

УЙ-ЖОЙ ҚУРИЛИШ БОЗОРИДА ТАДБИРКОРЛИК ФАОЛИЯТИ РИВОЖЛАНИШИНING ЎЗИГА ХОС ХУСУСИЯТЛАРИ

Усмонов М.А.

*ТДИУ “Тармоқлар иқтисодиёти”
кафедраси мустақил изланувчиси*

Аннотация: Уй-жой қурилиш бозорида кичик бизнес ва хусусий тадбиркорлик билан боғлиқ жиҳатлари таҳлил қилинган ва ушбу соҳани ривожлантириш билан боғлиқ стратегик йўналишлар асосланган.

Калит сўзлар: Уй жой қурилиш бозори, кичик бизнес ва хусусий тадбиркорлик, хусусий мулк, шартнома, халқ фаровонлиги.

Бозор иқтисодиёти шароитида тадбиркорлик фаолияти иқтисодий тизимнинг ажралмас қисми бўлиб, унинг ижтимоий аҳамияти, аҳолининг бандлигини таъминлаш ва шунинг асосида даромад манбаини шакллантириш каби функцияларни бажаради. Демакки, тадбиркорлик фаолияти бу жамиятнинг ўрта қатламининг ажралмас қисми бўлиб, жамиятнинг барқарорлиги гарови ҳисобланади, зеро, иқтисодий жиҳатдан таъминланган аҳоли барқарор ва кучли мамлакат асосидир.

Тадбиркорлик хўжалик фаолиятини юритишнинг бир тури сифатида иқтисодиёт таълимотларида асрлар давомида кўплаб олимлар томонидан кенг қамровли тадқиқотлар амалга ошириб келинмоқда. Жаҳон амалиётида тадбиркорлик фаолиятининг турли хилдаги талқинлари мавжуд, масалан, французча талқинга кўра “entrepreneur” – “тадбиркор”ни билдиради, испан тилида “empresario” – “ишбилармон”ни билдиради, инглиз тилида янада кенгроқ ёндашилган ва унинг қуйидаги талқинлари мавжуд, “entrepreneur”, “businessman”, “business”, “owner”, “employer”, “businessowner” булар тадбиркор, ишбилармон, мулкдор каби маъноларни билдиради.

Инглиз иқтисодчиси Д.Рикардо тадбиркорни ўз маблағларини даромадли фаолиятга йўналтира оладиган инвестор ёки оддий капиталист сифатида таърифлаган⁵⁰ бўлса, яна бир инглиз иқтисодчиси А.Маршалл илк бора тадбиркорларни юқори малакали инсонлар сифатида кўриб улар ўзларини ҳавфга қўйган холда жамиятнинг эҳтиёжларини қондириш учун фаолият кўрсатишади, деб таъриф берган⁵¹.

XX асрнинг бошларига келиб тадбиркорлик институтининг мамлакат иқтисодиётида тутган ўрни ва аҳамиятига алоҳида эътибор қаратила бошланди, бу эса, ушбу йўналишдаги илмий тадқиқотлар кўлами кенгайишига асос бўлди.

Ижтимоий тадқиқотларда танилган олим А.Маслоу ўзининг “эҳтиёжлар иерархияси” деб номланган тадқиқотида инсоннинг энг асосий

⁵⁰ Rikardo, D. (1995). Sochinenija/D.Rikardo.–Moscow. C.82.

⁵¹ Marshall, A. (2007). Principy jekonomicheskoy nauki. Moskva: Direkmedia Publishing.

эхтиёжи бу – ҳавфсизликга бўлган эҳтиёжи деб белгилайди, яъни, унинг энг асосий талаби бу уй-жойга бўлган талабини қондиришга қаратилган фаолият деб ҳисоблайди. Ҳаттоки бугунги кунда ҳам, замонавий техника ва технологиялар ривожланган даврда, ахборот технологиялари ривожланган ва интернет асри деб таърифланган даврда инсон учун, физиологик талабларидан энг асосийларидан бири бу уй-жой билан таъминланганлиги ҳисобланади.

Бунда шубҳасиз С.О.Вороновичнинг фикрига қўшилиш мумкин, унинг эътироф этишига кўра, “уй жой билан таъминланганлик масаласи инсонларнинг ҳавфсизликга бўлган эҳтиёжлари билан бевосита корреляцияда бўлади”⁵².

Маълумки, қурилиш соҳаси бу – иқтисодиётнинг йирик соҳаси бўлиб, иқтисодиётни бошқаришнинг умумий қонуниятлари ва тамойилларига асосланган ҳолда фаолияти ташкил этилган бўлади. Аммо шу билан бирга қурилиш моддий бойликларни яратиш соҳаси сингари саноатдан кескин фарқ қилади. Қурилишнинг маҳсулоти бу тўлиқ якунланган ва ўрнатилган тартибда топширилган иш фаолияти ёки хизмат кўрсатишга тайёрланган уй-жойлар, корхоналар, бинолар, ижтимоий объектлар ҳисобланади. Демакки, қурилишнинг маҳсулоти, маълум ҳудудга бириктирилган ва кўчмас бўлади.

Моддий ишлаб чиқариш тармоғи сингари қурилиш бошқа соҳалардан ажралиб турадиган ўзига хос қатор хусусиятларга эга. Мазкур хусусиятлар унинг якуний маҳсулоти, меҳнат фаолиятининг ўзига хослиги, фойдаланиладиган техника ва технологиялар, ишлаб чиқариш жараёнини ташкил этиш, бошқарув ва моддий техник таъминот каби жараёнлари билан ажралиб туради. Ўз навбатида, қурилишнинг саноатдан фарқли жиҳатларидан бири, қурилишнинг маҳсулоти бозорга номаълум харидорга етказилмайди, аксинча, қурилиш маҳсулоти аввалдан келишилган ва тасдиқланган лойиҳа асосида аниқ буюртмачининг буюртмаси асосида қурилган объект ҳисобланади.

А.М.Купчеков ва О.В.Лустинанинг⁵³ тадқиқотларига кўра, қурилиш корхоналарини қуйидаги тузулмаларга бўлиш мумкин:

- тор ихтисосликдаги корхоналар, оммавий ёки кўпсерияли чекланган ассортиментда маҳсулотлар ишлаб чиқаришади, маҳсус ишларни бажаришади;

- кўптармоқли корхоналар – турли хилдаги ихтисосликларга мослаштирилган кенг кўламдаги ассортиментли маҳсулотлар ишлаб чиқаришади. Рақобатнинг тобора ривожланиши сабабли аксарият тор ихтисосликдаги корхоналар молиявий-иқтисодий жиҳатдан мустахкамлангандан сўнг маҳсулотлар ассортиментини кенгайтирадилар

⁵² Воронович С.О. Социально-экономические особенности развития рынка жилой недвижимости в России / Вестник КГУ им.Н.А.Некрасова. №4. 2011. С.45.

⁵³ Купчеков А.М., Лустина О.В. проблемы субъектов малого и среднего предпринимательства в строительной сфере // Молодой ученый. №17. 2016. С.431.

ва янги бозорларни ўзлаштиришади. Бу борада, қурилиш-муҳандислик корхоналари бир вақтда ғишт ишлаб чиқариш, қурилиш-монтаж қурилмалари, транспорт хизматлари ва бошқа тижорат операцияларни амалга оширишлари мумкин;

- аралаш турдаги корхоналар бир маҳсулот ёки хом ашё ишлаб чиқараётган корхона кетма-кетликда ёки параллел равишда бошқа турдаги маҳсулотларни ишлаб чиқариши мумкин.

Жаҳон иқтисодиётида қурилиш соҳасининг ролини таҳлил қилишда асосий муаммолардан бири бу эмпирик маълумотларнинг етишмаслиги бўлиб қолмоқда. Очiq статистик маълумотлар тақдим қиладиган аксарият халқаро ташкилотлар (масалан, Бирлашган Миллатлар Ташкилоти, Жаҳон банки, Халқаро Валюта Фонди) томонидан қурилиш соҳасининг ҳажми фақат қўшилган қиймат шаклида ҳисобланиб одатда иш ҳақи учун харажатлар, устама харажатлар ва даромадларни инобатга олади. Ваҳоланки, қурилиш соҳанинг ролини ўрганишда қурилишга сарфланган жами харажатларни инобатга олиш зарур⁵⁴.

Ушбу муносабатда, турли мамлакатларда иқтисодий ривожланиш даражасидан қатъий назар ЯИМда қурилиш соҳасининг улушини аниқлашда Бон эгри чизигидан фойдаланилади (Bon curve)⁵⁵. Мазкур қонуниятнинг асосий ғояси, мамлакат иқтисодий жиҳатдан ривожлангани сари ЯИМда қурилиш соҳасининг ҳиссаси ортиб боришидадир.

1977 йилда Бурнс ва Греблер (Burns ва Grebler) мазкур боғлиқликни уй-жой қурилиш соҳасида мавжудлигини илмий асослаб беришган. Хусусан 39 та мамлакат иқтисодиётини ўрганишда муаллифлар қурилиш соҳасининг ЯИМдаги улушини аввал ўсиш тенденциясига сўнг пасайиш тенденциясига эга бўлади⁵⁶ деб баҳолашган.

Уй-жой қурилиш бозорида тадбиркорлик фаолияти ривожланишининг назарий асосларини тадқиқ қилиш асосида хулоса қилиш мумкинки, қурилиш – бу моддий ишлаб чиқаришнинг алоҳида соҳаси бўлиб, ишлаб чиқариш ёки ишлаб чиқаришга мослаштирилмаган янги, реконструкция қилинган объектларни ишга тушуриш, таъмирлаш ҳамда амалдаги объектларни техник қуроллантиришга мўлжалланган фаолиятдир. Қурилиш соҳасида тадбиркорлик фаолиятининг муваффақиятли ривожланиш асосини унинг мобиллиги, бозорда ва бизнес жараёнларда рўй берадиган ўзгаришларга тезкор муносабат билдиришга асосланади.

Фойдаланилган адабиётлар:

⁵⁴ Crosthwaite D. 2000. The global construction market: a cross-sectional analysis. Construction Management and Economics, 18, pp. 619–627.

⁵⁵ Ruddock L., Lopes J. 2006. The construction sector and economic development: the «Bon curve». Construction Management and Economics, 24, pp. 717–723; (2) Lopes J., Balsa C., Nunes A. 2011. The Long Run Relationship between the Construction Sector and the National Economy in Cape Verde. International Journal of Strategic Property Management, Vol. 15(1), pp. 48–59.

⁵⁶ Burns, L.S., Grebler, L. 1977. The Housing of Nations: Analysis and Policy in a Comparative Framework.

1. Янги Ўзбекистон демократик ўзгаришлар, кенг имкониятлар ва амалий ишлар мамлакатига айланмоқда. ЎзР Президенти Ш.Мирзиёевнинг “Янги Ўзбекистон” газетаси бош мухаррири Салим Дониёровнинг саволларига жавоблари.
2. Ўзбекистон Республикаси Президенти Ш.Мирзиёевнинг Олий Мажлис ва Ўзбекистон халқига 29-декабрь 2020 йилдаги Мурожаатномаси.
3. Янги Ўзбекистон: Ижтимоий-иқтисодий ривожланиш одимлари. Ўқув қўлланма. –Тошкент, “Маънавият”. -2021. -Б.12-56.
4. Беркинов Б.Б., Эргашходжаева Ш.Дж. Трансакция харажатларини бошқаришнинг илмий-услубий асослари. –Т.: “Fan va texnologiya”, 2017. -236 б.
5. Абдуллаев Ё., Юлдашев Ш. Малый бизнес и предпринимательство. Учебник. – Т.: “Иқтисодиёт ва молия”. 2008. -340 с.