

O'zbekistonda uy-joy qurilishi va ipoteka bozorini rivojlantirish



O'zbekistonda uy-joy qurilishi va ipoteka bozorini rivojlantirish

2030 yilgacha barcha uchun turar joy va uy-joy kommunal xizmatlaridan foydalanish imkoniyatini ta'minlash BMTning Barqaror rivojlanish maqsadlariga erishishdagi asosiy vaziflardan biri hisoblanadi. Jahon bankining hisob-kitoblariga ko'ra, 2030 yilgacha 3 mlrd odamda yangi uylar va uy-joy kommunal xizmatlaridan foydalanishga ehtiyoj paydo bo'ladi. Bu global darajada yangi 300 mln birlik uy-joy qurilishini taqozo etadi .

Biroq, jahon miqyosida uy-joylarni qurish aholi sonining doimiy o'sib borishi va urbanizatsiya jarayonlari sur'atlaridan ortda qolmoqda. Ayniqsa, global moliyaviy-iqtisodiy inqirozdan so'ng ipoteka kreditlarining qat'iyashtirilishi uzoq yillar davomida uyga muhtoj aholi talabining «kechiktirilishi»ga sabab bo'ldi va yetarli miqdorda uylar qurilmadi.

2020 yilda COVID-19 ushbu tendentsiya ta'sirini yanada kuchaytirdi. Koronavirus inqirozi davrida aholi daromadlarining kamayishi hamda masofadan turib ishlash amaliyotining tatbiq etilishi uy-joyga bo'lgan ehtiyojning oshib borishiga olib kelmoqda.

Hozirda global miqyosda past va o'rta daromadli aholining uy-joy sotib olish qobiliyatining pasayishi kuzatilmoqda. Agar uy-joy ta'minoti sezilarli darajada oshirilmasa va inklyuziv ipoteka bozori rivojlantirilmasa, uy-joyga muhtoj oilalar, ayniqsa yoshlarning kelajakda uy egalari bo'lish imkoniyatlari cheklanadi.

Chunki, uy-joy bo'yicha xarajatlar, odatda, aholi xarajatlarining katta qismini tashkil qiladi. Ijtimoiy yo'naltirilgan bozor iqtisodiyoti sharoitida aholini uy-joy bo'yicha qo'llab-quvvatlash bir paytni o'zida mazkur xarajatlarni qisqartirish imkonini berib, aholining iste'molini ko'paytiradi va shu orqali iqtisodiy faollik ortadi. Shu bilan birga, o'tkazilgan tadqiqotlarga ko'ra, uy-joy bo'yicha davlat tomonidan ko'rsatiladigan yordamlar mamlakatda kambag'allikni kamaytirishga hamda ijtimoiy notenglikni qisqartirishga katta hissa qo'shadi.

Shu bois O'zbekistonda ham yillar davomida uy-joy bo'yicha talabni qondirish maqsadida 1 / 2 mart kuni Davlatimiz Rahbari tomonidan keng qamrovli uy-joy qurilishini rivojlantirish dasturi e'lon qilindi.

Unga ko'ra mamlakatimizda aholini uy-joy bilan ta'minlash hamda yangi imkoniyatlar yaratish maqsadida quyidagi ishlarni amalga oshirish belgilandi:

- joriy yilda 45 mingta yangi xonadonlar quriladi;
- ehtiyojmand oilalarni ijtimoiy turar-joy bilan ta'minlashning yangi tizimi joriy etiladi;
- og'ir turmush sharoitiga tushib, boshpanasiz qolgan oilalarni imtiyozli ijara asosida uy-joy bilan ta'minlash tizimi joriy etiladi;
- ipoteka kreditlarini 6 oylik imtiyozli davr bilan 20 yilga ajratish, shaharlarda dastlabki badalni 20 foizdan 15 foizga tushirish orqali bozor tamoyillari asosida kredit shartlari yengillashtiradi;
- past daromadli, uy-joy sharoitini yaxshilashga muhtoj oilalarga 15 foizlik dastlabki badalning 10 foizi (uchdan ikki qismi) subsidiya sifatida to'lab berish orqali subsidiyalash hajmi oshiriladi.

Pandemiya inqirozidan so'ng e'lon qilingan bu dastur nafaqat aholini uy-joy bilan ta'minlanishini oshiribgina qolmay, biznes faollikni ham oshirib iqtisodiy rivojlanish suratlarini o'sishiga kuchli turtki beradi.

Iqtisodiy tadqiqotlar va islohotlar markazi

2021-03-04 17:52:51