

MUHANDISLIK

& IQTISODIYOT

№3

ijtimoiy-iqtisodiy, innovatsion texnik,
fan va ta'limga oid ilmiy-amaliy jurnal

2026
MART



Milliy nashrlar

OAK: <https://oak.uz/pages/4802>

05.00.00 - Texnika fanlari

08.00.00 - Iqtisodiyot fanlar



Google Scholar

OPEN ACCESS

ULRICHSWEB[®]
GLOBAL SERIALS DIRECTORY

Academic
Resource
Index
ResearchBib

ISSN INTERNATIONAL
STANDARD
SERIAL
NUMBER
INTERNATIONAL CENTRE

CYBERLENINKA

OpenAIRE

ROAD

INDEX COPERNICUS
INTERNATIONAL

BASE

Crossref

НАУЧНАЯ ЭЛЕКТРОННАЯ
БИБЛИОТЕКА
LIBRARY.RU



ISSN: 3060-463X

РЭУ.РФ
РОССИЙСКИЙ ЭКОНОМИЧЕСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ
ИМЕНИ Г.В. ПЛЕХАНОВА
ТАШКЕНТСКИЙ ФИЛИАЛ



muhandislik **& iqtisodiyot**

ijtimoiy-iqtisodiy, innovatsion texnik,
fan va ta'limga oid ilmiy-amaliy jurnal

Elektron nashr, 2026-yil, mart.

Bosh muharrir:

Zokirova Nodira Kalandarovna, iqtisodiyot fanlari doktori, DSc, professor

Bosh muharrir o'rinbosari:

Shakarov Zafar G'afrovich, iqtisodiyot fanlari bo'yicha falsafa doktori, PhD, dotsent

Tahrir hay'ati:

Abduraxmanov Kalendar Xodjayevich, O'z FA akademigi, iqtisodiyot fanlari doktori, professor

Sharipov Kongratbay Avezimbetovich, texnika fanlari doktori, professor

Maxkamov Baxtiyor Shuxratovich, iqtisodiyot fanlari doktori, professor

Abduraxmanova Gulnora Kalandarovna, iqtisodiyot fanlari doktori, professor

Shaumarov Said Sanatovich, texnika fanlari doktori, professor

Turayev Bahodir Xatamovich, iqtisodiyot fanlari doktori, professor

Nasimov Dilmurod Abdulloyevich, iqtisodiyot fanlari doktori, professor

Allayeva Gulchexra Jalgasovna, iqtisodiyot fanlari doktori, professor

Arabov Nurali Uralovich, iqtisodiyot fanlari doktori, professor

Maxmudov Odiljon Xolmirzayevich, iqtisodiyot fanlari doktori, professor

Xamrayeva Sayyora Nasimovna, iqtisodiyot fanlari doktori, professor

Bobonazarova Jamila Xolmurodovna, iqtisodiyot fanlari doktori, professor

Irmatova Aziza Baxromovna, iqtisodiyot fanlari doktori, professor

Bo'taboyev Mahammadjon To'ychiyevich, iqtisodiyot fanlari doktori, professor

Shamshiyeva Nargizaxon Nosirxuja kizi, iqtisodiyot fanlari doktori, professor,

Xolmuxamedov Muhsinjon Murodullayevich, iqtisodiyot fanlari nomzodi, dotsent

Xodjayeva Nodiraxon Abdurashidovna, iqtisodiyot fanlari nomzodi, dotsent

Amanov Otabek Amankulovich, iqtisodiyot fanlari bo'yicha falsafa doktori (PhD), dotsent

Toxirov Jaloliddin Ochil o'g'li, texnika fanlari bo'yicha falsafa doktori (PhD)

Qurbonov Samandar Pulatovich, iqtisodiyot fanlari bo'yicha falsafa doktori (PhD)

Zikriyoyev Aziz Sadulloyevich, iqtisodiyot fanlari bo'yicha falsafa doktori (PhD)

Tabayev Azamat Zaripbayevich, iqtisodiyot fanlari bo'yicha falsafa doktori (PhD)

Sxay Lana Aleksandrovna, iqtisodiyot fanlari bo'yicha falsafa doktori (PhD), dotsent

Ismoilova Gulnora Fayzullayevna, iqtisodiyot fanlari nomzodi, dotsent

Djumaniyazov Umrbek Ilxamovich, iqtisodiyot fanlari nomzodi, dotsent

Kasimova Nargiza Sabitdjanovna, iqtisodiyot fanlari nomzodi, dotsent

Kalanova Moxigul Baxritdinovna, dotsent

Ashurzoda Luiza Muxtarovna, iqtisodiyot fanlari bo'yicha falsafa doktori (PhD)

Sharipov Sardor Begmaxmat o'g'li, iqtisodiyot fanlari bo'yicha falsafa doktori (PhD)

Sharipov Botirali Roxataliyevich, iqtisodiyot fanlari nomzodi, professor

Tursunov Ulug'bek Sativoldiyevich, iqtisodiyot fanlari doktori (DSc), dotsent

Bauyetdinov Majit Janizaqovich, Toshkent davlat iqtisodiyot universiteti dotsenti, PhD

Botirov Bozorbek Musurmon o'g'li, Texnika fanlari bo'yicha falsafa doktori (PhD)

Sultonov Shavkatjon Abdullayevich, Kimyo fanlari doktori, (DSc)

Jo'raeva Malohat Muhammadovna, filologiya fanlari doktori (DSc), professor.

Yusupov Maxamadamin Abduxamidovich, iqtisodiyot fanlari nomzodi (DSc), professor

Kalonova Moxigul Baxritdinovna, iqtisodiyot fanlari nomzodi (PhD), dotsent

Mirzayev Kulmamat Djanzakovich, iqtisodiyot fanlari nomzodi (DSc), professor.

Karimova Nilufar Sadirdin qizi, iqtisodiyot fanlari bo'yicha falsafa doktori (PhD)

Norboyev Odil Abrayevich, iqtisodiyot fanlari bo'yicha falsafa doktori (PhD), dotsent

Nasimov Dilmurod Abdulloyevich, iqtisodiyot fanlari doktori (DSc), professor

Mirzayev Kulmamat Djanzakovich, iqtisodiyot fanlari doktori (DSc), professor

Karimova Nilufar Sadirdin qizi, iqtisodiyot fanlari bo'yicha falsafa doktori (PhD)

Pardaev Umiddjon Uralovich, iqtisodiyot fanlari doktori (DSc), professor

muhandislik & iqtisodiyot

ijtimoiy-iqtisodiy, innovatsion texnik,
fan va ta'limga oid ilmiy-amaliy jurnal

- 05.01.00 – Axborot texnologiyalari, boshqaruv va kompyuter grafikasi
- 05.01.01 – Muhandislik geometriyasi va kompyuter grafikasi. Audio va video texnologiyalari
- 05.01.02 – Tizimli tahlil, boshqaruv va axborotni qayta ishlash
- 05.01.03 – Informatikaning nazariy asoslari
- 05.01.04 – Hisoblash mashinalari, majmualari va kompyuter tarmoqlarining matematik va dasturiy ta'minoti
- 05.01.05 – Axborotlarni himoyalash usullari va tizimlari. Axborot xavfsizligi
- 05.01.06 – Hisoblash texnikasi va boshqaruv tizimlarining elementlari va qurilmalari
- 05.01.07 – Matematik modellashtirish
- 05.01.11 – Raqamli texnologiyalar va sun'iy intellekt
- 05.02.00 – Mashinasozlik va mashinashunoslik
- 05.02.08 – Yer usti majmualari va uchish apparatlari
- 05.03.02 – Metrologiya va metrologiya ta'minoti
- 05.04.01 – Telekommunikatsiya va kompyuter tizimlari, telekommunikatsiya tarmoqlari va qurilmalari. Axborotlarni taqsimlash
- 05.05.03 – Yorug'lik texnikasi. Maxsus yoritish texnologiyasi
- 05.05.05 – Issiqlik texnikasining nazariy asoslari
- 05.05.06 – Qayta tiklanadigan energiya turlari asosidagi energiya qurilmalari
- 05.06.01 – To'qimachilik va yengil sanoat ishlab chiqarishlari materialshunosligi
- 05.08.03 – Temir yo'l transportini ishlatish
- 05.09.01 – Qurilish konstruksiyalari, bino va inshootlar
- 05.09.04 – Suv ta'minoti. Kanalizatsiya. Suv havzalarini muhofazalovchi qurilish tizimlari
- 10.00.06 – Qiyosiy adabiyotshunoslik, chog'ishtirma tilshunoslik va tarjimashunoslik
- 10.00.04 – Yevropa, Amerika va Avstraliya xalqlari tili va adabiyoti
- 08.00.01 – Iqtisodiyot nazariyasi
- 08.00.02 – Makroiqtisodiyot
- 08.00.03 – Sanoat iqtisodiyoti
- 08.00.04 – Qishloq xo'jaligi iqtisodiyoti
- 08.00.05 – Xizmat ko'rsatish tarmoqlari iqtisodiyoti
- 08.00.06 – Ekonometrika va statistika
- 08.00.07 – Moliya, pul muomalasi va kredit
- 08.00.08 – Buxgalteriya hisobi, iqtisodiy tahlil va audit
- 08.00.09 – Jahon iqtisodiyoti
- 08.00.10 – Demografiya. Mehnat iqtisodiyoti
- 08.00.11 – Marketing
- 08.00.12 – Mintaqaviy iqtisodiyot
- 08.00.13 – Menejment
- 08.00.14 – Iqtisodiyotda axborot tizimlari va texnologiyalari
- 08.00.15 – Tadbirkorlik va kichik biznes iqtisodiyoti
- 08.00.16 – Raqamli iqtisodiyot va xalqaro raqamli integratsiya
- 08.00.17 – Turizm va mehmonxona faoliyati

Ma'lumot uchun, OAK
Rayosatining 2024-yil 28-avgustdagi 360/5-son qarori bilan "Dissertatsiyalar asosiy ilmiy natijalarini chop etishga tavsiya etilgan milliy ilmiy nashrlar ro'yxati"ga texnika va iqtisodiyot fanlari bo'yicha "Muhandislik va iqtisodiyot" jurnali ro'yxatga kiritilgan.

Muassis: "Tadbirkor va ishbilarmon" MChJ

Hamkorlarimiz:

1. Toshkent shahridagi G.V.Plexanov nomidagi Rossiya iqtisodiyot universiteti
2. Toshkent davlat iqtisodiyot universiteti
3. Toshkent irrigatsiya va qishloq xo'jaligini mexanizatsiyalash muhandislari instituti" milliy tadqiqot universiteti
4. Islom Karimov nomidagi Toshkent davlat texnika universiteti
5. Muhammad al-Xorazmiy nomidagi Toshkent axborot texnologiyalari universiteti
6. Toshkent davlat transport universiteti
7. Toshkent arxitektura-qurilish universiteti
8. Toshkent kimyo-texnologiya universiteti
9. Jizzax politexnika instituti



MUNDARIJA

KORXONALARDA ICHKI AUDIT TIZIMINING BOSHQARUV QARORLARI QABUL QILISHDAGI O'RNI	24
Mexmonaliyev Ulug'bek Erkinjon o'g'li	
FISKAL SIYOSAT SAMARADORLIGI VA SOLIQ TUSHUMLARI DINAMIKASI: O'ZBEKISTON MISOLIDA ILMIY TAHLIL	30
Abduraimova Nigora Abdugapparovna	
YASHIRIN IQTISODIYOTNI KELITIRIB CHIQARUVCHI ASOSIY OMILLAR HAMDA IQTISODIYOTGA TA'SIRI	37
Toxtabayev Oybek Odilovich	
QISHLOQ XO'JALIGI OZIQ-OVQAT SANOATI KORXONALARIDA ZAMONAVIY BOSHQARUV	42
Rasulova Muxabbat Teshabayevna, Normurodov Sarvar Norboy o'g'li	
O'ZBEKISTON GLOBAL-IQTISODIY RAQOBATBARDOSHLIGINI OSHIRISHDA RAQAMLI IQTISODIYOTNING O'RNI	48
Kuvatova Oliya Sheraliyevna	
QURILISH SANOATIDA KICHIK BIZNES SUBYEKTLARINING IQTISODIY MOHIYATI VA ULARNI KAPITAL BOZORI INSTRUMENTLARI ORQALI MOLIALASHTIRISH IMKONIYATLARI.....	54
Igitov Jurabek Kuzibekovich	
IQTISODIY ISLOHOTLAR DAVRIDA TIJORAT BANKLARINING INVESTITSIYA FAOLIYATINI RIVOJLANTIRISHNING OMILLARI	61
Yangiboyev F.B.	
TIJORAT BANKLARIDA MUAMMOLI KREDITLARNI ERTA ANIQLASH VA BOSHQARISHNING INTEGRATSIYALASHGAN RISK-INDEKS MODEL I	68
Kalandarov Abdulla Baxtiyorovich, Rajabov Shoxrux Suvon o'g'li	
RUX VA QO'RG'OSHINNI SELEKTIV AJRATIB OLISHNI KOMBINATSIYALASH TEXNOLOGIYASI VA NAZARIYASI.....	74
Eshonqulov Uchqun Xudaynazar o'g'li, Haqberdiyev Dilshod Qodir o'g'li	
UY-JOY QURILISHI HAJMINI UZOQ MUDDATLI PROGNOZLASHDA EKONOMETRIK MODELLASHTIRISH USULLARINI TAKOMILLASHTIRISH	81
Qidirniyazov Ajiniyaz Sherniyazovich	
O'ZBEKISTONDA BOG'DORCHILIKNI RIVOJLANTIRISHDA IQLIM VA TABIIY OFATLAR NATIJASIDA YETKAZILDAN TALOFATLARNI DAVLAT TOMONIDAN KOMPENSATSIYA QILISH MEXANIZMI.....	85
Sattorov Orifjon Boymurodovich	
AHOLI MOLIVAVIY SAVODXONLIGINI OSHIRISH ORQALI YASHIRIN IQTISODIYOTNI QISQARTIRISH MEXANIZMLARI.....	90
Abdug'aniyev Uchqun Habibulla o'g'li	
O'ZBEKISTON QURILISH SANOATIDA KICHIK BIZNES SUBYEKTLARINING RIVOJLANISH DINAMIKASI VA TENDENSIYALARI	96
Musaeva Aynura Abayxolievna	
THEORETICAL AND METHODOLOGICAL FOUNDATIONS OF SOCIAL INFRASTRUCTURE TRANSFORMATION IN THE CONTEMPORARY ENVIRONMENT.....	104
Normurodov Khusan Eshmakhmatovich	
AKSIYADORLIK JAMIYATLARINING INVESTITSION FAOLLIGINI BAHOLASH YO'LLARI	108
Begamov S.X.	
DEBITORLIK QARZLARINING STRATEGIK BOSHQARUV HISOBINI TASHKIL QILISH YO'NALISHLARI	112
Normatova Gulmira Xayrullaevna	



SOLIQLARNI PROGNOZLASH METODOLOGIYASINI TAKOMILLASHTIRISH AMALIYOTI TAHLILI.....	118
Ergashov Jamshid Ashurovich	
MEHNAT XARAJATLARI HISOB: NAZARIY ASOSLAR, USULLAR VA BOSHQARUVDA AHAMIYATI.....	126
Tulyaganov Abdumalik Abdiraximovich	
KORPORATIV XIZMATLARNING BANK FOYDASIGA TA'SIRI: KOMISSION VA FOIZLI DAROMADLAR TAHLILI	131
Qurbonov Abror Abdullayevich	
TIJORAT BANKLARIDA MUAMMOLI KREDITLARNI BOSHQARISH TIZIMINI TAKOMILLASHTIRISHNING INSTITUTSIONAL VA TASHKILY MEXANIZMLARI.....	136
Djamalov G'ofir Oribjanovich	
OCHIQLIK INDEKSI VA KORRUPSIYAGA QARSHI KURASH SAMARADORLIGI: O'ZBEKISTON TAJRIBASINING INSTITUTSIONAL TAHLILI	144
Diilshod Pulatov, Uchqun Abdug'aniyev	
DUNYO SUG'URTA KOMPANIYALARINING MOLIVAVIY HOLATI VA NATIJALARI TAHLILI.....	153
Alimov Baxodir Batirovich	
QISHLOQ HUDUDLARIDA XIZMAT KO'RSATISH SAMARADORLIGINI OSHIRISH IMKONIYATLARI.....	160
Yuldashova Nilufar Ziyabayevna	
QURILISH TASHKILOTLARIDA BOSHQARUV SAMARADORLIGINI OSHIRISHNING INNOVATSION USULLARI	164
Muxibova Guli Yarkinovna, Sharifxodjayeva Odina Ulug'bek qizi	
AXBOROT-RESURS MARKAZLARINING TA'LIM JARAYONIGA TA'SIRINI BAHOLASH.....	168
Pirmedova Xayitgul Muxammedovna	
IJTIMOYIY HIMOYA QAMROVINI KENGAYTIRISH MEXANIZMLARI: XALQARO TAJRIBA VA INSTITUSIONAL YONDASHUVLAR.....	173
Bafoyev Farrux Jo'raqulovich	
KORXONALARDA AI-DRIVEN "DECISION SUPPORT SYSTEMS" (DSS)NI JORIY ETISHNING KONSEPTUAL ASOSLARI	181
Mardanova Ra'no	
STRENGTHENING THE FINANCING OF FAMILY-OWNED ENTERPRISES IN UZBEKISTAN THROUGH BANK CREDIT	186
Baymuratova Zina Aqilbekovna, Ibadullaeva Asal Ulugbek qizi	
SUN'IY INTELLEKT ASOSIDA DAVLAT BOSHQARUV TIZIMLARINI RAQAMLASHTIRISH	192
Aytmuratov Qutlimurat Jalgasovich	
ATTRACTING INVESTMENTS FROM FINANCIAL MARKETS AND FACTORS INFLUENCING THE INCREASE OF THEIR ATTRACTIVENESS	196
Kholov Sherali Akhrorboyevich	
MARKAZIY OSIYODA TRANSCHEGARAVIY SUV RESURSLARINI BOSHQARISH VA ADOLATLI TAQSIMLASHNING NAZARIY-HUQUQIY ASOSLARI.....	200
Matkarimov Mansur	
XALQARO XIZMATLAR SAVDOSIDA TIBBIY TURIZMNING IQTISODIY AHAMIYATI.....	206
Farxodova Shohnoz Umidbek qizi	
BANK XIZMATLARI SIFATINI BAHOLASHNING KO'P OMILLI INDIKATORLARI TIZIMI	213
Ibroximov Iloxomjon Shavkatjon o'g'li	
SANOAT KORXONALARINI IQTISODIY FAOLIYATINI OPTIMALLASHTIRISH YO'LLARI	219
Tillayeva Barno Ramiztdinovna	
NOTIJORAT TASHKILOTLAR FAOLIYATIDA AUDITORLIK TEKSHIRUVI VA AUDITORLIK HISOBOTLARINING O'ZIGA XOSLIGI.....	224
Xolmirzayev Ulug'bek Abdulazizovich, Ubaydullayev Toxirjon Abdullajanovich	



ЦИФРОВЫЕ ИНСТРУМЕНТЫ РЕИНТЕГРАЦИИ ВОЗВРАЩАЮЩИХСЯ ТРУДОВЫХ МИГРАНТОВ: МЕЖДУНАРОДНАЯ ПРАКТИКА И ВОЗМОЖНОСТИ ДЛЯ КЫРГЫЗСТАНА.....	230
<i>Амантурова Дилбара Кыдыкбековна</i>	
РОЛЬ ПРОФЕССИОНАЛЬНО-ОРИЕНТИРОВАННОЙ ЛЕКСИКИ В ЯЗЫКОВОЙ ПОДГОТОВКЕ ИНОСТРАННЫХ СТУДЕНТОВ ТЕХНИЧЕСКОГО ПРОФИЛЯ.....	237
<i>Асрарова М.У.</i>	
О СКОРИНГОВЫХ МЕТОДАХ ЭКСПРЕСС-АНАЛИЗА ДОХОДНОСТИ АКЦИЙ УЗБЕКСКИХ ЭМИТЕНТОВ.....	242
<i>Ирмухамедова Муслима Дилшодовна</i>	
UY-JOY QURILISHIDA ESKROU MEKANIZMLARINI JORIY ETISH ORQALI INVESTITSION XAVFSIZLIK VA MOLIVAVIY SHAFFOFLIKNI TA'MINLASH	247
<i>Karimov Inomjon Ortikbaevich</i>	
YASHIL IQTISODIYOT SHAROITIDA KICHIK BIZNESNING RAQOBATBARDOSHLIGINI OSHIRISH MASALALARI	254
<i>Kamoliddinov Ilhomjon Muxammadjonovich, Kobilov Murod Vakkosovich</i>	
TIJORAT BANKLARI RAQOBATBARDOSHLIGINING MOLIVAVIY BARQARORLIK KO'RSATKICHLARIGA TA'SIRINI BAHOLASH.....	259
<i>Axmedov Toxirjon Xasanjon o'g'li</i>	
SANOAT KORXONALARI IQTISODIY XAVFSIZLIGINI TA'MINLASHDA ENERGETIKA VA ISHLAB CHIQARISH SALOHİYATINING ROLI	264
<i>Tursunxo'jayev Sardor Jamoliddin o'g'li</i>	
TIJORAT BANKLARIDA KOMPLAENS-NAZORAT TIZIMI ORQALI RISKLARNI SAMARALI BOSHQARISH	270
<i>Fayziyev Sherzod Djunaydilloyevich</i>	
СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ УПРАВЛЕНИЯ БАНКОВСКИМИ РИСКАМИ И СТРАХОВАНИЯ ФИНАНСОВЫХ ОПЕРАЦИЙ В УСЛОВИЯХ РАЗВИТИЯ ДИСТАНЦИОННОГО БАНКИНГА В ХОРЕЗМСКОЙ ОБЛАСТИ.....	275
<i>Бахтиёров Худайберган Хамдам угли</i>	
DOIMIY BO'LMAGAN KUCH TA'SIRIDA DEFORMATSIYALANUVCHAN STANDART CHIZIQLI QATTIQ MODEL ISHLAB CHIQISH VA SONLI TAHLIL QILISH.....	282
<i>Ahmadov Ilhom Aktam o'g'li, Isomova Sabohat Islom qizi</i>	
YOUTH ENTREPRENEURSHIP AS A FACTOR OF STRUCTURAL ECONOMIC TRANSFORMATION IN UZBEKISTAN.....	290
<i>Isakjanova Saboxat Muhamedovna</i>	
МОДЕЛИРОВАНИЕ САМОВОЗБУЖДЕНИЕ НЕЯВНОПОЛЮСНОГО СИНХРОННОГО ГЕНЕРАТОРА ПРОДОЛЬНО-ПОПЕРЕЧНОГО ВОЗБУЖДЕНИЯ	298
<i>Пирматов Нурали Бердиёрович, Бекишев Аллаберген Ергашевич, Бердиёров Улугбек Нурали угли, Бердиёров Улмасбек Нурали угли</i>	
YURTIMIZDAGI EKOLOGIK SOF YOG'OCH MATERIALLARIDAN TAYYORLANGAN ORAYOMA KONSTRUKSIYALARINING CHO'ZILISHGA QARSHILIGI	305
<i>Yunusaliyev Elmurod Muhammadyaqubovich, Toshpulatov Ilhomjon Baxtiyorovich</i>	
AYDAR-ARNASOY KO'LLAR TIZIMINING SHAKLLANISH BOSQICHLARI VA ZAMONAVIY EKOLOGIK MUAMMOLARI	311
<i>Aminov Hamza Husanovich, Madrimov Rajabboy Masharipovich, Xamdullayeva Aziza Baxtiyor qizi</i>	
EXPLAINABLE AI YORDAMIDA SOC UCHUN TUSHUNTIRILADIGAN KIBERXAVF ANIQLASH TIZIMINI ISHLAB CHIQISH	318
<i>N.N. Jo'rayev, A.Sh. Juraboyev</i>	
QUYOSH FOTOELEKTRIK MODULLARINI SUV YORDAMIDA TOZALASH VA SOVITISH USULLARI TAHLILI	324
<i>Ibragimov Umidjon Hikmatullayevich, Qodirov Jobir Ro'zimatovich, Izomov Shahzod Niyoz o'g'li, To'ymurodov Quvonchbek Sherzod o'g'li</i>	



RAQAMLI TEXNOLOGIYALARNING QURILISH SOHASIGA INTEGRATSIYASI: ILG'OR XALQARO TAJRIBA	332
<i>Fayziyeva Gulnoza Abdurahmonovna</i>	
ФАКТОРЫ НАЛОГОВОЙ КУЛЬТУРЫ И ИХ ВЛИЯНИЕ НА СОБИРАЕМОСТЬ НАЛОГОВ: СОЦИОЛОГИЧЕСКИЙ И ЭКОНОМИЧЕСКИЙ АНАЛИЗ	339
<i>Хакимова Ситора Ильёсжон кизи, Муталова Дилором Махамаджановна</i>	
ИННОВАЦИОННЫЕ МЕТОДЫ ЭКСПЕРТНОГО ПРОГНОЗИРОВАНИЯ КОМПЕТЕНЦИЙ В ЦИФРОВОЙ ЭКОНОМИКЕ	345
<i>Л.А. Кадырова, Б. Н. Эгамов</i>	
О'ZBEKISTON RESPUBLIKASIDA SUG'URTA BOZORINING TUZILISHI TAHLILI	350
<i>G'oziyeva Aziza Abdusalomovna</i>	
MINTAQALARDA INNOVATSION FAOLIYATNI MOLIYALASHTIRISH MANBALARINI DIVERSIFIKATSIYA QILISH MASALALARI	358
<i>Хамраев Quvvat Iskandarovich</i>	
KONTEYNERLI TASHUVLARNING JORIY HOLATI, MAVJUD MUAMMOLAR VA RIVOJLANTIRISH ISTIQBOLLARI	366
<i>Samatov G'affor Alloqulovich, Xolmatov Bekzod Nurmatovich, Toxirov Maxmudjon Murodjon o'g'li, Absattarov Isomiddin Xotam o'g'li</i>	
KICHIK BIZNES KORXONALARIDA ISHLAB CHIQRISH OMILLARI BO'YICHA NOMUVOFIQLIKNI ANIQLASH VA BARTARAF ETISH MEXANIZMI	381
<i>Kaypnazarova Gulshad Xojamuratovna</i>	
TASHQI SAVDO BALANSINI MUVOZANATLASHTIRISH: NAZARIY VA AMALIY JIHATLAR	386
<i>Rahimov Eshmurod Normurodovich, Misliiddinov Ikromjon Kamoliddin o'g'li</i>	
SIFATLI TIBBIY XIZMAT KO'RSATISH VA AHOLIGA QAMROVNI TA'MINLASHDA BOSHQARUV QARORLARINING AHAMIYATI	391
<i>Satvoldiyev Ulugbek Kamilovich</i>	
SUN'IY INTELLEKT TIZIMLARIDA GIPERPARAMETRLARNI MATEMATIK OPTIMALLASHTIRISH USULLARI	396
<i>Husan Arziqulov Normurod o'g'li</i>	
ENHANCING THE SERVICE SECTOR AS A MEANS OF CREATING EMPLOYMENT IN TOURISM INFRASTRUCTURE	401
<i>Zarikeev Rasul Polatovich</i>	
EXPANDING BANK CREDIT OPPORTUNITIES FOR FAMILY-OWNED ENTERPRISES IN UZBEKISTAN	406
<i>Isakov Janabay Yakipbaevich</i>	
BANKS' BROKERAGE AND ADVISORY SERVICES IN FACILITATING SECURITIES TRANSACTIONS AND IMPROVING MARKET LIQUIDITY	412
<i>Isakov Isobek Janabay uli</i>	
АКТУАЛЬНЫЕ ПРОБЛЕМЫ РАЗВИТИЯ МЕХАНИЗМОВ ФИНАНСИРОВАНИЯ ВНЕШНЕЙ ТОРГОВЛИ	416
<i>Ибрагимов Мансур Ахметович</i>	
ОПТИМИЗАЦИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЛОГИСТИЧЕСКИХ ПРОВАЙДЕРОВ В УСЛОВИЯХ ПОСТРОЕНИЯ НОВЫХ ЦЕПЕЙ ПОСТАВОК	421
<i>Маннапова Феруза Фахриддин кызы</i>	
О'ZBEKISTON RESPUBLIKASIDA ISLOM MOLIYASINI HUQUQIY TARTIBGA SOLISH VA INSTITUSIONAL ASOSLARINI TAKOMILLASHTIRISH MASALALARI	428
<i>Isroilov Obid Olimjonovich</i>	
OZIQ-OVQAT BOZORI KON'YUNKTURASINI BAHOLASHDA KO'P OMILLI REGRESSIYA MODELINING SAMARADORLIGI	433
<i>Abduraxmonov Adxamjon Sultonboyevich</i>	



AHOLI TURMUSH TARZINI YAXSHILASHNING ISTIQBOLLARI.....	438
Djuraeva Didora Sobirjonovna	
ZAMONAVIY MOLIYAVIY INFRATUZILMANING INSTITUSIONAL ASOSLARI: TO'LOV TIZIMLARI NAZARIYASI VA O'ZBEKISTON AMALIYOTI	441
Toshniyozov Sherali Kamoliddinovich	
XIZMAT KO'RSATISH KORXONALARIDA RAQAMLI MENEJMENT VA SUN'IY INTELLEKT ASOSIDA STRATEGIK BOSHQARUVNI TAKOMILLASHTIRISH	449
Zayavitdinova Nafisa Muxammadovna	
CORPORATE GOVERNANCE, FDI, AND URBANIZATION IN THE GREEN ECONOMIC TRANSFORMATION OF UZBEKISTAN	454
Ablaeva Valentina	
FEMALE ENTREPRENEURSHIP AND MICRO-ENTERPRISE DEVELOPMENT	460
Dilafroz Kuchkorova	
LEGIRLANGAN PO'LATLARDAN TAYYORLANGAN PROKATLASH JO'VALARINI CHIDAMLILIGINI OSHIRISH UCHUN TERMIK PUXTALASH TEXNOLOGIYALARINI TAKOMILLASHTIRISH.....	466
Saydumarov Botir Muradovich, Berdiyev Darob Murotovich, Tashmatov Ravshan Qobilovich	
SHAMOL TURBINASINING IKKI TOMONLAMA TA'MINLANADIGAN ASINXRON GENERATORI O'TKINCHI JARAYONLARINING TAHLILI	471
Bekishev Allabergen Yergashevich, Kurbonov Najmiddin Abduxamidovich, Yunusov Obidxon Abdivait o'g'li, Jo'rayev Doston Majid o'g'li	
TIJORAT BANKLAR FAOLIYATI SAMARADORLIGINI OSHIRISHGA TA'SIR QILUVCHI OMILLAR TAHLILI.....	479
Babaxanova Dildora Rustamovna	
RAQOBAT USTUNLIGIGA ERISHISHDA ZAMONAVIY MARKETING TEXNOLOGIYALARINI QO'LLASH	485
Meliqulov Abduhalil Norinovich	
JAMOAT AHAMIYATIGA EGA TASHKILOTLAR TOIFASIGA KIRITISH MEZONLARI, ULARNING MOLIYAVIY HISOBOTLARI VA AUDITIGA QO'YILADIGAN TALABLAR.....	490
Shodiyev Murodjon Bakirovich	
EFFICIENCY OF IMPROVING THE IT SERVICES EXPORT	494
Uzakov Ortik Shaymardanovich	
CHORVACHILIKDA ILK VETERINARIYA XIZMATI TARIXI: QADIMGI O'ZBEKISTON MISOLIDA.....	499
Sayfudinova Djamila Badridinovna	
AHOLINI IJTIMOYIY HIMOYALASH TIZIMINI BOSHQARISHGA BAG'ISHLANGAN DASTLABKI ILMIY QARASHLARNING SHAKLLANISHI VA ULARNING TAHLILI	503
Xamroyev Anvar Ashurovich	
AHOLINING MOLIYAVIY SAVODXONLIGINI RIVOJLANTIRISH OMILLARI HAMDA MOLIYAVIY TEXNOLOGIYALARDAN FOYDALANISHNING IQTISODIY AFZALLIKLARI.....	508
A.A.Abdvoxidov	
NODAVLAT OLIY TA'LIM MUASSASALARINING MOLIYAVIY HOLATINI KOMPLEKS BAHOLASH VA IQTISODIY SAMARADORLIGINI TAHLIL QILISH	518
Turmanqulov Norpo'lat Sa'dullayevich	
PERFORMANCE APPRAISAL FAIRNESS AND EMPLOYEE OUTCOMES IN UZBEKISTAN'S EDUCATIONAL INSTITUTIONS: A QUANTITATIVE INVESTIGATION	525
Farida Nishanova	
SANOAT KORXONALARIDA SIFAT BOSHQARUVI TIZIMLARINING ISHLAB CHIQRISH JARAYONIGA TA'SIRI	535
O'.M. Baytanov	



DIGITAL METHODS FOR MONITORING HAND HYGIENE AND AUTOMATIC NAIL SEGMENTATION USING COMPUTER VISION TECHNOLOGIES	540
<i>Shavkat Shukhratovich Azimov, Temurbek Zokir Ugli Daminov, Durdona Nurjonovna Rasulova, Dilorom Umrzakovna Nalibaeva</i>	
MATLAB-BASED OPTIMIZATION OF METHANE FEED INTAKE IN A GTL PLANT FOR SYNTHETIC FUEL PRODUCTION.....	545
<i>U.T. Beshimov, U.R. Azamatov, A.G. Makhsumov, E.E. Mashaev</i>	
НЕОБХОДИМОСТЬ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ОПТИМАЛЬНОГО ИНВЕСТИЦИОННОГО ВЛОЖЕНИЯ В СОЦИАЛЬНО-ЗНАЧИМЫХ ИННОВАЦИОННЫХ ПРЕДПРИЯТИЯХ	554
<i>Зайналов Ж.П., Абдуллаева С.Ш., Нурмухамедов А.М.</i>	
INFORMATIKA FANINI O'QITISHDA ONLAYN TEST VA AVTOMATIK BAHOLASH TIZIMLARI: INNOVATSION METODLAR, ZAMONAVIY YONDASHUVLAR VA DOLZARB MUAMMOLAR TAHLILI.....	561
<i>Nasriddinov Zaynobbiddin Xusniddin o'g'li, Sayidov Nozimjon Abdulnosirovich</i>	
SERVOMOTORLARNING XARAKTERISTIKALARI	565
<i>Pirmatov Nurali Berdiyarovich, Egamov Akmal Mamarasulovich, Mamarasulov Nodir Akmal o'g'li</i>	
XIZMAT KO'RSATISH SOHASINI BOSHQARISHNING TASHKILY-IQTISODIY MEXANIZMLARINI TAKOMILLASHTIRISH.....	572
<i>O'rinov Komiljon Kozimovich</i>	
MAISHIY XIZMAT KO'RSATISHDA SIFAT NAZORATINI OSHIRISHNI RAQAMLASHTIRISH YO'LLARI.....	576
<i>Meliyev X.T.</i>	
INVESTIGATION OF THE EFFICIENCY OF FATS AND OILS REMOVAL FROM WASTEWATER GENERATED BY PUBLIC CATERING ENTERPRISES	585
<i>Durdona Obutjonova, Xayrullo Ibroximov, Ahmadjon Ibadullaev, Umar Chorshanbiev, Babaev Askar</i>	
INSON KAPITALINING IQTISODIY MAZMUNI, UNI MOLIYALASHTIRISH MEXANIZMLARI VA O'ZBEKISTONDA RIVOJLANTIRISH ISTIQBOLLARI	591
<i>Ismailova Gulruh Faxriddinovna</i>	
HUDUDLARDA MOLIYAVIY INKLYUZIVLIKNI RIVOJLANTIRISH VA AHOLINING MOLIYAVIY SAVODXONLIGINI OSHIRISH MUAMMOLARI.....	596
<i>Azlarova Mushtariybegim Abror qizi</i>	
NORASMIY BANDLIK VA DAROMADLARNI SOLIQQA TORTISHDA SOLIQ IMTIYOZLARIDAN FOYDALANISH TAHLILI	600
<i>Bozorova Ozoda Raximovna</i>	
DAVLAT KORXONALARINI OMMAVIY JOYLASHTIRISH (IPO) ORQALI XUSUSIYLASHTIRISHNING DOLZARB MASALALARI VA ULARNI TAKOMILLASHTIRISH YO'NALISHLARI ("UZAUTO MOTORS" VA "O'ZBEKTELEKOM" AJ MISOLIDA).....	605
<i>Razikov Ulug'bek Zaripovich</i>	
QURILISHDA INNOVATSION FAOLIYAT TUSHUNCHASI VA TURLARI	611
<i>B.K.Abdusamatov, I.A.Yusupov</i>	
ИССЛЕДОВАНИЕ МЕТОДОВ ЗАКРЕПЛЕНИЯ ПОДВИЖНЫХ ПЕСКОВ И ЭФФЕКТИВНОСТИ ЗАЩИТНЫХ ЛЕСНЫХ ПОЛОС ВДОЛЬ ЖЕЛЕЗНЫХ ДОРОГ	615
<i>Лесов Кувандык Сагинович, Хуршида Абдимуминовна</i>	
SURXONDARYO VILOYATI TUMANLARIDA INVESTITSIYA MUHITINI YAXSHILASH OMILLARI.....	621
<i>Qosimova Nodira Saidovna</i>	
QISHLOQ XO'JALIGI ISHLAB CHIQRISH XARAJATLARINI OPTIMALLASHTIRISH VA RENTABELLIKNI OSHIRISH STRATEGIYALARI (ANDIJON VILOYATI MISOLIDA).....	627
<i>Sanjarbek Sotvoldiyev Dilshodbek o'g'li, Qodirov Zohidjon Eraliyevich</i>	



YIRIK KORXONALARDA SOLIQ NAZORATI TEKSHIRUVLARIGA OID ILMIY TALQINLARNING TAHLILI.....	632
Qo'shaqov Asrorjon Nematjonovich	
QUYOSH ISSIQXONALARIDA QUYOSH ENERGETIK QURILMALARIDAN FOYDALANISH USULLARI VA TEXNIK YECHIMLARI	640
Komilova Nodira Abdirahmon qizi	
IT-KORXONALARIDA INVESTITSIYA VA EKSPORTNI RIVOJLANTIRISH YO'NALISHLARI TAHLILI.....	648
Uzaqov Ortik Shaymardanovich	
O'ZBEKISTON IQTISODIY RIVOJLANISHIDA XALQARO MOLIYA INSTITUTLARI ISHTIROKIDA AMALGA OSHIRILAYOTGAN LOYIHALAR TAHLILI	655
Rasulova Dilfuza Valiyevna	
СТРУКТУРНЫЕ ОСОБЕННОСТИ И ФАКТОРЫ КОНКУРЕНТОСПОСОБНОСТИ ПОДОТРАСЛЕЙ ПИЩЕВОЙ ПРОМЫШЛЕННОСТИ УЗБЕКИСТАНА.....	666
Уролова Севара Бехзод кизи	
MAHALLIY BUDJETLARNI SHAKLLANTIRISH VA TAQSIMLASH JARAYONIDA FUQAROLAR ISHTIROKI: SO'ROVNOMA NATIJALARI ASOSIDA TAHLIL	672
Shukurova Parizod, Soatova Nodira Boboxonovna	
TRANSPORT SOHASIDA DASTURIY BUDJETLASHTIRISH: XORIJIY TAJRIBA.....	677
Mirzayeva Dildora Inomovna, Alijonov Ahadjon Hasanboy o'g'li	
BOSHQARUV ETIKASINING ZAMONAVIY BIZNESDA TUTGAN O'RNI VA RIVOJLANISH YO'NALISHLARI	686
Suyunov Dilmurod Xolmurodovich, Qodirov Tuyg'un Uzoqovich	
XIZMAT KO'RSATISH SOHASIDA KICHIK BIZNES VA XUSUSIY TADBIRKORLIK INFRATUZILMASINI RIVOJLANTIRISHDA RAQAMLI INNOVATSION-TEKNOLOGIYALARNI QO'LLASH YO'NALISHLARI	694
Sh.A.Sultonov	
MINTAQAVIY INVESTITSION SIYOSATNI TAKOMILLASHTIRISHDA DAVLAT-XUSUSIY SHERIKLIK MODELLARINING ROLI	700
Qobilov Anvar Eshpo'latovich	
MASHINASOZLIKDA DETALLARNI SARALAB YIG'ISHNING AFZALLIGI VA AHAMIYATI	705
Baxramov Faxridin Xuzriddinovich, Abdixamidov Nurbek Ural o'g'li, Abdullayev Djura Xudoyorovich	
ТРАНСФОРМАЦИЯ МЕХАНИЗМОВ НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ УЗБЕКИСТАНА В УСЛОВИЯХ ВНЕДРЕНИЯ СИСТЕМЫ ЭСКРОУ-СЧЕТОВ	712
Жаксымуратов Казбек Раджович	
O'ZBEKISTON IQTISODIYOTIDA KICHIK BIZNES VA TADBIRKORLIKNING RIVOJLANISH TENDENSIYALARI	717
Nurullayev Baxrom Botirovich	
XIZMATLAR SOHASI RIVOJIDA DAROMADLARNING INKLYUZIV O'SISHI, KAMBAG'ALLIK DARAJASI TUSHISHINING MUHIM OMILIDIR.....	724
Saparov Murod Irgashovich	

ТРАНСФОРМАЦИЯ МЕХАНИЗМОВ НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ УЗБЕКИСТАНА В УСЛОВИЯХ ВНЕДРЕНИЯ СИСТЕМЫ ЭСКРОУ-СЧЕТОВ

Жаксымуратов Казбек Раджович

доцент (PhD), кафедра «Финансы и финансовые технологии»

Каракалпакский государственный университет имени Бердаха

ORCID: 0009-0006-3106-7488

Аннотация. В статье анализируется внедрение обязательной системы эскроу-счетов в жилищном строительстве Узбекистана на основе Указа Президента Республики Узбекистан № УП-11 от 27.01.2025 г. «О мерах по дальнейшему развитию сферы жилищного строительства и совершенствованию механизмов регулирования процесса строительства жилых и нежилых объектов на основе долевого участия». Исследуется механизм перехода к проектному финансированию, при котором средства дольщиков депонируются в банках до завершения строительства. Рассматриваются финансовые последствия реформы, включая рост себестоимости жилья на 15–20% и высокую стоимость кредитных ресурсов (22–26% годовых). На примере компаний Murad Buildings, SXF Samarqand City Stroy, MJ Developers и ООО «AJ Yatirim» показано влияние новой модели на долговую нагрузку и прозрачность отчетности. Особое внимание уделено фискальным эффектам, включая изменение налоговых поступлений на 6,5% при росте оборотов отрасли на 25%. Предложены меры налогового стимулирования, включая уточнение правил учета доходов по эскроу-счетам и расширение льгот для застройщиков в переходный период.

Ключевые слова: эскроу-счета, жилищное строительство, Указ № УП-11, налогообложение, проектное финансирование, застройщики, налоговая нагрузка.

Annotatsiya. Mazkur maqolada O'zbekiston Respublikasining 2025-yil 27-yanvardagi PF-11-sonli "Uy-joy qurilishi sohasini yanada rivojlantirish va turar joy hamda noturar obyektlarni ulushli ishtirok asosida qurish jarayonlarini tartibga solish mexanizmlarini takomillashtirish chora-tadbirlari to'g'risida"gi Farmoni asosida uy-joy qurilishida majburiy eskrou hisobvaraqlari tizimini joriy etish tahlil qilinadi. Qurilishda loyiha moliyalashtirish tizimiga o'tish mexanizmi o'rganilib, bunda ulushdorlar mablag'lari qurilish yakunlangunga qadar banklarda saqlanishi yoritiladi. Islohotning moliyaviy oqibatlari, jumladan, uy-joy tannarxining 15–20% ga oshishi va kredit resurslari qiymatining yuqoriligi (yiliga 22–26%) tahlil qilinadi. Murad Buildings, SXF Samarqand City Stroy, MJ Developers hamda "AJ Yatirim" MChJ misolida yangi modelning qarz yuklamasi va hisobotlar shaffofligiga ta'siri ko'rsatib berilgan. Shuningdek, tarmoq aylanmasi 25% ga oshgan sharoitda soliq tushumlarining 6,5% ga o'zgarishi bilan bog'liq fiskal jihatlar ko'rib chiqilgan. Eskrou hisobvaraqlari bo'yicha daromadlarni hisobga olish qoidalarini aniqlashtirish va o'tish davrida quruvchilar uchun soliq imtiyozlarini kengaytirish kabi takliflar ishlab chiqilgan.

Kalit so'zlar: eskrou hisobvaraqlari, uy-joy qurilishi, PF-11, soliqqa tortish, loyiha moliyalashtirish, quruvchilar, soliq yuklamasi.

Abstract. This article analyzes the implementation of a mandatory escrow account system in housing construction in Uzbekistan based on the Presidential Decree of the Republic of Uzbekistan No. PF-11 dated January 27, 2025, "On measures for further development of the housing construction sector and improvement of regulatory mechanisms for residential and non-residential construction based on shared participation." The study examines the transition to project financing, where funds from equity holders are deposited in banks until construction is completed. The financial implications of the reform are assessed, including a 15–20% increase in housing costs and high borrowing rates (22–26% annually). Using the cases of Murad Buildings, SXF Samarqand City Stroy, MJ Developers, and AJ Yatirim LLC, the study demonstrates the impact of the new model on debt burden and financial transparency. Special attention is given to fiscal effects, including a 6.5% change in tax revenues alongside a 25% increase in industry turnover. Policy recommendations include refining accounting rules for escrow-based revenues and expanding tax incentives for developers during the transition period.

Keywords: escrow accounts, housing construction, PF-11 Decree, taxation, project financing, developers, tax burden.



ВВЕДЕНИЕ

В Республике Узбекистан с 1 июля 2025 г. вводится обязательная система эскроу-счетов при долевого строительстве жилья. Средства дольщиков будут поступать не напрямую застройщику, а храниться в уполномоченном банке до достижения установленных этапов строительства. Фактически застройщик получает средства дольщиков только после ввода объекта в эксплуатацию (схема «после 30 % готовности») [1]. Цель реформы — гарантировать инвесторам завершение строительства и снизить риски мошенничества в строительной сфере.

Однако такая реорганизация финансирования приводит к росту затрат застройщиков: вместо использования средств дольщиков им приходится привлекать дорогие кредитные ресурсы (по ставкам 22–26 % годовых), а также нести расходы на страхование, комиссии и увеличение административных издержек. По оценкам экспертов, совокупный эффект выражается в удорожании жилья на 15–20 % только за счёт перехода на эскроу-счета [2]. Также отмечается риск ухода с рынка мелких застройщиков, поскольку часть из них может не соответствовать новым требованиям [3].

Данные изменения происходят на фоне общего роста отрасли: в 2023 г. объёмы жилищного строительства увеличились на 50 % (ввод жилья составил около 90 тыс. квартир против примерно 60 тыс. в 2022 г.) [4]. При этом налоговые поступления от строительной отрасли не растут пропорционально. Так, за I полугодие 2025 г. строительные компании уплатили в бюджет 4,3 трлн сумов, что на 6,5 % меньше по сравнению с аналогичным периодом 2024 г., несмотря на рост их оборота на 25 %. Это связано с расширением налоговых льгот, а также с изменением структуры налоговой нагрузки (снижение доли НДС в выручке, перевод части девелоперов на упрощённую систему налогообложения и др.) [6].

ОБЗОР ЛИТЕРАТУРЫ ПО ТЕМЕ

Юридической базой реформы стал Указ Президента Республики Узбекистан № УП-11 от 27.01.2025 г. «О мерах по дальнейшему развитию сферы жилищного строительства и совершенствованию механизмов регулирования процесса строительства жилых и нежилых объектов на основе долевого участия», а также соответствующие подзаконные акты. В указе закреплены основные принципы функционирования эскроу-счетов: создание единого механизма проектного финансирования, при котором уполномоченный банк удерживает платежи дольщиков до завершения строительства, а затем распределяет средства — часть направляется на погашение проектного кредита, оставшаяся сумма поступает застройщику.

Учреждается комиссия по долевого строительству, а все договоры долевого участия подлежат регистрации в системе «Прозрачное строительство» с автоматической передачей данных в налоговые органы. Установлен переходный период: с 1 июля по 31 декабря 2025 г. действует параллельная схема (использование эскроу-счетов по выбору сторон), а с 1 января 2026 г. все новые сделки будут осуществляться исключительно через эскроу-счета.

Указ также предусматривает механизм поэтапного финансирования: по мере накопления средств на эскроу-счетах снижается процентная ставка по кредиту застройщика. Например, в российской практике при полном покрытии кредита ставка могла снижаться до 0,01 % [7]. В Узбекистане предполагается аналогичный подход: по мере поступления авансовых платежей процентная ставка должна снижаться [1]. На практике банки будут предоставлять застройщикам кредиты в рамках проектного финансирования (SPV-модели), хотя соответствующая нормативно-правовая база пока находится в стадии формирования [3].

Для банков вводятся дополнительные регуляторные требования: они обязаны согласовывать перечень уполномоченных банков и правила работы с эскроу-счетами. Местным органам власти поручено выявлять нелегальные схемы долевого строительства и допускать к системе эскроу только легализованные проекты. Таким образом, формируется правовая модель, сочетающая защиту интересов инвесторов и кредиторов. С одной стороны, государство гарантирует дольщикам возврат средств в случае незавершённого строительства. С другой — застройщик обязан обосновывать использование привлечённых средств и находится под контролем банков и государственных органов.

В связи с этим пересмотрены требования к проектной декларации и доле участия застройщика: собственные инвестиции сохраняются на уровне около 30 % от стоимости проекта, при этом учитываются расходы на землю, проектирование и подготовку строительной площадки.

Крупные строительные компании уже сталкиваются с новыми условиями. Так, в Ташкенте ведущая девелоперская компания Murad Buildings (известная проектом «Nest One» — самым высоким жилым комплексом в Узбекистане) является одной из крупнейших на рынке [8]. Компания основана в 2002 г. и специализируется на строительстве многоэтажного жилья и коммерческой недвижимости. В новой

системе её проекты преимущественно финансируются за счёт банковских кредитов, поскольку средства дольщиков становятся доступными только после ввода объектов в эксплуатацию. Это приводит к увеличению доли заемного капитала и росту долговой нагрузки компании.

В Самарканде функционирует компания SXF Samarqand City Stroy, реализующая проект «Samarqand City» — многофункциональный жилой комплекс высотой до 16 этажей [9]. Проект включает жилые кварталы, торговый центр, бизнес-офисы и инфраструктурные объекты. Продажи квартир предполагаются с первоначальным взносом 30 % и предоставлением рассрочки. В условиях внедрения эскроу-счетов застройщик будет вынужден привлекать дополнительные кредитные ресурсы, что может привести к росту стоимости жилья. При этом особое значение приобретает корректный учёт депонированных средств, поскольку информация о договорах автоматически передаётся в налоговые органы.

В Намангане проект Namangan Square — «умный город» площадью 18 га — реализуется компанией MJ Developers (индийский застройщик) [10]. Проект предусматривает строительство 325 тыс. м² жилых, офисных и торговых площадей, включая высотные здания. Руководство компании отмечает, что переход на систему эскроу существенно влияет на бизнес-модель: для привлечения инвестиций требуется формирование значительных финансовых резервов. С одной стороны, прозрачность расчётов повышает доверие покупателей, с другой — увеличиваются издержки, связанные с обслуживанием кредитов, что отражается на себестоимости жилья.

МЕТОДОЛОГИЯ ИССЛЕДОВАНИЯ

Особое значение имеет реализация крупных проектов в Республике Каракалпакстан. В качестве примера можно привести проект «AJ YATIRIM» в городе Нукусе общей стоимостью 78 млн долларов. Проект включает строительство конгресс-холла, торгово-развлекательного центра, пятизвёздочной гостиницы и двух многоэтажных жилых домов [5]. Продажа жилья осуществляется при первоначальном взносе 30 % с рассрочкой на 24 и 36 месяцев. Ожидается, что проект обеспечит занятость около 200 человек и ежегодные налоговые поступления в размере почти 8 млрд сумов [5].

Переход на систему эскроу для подобных региональных проектов создаёт дополнительную нагрузку на ликвидность, поскольку средства дольщиков, поступающие в течение длительного периода, фактически замораживаются и требуют замещения за счёт дорогостоящих кредитных ресурсов (22–26 % годовых). Это может привести к росту концентрации капитала у крупных застройщиков и, в условиях Каракалпакстана, к снижению конкуренции в сегменте доступного жилья.

Ниже представлена иллюстративная таблица крупнейших налогоплательщиков отрасли (I полугодие 2025 г.) по данным налоговых органов [6]:

Таблица 1. Крупнейшие налогоплательщики строительной отрасли и объёмы налоговых поступлений (I полугодие 2025 г.)

№	Компания	Налоговые платежи (I полугодие 2025), млрд сум
1	Discover Invest	97,6
2	Agromir Buildings	69,5
3	Architects Development	49,5
Всего		708,1

Эти данные показывают, что даже крупнейшие девелоперы вынуждены компенсировать часть затрат за счёт налоговых льгот: совокупный налоговый платёж топ-20 компаний в I полугодии 2025 г. составил лишь 708,1 млрд сум при обороте 10,4 трлн сум и объёме предоставленных льгот на 136,9 млрд сум [6]. Эскроу-система усиливает данную тенденцию.

АНАЛИЗ И РЕЗУЛЬТАТЫ

Сравнение с зарубежными практиками показывает разницу подходов. В Германии система эскроу-счетов применяется как нотариальная гарантия при купле-продаже жилья: деньги депонируются у нотариуса и переводятся продавцу только после исполнения условий контракта [11]. При этом налоги на недвижимость стандартны: покупатель платит гербовый сбор (3,5–6,5 % от цены) [11], а продавец (застройщик) уплачивает НДС (19 %) и налог на прибыль (около 15 %). Государственные субсидии ориентированы в основном на энергоэффективное жильё и жилищные кредиты, но прямой поддержки девелоперов по эскроу-займам нет. Таким образом, немецкий опыт подчёркивает: жёсткая система



гарантий (эскроу у нотариуса) повышает прозрачность, но приводит к стандартным налоговым сборам (налоговая нагрузка на недвижимость в Германии в целом высока [11]).

В Турции преимущественно применяются банковские эскроу-счета при международных сделках, хотя массового требования по ним нет. Налоги на недвижимость в Турции относительно низки: ежегодный земельный налог составляет всего 0,1–0,2 % от кадастровой стоимости жилья [12]; фиксированный сбор при регистрации сделки (обычно 4 %) и НДС на новое жильё (1–18 %) формируют государственные доходы. Девелоперов стимулируют в первую очередь послабления по НДС и кредиты под низкие ставки; государство не выделяет прямых субсидий стройкам, но обеспечивает предоставление земельных участков и инфраструктурные кредиты. В итоге турецкий рынок строится за счёт частных инвестиций и ипотек — практика схожа с российской до внедрения эскроу — и переносит налоговый контроль на момент ввода жилья в эксплуатацию.

В Казахстане с 2025 г. введены правила, близкие к нашим: все новые проекты долевого строительства разрешены только через договоры долевого участия с государственными гарантиями [13]. Каждый строительный объект должен пройти согласование Единого оператора (АО «Жилстройсбербанк»), который обеспечивает страхование и финансирование проекта. Банки кредитуют девелоперов лишь после проверки договоров долевого участия (схема «квартира под залог» исключена) [13]. В Казахстане также введены ограничения: без договоров долевого участия и эскроу нельзя продавать квартиры, а банки обязаны контролировать ход строительства и требовать ежемесячную отчётность подрядчиков [13]. Прямые налоговые льготы для казахстанских девелоперов специфичны: например, введён частичный вычет по НДС при сдаче объектов в муниципальное жильё, а также применяются субсидированные ставки ипотеки. В целом казахстанская модель подчёркивает роль государственной гарантии и лицензирования: эскроу служит не столько налоговым инструментом, сколько механизмом защиты дольщиков и соблюдения требований к девелоперам.

Фискальные последствия и налоговый контроль. Введение эскроу-счетов меняет налоговую отчётность застройщиков. Средства дольщиков, депонированные на счетах, не признаются выручкой застройщика до ввода домов в эксплуатацию. Это может отсрочить признание дохода и НДС (по факту сдачи) и снизить краткосрочные налоговые отчисления. Однако прямых изменений в ставках налога на прибыль или НДС закон не предусмотрел: девелоперы продолжают платить налоги по общим правилам. При этом усиленный контроль со стороны банков и налоговых органов может ограничить практику «чёрных» сделок: все заключённые договоры долевого участия автоматически передаются в налоговые органы, что повышает прозрачность.

В связи с финансовой нагрузкой на застройщиков государство уже заявило о налоговой поддержке бизнеса. В августе 2025 г. Президент объявил общую налоговую амнистию на 16 трлн сумов выявленных ошибок без штрафов [14]. Более того, компаниям, переходящим с налога с оборота на НДС, обещано годовое освобождение от налога на прибыль. Для строительного сектора это означает: компании, корректно оформившие деятельность и перешедшие на НДС, получают льготу по налогу на прибыль; ошибки в отчётах не будут наказываться, а часть зарплаты бухгалтера (до 3,5-кратного размера МРОТ в месяц в течение полугодия) можно будет вычитать из налогов. Очевидно, эти меры нацелены на то, чтобы многие девелоперы воспользовались ими, упорядочив расчёты по договорам долевого участия и регистрируясь как плательщики НДС. Эти меры частично компенсируют дополнительные издержки застройщиков.

В то же время появление эскроу усложняет финансовый учёт и может увеличить налоговую нагрузку по другим направлениям. Высокие проценты по кредитам станут частью себестоимости, но они частично вычитаются при расчёте налогооблагаемой прибыли. Однако банкам и налоговым органам придётся контролировать сложную бухгалтерскую отчётность: объём денежных средств на эскроу-счетах должен отчётно подтверждаться, а выполненные строительно-монтажные работы — документироваться для разблокировки средств. По аналогии с практикой Казахстана возможно введение обязательной ежемесячной отчётности по строительному прогрессу и залогового обеспечения перед налоговыми органами. Для малого бизнеса это создаёт новую административную нагрузку — необходимость вести прозрачную отчётность.

Таким образом, фискальные последствия двойственны. С одной стороны, вводятся стимулирующие меры (амнистия, налоговые льготы) для компенсации реформы, а с другой — девелоперам придётся лучше «структурировать» свои доходы и издержки под наблюдением государства. Прозрачность реализации проектов возрастёт, что может улучшить собираемость налогов в будущем, но в краткосрочной перспективе общие налоговые поступления от сектора могут даже сократиться из-за роста доли субсидий и льгот (как показал пример уже первого полугодия 2025 г.) [6].

Резюмируя, введение эскроу-счетов приведёт к повышению финансовой нагрузки на строительные организации и к трансформации структуры их расходов. По оценкам экспертов, дополнительное

удорожание квадратного метра жилья составит около 15–20 % [2], [3]. Это подтверждается и примерами других стран: после похожего перехода в России цены на первичное жильё выросли на 25–35 % за два года [2], а текущие ставки кредитования в Узбекистане превышают даже российские. Одновременно наблюдается консолидация отрасли: по международному опыту, после внедрения эскроу до 30 % мелких девелоперов могут покинуть рынок. Малые компании не всегда имеют достаточную кредитоспособность и залог, чтобы работать в новой системе.

Из макроэкономических показателей уже видны первые изменения. Рост введённого жилья в 2023 г. ($\approx +50\%$ к 2022 г.) шёл на фоне активного государственного инвестирования и программ ГЧП [4]. В 2025 г. рынок переориентируется: доля ипотечных и проектных кредитов увеличивается, доля прямых продаж снижается. Налогооблагаемая база девелоперов пока не растёт аналогично — I полугодие 2025 г. показало $-6,5\%$ налоговых поступлений при $+25\%$ в обороте [6]. Таким образом, эффективность налоговых сборов из строительного сектора может снизиться в краткосрочной перспективе из-за расширения льгот, но при условии, что новые правила начнут работать в полную силу с 2026 г.

Следует отметить, что введение эскроу способствует долгосрочной стабилизации рынка. Защита дольщиков и прозрачность проектов, по мнению многих экспертов, повысят доверие к недвижимости. В перспективе это может привлечь больше инвестиций (включая иностранные) в сектор. Однако без сбалансированных фискальных мер краткосрочные издержки отрасли могут быть высокими.

Выводы и рекомендации

Для смягчения фискального шока и поддержки застройщиков следует рассмотреть меры налогового стимулирования:

- Продление переходного периода. Перевод проектов на эскроу может быть поэтапным: допустить освобождение от НДС или льготу по налогу с оборота для домов, заложенных до 2026 г., чтобы не обременять текущие стройки новыми правилами.
- Налоговые льготы на период реформы. Помимо уже объявленной амнистии [14], ввести временные льготы: понизить налог на прибыль для строительных компаний или распространить освобождение от него (аналогично тому, как были освобождены перешедшие на НДС). Можно ввести ускоренную амортизацию строительной техники и материалов, снизив тем самым налоговую базу.
- Чёткие правила учёта. Требуется официально закрепить порядок признания доходов и расходов по эскроу-счетам в налоговом учёте. Ввести, например, обязанность отражать депонированные суммы вне дохода до ввода объекта в эксплуатацию, но при этом обеспечить начисление НДС при окончательной сдаче (чтобы не терять поступления). Законодательно предусмотреть, что расходы застройщика по кредитам и страхованию связаны с эскроу-проектом, и обеспечить однозначный вычет по ним.
- Межотраслевое согласование. Синхронизировать реформу с генеральными планами развития городов и программами жилищного строительства, чтобы не создавать противоречий (строители должны точно понимать нормативные требования к земле и инфраструктуре, прежде чем переводить проекты на новую схему).
- Прозрачность и контроль. Требовать регулярной отчётности по ходу строительства (как в Казахстане) [13] и введения рейтинга надёжности застройщиков. Лояльные участники рынка могут получать налоговые преференции (например, частичное освобождение от НДС или налога на прибыль), стимулируя конкуренцию качеством.

В долгосрочной перспективе сочетание этих мер с новой моделью финансирования должно обеспечить устойчивое развитие сектора без резких скачков налоговой нагрузки на участников рынка.

Реформа эскроу-счетов в жилищном строительстве Узбекистана — шаг к защите прав дольщиков и приведению отрасли к международным стандартам безопасности. Введение новых правил неизбежно изменит финансовую модель застройщиков: важнейшие последствия — рост затрат на кредитное финансирование и перераспределение налоговой нагрузки. Анализ показывает, что при отсутствии скоординированных мер налогоплательщики строительного сектора могут столкнуться с дополнительным бременем в виде увеличения издержек и усложнения учёта.

Поэтому необходимы корректировки налогового законодательства, смягчающие этот переход: уже объявленная амнистия и освобождение отдельных категорий компаний от налога на прибыль — это правильный шаг. Важно продолжить эту политику, предоставив застройщикам гарантии и льготы в течение переходного периода, а также ужесточив контроль над доходами при полном запуске эскроу.

Таким образом, влияние эскроу на налоговую нагрузку строительных организаций можно сделать нейтральным или компенсировать его за счёт налоговых стимулов, сохраняя при этом защитные меры для дольщиков. При таком подходе отрасль сможет плавно адаптироваться, минимизировав риски и повысив прозрачность рынка жилья.

**Список использованной литературы**

1. O'zbekiston Respublikasi Prezidentining 2025-yil 27-yanvardagi "Uy-joy qurilishi sohasini yanada rivojlantirish va turar joy hamda noturar obyektlarni ulushli ishtirok asosida qurish jarayonlarini tartibga solish mexanizmlarini takomillashtirish chora-tadbirlari to'g'risida" PF-11-son Farmoni. <https://lex.uz/uz/docs/-7353734>
2. Podrobno.uz. (2025). Эскроу-счета: опасность или возможность? Что говорят застройщики о главной реформе года. Ретриевед фром <https://podrobno.uz/cat/economic/eskrou-scheta-opasnost-ili-vozmozhnost-chto-govoryat-zastroyschiki-o-glavnoy-reforme-goda/>
3. Spot.uz. (2024). Эскроу-счета в Узбекистане: как это будет работат и какие риски видят эксперты. Ретриевед фром <https://www.spot.uz/ru/2024/09/30/escrow-what/>
4. Статистисал анализис. (2023). Статистический анализ объемов зхилишчного строительства в Республике Узбекистан за 2022–2023 гг. Ретриевед фром <https://url-shortener.me/GQF0>
5. УЗА. (2025). Ознакомление с проектом АЖ "Ятирим". Ретриевед фром https://uza.uz/ru/posts/oznakomlenie-s-proektom-aj-yatirim_776059
6. Курсив Узбекистан. (2025, Аугуст 16). Стройкомпании Узбекистана заплатили 4,3 трлн сумов налогов за полгода. Ретриевед фром <https://uz.kursiv.media/2025-08-16/strojkompanii-uzbekistana-zaplatili-43-trln-sumov-nalogov-za-polgoda/>
7. Дом.РФ. (2024). Проектное финансирование и эскроу-счета: опыт Российской Федерации. Ретриевед фром <https://domrfbank.ru/for-developers/project-finance/>
8. Википедия сонтрибуторс. (2025). Мурад Буилдингс. Ретриевед фром https://en.wikipedia.org/wiki/Murad_Buildings
9. Immo.uz. (2025). Зхилой комплекс "Самарқанд Ситй": описание обекта и условия реализации. Ретриевед фром https://immo.uz/novostroyki/zhk-samargand-city_74
10. Domtut.uz. (2025). Наманган Скуаре — первый "умный город" в Намангане: параметры проекта. Ретриевед фром <https://domtut.uz/nedvizhimost/zhiloy-kompleks-namangan-square>
11. Доминарт Инвест. (2025). Оформление сделок с недвизхимостью в Германии: рол нотариуса и эскроу-счетов. Ретриевед фром <https://dominartinvest.com/ru/page/oformlenie-sdelki-nedvizhimosti-germanii>
12. Анталя Девелопмент. (2025). Налоги на покупку и владение недвизхимостью в Турции в 2025 году. Ретриевед фром <https://antalyadevelopment.com/blog/ru/nalogi-na-ropurku-nedvizhimosti-v-turcii-v-2025-godu/>
13. Krisha.kz. (2025). Нове правила долевого строительства в Казахстане: государственне гарантии и контрол банков. Ретриевед фром <https://krisha.kz/content/news/2025/2025-v-kazahstane-vstupili-v-silu-novyie-pravila-v-dolevom-stroitelstve>
14. Курсив Узбекистан. (2025, Аугуст 20). Бизнес получит налоговую амнистию на 16 трлн сумов: условия и порядок применения. Ретриевед фром <https://uz.kursiv.media/2025-08-20/biznes-poluchit-nalogovuyu-amnistiuyu-na-16-trln-sumov/>

muhandislik

& iqtisodiyot

ijtimoiy-iqtisodiy, innovatsion texnik,
fan va ta'limga oid ilmiy-amaliy jurnal

Ingliz tili muharriri: Feruz Hakimov

Musahhih: Zokir Alibekov

Sahifalovchi va dizayner: Abdurahmon Qurbonov

2026. № 3

© Materiallar ko'chirib bosilganda "Muhandislik va iqtisodiyot" jurnali manba sifatida ko'rsatilishi shart. Jurnalda bosilgan material va reklamalardagi dalillarning aniqligiga mualliflar ma'sul. Tahririyat fikri har vaqt ham mualliflar fikriga mos kelamasligi mumkin. Tahririyatga yuborilgan materiallar qaytarilmaydi.

"Muhandislik va iqtisodiyot" jurnali 26.06.2023-yildan
O'zbekiston Respublikasi Prezidenti Adminstratsiyasi huzuridagi
Axborot va ommaviy kommunikatsiyalar agentligi tomonidan
№S-5669245 reyestr raqami tartibi bo'yicha ro'yxatdan o'tkazilgan.
Litsenziya raqami: №095310.

**Manzilimiz: Toshkent shahri Yunusobod
tumani 15-mavze 19-uy**





+998 93 718 40 07



<https://muhandislik-iqtisodiyot.uz/index.php/journal>



t.me/yait_2100