

**O‘ZBEKISTON RESPUBLIKASI OLIY TA’LIM,
FAN VA INNOVATSIYALAR VAZIRLIGI**

**“TOSHKENT IRRIGATSIYA VA QISHLOQ XO‘JALIGINI
MEXANIZATSIYALASH MUHANDISLARI INSTITUTI”
MILLIY TADQIQOT UNIVERSITETI**

S.UMAROV

**KO‘CHMAS MULK INVESTITSION
NAZARIYASI VA TAHLILI**

(o‘quv qo‘llanma)

T O S H K E N T – 2023

Ushbu o‘quv qo‘llanma TIQXMMI Milliy tadqiqot universitetning 2023 yil 9 dekabrda 374 a/f-sonli buyrug‘iga muvofiq chop etishga tavsiya qilingan.

Umarov S.R. Ko‘chmas mulk investitsion nazariyasi va tahlili (o‘quv qo‘llanma). – Toshkent, 2023. – 209 b.

Ushbu o‘quv qo‘llanma iqtisodiy kategoriya sifatida investitsiyalar, ularning turlari va moliyalashtirish manbalarining nazariy asoslarini o‘z ichiga olgan bo‘lib, bunda asosiy e‘tibor ko‘chmas mulkka investitsiya qilishning o‘ziga xos xususiyatlari, bunday investitsiyalarni baholash, bu mulkka investitsiyalar tahlilining moliyaviy, iqtisodiy usullariga qaratilgan. Unda shuningdek, investitsiya daromadlarini baholashga yondashuvlar, bunday mulkni investitsiyalash vositalari, ipoteka kreditlarining afzalliklari bayon etilgan; investitsiya qarorlari qabul qilish maqsadida ko‘chmas mulk bozorini tadqiq etish usullari ko‘rib chiqilgan.

O‘quv qo‘llanma “Yer resurslaridan foydalanish va boshqarish” mutaxassisligi magistrantlari uchun mo‘ljallangan. Undan iqtisodiyot va moliya yo‘nalishlaridagi oliy o‘quv yurtlarining talabalari, magistrantlari va o‘qituvchilari, ko‘chmas mulk bo‘yicha brokerlar, moliya tahlilchi (analitik)lari, shuningdek, ko‘chmas mulk daromad keltirishiga investitsiyalarni baholashga qiziquvchi o‘quvchilar ham foydalanishlari mumkin.

Taqrizchilar: Nazarova F.X. – Toshkent moliya instituti “Menejment va marketing” kafedrasida professori, i.f.d.
Sultanov B. – TIQXMMI MTU “Iqtisodiyot” kafedrasida professori, i.f.d.

© “Toshkent irrigatsiya va qishloq xo‘jaligini mexanizatsiyalash muhandislari instituti” milliy tadqiqot universiteti

KIRISH

O'zbekiston iqtisodiyoti bozor munosabatlariga o'tishi bilan investorlar uchun ko'chmas mulk sohasidagi boshqa yengilliklar qatori respublika bozorlariga kirishning ham qulay va afzalligi ayon bo'lib qoldi. Hozirgi paytda mamlakatimizda ko'chmas mulk ob'ektlariga talab o'sishi barobarida bu bozor resurs bazasida rivojlanishi uchun qulay shart-sharoitlar ham mavjudligi kuzatilmoqda. Shu tufayli kelajakda bozor infratuzilmasini rivojlantirishga, uning malakali ishtirokchilari, developerlar, investorlar, qurilish kompaniyalariga ehtiyoj bor. Istiqbolda mamlakatimizda ko'chmas mulk bozorini rivojlantirish murakkabligi uchun ham ko'chmas mulkni to'g'ri baholab, unga mablag' qo'yishning oqilona yo'lini tanlab olish, uni samarali boshqarish o'ta dolzarbdir. O'zbekistonda ko'chmas mulk bozori poytaxtdagi turarjoy va tijorat sektorlari ob'ektlariga talabni ifodalovchi doimiy o'suvchan sektorligi uchun ham ahamiyatlidir. Iqtisodiyot o'sishi qatori aholining yuqori sur'atlarda ortishi va bu jarayon butun hudud uchun xosligi infratuzilmani rivojlantirilishiga investitsiyalashning zamonaviy usullari, birinchi navbatda, ko'chmas mulkka ipoteka va ipoteka obligatsiyalarni faolroq jalb etilishini taqozo qiladi.

Ushbu o'quv qo'llanma ko'chmas mulk bozorida investitsiya imkoniyatlarini baholash bo'yicha asosiy ko'nikmalarni egallash, ko'chmas mulk ob'ekti investitsiya jozibadorligini oshirishda moliyaviy-matematik tahlillarning zamonaviy usullaridan foydalanish, shuningdek, ko'chmas mulkni investitsiyalashning dunyo amaliyotida qo'llanilayotgan vositalarini bilish imkonini beradi. Ko'chmas mulk sohasida dunyoda kechayotgan, shuningdek, mamlakatimiz ko'chmas mulk bozoriga mos jarayonlarni aniqlashga asoslangan mazkur fanni o'rganish talabalar ko'chmas mulk bozori keltiradigan daromadlar tahlilida duch kelishlari mumkin bo'lgan vaziyatlarda tegishli qarorlar qabul qilishlariga ko'maklashadi.