

УДК 336.77

https://doi.org/10.33619/2414-2948/101/53

JEL classification: L85ж M38; R38

ТЕНДЕНЦИИ И ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В УЗБЕКИСТАНЕ

©*Давлетов И. Х.*, канд. экон. наук, Ташкентский архитектурно-строительный университет, г. Ташкент, Узбекистан, i.davletov68@gmail.com

©*Зикруллаев В. Г.*, Ташкентский архитектурно-строительный университет, г. Ташкент, Узбекистан, valixon5550@gmail.com

©*Халилов Р. И.*, Ташкентский архитектурно-строительный университет, г. Ташкент, Узбекистан, ravshan8899@mail.ru

TRENDS AND PROSPECTS FOR THE DEVELOPMENT OF HOUSING CONSTRUCTION IN UZBEKISTAN

©*Davletov I.*, Ph.D., Tashkent University of Architecture and Civil Engineering, Tashkent, Uzbekistan, i.davletov68@gmail.com

©*Zikrullaev V.*, Tashkent University of Architecture and Civil Engineering, Tashkent, Uzbekistan, valixon5550@gmail.com

©*Khalilov R.*, Tashkent University of Architecture and Civil Engineering, Tashkent, Uzbekistan, ravshan8899@mail.ru

Аннотация. Жилищному строительству и его эксплуатации в Узбекистане уделяется особое внимание. За последние годы главой государства и правительством было принято несколько указов и постановлений. Проанализирована динамика показателей ввода в действие жилья, обеспеченности жильем населения. Разработаны прогнозные показатели ввода в действие жилья и роста жилищного фонда до 2030 года.

Abstract. Special attention is paid to housing construction and its operation in Uzbekistan. In recent years, the head of state and government have adopted several decrees and resolutions. The dynamics of housing commissioning indicators and the provision of housing for the population are analyzed. Forecast indicators for the commissioning of housing and growth of the housing stock until 2030 have been developed.

Ключевые слова: жилье, строительство, качество жилья, рынок жилья.

Keywords: housing, construction, housing quality, housing market.

Развитию жилищного строительства и эксплуатации жилья в Узбекистане уделяются серьезное внимание со стороны государства. Обеспечение населения жильем является не только краеугольной социальной проблемой, но и одним из обязательных атрибутов, обуславливающих и обеспечивающих нормальную жизнедеятельность человека. Это несёт важную социальную нагрузку, состоящую в обеспечении благоприятных условий для создания и развития первичной ячейки общества — семьи. Указы и постановления Президента Республики Узбекистан, Постановления кабинета министров Республики Узбекистан являются свидетельством, подтверждающим высказанные выше направления развития государства. Речь идёт об Указах Президента Республики Узбекистан от 13.03.2020 г. №УП-5963 «О дополнительных мерах по углублению реформ в строительной отрасли

Республики Узбекистан», от 9.12.2021 г. №УП-32 «О мерах по строительству массивов «Янги Узбекистон» и обеспечению социально-экономического развития регионов», от 27.11.2020 г. №УП-6119 «Об утверждении Стратегии модернизации, ускоренного и инновационного развития строительной отрасли Республики Узбекистан на 2021-2025 годы», а также в постановлениях Президента Республики Узбекистан от 21.02.2022 г. №ПП-139 «О дополнительных мерах по поддержке строительства жилья и промышленности строительных материалов» и от 22.09.2022 г. №ПП-377 «О мерах по созданию дополнительных удобств населению при использовании ипотечных кредитов» и ряд других.

Изучение темпов роста ввода в действие жилых домов в государственном и негосударственном секторах свидетельствует о том, что строительство жилья индивидуальными застройщиками идет более высокими темпами, чем в государственном секторе [1, 2]. Это, в свою очередь, влечет за собой необходимость динамичного развития оптового рынка строительных материалов. Всего в Узбекистане за 2017–2022 гг. введено 81882,5 тыс. м² жилья, из них — 53337,3 тыс. м² приходится на сельскую местность и 28545,2 тыс. м² — на города. Ввод в действие жилых домов вырос с 11456,4 тыс. м² в 2017 г. до 14612,6 тыс. м² — в 2022 г. или больше на 27,5% (Рисунок 1).

Если рассматривать динамику инвестиций в жилищное строительство, можно сказать о его росте с 11068,8 млрд сум в 2017 г. до 25703,5 млрд сум. в 2022 г. или в 2,3 раза (Таблица 1).

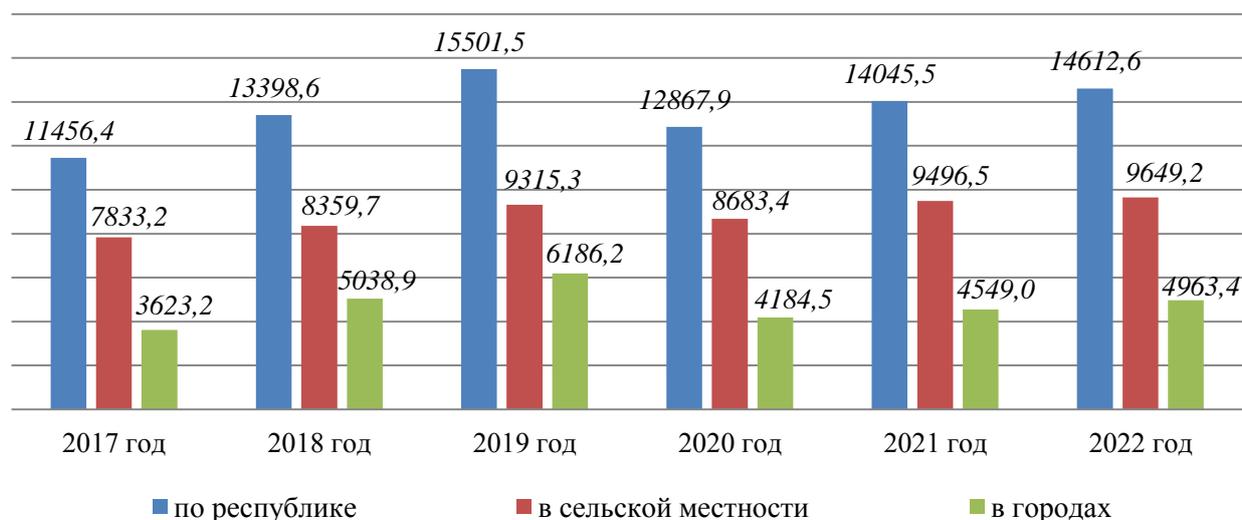


Рисунок 1. Динамика ввода жилья в городах и сельской местности Узбекистана (тыс.м²) (www.stat.uz)

Таблица 1
 ДИНАМИКА ИНВЕСТИЦИЙ В ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО УЗБЕКИСТАНА
 (млрд сум) (www.stat.uz)

Показатели	2017	2018	2019	2020	2021	2022
По Республике	11068,8	19537,1	20309,6	19064,2	23970,6	25703,5
Темпы роста (%)	118	176,5	104	94	125,7	107,2

Жилищный фонд составляет 658,4 млн м² (на конец 2022 г.), из них — государственный жилищный фонд — 3,4 млн м², негосударственный жилищный фонд — 655,0 млн м². (99,5%), (Рисунок 2). В настоящее время потребность в жилье в основном удовлетворяется за

счет индивидуального строительства. Объёмы жилищного строительства в Узбекистане не достаточны, и для достижения уровня развитых стран необходимо принимать неординарные меры.

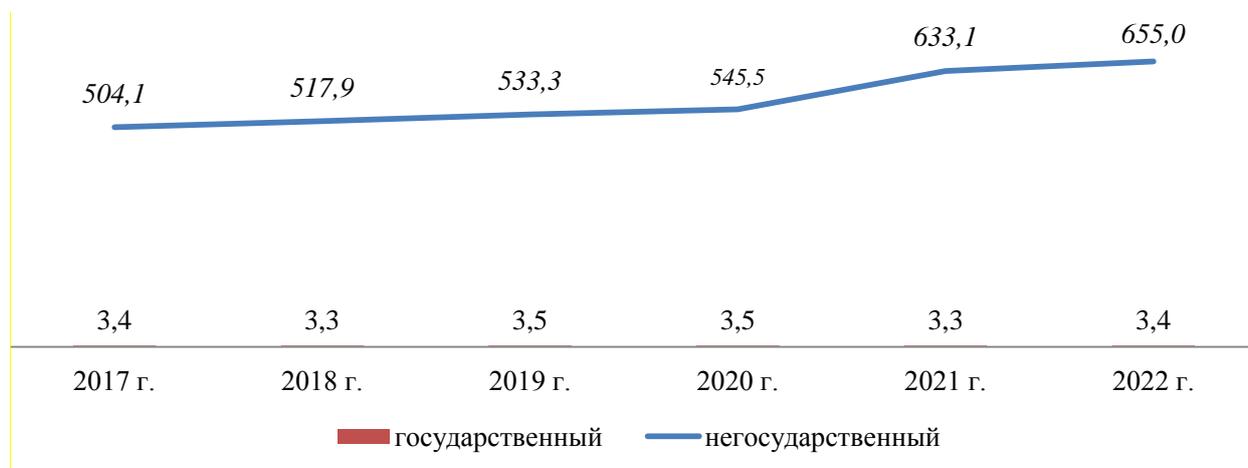


Рисунок 2. Динамика роста жилищного фонда в Узбекистане (млн. м²) (www.stat.uz)

В условиях урбанизации и инновационного развития экономики решение проблемы обеспечения населения жильём требует использования системного подхода, учитывающего состояние жилищного строительства и существующего жилого фонда, рост требований к условию проживания. При анализе средней площади жилья на одного человека в 2017-2022 годах, в период 2017 г. этот показатель составил 15,7 м², 2018 году – 15,8 м², 2019-2020 гг. — 16,0 м², 2021 году — 18,2 м², а в 2022 году — 18,5 м² (Рисунок 3).

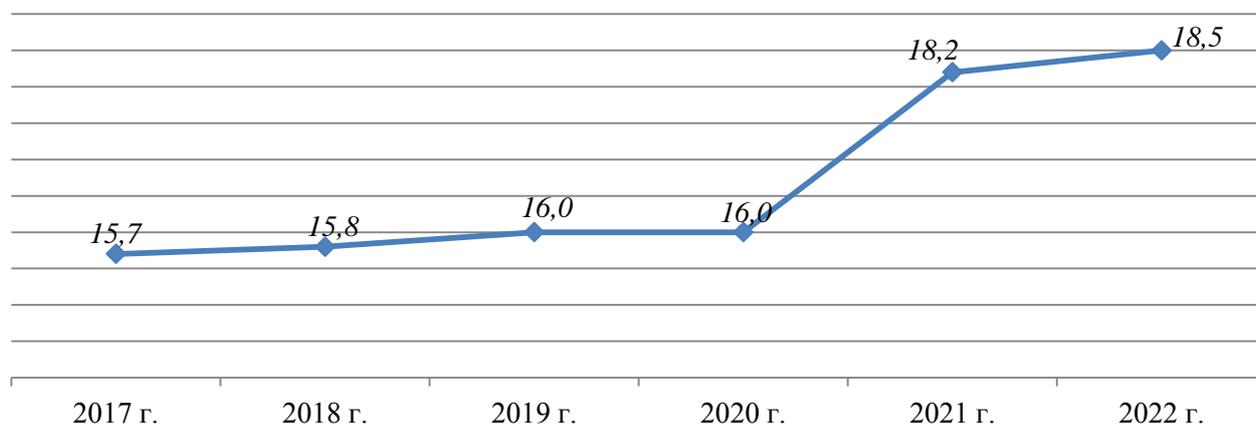


Рисунок 3. Динамика обеспеченности жильём по Республике, м²/чел. (www.stat.uz)

Отметим, что последнее состоит не только в объективном росте общих требований к комфортности проживания, росте санитарно-гигиенических его качеств, но и в значительном расширении спектра потребительских запросов вследствие социального расслоения населения. Выше было отмечено о ряде принятых Указов и Постановлений, основная цель этих документов — обеспечить государственную поддержку и социальную защиту нуждающихся слоев населения в решении жилищной проблемы и придать дополнительный

импульс дальнейшему развитию строительства жилья, осуществляемого за счет средств предприятий, учреждений, организаций и населения.

Итак, в Узбекистане сложилась уникальная демографическая ситуация, которая на фоне проводимых экономических реформ в значительной мере влияет на рост социальной значимости обеспечения населения жильём. Обеспеченность жильем и его доступность для населения является важным фактором социально-экономического развития страны. Это оказывает прямое влияние на уровень жизни и отражается на демографической ситуации в стране, а также сказывается на экономической культуре населения, так как приобретение жилья требует существенных денежных вложений. Это свидетельствует об актуальности вопросов, связанных с развитием жилищного строительства. Исключительно важное значение в развитии жилищного строительства играет инвестиционный поток, их рациональная «размещенность», динамизм во времени, прогрессивность направлений: динамичнее развитие, привлечении инвестиций, в т.ч. из-за рубежа в жилищное строительство; внутрирегиональные изменения «размещения» инвестиций; изменения институционального характера, связанных с ростом негосударственного сектора; строительство жилья повышенной комфортности и динамичным изменением и отношением населения к этим процессам; применение в жилищном строительстве современных строительных и отделочных материалов.

Изменения коснулись всех отраслей экономики: промышленности, сельского хозяйства, строительства, транспорта и разумеется жилищного строительства. Сфера жилищного строительства вышла в лидеры. При этом удельный вес инвестиций в жилищное строительство в 2021–2022 гг. держится на уровне, соответственно 9,7–10% (www.stat.uz), что свидетельствует о том, что государство уделяет большое внимание этой важной социально-экономической сфере. Все изложенные данные свидетельствуют о высокой практической значимости и актуальности вопросов, связанных с развитием жилищного строительства, поскольку оно должно обеспечить ощутимый прирост жилого фонда с различными темпами этого прироста в отдельных регионах, областях, в городах и в сельской местности.

Современный этап развития отечественного жилищного строительства характеризуется бурным увеличением масштабных объемов жилых зданий, а также появлением новых финансовых услуг, которые предоставляют населению возможность приобретать жилье в новостроящихся и построенных зданиях. По темпам развития строительная отрасль на протяжении последних шести лет является одной из самых быстроразвивающихся отраслей экономики Республики Узбекистан, определяя собой одно из наиболее приоритетных направлений её развития.

С другой стороны, рост объёмов возводимых объектов жилищного строительства обуславливает возможность обеспечения населения новым качественным и современным жильем, что способствует реализации важнейшей задачи — улучшения статуса социально-экономического положения общества, поставленной Президентом Республики Узбекистан.

Решение проблемы обеспеченности жильём связано с необходимостью существенного увеличения объёмов строительства и развития всех элементов инфраструктуры городов и населённых мест Узбекистана, используя при этом прогрессивные подходы. В Узбекистане в настоящее время сложилась уникальная демографическая ситуация, которая на фоне проводимых экономических реформ в значительной мере влияет на рост социальной значимости обеспечения населения жильём.

К факторам, которые следует учитывать при решении рассматриваемой жилищной проблемы, несомненно, относятся: ограниченность территорий, возможных для отвода под

застройку и связанная с этим необходимостью приоритетного развития массового многоэтажного жилищного строительства; необходимость учета объективного процесса социального расслоения общества, связанного с ним расширения диапазона требований к условиям проживания; рост уровня урбанизации вследствие проводимой индустриализации сельского хозяйства, что повлечет укрупнение существующих сельских населённых пунктов и возможное изменение их статуса; невысокий уровень комфортности части существующего жилого фонда; объективное повышение требований к комфортности жилья вследствие научно-технического развития.

Авторами проведены анализ и даны прогнозные показатели развития жилищного фонда Республики Узбекистан, а также динамика ввода в действие жилых домов. Данные анализа имеют большой промежуток времени и разные социально-экономические условия развития жилищного фонда. Актуальность данного исследования обусловлена необходимостью разработки новых подходов к анализу динамики развития жилищного строительства, выявления негативных тенденций, а также анализа обеспеченности и доступности жилья для населения (Таблица 2).

Таблица 2

ПРОГНОЗНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ВВОДА В ДЕЙСТВИЕ ЖИЛЬЯ В РЕСПУБЛИКЕ УЗБЕКИСТАН
тыс. м² 2022–2030 гг. (на основе расчетов прогнозных показателей)

	<i>Ввод в действие жилья, тыс м²</i>	<i>Темпы роста, %</i>
2022	14858,52	105,79
2023	15329,83	103,17
2024	15801,14	103,07
2025	16272,45	102,98
2026	16743,76	102,90
2027	17215,07	102,81
2028	17686,38	102,74
2029	18157,69	102,66
2030	18629,42	102,60

Данные, которые представлены в Таблице 2, показывают прогнозные значения роста объема ввода в действие жилья по Республике Узбекистан. Таким образом в 2030 г объем введенных в эксплуатацию жилья составит 18629,42 тыс м², а темпы роста по сравнению с 2022 г составят 125%, это ещё раз доказывает, что год за годом объем жилищного строительства будет расти. Рассмотрев показатели, характеризующие ввод в действие нового жилья, появляется необходимость в анализе и прогнозировании роста общего жилищного фонда Республики Узбекистан. В отношении демографической и жилищной политики имеются нерешенные вопросы развития жилищных и демографических процессов, существует несоответствие между количеством имеющегося жилищного фонда и численностью населения, его качеством и качеством условий жизни граждан, то есть в современной экономике к проблеме взаимного функционального развития жилищного фонда и демографии необходимо подходить с различных социальных аспектов и методологических подходов. Полученная положительная квадратичная функция позволяет нам дать прогнозные показатели динамики роста жилищного фонда. В 2030 г. по выполненному прогнозу объем жилищного фонда должен составить 1938,6 млн м², а темпы роста по сравнению с 2022 г. составят 284,3% или увеличиваются почти в 3 раза (Рисунок 4).

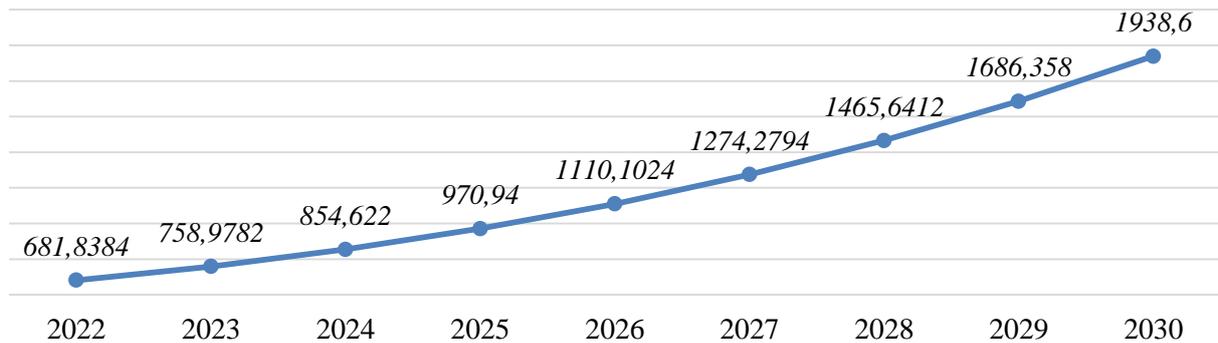


Рисунок 4. Прогнозирование динамики роста жилищного фонда Республики Узбекистан до 2030 г, млн м²

На основе полученных данных можно сделать вывод о том, что в ближайшие годы намечается тенденция увеличения числа жилого фонда (строительство новых жилых домов и объектов инфраструктуры), а это в свою очередь, говорит о необходимости грамотного управления данными объектами и их эксплуатации в целях безаварийного функционирования и бесперебойного обслуживания.

Список литературы:

1. Нурибетов Р. И., Давлетов И. Х. Совершенствование структуры жилищного строительства в Узбекистане // Жилищные стратегии. 2017. Т. 4. №1. С. 23-36.
2. Давлетов И. Х. Вопросы оптимизации структуры жилищного строительства в современных условиях // Экономика и финансы (Узбекистан). 2017. №8. С. 44-50.

References:

1. Nurimbetov, R. I., & Davletov, I. Kh. (2017). Sovershenstvovanie struktury zhilishchnogo stroitel'stva v Uzbekistane. *Zhilishchnye strategii*, 4(1), 23-36. (in Russian).
2. Davletov, I. Kh. (2017). Voprosy optimizatsii struktury zhilishchnogo stroitel'stva v sovremennykh usloviyakh. *Ekonomika i finansy (Uzbekistan)*, (8), 44-50. (in Russian).

Работа поступила
в редакцию 11.03.2024 г.

Принята к публикации
19.03.2024 г.

Ссылка для цитирования:

Давлетов И. Х., Зикруллаев В. Г., Халилов Р. И. Тенденции и перспективы развития жилищного строительства в Узбекистане // Бюллетень науки и практики. 2024. Т. 10. №4. С. 452-457. <https://doi.org/10.33619/2414-2948/101/53>

Cite as (APA):

Davletov, I., Zikrullaev, V., & Khalilov, R. (2024). Trends and Prospects for the Development of Housing Construction in Uzbekistan. *Bulletin of Science and Practice*, 10(4), 452-457. (in Russian). <https://doi.org/10.33619/2414-2948/101/53>