

QURILISHDA INKLYUZIV UY-JOYLAR QURILISHDA XALQARO TAJRIBALAR

Maxsudov Olimjon Maxsud o'g'li
“O‘zshahar qurilish invest” MCHJ mutahasisi

***Annotatsiya:** maqolada turli mamlakatlarning inklyuziv uy-joylar qurilishidagi tajribalari tahlil qilinadi. Bunda Niderlandiya, Rossiya, Qozog‘iston va boshqa davlatlarning amaliyoti o‘rganilgan. Xalqaro tajriba asosida uy-joy siyosatida inklyuzivlikni ta‘minlash yo‘llari va moliyalashtirish mexanizmlari ko‘rsatib o‘tiladi. Maqolada O‘zbekiston sharoitiga mos ravishda qaysi yondashuvlar va mexanizmlarni joriy qilish mumkinligi yuzasidan xulosalar berilgan.*

***Kalit so‘zlar:** inklyuziv uy-joylar, xalqaro tajriba, uy-joy siyosati, subsidiya, ipoteka, Niderlandiya, Rossiya, Qozog‘iston, moliyalashtirish, ijtimoiy tenglik.*

МЕЖДУНАРОДНЫЙ ОПЫТ СТРОИТЕЛЬСТВА ИНКЛЮЗИВНОГО ЖИЛЬЯ

Максудов Олимджон Максуд угли
Специалист ООО “О‘zshahar qurilish invest”

***Аннотация:** в статье анализируется опыт разных стран в строительстве инклюзивного жилья. Изучался опыт Нидерландов, России, Казахстана и других стран. На основе международного опыта будут обозначены пути и механизмы финансирования обеспечения инклюзивности жилищной политики. В статье сделаны выводы о том, какие подходы и механизмы могут быть внедрены в соответствии с условиями Узбекистана.*

Ключевые слова: инклюзивное жилье, международный опыт, жилищная политика, субсидия, ипотека, Нидерланды, Россия, Казахстан, финансирование, социальное равенство.

INTERNATIONAL EXPERIENCES IN CONSTRUCTION OF INCLUSIVE HOUSING

Makhsudov Olimjon Maksud ugli
Specialist of “O‘zshahar qurilish invest” LLC

Abstract: the article analyzes the experiences of various countries in the construction of inclusive housing. The practice of the Netherlands, Russia, Kazakhstan and other countries is studied. Based on international experience, ways and financing mechanisms for ensuring inclusiveness in housing policy are indicated. The article provides conclusions on which approaches and mechanisms can be introduced in accordance with the conditions of Uzbekistan.

Keywords: inclusive housing, international experience, housing policy, subsidy, mortgage, Netherlands, Russia, Kazakhstan, financing, social equality.

1. Kirish

Aholi sonining ortishi, urbanizatsiya jarayonlarining jadallashuvi va ijtimoiy tenglik talablarining kuchayishi sharoitida inklyuziv uy-joy qurilishi global miqyosda dolzarb masalaga aylanmoqda. Inklyuziv uy-joylar nafaqat jismoniy imkoniyati cheklangan shaxslar, balki kam ta'minlangan oilalar, yoshlikdan mustaqil yashash istagida bo'lgan shaxslar va boshqa ehtiyojmand guruhlar uchun ham barqaror va qulay yashash sharoitlarini yaratishga qaratilgan.

Xalqaro adabiyotlarda inklyuziv uy-joy qurilishi ko'pincha nafaqat iqtisodiy, balki ijtimoiy va axloqiy qadriyatlar kontekstida ham ko'rib chiqiladi. “Uy-joy siyosatida “inklyuzivlik” tushunchasi qadriyatlar tizimining ajralmas

qismiga aylanib, moliyaviy va ijtimoiy manfaatlarni uyg'unlashtirishga xizmat qilmoqda" (Elsinga M. va boshq., 2020). Tadqiqotchilar ta'kidlaganidek, Niderlandiyada uy-joy siyosati "Design for Values" (DfV) yondashuviga asoslanib, har bir qurilish loyihasida inson huquqlari, ekologik barqarorlik va jamoaviy rivojlanishga e'tibor qaratiladi (Elsinga M. va boshq., 2020).

Rossiya tajribasi ham inklyuziv uy-joy qurilishida qiziqarli ko'rsatkichlarga ega. "Uy-joy va shahar muhiti" milliy loyihasi orqali subsidiyalangan ipoteka dasturlari joriy qilinib, uy-joy narxini aholining moliyaviy imkoniyatlariga moslashtirishga harakat qilindi (Glumnushina P.S., 2022). Qozog'istonda esa "Nurly Zher" dasturi asosida ijtimoiy turar joylar qurilishi va kam ta'minlangan oilalarni uy-joy bilan ta'minlashga alohida e'tibor qaratilgan (Rodina Y.E., 2019).

Dunyo tajribasi shuni ko'rsatadiki, inklyuziv uy-joy siyosatining muvaffaqiyati moliyaviy rag'batlantirish mexanizmlari, davlat-xususiy sheriklik va barqaror qurilish texnologiyalarini joriy etishga bevosita bog'liq. BMT va Jahon banki ekspertlari ham "dunyoda arzon va inklyuziv uy-joylar tanqisligi yiliga 650 milliard dollarlik investitsiya bo'shlig'ini yuzaga keltirayotganini" ta'kidlaydi (McKinsey Global Institute, 2014).

Ushbu maqolada inklyuziv uy-joylar qurilishidagi ilg'or xalqaro tajribalar o'rganiladi, ularning asosiy xususiyatlari va O'zbekiston sharoitida qanday moslashtirish imkoniyatlari mavjudligi tahlil qilinadi.

2. Metodologiya

Tadqiqotda xalqaro tajribalarni o'rganish uchun komparativ tahlil va tizimli yondashuv metodlari qo'llanildi. Niderlandiya, Rossiya va Qozog'iston

mamlakatlarning rasmiy hisobotlari, ilmiy maqolalari va BMT, Jahon banki kabi tashkilotlarning tavsiyalari asos qilib olindi. Shuningdek, turar joy siyosati va qurilishni moliyalashtirish mexanizmlarining samaradorligi tahlil qilindi. O'zbekiston sharoitida ushbu tajribalarning tatbiq imkoniyatlari baholandi.

3. Natijalar

Inklyuziv uy-joylar qurilishidagi xalqaro tajribalarni o'rganish natijasida turli mamlakatlarning o'ziga xos yondashuvlari va natijalari aniqlangan. Tahlillar shuni ko'rsatadiki, muvaffaqiyatli inklyuziv qurilish siyosati har bir davlatda mavjud ijtimoiy-iqtisodiy sharoitga mos tarzda shakllangan. Jumladan, Niderlandiya tajribasida "Design for Values" (DfV) yondashuvi asosida qurilish loyihalari amalga oshirilmoqda. Ushbu modelda inson qadri, ijtimoiy barqarorlik va ekologik tamoyillar asosiy o'rinni egallaydi. 2023-yil yakuniga ko'ra, Niderlandiyada barqaror va inklyuziv uy-joy loyihalari sezilarli darajada kengaytirildi.

Rossiya Federatsiyasida "Uy-joy va shahar muhiti" milliy loyihasi doirasida subsidiyalangan ipoteka dasturi joriy etilgan bo'lib, bu orqali aholining moliyaviy kirish imkoniyatlari sezilarli darajada yaxshilandi. 2023-yil yakunida Rossiyada 95 million kvadrat metr yangi uy-joy foydalanishga topshirildi. Davlat tomonidan ipoteka foizlarini subsidiyalash va qurilish kompaniyalariga imtiyozli shartlar yaratish orqali inklyuziv uy-joylar soni oshirilmoqda.

Qozog'iston Respublikasida esa "Nurly Zher" dasturi asosida kam ta'minlangan aholi qatlamlari uchun ijtimoiy turar joylar qurilishi kengaytirildi. 2023-yil natijalariga ko'ra, mamlakatda 17,8 million kvadrat metr uy-joy qurilib, 2022-yilga nisbatan 13,8 foizlik o'sishga erishildi. Dastur doirasida subsidiya va

ipoteka mexanizmlari orqali aholining ijtimoiy himoyaga muhtoj qatlamlari uchun qulay uy-joylar taqdim etilmoqda.

Ushbu natijalarni quyidagi jadvalda umumlashtirish mumkin:

Ma mlakat	Inklyuziv yondashuv	2023-yil natijasi
Nide rlandiya	Design for Values (DfV) asosida loyihalashtirish	Barqaror va inklyuziv uy-joy loyihalari kengaytirildi
Ross iya	Subsidiyalangan ipoteka dasturi va milliy loyiha	95 mln m ² yangi uy-joy foydalanishga topshirildi
Qoz og'iston	Nurly Zher dasturi orqali ijtimoiy uy-joy qurilishi	17,8 mln m ² uy-joy qurilib, 13,8% o'sish qayd etildi

Yuqoridagi tajribalar shuni ko'rsatadiki, inklyuziv uy-joylar qurilishini rivojlantirishda davlat tomonidan moliyaviy ko'mak va ijtimoiy ehtiyojlarga mos rejalashtirish strategik ahamiyat kasb etadi. Har bir mamlakat o'zining iqtisodiy sharoitlari va aholining ehtiyojlaridan kelib chiqib o'ziga xos yondashuvlarni ishlab chiqqan va amalda tatbiq etgan. O'zbekiston uchun esa ushbu ilg'or tajribalarni mahalliy sharoitlarga moslashtirib joriy qilish katta ahamiyat kasb etadi.

4. Munozara

Inklyuziv uy-joylar qurilishi bo'yicha xalqaro tajribalarni tahlil qilish shuni ko'rsatadiki, muvaffaqiyatli natijalarga erishish uchun bir necha asosiy shartlar bajarilishi zarur. Birinchidan, moliyalashtirish mexanizmlarining moslashuvchanligi va qulayligi muhim ahamiyat kasb etadi. Masalan, Rossiyada subsidiyalangan ipoteka dasturi orqali uy-joy olish imkoniyatlari kengaytirilgan

bo'lsa, Qozog'istonda davlat buyurtmasi asosida qurilgan ijtimoiy uy-joylar orqali ehtiyojmand qatlamlar qamrab olingan. Niderlandiyada esa moliyalashtirish barobarida loyihalashtirish jarayonida ham ijtimoiy qadriyatlar, inson huquqlari va ekologik talablar inobatga olingan. Bu yondashuvlar shuni ko'rsatadiki, inklyuziv qurilish nafaqat moliyaviy qo'llab-quvvatlashni, balki shaharsozlik va ijtimoiy siyosatning uyg'unlashgan yondashuvini talab qiladi.

Ikkinchidan, inklyuziv uy-joylar qurilishida davlat va xususiy sektor hamkorligi hal qiluvchi omil sifatida namoyon bo'lmoqda. Rossiya va Qozog'iston tajribasida davlat tomonidan yaratilgan sharoitlar natijasida xususiy qurilish kompaniyalari ijtimoiy turar joylar qurilishida faol ishtirok etgan. Bu ham moliyaviy resurslar, ham qurilish quvvatlaridan samarali foydalanish imkonini bergan. Shuningdek, subsidiya va ipoteka dasturlari orqali aholining moliyaviy imkoniyatlari oshirilgan.

Uchinchidan, uy-joylarning faqat qurilish hajmi emas, balki ularning yashash sifati ham muhim rol o'ynaydi. Niderlandiya tajribasi shuni ko'rsatadiki, ijtimoiy-inklyuziv uy-joylar faqat kvadrat metr ko'paytirish emas, balki inson salohiyatini rivojlantirishga xizmat qiluvchi yashash muhitini yaratishni talab qiladi. Bu jihat O'zbekiston uchun ham dolzarb bo'lib, qurilish loyihalarida nafaqat arzonlik, balki yashash sifati, transport infratuzilmasi va jamoat xizmatlari sifati kabi omillar ham inobatga olinishi zarur.

Xalqaro tajribani o'rganishdan kelib chiqqan holda, O'zbekistonda inklyuziv uy-joy qurilishini rivojlantirish uchun moliyalashtirish tizimini takomillashtirish, qurilish texnologiyalarini zamonaviylashtirish, shaharsozlik

yondashuvini ijtimoiy ehtiyojlarga moslashtirish va davlat-xususiy sheriklikni kengaytirish bo'yicha kompleks chora-tadbirlarni amalga oshirish lozim.

5.Xulosa

Inklyuziv uy-joylar qurilishini rivojlantirish nafaqat ijtimoiy tenglikni ta'minlash, balki iqtisodiy o'sish va urbanistik barqarorlikni mustahkamlash uchun ham muhim ahamiyat kasb etadi. Niderlandiya, Rossiya va Qozog'iston tajribalari shuni ko'rsatadiki, moliyalashtirishni qo'llab-quvvatlovchi dasturlar, barqaror shaharsozlik siyosati va davlat-xususiy sherikligi inklyuziv qurilishning muvaffaqiyatini ta'minlaydi. O'zbekiston sharoitida ham ipoteka va subsidiya dasturlarini kengaytirish, ekologik va ijtimoiy me'zonlarga asoslangan uy-joy loyihalarini rivojlantirish zarur. Shuningdek, qurilish jarayonlarida fuqarolarning ehtiyojlari va yashash sifati mezon sifatida asosiy o'ringa qo'yilishi kerak. Inklyuziv uy-joylar qurilishi orqali nafaqat ehtiyojmand qatlamlar uchun yashash sharoiti yaxshilanadi, balki jamiyatda ijtimoiy barqarorlik va iqtisodiy farovonlik ham mustahkamlanadi.

Adabiyotlar ro'yxati

1. Elsinga M., Höekstra J., Siedegi M., Taebi B. К устойчивому и инклюзивному жилью: жилищная политика как проектирование ценностей // Sustainability. – 2020. – Т. 12. – №5. – С. 1–15.
2. Glumnushina P.S. Совершенствование государственной политики в сфере строительства жилья для потребностей граждан с учетом принципов инклюзивности: диссертация ... канд. экон. наук. – Москва, 2022. – 189 с.

3. Rodina Y.E. Эколого-ориентированный инвестиционный потенциал строительного комплекса: диссертация ... канд. экон. наук. – Москва, 2019. – 165 с.
4. McKinsey Global Institute. A blueprint for addressing the global affordable housing challenge. – McKinsey & Company, 2014. – 48 p.
5. Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2022 йил 28 январдаги ПФ–60-сонли фармони. – [Elektron resurs] – URL: <https://lex.uz/docs/5841063>.
6. Rossiya Federatsiyasi Federal statistika xizmati. Объемы жилищного строительства в России за 2022 год. – [Elektron resurs] – URL: <https://rosstat.gov.ru>.
7. Qozog‘iston Respublikasi Milliy statistika byurosi. Uy-joy qurilishi natijalari – 2023. – [Elektron resurs] – URL: <https://stat.gov.kz>.
8. BMT-Habitat. World Cities Report 2022: Envisaging the Future of Cities. – United Nations Human Settlements Programme, 2022. – 342 p.
9. World Bank. Housing for All: Delivering Affordable Housing Solutions. – Washington, DC: World Bank Group, 2022. – 128 p.