УДК 33.032.9
ББК 6.65

АРЗЁБИИ ОМОРИИ ДИНАМИКАИ СОХТМОНИ МАНЗИЛ ДАР ҶУМҲУРИИ ТОҶИКИСТОН ВА ТАЪСИРИ ОН БА САТҲИ ЗИНДАГИИ АҲОЛӢ

Абдуллоева Гулноза Абдуҷаборовна *- сардори раёсати таълими Донишкадаи илмҳои дақиқ ва технологияи Тоҷикистон дар шаҳри Хуҷанд, маҳаллаи Навбахор, микроноҳияи 34., e-mail:gulnoza1@mail.ru*

СТАТИСТИЧЕСКАЯ ОЦЕНКА ДИНАМИКИ СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛЬЯ В РЕСПУБЛИКЕ ТАДЖИКИСТАН И ЕЕ ВЛИЯНИЯ НА УРОВЕНЬ ЖИЗНИ НАСЕЛЕНИЯ

Абдуллоева Гулноза Абдуджаборовна *- заведующая учебным отделом Института точных наук и технологий Таджикистана в г. Худжанде, микрорайон Навбахор, 34 микрорайон, e-mail: gulnoza1@mail.ru*

STATISTICAL ASSESSMENT OF THE DYNAMICS OF HOUSING CONSTRUCTION IN THE REPUBLIC OF TAJIKISTAN AND ITS IMPACT ON THE LIVING STANDARDS OF THE POPULATION

Abdulloeva Gulnoza Abdujaborovna *- Head of the Education Department of the Institute of Exact Sciences and Technologies of Tajikistan in the city of Khujand, Navbakhor microdistrict 34., e-mail: gulnoza1@mail.ru*

Калидвожаҳо: *сохтмони манзил, фонди манзил, маҷмӯи маҳсулоти дохилӣ, сармоягузорӣ, сатҳи зиндагии аҳолӣ,ояндабинӣ, суръати афзоиш.*

Дар мақолаи мазкур динамикаи сохтмони манзил дар Ҷумҳурии Тоҷикистон арзёбӣ ваояндабинӣ гардида, таъсири он ба сатҳи зиндагии аҳолӣ баррасӣ шудааст. Дар рафти таҳлил маълум гардидааст, ки давоми солҳои 2015-2021 нишондиҳандаи афзоиши миёнаи мутлақ ва суръати барзиёдшавии миёнаи сохтмони манзил мутаносибан 47133 м.м. ва 3,4%-ро ташкил мекунад. Аз рафти таҳлил маълум гардидааст, ки солҳои охир ҳиссаи ҳаҷми сохтмони манзил, ки бо сармоягузориҳои давлатӣ ва сармояи аҳолӣ бунёд шудааст, коҳиш ёфта, ҳиссаи ҳаҷми сохтмони манзил, ки бо сармояи ташкилотҳои дигар бунёдшуда, афзоиш меёбад. Ҳамзамон, дар мақола динамикаи фонди манзил дар ҷумҳурӣ таҳлил гардида, муайян карда шудааст, ки соли 2021 дар сатҳи ҷумҳурӣ ба ҳисоби миёна ба ҳар як сокин 10,9 м.м., аз ҷумла; ба ҳар сокини шаҳр 13,7 м.м. ва ба ҳар сокини деҳот 9,8 м.м. рост меомад.

Ключевые слова: *жилищное строительство, жилой фонд, валовой внутренний продукт, инвестиции, уровень жизни населения, прогнозирование, темпы роста.*

В данной статье оценивается и прогнозируется динамика жилищного строительства в Республике Таджикистан, а также рассматривается его влияние на уровень жизни населения. В ходе анализа было установлено, что за 2015-2021 годы показатели абсолютный средний роста и средний темп прироста жилищного строительства составили соответственно 47133 кв.м. и составляет 3,4%. Из анализа стало ясно, что в последние годы доля жилищного строительства, построенного за счет государственных инвестиций и капитала населения, снижается, а доля жилищного строительства, построенного за счет капитала других организаций, увеличивается. Также в статье проанализирована динамика жилищного фонда в республике и определено, что в 2021 году на уровне республики в среднем на каждого жителя приходится 10,9 кв.м. в том числе; 13,7 кв.м. на одного жителя города и 9,8 кв.м. на жителя села.

Key words: *housing construction, housing stock, gross domestic product, investments, standard of living of the population, forecasting, growth rates.*

This article assesses and predicts the dynamics of housing construction in the Republic of Tajikistan, and also examines its impact on the standard of living of the population. During the analysis, it was found that for 2015-2021, the absolute average growth rate and the average growth rate of housing construction amounted to 47,133 sq.m., respectively. and is 3.4%. From the analysis, it became clear that in recent years the share of housing construction built at the expense of public investment and the capital of the population has been declining, while the share of housing construction built at the expense of the capital of other organizations has been increasing. The article also analyzed the dynamics of the housing stock in the republic and determined that in 2021 at the level of the republic, on average, 10.9 sq.m. including; 13.7 sq.m. per inhabitant of the city and 9,8 sq.m. for a villager.

Яке аз нишондиҳандаи муҳим дар арзёбии сатҳи зиндагии аҳолӣ сохтмони манзил дониста мешавад, ки солҳои охир ҳам аз ҷиҳати сифатӣ – шароити манзил ва ҳам аз ҷиҳати миқдорӣ – шумораи истеҳсол афзоиш ёфта истодааст. Мавриди зикр аст, ки сохтмони манзил бахши муҳими соҳаи сохтмон буда, рушди он таъсири назарраси худро дар динамикаи афзоиши ММД ва дар ниҳоят ба сатҳи зиндагии аҳолӣ мерасонад, зеро соҳаи мазкур дорои мултипликаторҳо (фузунсозӣ)-и калони макроиқтисодӣ мебошад. Муҳаққиқони рус собит намудаанд, ки ба 1 рубл афзоиш ёфтани истеҳсоли соҳаи мазкур ба 2,05 рубл афзоиши ММД мусоидат мекунад [10]. Андешаи муҳаққиқ дуруст аст, зеро аз ҳисоби рушди соҳаи сохтмони манзил динамикаи нишондиҳандаҳои иқтисодӣ мусбӣ таъмин гардида, соҳаҳои муҷовир ба монанди масолеҳи сохтмонӣ ва маводи ороишӣ, хизматрасониҳо ва ғайра рушд меёбанд.

Азбаски сохтмони манзил зерсоҳаи сохтмон мебошад, баъзе маълумотҳои таҳлилӣ оид ба соҳаи сохтмонро манзур менамоем.

Гарчанде, ки сохтмони манзил дар ҷумҳурӣ тамоюли афзоишёбӣ дорад, аммо дар маҷмӯъ ҳиссаи соҳаи сохтмон нисбат ба ММД сол то сол коҳиш ёфта истодааст. Чунончи, дар соли 2015 ҳиссаи соҳаи сохтмон дар истеҳсоли ММД 15%-ро ташкил медод ва соли 2021-ум 6,9 банди фоизӣ коҳиш ёфта ба 8,1% баробар гардид. Дар ин давра ҳаҷми истеҳсоли маҳсулоти соҳаи сохтмон аз рӯйи нишондиҳандаи мутлақ 330,4 млн.сомонӣ афзоиш ёфтааст, аммо аз рӯйи нишондиҳандаи нисбӣ – ҳиссаи соҳаи саноат нисбат ба истеҳсоли умумии ММД коҳиш ёфтааст, ҳол он ки дар ин давра шумораи корхонаҳои сохтмонӣ 742 адад зиёд шудааст [2, с.220-221].

Маълумотҳои таҳлилии ҷадвали 1 дараҷаи баланди динамикаи сохтмони манзилро дар ҷумҳурӣ нишон медиҳанд. Дар давраи таҳқиқгардида нишондиҳандаи афзоиши миёнаи мутлақ ва суръати барзиёдшавии миёнаи сохтмони манзил мутаносибан 47133 м.м. ва 3,4%-ро ташкил намудааст.

Ҷадвали 1.

Динамикаи сохтмони манзил дар Ҷумҳурии Тоҷикистон барои солҳои 2015-2021

Нишондиҳандаҳо	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Ҳаҷми умумии сохтмони манзил, ҳазор м.м.	1263,2	1185,3	1162,4	1159,6	1456,1	1463,4	1546,0
аз он ҷумла аз ҳисоби:							
- сармоягузории давлатӣ;	61,6	26,5	8,5	15,2	-	8,8	5,4
- сармояи аҳолӣ;	960,8	847	895,1	819,1	919,4	900,4	869,1
- ташкилотҳои дигар.	240,8	311,8	258,8	325,3	536,7	554,2	671,5
Суръати барзиёдшавии ҳаҷми умумии сохтмони манзил, %	12,4	-6,2	-1,9	-0,2	25,6	0,5	5,6
Ҳиссаи сармоягузориҳо, %							
- сармоягузории давлатӣ;	5	2,2	0,7	1,3	-	0,6	0,3
- сармояи аҳолӣ;	76	71,4	77	70,6	63,1	61,5	56,2
- ташкилотҳои дигар.	19	26,4	22,3	28,1	36,9	37,9	56,5
Суръати барзиёдшавӣ, %							
- сармоягузории давлатӣ;	-	-57	-67,9	78,8	-	-	-38,6
- сармояи аҳолӣ;	-	-11,8	5,7	-8,5	12,2	-2	-3,5
- ташкилотҳои дигар.	-	29,5	-17	25,7	65	3,3	21,2
Теъдоди хонаҳои сохташуда, ҳазор	14,9	14,4	13,1	12,4	12	14,2	14,1

квартира аз он ҷумла аз ҳисоби:							
- сармоягузории давлатӣ;	0,1	0,7	0,3	0,05	0,3	-	0,1
- ҶММ	0,9	2,1	0,2	1,6	2,1	5,5	4,9
- сармояи аҳолӣ;	13,9	11,6	10,3	10,2	9,1	8,7	7,8
- дигарҳо.	-	-	2,3	0,5	0,5	-	1,3
Ҳиссаи сармоягузориҳо дар теъдоди хонаҳои сохташуда, %							
- сармоягузории давлатӣ;	0,67	4,8	2,3	0,4	2,5	-	0,7
- ҶММ	6	14,6	1,5	12,9	17,5	38,7	34,7
- сармояи аҳолӣ;	93,33	80,6	78,6	82,3	75,8	61,3	55,3
- дигарҳо.	-	-	17,6	4,4	4,2	-	9,3
Суръати барзиёдшавии теъдоди хонаҳои сохташуда аз ҳисоби сармоягузориҳо, %							
- ҳамагӣ;	-	-3,35	-9	-5,3	-3,2	18,3	-0,7
- сармоягузории давлатӣ;	-	7 мар.	-57,1	-83,3	5 мар.	-	-
- ҶММ	-	133,3	-90,5	7 мар.	31,5	161,9	-10,9
- сармояи аҳолӣ;	-	-16,5	-11,2	-1	-10,8	-4,4	-10,3
- дигарҳо.	-	-	-	-78,3	-4,5	0	-
Миқдори хонаҳои истиқоматии аз ҳисоби сармоягузории давлатӣ сохташуда (ғайр аз хобгоҳҳо), квартира	678	267	172	228	-	120	72
аз он ҷумла аз рӯйи намуди квартираҳо бо фоиз аз масоҳати умумии ба истифодадодашуда:							
- якҳуҷрагӣ;	-	1	56	42	-	22	26
- дуҳуҷрагӣ;	11	55	42	43	-	78	46
- сеҳуҷрагӣ;	89	44	2	15	-	-	-
- чорҳуҷрагӣ ва зиёдтар.	-	-	-	-	-	-	-
Андозаи миёнаи квартираҳои сохташуда, м.м.							
- якҳуҷрагӣ;	-	20,6	57,2	63,2	-	55	57,7
- дуҳуҷрагӣ;	96,7	72,7	34,7	63,2	-	78,2	76,1
- сеҳуҷрагӣ;	90	119,3	34,5	63,2	-	-	-

Сарчашма: Омори солонаи Ҷумҳурии Тоҷикистон // Агентии омори назди Президенти Ҷумҳурии Тоҷикистон. – 2022. – С. 290-291.

Гарчанде, ки соли 2021 нисбати соли 2020-ум 5,6% сохтмони манзил барзиёд шуда бошад, нисбати солҳои 2015-2019 ин нишондиҳанда кам аст, зеро солҳои 2015-2019 муттаносибан 12,4% ва 25,6% барзиёд шуда буд. Агар қатори динамикиро барои солҳои 2016-2018 бо усули занҷирӣ дида бароем, пас соли 2016-ум 77,9 ҳазор м.м. ё – 6,2%, соли 2017-ум 22,9 ҳазор м.м. ё -1,9% ва соли 2018-ум 2,8 ҳазор м.м. ё -0,2% сохтмони манзил коҳиш ёфтааст, ки бевосита аз камшавии ҳиссаи сармоягузории давлатӣ ва сармояи аҳолӣ вобастагӣ дорад. Соли 2019 сохтмони манзил аз ҳисоби сармоягузории давлатӣ сурат нагирифтааст ба андешаи мо ҳолати мазкур аз афзоиши пандемияи COVID-19 ва зиёд шудани хароҷоти буҷавӣ вобаста мебошад.

Рафти таҳлил маълум намуд, ки солҳои охир ҳиссаи ҳаҷми сохтмони манзил, ки бо сармоягузориҳои давлатӣ ва сармояи аҳолӣ бунёд шудааст, коҳиш ёфта, ҳиссаи ҳаҷми сохтмони манзил, ки бо сармояи ташкилотҳои дигар бунёд шудааст, афзоиш меёбад. Ҳиссаи ҳаҷми сохтмони манзил, ки бо сармоягузориҳои давлатӣ бунёд шудааст соли 2015-ум 5%-ро ташкил мекард ва то соли 2021-ум 4,7 б.ф. коҳиш ёфта ба 0,3% баробар гашт. Ба андешаи мо, ҳолати мазкур аз як тараф аз он шаҳодат медиҳад, ки сиёсати хуби андозӣ, муҳити мусоид барои ташкили фаъолияти сохтмони манзил, зиёд шудани талаботи аҳолӣ боиси ҷалби

сармоягузории соҳибкорон гардидааст ва ба афзоиши ММД мусоиддат мекунад. Аз дигар тараф, коҳиш ёфтани ҳиссаи сармоягузории давлатӣ боиси он мегардад, ки паст кардани арзиши манзил дар бозори фуруши манзил мушкил мегардад, зеро дар ин маврид субъеки асосӣ дар бозори фуруши манзил соҳибкорон ё худ ташкилотҳои дигар ба шумор меравbooанд.

Ҳиссаи ҳаҷми сохтмони манзил, ки бо сармояи ташкилотҳои дигар бунёд шудааст соли 2015-ум 19%-ро ташкил мекард ва соли 2021 ба 56,6% баробар шуд. Яъне ба ҳисоби миёна ҳамасола 6,25% афзоиш ёфта истодааст. Ҳиссаи ҳаҷми сохтмони манзил, ки бо сармояи аҳолӣ бунёд шудааст, соли 2015-ум 76%-ро ташкил мекард ва то соли 2021-ум 19,8 банди фоизӣ коҳиш ёфта, ба 56,2% баробар шуд. Яъне нишондиҳандаи коҳишёбии ҳиссаи ҳаҷми сохтмони манзил, ки бо сармояи аҳолӣ бунёд шудааст ба ҳисоби миёна ҳамасола 3,3%-ро ташкил мекунад.

Дар давраи таҳқиқгардида нишондиҳандаи суръати барзиёдшавии ҳаҷми сохтмони манзил, ки бо сармоягузории давлатӣ ва сармояи аҳолӣ бунёд шудааст, соли 2018 (барои сармоягузории давлатӣ) ва солҳои 2017-2019 (барои сармояи аҳолӣ) мусбӣ буда, дигар солҳо манфӣ арзёбӣ мегардад ва ҳолати мазкур аз коҳишёбии нишондиҳанда далолат медиҳад. Нишондиҳандаи болозикр барои ҳаҷми сохтмони манзил, ки бо сармояи дигар ташкилотҳо бунёд шудааст танҳо дар соли 2017 манфӣ буда, дигар солҳо мусбӣ арзёбӣ мегардад.

Теъдоди хонаҳои сохташуда дар соли 2021-ум 14100 квартираро ташкил намуда, нисбати соли 2015-ум 800 квартира ё -5,4% камтар аст, ки бевосита аз коҳиш ёфтани сармояи ҶММ ва сармояи аҳолӣ вобастагӣ дорад.

Агар ба теъдоди хонаҳои аз ҳисоби сармоягузории давлатӣ сохташуда назар кунем пас маълум мегардад, ки соли 2021 нисбати соли 2016-ум 600 квартира камтар бунёд шудааст. Яъне нишондиҳандаи бештари сохтмони биноҳо аз ҳисоби сармоягузории давлатӣ ба соли 2016-ум 700 квартира рост омада, сол то сол коҳиш ёфта истодааст. Ин нишондиҳанда тамоюли тағйирёбии сахт дошта, ояндабинии он чандон мантиқӣ нест, зеро соли 2016 нисбат ба соли 2015 агар 7 маротиба зиёд шуда бошад, пас соли 2017 нисбат ба соли 2016-ум -57,1% коҳиш ёфтааст. Ҳолати бо шиддат тағйирёбӣ барои солҳои 2018-2019 низ ҷой дошта, соли 2019 нисбат ба соли 2018-ум 5 маротиба теъдоди хонаҳои сохташуда аз ҳисоби сармояи давлатӣ зиёд шудааст.

Хонаҳое, ки аз ҳисоби сармояи ҶММ сохташудаанд, бештар ба соли 2020-ум 5500 квартира рост омада, дар соли 2021-ум -10,9% камтар 4900 квартира сохта шудааст. Гарчанде, ки сохтмони хонаҳо дар соли 2021 нисбат ба соли 2020 камтар шуда бошад, дар маҷмӯъ нишондиҳандаи сохтмони хонаҳо аз ҳисоби сармояҳои ҶММ ба ҳисоби миёна ҳамасола 666 квартира афзоиш ёфтааст.

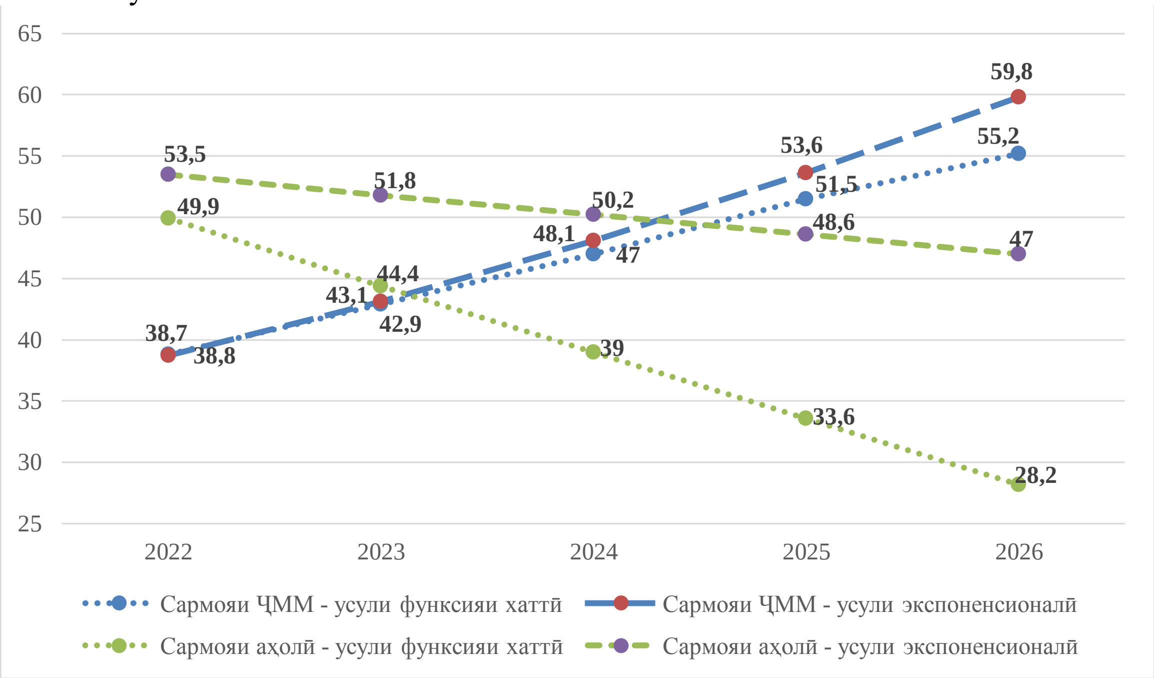
Хонаҳои истиқоматии аз ҳисоби сармоягузории давлатӣ сохташуда (ғайр аз хобгоҳҳо) соли 2021-ум 72 квартираро ташкил мекард, ки андозаи миёнаи квартираҳои якҳуҷрагӣ 57,7 м.м., дуҳуҷрагӣ 76,1 м.м.-ро ташкил намуд. Агар андозаҳои болозикрро барои коэффитсиенти дастрасӣ ба манзил истифода намоем, пас барои якҳуҷрагӣ 4,9 сол ва барои дуҳуҷрагӣ 6,5 солро ташкил мекунад (агар арзиши 1 м.м. манзил ба ҳисоби миёна 418,5 долл. бошад*).

Нишондиҳандаи нигаронкунанда теъдоди хонаҳои сохташуда аз ҳисоби сармояи аҳолӣ мебошад, зеро дар давраи таҳқиқгардида пурра тамоюли коҳишёбӣ дорад. Соли 2015 аз ҳисоби сармояи аҳолӣ 13900 квартира сохта шуда буд, ки нисбат ба соли 2021-ум 6100 квартира ё 78,2% барзиёд аст. Ба андешаи мо коҳишёбии ин нишондиҳанда аз камшавии муҳоҷирони меҳнатӣ ва интиқоли маблағи онҳо аз хориҷи кишвар ба ҷумҳурӣ мебошад, зеро саҳми ин маблағҳо дар сохтмони хонаҳои истиқоматӣ назаррас буда, ба сифати сармоя баромад мекунанд.

* Арзиши 1 м.м. манзил бо ҳисоби миёна дар Ҷумҳурии Тоҷикистон дар асоси арзиши 1 м.м. манзил дар минтақаҳои ҷумҳурӣ муайян карда шудааст.

Бештари муҳоҷирони меҳнатӣ бо назардошти як қатор афзалиятҳо ба монанди: рушди шахсӣ ва оила; дастрасии ҳарчи хубтар ба хизматрасони тиббӣ; имконияти гирифтани маълумоти мукаммал; мавҷудияти кор ва воситаҳои зиндагӣ; имконияти ба даст овардани манзил ба ҳудуди Федератсияи Русия мераванд. Ҳамзамон, ҳангоми гузаронидани таҳқиқоти интихобии хоҷагиҳои хонавода дар ш.Роғун, ш.Душанбе, ш.Ваҳдат, ш.Ҳисор, н.Рӯдакӣ ва н.Файзобод ба саволи он, ки “маблаҷе, ки аз муҳоҷирати меҳнатӣ ба даст овардед, ба кадом мақсад сарф мекунед?” посухи респондентон барои хариди хона, квартира ё замин барои манзил чунин аст: ш.Роғун 9,5%, ш.Душанбе 13%, ш.Ваҳдат 25%, ш.Ҳисор 40%, н.Рӯдакӣ 28,7% ва н.Файзобод 18,2%-и респондентон посух гардонидаанд [9, с.135-174].

Дар ҷадвали 1 маълумот оид ба чор гурӯҳи сармоя, ки дар сохтмони хонаҳо ҷудо гардидаанд, сармояи аҳолӣ ва ҶММ бароиояндабинӣ мутобиқ мебошанд, аз ин рӯ онҳороояндабинӣ мекунем.



Диаграммаи 1.Ояндабинии сохтмони хонаҳо аз ҳисоби сармояҳои ҶММ ва аҳолӣ барои солҳои 2022-2026, ҳазор квартира

Сарчашма: ҳисоби муаллиф дар асоси маълумоти омори солонаи Ҷумҳурии Тоҷикистон // Агентии омори назди Президенти Ҷумҳурии Тоҷикистон. – 2022. – С. 290-291.

Натиҷаиояндабинии сохтмони хонаҳо аз ҳисоби сармояҳои ҶММ ва сармояи аҳолӣ гуфтаҳои болоро дар хусуси коҳишёбии сармояи аҳолӣ ва афзоиши сармояи ҶММ тасдиқ намуд. Усули функсияи хаттӣ сатҳи коҳишёбии сармояи аҳолиро аз 49,9 ҳазор квартира дар соли 2023 то ба 28,2 ҳазор квартира дар соли 2026 муайян намуд, ки нисбат ба усули экспоненсионалӣ фарқи зиёд дорад. Усули экспоненсионалӣ сатҳи коҳишёбиро дар соли 2026 ба 47 ҳазор квартира муайян намуд. Ба андешаи мо афзоиши сохтмони хонаҳо аз ҳисоби сармояи аҳолӣ ифодакунандаи беҳдошти сатҳи зиндагӣ, зиёд шудани даромадҳои пулӣ ва дар маҷмӯъ сармояи аҳолӣ мебошад ва баръакс.

Ҳарду усулиояндабинӣ афзоиши сохтмони хонаҳоро аз ҳисоби сармояи ҶММ тасдиқ намуданд. Натиҷаи усулҳои функсияи хаттӣ ва экспоненсионалӣ дараҷаи нишондиҳандаро дар соли 2026 муттаносибан 55,2 ва 59,8 ҳазор квартира муайян намудаанд. Маврид ба зикр аст, ки натиҷаиояндабинӣ эҳтимолӣ буда, метавонад бо таъсири дигар омилҳо суръати сохтмони хонаҳо афзоиш ё коҳиш ёбанд.

Маврид ба зикр аст, ки аз рушди сохтмони манзил динамикаи фонди манзил вобаста мебошад. Бо мақсади пурра дарк намудани дараҷаи тағйирёбии фонди манзил аз маълумотҳои омории расмӣ истифода намуда, динамикаи онро дар ҷумҳурӣ ошкор менамоем:

Ҷадвали 2.

Динамикаи фонди манзилии аҳолӣ дар Ҷумҳурии Тоҷикистон барои солҳои 2015-2021 (млн. м.м.)

Нишондиҳандаҳо	2015	2021	Афзоиши мутлақ (млн.м.м.)	Афзоиши миёнаи мутлақ (млн.м.м.)	Суръати барзиёдшавӣ (%)
Ҷамъи фонди манзил, млн.м.м.	91,2	105,9	14,7	2,94	16,1
аз он ҷумла: дар ихтиёри шахсии шаҳрвандонбуда, млн.м.м.	89,2	104,6	15,4	3,08	17,3
ба ҳисоби миёна ба ҳар сокин, м.м.	10,6	10,9	0,3	0,06	2,8
Фонди манзили шаҳрӣ, млн.м.м.	30,9	38,3	7,4	1,48	23,9
аз он ҷумла: дар ихтиёри шахсии шаҳрвандонбуда, млн.м.м.	29,4	37,2	7,8	1,56	26,5
ба ҳисоби миёна ба ҳар сокин, м.м.	13,6	13,7	0,1	0,02	0,73
Фонди манзили деҳот, млн.м.м.	60,4	67,6	7,2	1,44	11,9
аз он ҷумла: дар ихтиёри шахсии шаҳрвандон буда, млн.м.м.	60,2	67,5	7,3	1,46	12,1
ба ҳисоби миёна ба ҳар сокин, м.м.	9,6	9,8	0,2	0,04	2

Сарчашма: Омори солонаи Ҷумҳурии Тоҷикистон // Агентии омори назди Президенти Ҷумҳурии Тоҷикистон. – 2022. – С. 189-190.

Фонди манзил соли 2021 дар сатҳи ҷумҳурӣ ба ҳисоби миёна ба ҳар як сокин 10,9 м.м., аз ҷумла; ба ҳар сокини шаҳр 13,7 м.м. ва ба ҳар сокини деҳот 9,8 м.м. рост меомад, ки нисбати нишондоди меъёрӣ муттаносибан барои сокинони шаҳр 1,7 м.м. зиёд ва барои сокинони деҳот 2,2 м.м. кам мебошад.

Агар нишондиҳандаи афзоиши миёнаи мутлақро барои нишондиҳандаи ҳисоби миёнаи фонди манзил, ки ба як сокин рост меояд ҳисоб намоем, пас бузургии 0,06 м.м. рост меояд.

Тибқи пешгӯии воқеъбинонаи Индикаторҳои мақсадноки Стратегияи рушди соҳаи сохтмони Ҷумҳурии Тоҷикистон барои давраи то соли 2030, нишондиҳандаи афзоиши миёнаи мутлақи таъминнокии аҳолӣ бо манзил 0,655 м.м./нафарро бояд ташкил намояд то ин ки аз 11,1 м.м./нафарри соли 2020 ба 17 м.м./нафарри соли 2030 баробар шавад. Аз таҳлили муқоисавӣ маълум гардид, ки нишондиҳандаи афзоиши миёнаи мутлақи таъминнокии аҳолӣ бо манзил нисбат ба дурнамои стратегӣ кам аст ва дар сурати бо чунин суръат афзоишёбӣ нақшаи дурнамо таъмин намегардад.

Соли 2021 манзили дар ихтиёри шахсии шаҳрвандонбуда 105,9 млн. м.м.-ро ташкил мекард, ки нисбати соли 2015-ум 14,7 млн.м.м. зиёд ё 16,1% барзиёд мебошад. Ҳисоби миёнаи афзоиши мутлақи фонди манзил дар давраи омӯхташаванда ба 2,94 млн.м.м. баробар аст.

Аз ҳаҷми умумии фонди манзили соли 2021 ҳиссаи манзили дар ихтиёри шахсии шаҳрвандонбуда наздики 98,8%-ро ташкил намуд, ки нисбат ба соли 2015-ум 1 банди фоизӣ зиёд ва нисбат ба соли 2020-ум баръакс 0,15 банди фоизӣ коҳиш ёфтааст. Яъне дар соли 2021-ум фонди манзили давлатӣ, ҷамъиятӣ, фонди кооперативҳои сохтмони манзилбуда, бештар истеҳсол шудааст.

Аз маълумотҳои таҳлилӣ бармеояд, ки ҳисоби миёнаи афзоиши мутлақи фонди манзили дар ихтиёри шахсии шаҳрвандонбуда дар давраи омӯхташаванда 3,08 млн.м.м. ташкил мекунад.

Аз рафти таҳлил маълум гардид, ки талаботи аҳолӣ нисбат ба манзил бештар буда, ҳиссаи фонди манзили дар ихтиёри шахсии шаҳрвандонбуда тамоюли афзоишёбӣ дорад. Агар ба омори соли 1991 назар афканем, ин нишондиҳанда 63,3%-ро ташкил мекард. Яъне, соли 1991 ҳиссаи фонди манзили давлатӣ, ҷамъиятӣ, фонди кооперативҳои сохтмони манзилбуда 34,7%-ро ташкил мекард, ки соли 2021 ҳиссаи он ба 1,2% баробар шуда, наздики 28,9 маротиба коҳиш ёфтааст [5, с.198-199].

Чунончи аз маълумотҳои ҷадвал бармеояд соли 2021 фонди манзили шаҳрӣ наздики 36,2% ва фонди манзили деҳот 63,8%-и фонди умумиро ташкил намудааст. Суръати афзоиши фонди манзили шаҳрӣ нисбат ба манзили деҳот ба маротиб зиёд буда, сабабаш зиёд шудани сохтмони манзил дар маҳалҳои шаҳрӣ мебошад. Дар давраи омӯхташаванда суръати барзиёдшавии фонди манзили шаҳрӣ 23,9% аз ҷумла манзили дар ихтиёри шаҳрвандонбуда 26,5% барзиёд шудааст, ки аз пешрафти соҳа ва беҳдошти сатҳи зиндагии аҳолӣ дарак медиҳад. Зеро, ҳисоби миёнаи таъминнокии манзил ба ҳар сокин соли 2021 ба 13,7 м.м. баробар шудааст, ки аз нишондоди меъёрӣ 1,7 м.м. зиёд мебошад.

Дар давраи омӯхташаванда фонди манзили деҳот 7,2 млн.м.м. зиёд ва суръати барзиёдшавии он ба 11,9% баробар гардидааст. Дар ин давра ба ҳисоби миёна ҳамасола фонди манзили деҳот дар ҳаҷми 1,44 млн.м.м., манзили дар ихтиёри шаҳрвандонбуда дар ҳаҷми 1,46 млн.м.м. ва ҳисоби миёнаи таъминнокии манзил ба ҳар сокин дар ҳаҷми 0,04 м.м. зиёд шудааст, яъне фонди манзили дар ихтиёри шаҳрвандонбуда нисбат ба фонди манзили давлатӣ, ҷамъиятӣ, фонди кооперативҳои сохтмони манзилбуда 0,1 млн.м.м. ё 0,2% барзиёд шудааст. Новобаста аз афзоиши фонди манзили деҳот ҳисоби миёнаи таъминнокии манзил ба ҳар сокин соли 2021-ум 9,8 м.м.-ро ташкил карда, 81,6%-и нишондоди меъёриро ташкил мекунад ва 2,2 м.м. ба ҳар сокин нисбати нишондоди меъёрӣ кам аст.

Азбаски ба сатҳи зиндагии аҳолӣ бештар фонди манзили дар ихтиёри шахсии шаҳрвандон буда таъсир мерасонад, таҳлили омории нишондиҳандаҳои он аз манфиат холӣ нест.

Тафсилоти бештари тағйирёбии фонди манзили дар ихтиёри шахсии шаҳрвандон бударо тавассути истифодаи нишондиҳандаҳои қаторҳои динамикӣ дастрас намудан мумкин аст, ки дар ҷадвали 3 пешниҳод мегардад.

Аз таҳлили маълумотҳои ҷадвали 3 маълум гардид, ки дар давраи таҳқиқгардида аз ҳама бештар соли 2020-ум 4,2 млн.м.м. ва соли 2021 аз ҳама камтар 0,9 млн.м.м. манзили дар ихтиёри шаҳрвандонбуда афзоиш ёфтааст. Суръати барзиёдшавии фонди манзил соли

Ҷадвали 3.

Тағйирёбии фонди манзили дар ихтиёри шахсии шаҳрвандон буда дар Ҷумҳурии Тоҷикистон

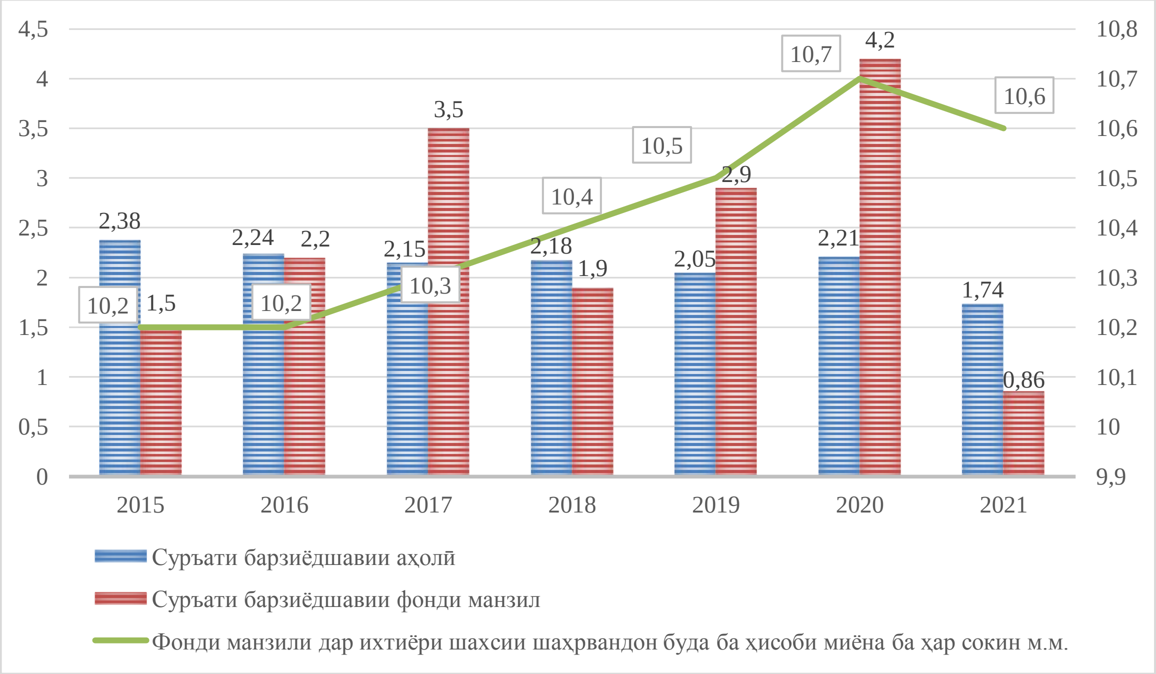
Солҳо	Ҳаҷми умумии фонди манзил, млн.м.м.	Нишондиҳандаҳои занҷирии динамикӣ			
		Афзоиши мутлақ, млн.м.м.	Суръати зиёдшавӣ, %	Суръати барзиёдшавӣ, %	Нишондиҳандаи мутлақи 1 фоизи афзоиш, млн.м.м.
2015	89,2	1,3	101,5	1,5	0,879
2016	91,2	2	102,2	2,2	0,892
2017	94,4	3,2	103,5	3,5	0,912
2018	96,7	2,3	101,9	1,9	0,944
2019	99,5	2,8	102,9	2,9	0,967
2020	103,7	4,2	104,2	4,2	0,995
2021	104,6	0,9	100,8	0,86	1,037

Сарчашма: Омори солонаи Ҷумҳурии Тоҷикистон // Агентии омори назди Президенти Ҷумҳурии Тоҷикистон. – 2022. – С. 189

2015-ум 1,5% ва соли 2021-ум 0,86%-ро ташкил намуда, нисбати соли 2015-ум 0,64 б.ф. коҳиш ёфт. Нишондиҳандаи афзоиши миёнаи мутлақи фонди манзили дар ихтиёри шахсии шаҳрвандон буда дар давраи омӯхташаванда 2,567 млн.м.м. ва суръати барзиёдшавии миёнаи он 2,68%-ро ташкил мекунад. Яъне, ҳамасола ба ҳисоби миёна дар давраи омӯхташаванда фонди манзил дар ҳаҷми 2,567 млн.м.м. ё 2,68% афзоиш ёфтааст, ки онро мусбӣ арзёбӣ намудан мумкин аст. Аммо дар сурати муқоисаи нишондиҳандаҳои болозикр мутаносибан ба шумораи аҳолӣ маълум мегардад, ки ҳануз ҳам қонеъкунанда нест, зеро дар давраи омӯхташаванда афзоиши миёнаи мутлақи шумораи аҳолӣ 222,6 ҳазор нафар ва суръати барзиёдшавии миёнаи он 2,45%-ро ташкил намудааст. Дар ин маврид бузургии нисбии шиддатнокии сатҳи рушди иқтисодӣ ба 11,5 м.м. баробар мешавад, ки нисбати нишондоди меъёрӣ 0,5м.м. кам аст.

Аз маълумоти оморӣ аён аст, ки суръати барзиёдшавии фонди манзили дар ихтиёри шахсии шаҳрвандон буда нисбат ба суръати барзиёдшавии шумораи аҳолӣ зиёд аст, аммо ҳанӯз ҳам талаботи нишондоди меъёрӣ (12 м.м. ба ҳар сокин) қонеъ нашудааст. Рафти таҳлил маълум намуд, ки дар давраи омӯхташаванда суръати баланди барзиёдшавии фонди манзил ва ҳисоби миёнаи таъминоти аҳолӣ бо манзил ба соли 2020 рост омада, муттаносибан ба 4,2 млн. м.м. ва 10,7 м.м. баробар шудааст. Ҳамзамон, аз маълумотҳои диаграмма бармеояд, ки байни афзоиши мутлақи фонди манзили дар ихтиёри шахсии шаҳрвандон буда ва афзоиши мутлақи шумораи аҳолӣ алоқамандӣ ҷой дорад, зеро афзоиши як нишондиҳанда боиси зиёд шудани дигар нишондиҳанда гардидааст.

Хулоса, масъалаи сохтмони хонаҳо, манзил барои истиқомат ва ба ин васила беҳдошти сатҳи зиндагии аҳолӣ дар меҳвари сиёсати дохилӣ ва хориҷии Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон қарор гирифтааст. Дар зарфи солҳои соҳибистиқлолӣ ба 1 миллиону 450 ҳазор оила замини наздиҳавлигӣ барои бунёди манзил ҷудо карда дода шудааст. Бо ин мақсад 139 ҳазор гектар замин ҷудо гардида, ки дар 70 соли то замони истиқлол ба аҳолӣ ҳамагӣ 77 ҳазор гектар замин дода шуда буд [6].



Диаграммаи 1. Суръати барзиёдшавии аҳолӣ, фонди манзили дар ихтиёри шахсии шаҳрвандон буда ва ҳисоби миёна манзил ба ҳар сокин дар Ҷумҳурии Тоҷикистон

Сарчашма: Омори солонаи Ҷумҳурии Тоҷикистон // Агентии омори назди Президенти Ҷумҳурии Тоҷикистон. – 2022. – С. 189 ва маҷмӯаи омории Тоҷикистон: 30-соли истиқлолияти давлатӣ // Агентии омори назди Президенти Ҷумҳурии Тоҷикистон. – 2021. – С. 37.

Ҳамин тавр арзёбии оморӣ динамикаи сохтмони манзил ҷиҳати баҳодиҳии сатҳи зиндагии аҳолии Ҷумҳурии Тоҷикистон маълум намуд, ки сол то сол нишондиҳандаи таъминнокӣ бо манзил ба эътидол омада, ҳолати беҳдошти он мушоҳида мегардад.

АДАБИЁТ

1. Аганбегян, А. Г. О применении научных методов при подготовке решений социально-экономических проблем / А. Г. Аганбегян // Вопросы экономики. – 2013. – № 7. – С. 124–137.
2. Ивакин Е.К. Вагин А.В. Анализ основных направлений повышения доступности жилья / Е.К Ивакин. А.В. Вагин // ВЕСТНИК ЮРГТУ (НПИ).– 2012.– № 5. – С.37-43.
3. Ким Л.Н. Уровень жизни населения: теория, оценка и перспективы: дис. … д-ра философии PhD: 6D050600 / Л.Н. Ким. – Алматы, 2012. – 34с.
4. Минякова, Т.Е. Уровень жизни населения: перспективы и тенденции развития (на примере России и Китая). Монография / Т.Е. Минякова. – Ульяновск.: УлГТУ, 2012. – С. 21-22.
5. Омори солонаи Ҷумҳурии Тоҷикистон // Агентии омори назди Президенти Ҷумҳурии Тоҷикистон. – 2022. – 412с.
6. Паёми Президенти Ҷумҳурии Тоҷикистон Пешвои миллат, муҳтарам Эмомалӣ Раҳмон ба Маҷлиси Олии Ҷумҳурии Тоҷикистон «Дар бораи самтҳои асосии сиёсати дохилӣ ва хориҷии ҷумҳурӣ» // Сомонаи расмии Президенти Ҷумҳурии Тоҷикистон 23.12.2022 [манбаи электронӣ]. URL: http://www.president.tj (санаи истифодабарӣ: 15.06.2023).
7. Стратегияи рушди соҳаи сохтмони Ҷумҳурии Тоҷикистон барои давраи то соли 2030 (қарори Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон аз « 27» апрели соли 2022, № 203).– 160с.
8. Тоҷикистон: 30-соли истиқлолияти давлатӣ // Агентии омори назди Президенти Ҷумҳурии Тоҷикистон. – 2021. – С. 37.
9. Хушвахтзода, Қ.Х. Арзёбии омории сатҳи зиндагии аҳолии Ҷумҳурии Тоҷикистон. Монография [Матн] / Қ.Х. Хушвахтзода, Ф.М. Аҳмадов, Ф.М. Ашуров. – Душанбе: Нашриёти ДМТ.– 2021. – 189с.
10. Panfilov V. S. Transformation of the reproductive mechanism of global economy and prospects of social-economic development of Russia, Institut narodnokhozyaistvennogo prognozirovaniya Rossiiskoi akademii nauk (INP RAN), 2012, available at: https:// ecfor.ru/wp-content/uploads/2012/fp/4/01.pdf (access date: 05.08.2021).

REFERENCES

1. Aganbegyan, A. G. The application of scientific methods in preparing solutions to social and economic problems / A. G. Aganbegyan // Economic issues. – 2013. – No. 7. – P. 124–137.
2. Ivakin E.K. Vagin A.V. Analysis of the main directions for increasing housing affordability / E.K. Ivakin. AVERAGE. Vagin // BULLETIN OF YURSTU (NPI). – 2012. – No. 5. – P.37-43.
3. Kim L.N. Standard of living of the population: theory, assessment and prospects: dissertation. ... Doctor of Philosophy PhD: 6D050600 / L.N. Kim. – Almaty, 2012. – 34p.
4. Minyakova, T.E. Standard of living of the population: prospects and development trends (not using the example of Russia and China). Monograph / T.E. Minyakova. – Ulyanovsk: UlSTU, 2012. – P. 21-22.
5. Annual statistics of the Republic of Tajikistan // Agency for Statistics under the President of the Republic of Tajikistan. - 2022. - 412 p.
6. Message from the President of the Republic of Tajikistan, Leader of the Nation, the Honorable Emomali Rahmon to the Supreme Assembly of the Republic of Tajikistan “On the main directions of the domestic and foreign policy of the Republic” // Official website of the President of the Republic of Tajikistan 12/23/2022 [electronic resource]. URL: http://www.president.tj (date of use: 06/15/2023).
7. Strategy for the development of the construction industry of the Republic of Tajikistan for the period until 2030 (Decree of the Government of the Republic of Tajikistan dated April 27, 2022 No. 203). - 160 p.

8. Tajikistan: 30 years of state independence // Agency for Statistics under the President of the Republic of Tajikistan. - 2021. - P. 37.
9. Khushvakhtsoda, K.Kh. Statistical assessment of the standard of living of the population of the Republic of Tajikistan. Monographia [Text] / K.Kh. Khushvakhtsoda, F.M. Akhmedov, F.M. Ashurov. – Dushanbe: DMT Publishing House. - 2021. – 189 p.
10. Panfilov V. S. Transformation of the reproductive mechanism of the global economy and prospects for socio-economic development of Russia, Institute of Economic Forecasting of the Russian Academy of Sciences (INP RAS), 2012, access mode: https://ecfor.ru/wp-content/uploads/ 2012/fp/4/01.pdf (date of access: 08/05/2021).