,4
11.	Toshkent viloyati*	7	40	1 659	318,1	47,7	270,4
12.	Farg'ona viloyati	5	4	600	123,7	18,6	105,2
		7	10				
13.	Xorazm viloyati	5	10	450	70,2	10,5	59,7
14.	Toshkent sh.*	5	30*****	5 862	1 218,4	182,8	1035,6
		7	120				

* O'zbekiston Respublikasi Prezidentining hududlarga amalga oshirgan tashriflari davomida berilgan topshiriqlarga muvofiq ko'p kvartirali arzon uylar qurilishini hisobga olgan holda.

** Ko'p kvartirali arzon uylarning soni va ularning qavati tegishli shaharlar (qurilayotgan massivlar)ning bosh rejalarini kelishish yakuni bo'yicha aniqlanadi.

*** Kvartiralar soni uylarning qavatini belgilash va namunaviy loyihalarni hududga birlashtirish natijalariga asosan aniqlanadi.

**** Hisoblangan qiymat namunaviy loyihalarni hududlarga birlashtirish va loyiha-smeta hujjatlarini davlat ekspertizasidan o'tkazish natijalariga asosan aniqlanadi.

***** O'zbekiston Respublikasi Mudofaa vazirligi boshqarmasi uchun 000 to (3 xonali) kvartirali 20 to ko'p kvartirali uy.

Uy-joylar qurilishini rivojlantirish dasturini moliyalashtirish uchun xalqaro moliya institutlari qarz mablag'larini jalb qilish

PROGNOZ KO'RSATKICHLARI

mln. AQSh dollari

T/r	Xalqaro moliya instituti	JAMI	shu jumladan:					mablag'larni yo'naltirish
			2017-yil	2018-yil	2019-yil	2020-yil	2021-yil	
	JAMI:	1 280,0	218,0	469,0	393,0	100,0	100,0	
1.	Osiyo taraqqiyot banki (OTB)	500,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	qishloq uylarini qurishga
		200,0		100,0	100,00			ko'p kvartirali uylarni qurishga
2.	Islom taraqqiyot banki (ITB)	300,0	113,0	94,0	93,0			qishloq uylarini qurishga
3.	Quvayt arab iqtisodiy rivojlantirish jamg'armasi (QAIRJ)	30,0	5,0	25,0				qishloq massivlari infratuzilmalari qurilishiga
4.	Saudiya taraqqiyot jamg'armasi (STJ)	50,0		50,00				qishloq uylarini qurishga
5.	"Ziraat" Turkiya davlat banki	200,0		100,0	100,00			ko'p kvartirali uylarni qurishga

O'zbekiston Respublikasi Prezidentining 2017-yil 23-oktabrdagi PQ-3350-son qaroriga
3-ILOVA

Kvartiralarini yosh oilalarga, eskirgan uylarda yashovchilarga va uy-joy sharoitlarini yaxshilashga muhtoj boshqa toifadagi fuqarolarga sotish

SHARTLARI

T/r	Qavatlar	Kredit shartlari:*					
		Boshlang'ich badal (%)**			Birinchi 5 yil davomida foiz stavkasi	Kredit muddati	Imtiyozli davr
		5-qavatli uylar uchun	7-qavatli uylar uchun	9-qavatli uylar uchun			
1.	1-qavat	20	20	20	7%	20 yil	36 oy
2.	2-qavat	20	20	20			
3.	3-qavat	15	20	20			
4.	4-qavat	10	15	15			
5.	5-qavat	10	10	15			
6.	6-qavat		10	15			
7.	7-qavat		10	10			
8.	8-qavat			10			
9.	9-qavat			10			

* Ishtirok etuvchi tijorat banklari yosh oilalar, eskirgan uylarda yashovchilar va uy-joy sharoitlarini yaxshilashga muhtoj boshqa toifadagi fuqarolardan buyurtmanomalar kelib tushmagan taqdirda, aholining qolgan toifalariga kvartira qiymatining kamida 50 % miqdori dastlabki badal to'langanida, foiz stavkasi O'zbekiston Respublikasi Markaziy banki tomonidan belgilangan qayta moliyalashtirish stavkasidan kam bo'lmagan. 6 oylik imtiyozli davrni o'z ichiga olgan holda 10 yil muddatga ipoteka kreditini taqdim etishlari mumkin.

O'zbekiston Respublikasi Prezidentining 2017-yil 23-oktabrdagi PQ-3350-son qaroriga
4-ILOVA

Arzon ko'p kvartirali uylar sonini quruvchilarni ipoteka krediti bilan ta'minlash uchun ishtirok etuvchi tijorat banklari o'rtasida

TAQSIMLASH

T/r	Hududning nomlanishi	JAMI		shu jumladan:					
				"Ipotekabank" AKIB		"O'zsanoatqurilishbank" ATB		"Asakabank" ATB	
		uyalar soni (soni)*	kvartiralar soni (soni)**	uyalar soni	kvartiralar soni	uyalar soni	kvartiralar soni	uyalar soni	kvartiralar soni
	JAMI:	335	13 917	121	5 157	107	4 380	107	4 380
1.	Qoraqalpog'iston Respublikasi	10	450	2	90	4	180	4	180
2.	Andijon viloyati	14	588	6	252	4	168	4	168
3.	Buxoro viloyati	10	420	6	252	2	84	2	84
4.	Jizzax viloyati	15	645	9	393	3	126	3	126
5.	Qashqadaryo viloyati	14	630	4	180	5	225	5	225
6.	Navoiy viloyati	8	336	4	168	2	84	2	84
7.	Namangan viloyati	14	588	4	168	5	210	5	210
8.	Samarqand viloyati	16	720	4	180	6	270	6	270
9.	Surxondaryo viloyati	10	450	4	180	3	135	3	135
10.	Sirdaryo viloyati	10	420	2	84	4	168	4	168
11.	Toshkent viloyati	40	1 680	10	420	15	630	15	630
12.	Farg'ona viloyati	14	600	4	180	5	210	5	210
13.	Xorazm viloyati	10	450	2	90	4	180	4	180
14.	Toshkent sh.	150	5 940	60	2 520	45***	1 710	45***	1 710

* Ko'p kvartirali arzon uylarning soni tegishli shaharlar (qurilayotgan massivlar)ning bosh rejalarini kelishish jarayonida aniqlanadi.

** Kvartiralar soni uylarning qavatini belgilash va namunaviy loyihalarni hududga birlashtirish natijalariga asosan aniqlanadi.

*** O'zbekiston Respublikasi Mudofaa vazirligi harbiy xizmatchilari uchun 30 ta ko'p kvartirali uylarda ("O'zsanoatqurilishbank" ATB — 15 ta uy, "Asaka bank" ATB — 15 ta) 900 ta (3 xonali) kvartirani hisobga olgan holda.

O'zbekiston Respublikasi Prezidentining 2017-yil 23-oktabrdagi PQ-3350-son qaroriga
5-ILOVA

2017-yilda arzon ko'p kvartirali uylar qurilishi bo'yicha xarajatlar qiymati oshganligini
MOLIYALASHTIRISH MANBALARI

mlrd so'm

T/r	Hududning nomlanishi	Uylar soni (soni)	Xarajatlarning hisoblangan qiymati	Xarajatlarning tuzatishlar kiritilgan qiymati*	Xarajatlarning oshgan qiymati*	Qurilishning oshgan qiymatini moliyalashtirish manbalari	
						Quruvchilarning boshlang'ich badallari	"Xalq banki" ATB mablag'lari
	JAMI:	191	897,1	1 001,5	104,4	26,1	78,3
1.	Qoraqalpog'iston Respublikasi	7	30,6	31,6	1,0	0,3	0,8
2.	Andijon viloyati	7	31,4	39,8	8,4	2,1	6,3
3.	Buxoro viloyati	6	26,9	32,8	5,9	1,5	4,4
4.	Jizzax viloyati	5	22,4	27,8	5,4	1,4	4,1
5.	Qashqadaryo viloyati	7	30,6	32,7	2,1	0,5	1,6
6.	Navoiy viloyati	5	22,4	27,7	5,3	1,3	4,0
7.	Namangan viloyati	8	35,9	44,3	8,4	2,1	6,3
8.	Samarqand viloyati	9	39,4	42,2	2,8	0,7	2,1
9.	Sirdaryo viloyati	5	21,9	23,1	1,2	0,3	0,9
10.	Surxondaryo viloyati	5	22,4	27,8	5,4	1,4	4,1
11.	Toshkent viloyati*	15	67,3	72,7	5,4	1,4	4,1
12.	Farg'ona viloyati	5	22,4	27,9	5,5	1,4	4,1
13.	Xorazm viloyati	5	21,9	23,1	1,2	0,3	0,9
14.	Toshkent shahar	102	501,6	547,9	46,3	11,6	34,7

* Xarajatlar qiymatiga qurilish yakunlari hamda arzon ko'p kvartirali uylarning tuzatish kiritilgan loyiha-smeta hujjatlarini davlat ekspertizasidan o'tkazish natijalari asosida aniq kiritiladi.

O'zbekiston Respublikasi Prezidentining 2017-yil 23-oktabrdagi PQ-3350-son qaroriga
6-ILOVA

O'zbekiston Respublikasi Prezidentining 2016-yil 22-noyabrdagi "2017 — 2020-yillarda shaharlarda arzon ko'p kvartirali uylarni qurish va rekonstruksiya qilish Dasturini amalga oshirish chora-tadbirlari to'g'risida"gi PQ-2660-son qaroriga kiritilavotgan

O'ZGARTISHLAR VA QO'SHIMCHA

1. 4-bandi:

ikkinchi xatboshisidagi "Ipoteka bank" ATIBning yiliga 0,5 foiz miqdorida marjasini hisobga olgan holda," so'zlari chiqarib tashlansin;

to'rtinchi xatboshisidagi "kvartiralarini" so'zidan keyin "yosh oilalarga, eskirgan uylarda yashovchilarga va uy-joy sharoitlarini yaxshilashga muhtoj boshqa toifadagi fuqarolarga, shuningdek, O'zbekiston Respublikasi Mudofaa vazirligi harbiy xizmatchilariga" so'zlari qo'shilsin;

oltinchi xatboshisi quyidagi tahrirda bayon qilinsin:

"yosh oilalar, eskirgan uylarda yashovchilar va uy-joy sharoitlarini yaxshilashga muhtoj boshqa toifadagi fuqarolardan buyurtmanomalar kelib tushmagan taqdirda, aholining qolgan toifalariga kvartira qiymatining kamida 50 % miqdori dastlabki badal to'langanida, foiz stavkasi O'zbekiston Respublikasi Markaziy banki tomonidan belgilangan qayta moliyalashtirish stavkasidan kam bo'lmagan, 6 oylik imtiyozli davrni o'z ichiga olgan holda 10 yil muddatga ipoteka krediti taqdim etish orqali qonunchilikda belgilangan tartibda sotsin."

2. 7-bandning ikkinchi xatboshisidagi "672,8" raqami "751,1" raqami bilan almashtirilsin;

3. 17-bandning beshinchi xatboshisidagi "asbob-uskunalar va ehtiyot qismlar, passajir flitlari va individual qozonxonalar" so'zlari "passajir flitlari, individual qozonxonalar, ularning asbob-uskunalari va ehtiyot qismlari, shu jumladan butlovchi qismlar va ularni ishlab chiqarish (yig'ish) uchun materiallar" so'zlari bilan almashtirilsin.

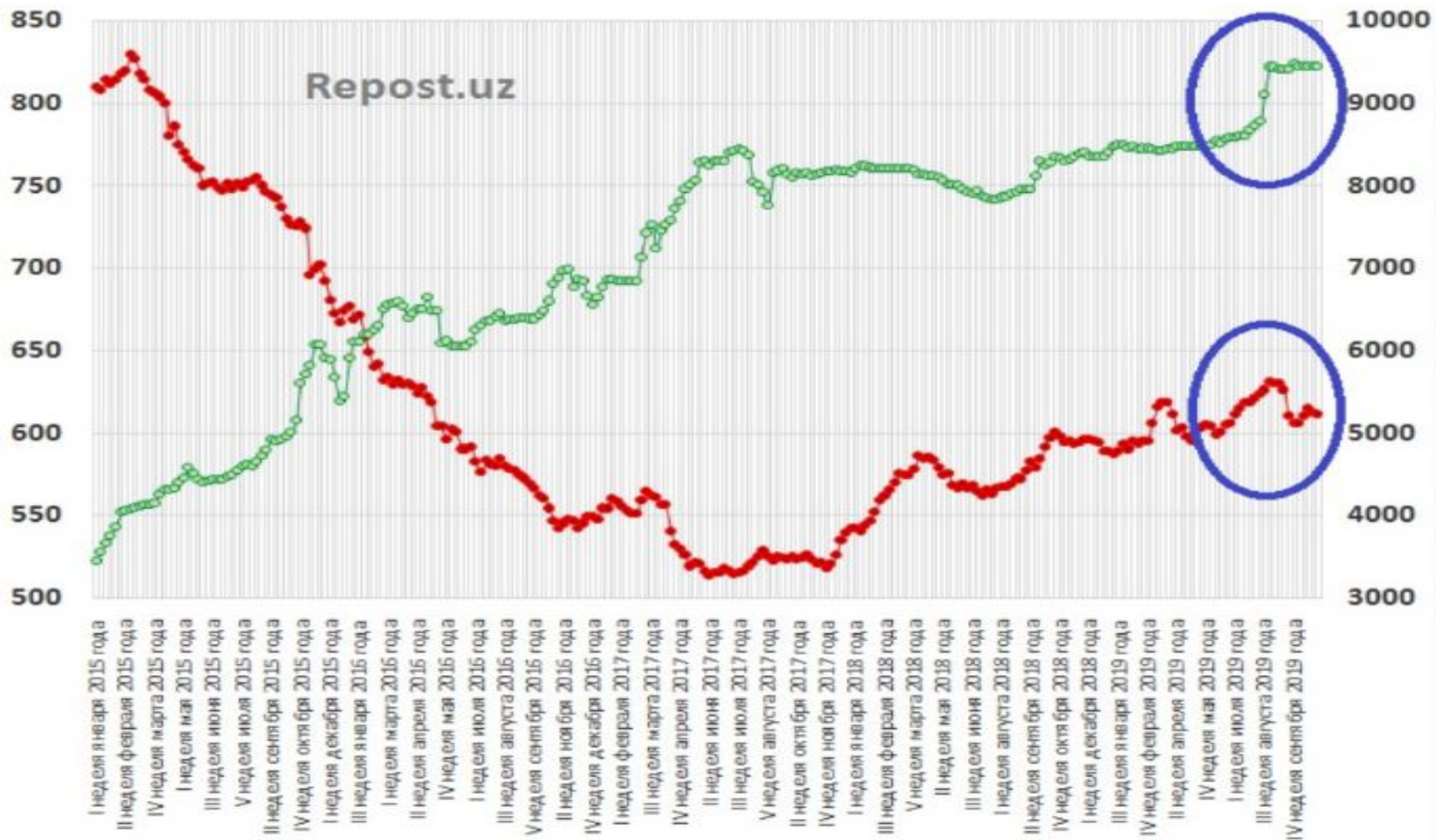
4. 1-ilova quyidagi tahrirda bayon etilsin:

"2017 — 2020-yillarda shaharlarda arzon ko'p kvartirali uylarni qurish dasturining

ASOSIY PARAMETRLARI

T/r	Hududning nomlanishi	JAMI*		2017-yil		2018-yil		2019-yil		2020-yil	
		uyalar soni	kvartiralar soni	uyalar soni	kvartiralar soni	uyalar soni	kvartiralar soni	uyalar soni	kvartiralar soni	uyalar soni	kvartiralar soni
	JAMI:	1 236	51 350	191	7 919	335	13 917	355	14 757	355	14 757
1.	Qoraqalpog'iston Respublikasi	37	1 665	7	315	10	450	10	450	10	450
2.	Andijon viloyati	49	2 058	7	294	14	588	14	588	14	588
3.	Buxoro viloyati	36	1 512	6	252	10	420	10	420	10	420
4.	Jizzax viloyati	50	2 145	5	210	15	645	15	645	15	645
5.	Qashqadaryo viloyati	49	2 205	7	315	14	630	14	630	14	630
6.	Navoiy viloyati	29	1 218	5	210	8	336	8	336	8	336
7.	Namangan viloyati	50	2 100	8	336	14	588	14	588	14	588
8.	Samarqand viloyati	57	2 565	9	405	16	720	16	720	16	720
9.	Surxondaryo viloyati	35	1 575	5	225	10	450	10	450	10	450
10.	Sirdaryo viloyati	35	1 470	5	210	10	420	10	420	10	420
11.	Toshkent viloyati	135	5 664	15	624	40	1 680	40	1 680	40	1 680
12.	Farg'ona viloyati	47	2 010	5	210	14	600	14	600	14	600
13.	Xorazm viloyati	35	1 575	5	225	10	450	10	450	10	450
14.	Toshkent sh.	592	23 588	102	4 088	150	5 940	170	6 780	170	6 780

* Ko'p qavatli uylarning qurilish parametrlari tegishli shaharlarning bosh rejalarini kelishish jarayonida aniqlanadi".



—●— Еженедельная средняя цена предложения, долл./кв.м. (левая шкала)

—○— Еженедельный курс продажи, сум/долл. (правая шкала)

Turar joy narxlarining 15-20% qisqarishi bo'yicha takliflar

- Shunday qilib, agar ikkilamchi bozorda kvartiralarning tahlil qilingan ma'lumotlar bazasida 1800 ga yaqin taklif mavjud bo'lsa, unda birlamchi bozorda atigi 70 ga yaqin, bu esa yangi binolarning kvadrat metri narxi to'g'risidagi ma'lumotlarning vakolatligi masalasini hal qilishni o'ta qiyinlashtiradi. Bitta turar-joy majmuasining savdo bozoriga kirish ham yangi binolardagi kvartiralarning o'rtacha narxiga ta'sir qiladi.
- 14-16 aprel kunlari so'mning keskin devalvatsiyasi tufayli yangi binolarda taklif narxi 4,3 foizga - 733 dollar / kv.m.gacha tushdi. Milliy valyutadagi narx o'zgarishsiz qoldi. Biroq, karantin choralari tufayli ba'zi ishlab chiquvchilar 2020 yil aprel oyida 20% gacha chegirmalar e'lon qilishdi. Shuni inobatga olgan holda, aprel oyida milliy valyutadagi o'rtacha narxning birlamchi uy-joy bozorida 6,2 foizga pasayishi kuzatilganligini aytish mumkin.
- Ishlab chiquvchilar uchun yangi qurilgan turar-joy majmualarida kvartiralarni iloji boricha tezroq sotish foydali. Kredit bo'yicha foizlarni to'lash, kreditni qaytarib berishni talab qilish, "betondagi pul" ning muzlashi, qurilish tsiklining uzluksizligi va operatsion xarajatlarning o'sishi ishlab chiqaruvchilarni nafaqat tez uylar qurishga, balki tugallangan kvartiralarni zudlik bilan sotishga intilishga majbur qiladi. Qurilishning ishlab chiqarish va texnologik tsiklining uzluksizligi karantin choralari saqlab, qurilish maydonchalarida ishni qayta boshlash to'g'risida qaror qabul qilishga asos bo'ldi.
- Turar joy binolarida ishlatiladigan qurilish mollarining O'zbekistonda ishlab chiqarilgan mahsulotlardan foydalanishi, buning uchun investitsiyalarning sifatli qurilish mollari ishlab chiqarishga yo'naltirilishi va yaqin kelajakda, bino va inshootlar qurilishida o'z mahsulotlaridan to'liq foydalanish turar joy binolarining narxlariga bevosita ta'sir ko'rsatishi mumkin.

«CODE RED» Jamoasi tarkibi

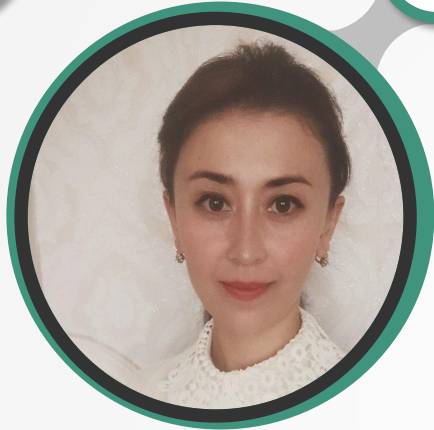
01



Koordinator

Raximova Gulmira
Xasanovna

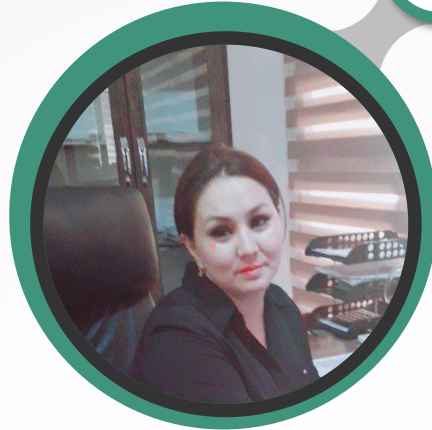
02



**Jamoa sardori
G'oyalar generatori**

Nabieva
Dilafuz
Rustamovna

03



Tahlilchi

Artikova
Mervert
Kobeevna

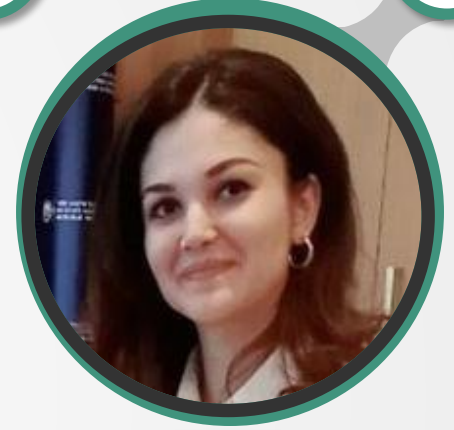
04



Amalga oshiruvchi

Saidova Shaxnoza
Zayniddinovna

05



Shepper

Abdullaeva
Gulchehra Qosimali
qizi

E'tiboringiz uchun rahmat!