

**УСУЛҶОИ АРЗЁБӢ ДАР
ШАРОИТИ ТАШАККУЛИ
БОЗОРИ МАНЗИЛ**

**МЕТОДЫ ОЦЕНКИ В УСЛОВИЯХ
ФОРМИРОВАНИЯ РЫНКА
ЖИЛЬЯ**

**ASSESSMENT METHODS IN
THE CONTEXT OF THE HOUSING
MARKET FORMATION**

Абдуллоева Гулноза Абдуҷаборова, сардори раёсати таълими Дошишқадаи илмҳои дақиқ ва технологияи Тоҷикистон дар шаҳри Хуҷанд (Тоҷикистон, Хуҷанд)

Абдуллоева Гулноза Абдуҷаборова, заведующая отделом образования Института точных наук и технологий Таджикистана в городе Худжанде (Таджикистан, Хуҷанд)

Abdulloeva Gulnoza Abdujaborovna, Head of the Education Department of the Institute of Exact Sciences and Technologies of Tajikistan in Khujand (Tajikistan, Khujand), E-mail: gulnoza1@mail.ru

Вожаҳои калидӣ: талабот ва пешниҳодот, арзёбии манзил, амволи ғайриманқул, таҳлили бозори манзил, арзёбии оммавӣ, ташаккули бозори манзил, модел

Дар мақола рушд ва асосноккунии усулҳои арзёбии манзил чун шартҳои ташаккули бозори манзил баррасӣ гардидааст. Принсипҳои арзёбии манзил ва моҳияти он коркард ва тасниф карда шудаанд. Моделҳои арзёбии асоснокшуда сохтори талабот ва пешниҳодотро, ки ба гурӯҳҳои объектҳо хос мебошанд, инъикос мекунанд. Марҳилаҳои раванди арзёбӣ ва вазифаҳои он муайян гардидаанд. Барои гузаронидани таҳлили сифати манзил аз рӯи омилҳо ва сатҳи таъсири онҳо таснифи омилҳо ва сатҳҳои арзёбии манзил пешниҳод шудааст.

Ключевые слова: спрос и предложение, оценка жилья, недвижимост, анализ рынка жилья, массовая оценка, формирование рынка жилья, модель

В статье рассматриваются развитие и обоснование методов оценки жилья как условия формирования рынка жилья. Осуществлена классификация принципов оценки жилища и его сущности. Обоснованные модели оценки отражают структуру спроса и предложения, присущую группам объектов. Определены этапы процесса оценки и их функции. Для проведения анализа качества жилья по факторам и уровням их воздействия предложена классификация факторов и уровней оценки жилья.

Key words: supply and demand, housing valuation, real estate, housing market analysis, mass valuation, housing market formation, model

The article examines the development and justification of housing valuation methods as a condition for the formation of the housing market. The classification of the principles of housing assessment and its essence has been carried out. Sound valuation models reflect the structure of supply and demand inherent in groups of objects. The stages of the assessment process and their functions are defined. To analyze the quality of housing by factors and levels of their impact, a classification of factors and levels of housing assessment is proposed.

Рушд ва асосноккунии усулҳои арзёбии манзил яке аз шартҳои ташаккули бозори он маҳсуб мешавад ва масъалаи мазкур тавачҷуҳи олимони соҳаҳои гуногуни илм ва инчунин амалияпардозонро ба арзёбии амволи ғайриманқул ҷалб менамояд. Заминаи назариявии арзёбии манзил маҷмуи принсипҳои арзёбӣ мебошад, ки дар натиҷаи таҷрибаи ҷаҳонӣ коршиносон ва нархгузорони хориҷӣ таҳия шудааст. Моҳияти ин принсипҳои арзёбӣ дар ҷадвали 1 оварда шудааст.

Арзёбии манзил метавонад инфиродӣ ва "оммавӣ" бошад. Арзёбии инфиродӣ-арзёбии амволи мушаххас дар санаи муайян буда, гурӯҳҳои амволи ғайриманқул дар санаи муайян бо истифода аз расмияти стандартӣ ва таҳлили омӯрӣ тавсиф мешавад. Аз ин рӯ, арзёбии "оммавӣ" шумораи зиёди объектҳои гуногунро дар бар мегирад, бинобар ин тасниф ва сертификатсияи онҳоро талаб мекунад. Бояд қайд кард, ки мавҷуми "оммавӣ" на ба объектҳо, балки маҳз ба арзёбӣ дахл дорад. Дар ин ҳолат, арзёбии оммавӣ ба арзёбии инфиродӣ муқобил гузошта мешавад. Фарқияти сунъии амволи ғайриманқули манзилӣ, тичоратӣ ва истеҳсоли гузаронида мешавад ва ҳонаҳо объектҳои хусусияти оммавидошта ҳисобида мешаванд ва объектҳои ғайриманқул ҳамчун объектҳои инфиродӣ маҳсуб шуда, ба стандарт овардан мушкул буда, арзиши он дар натиҷаи таъсири омезиши омилҳои мушаххас ташаккул меёбад [2, с.183].

Ҷадвали №1. Таснифи принципҳои арзёбии манзил

№ б/т	Принсип	Мохият
1	Талабот ва пешниҳодот	Таъсири талабот ва пешниҳодотро ба арзёбии манзил ба назар мегирад
2	Тағйирот	Таъсири тағйироти шароити табиӣ ва иҷтимоӣ иқтисодиро ба арзёбии манзил ба назар мегирад
3	Ивазкунӣ	Имконоти интихобро барои харидории манзил инъикос мекунад
4	Истифодаи беҳтарин ва аз ҳама самаранок	Истифодаи амволи мавҷудаи ғайриманкул бо дигар имконоти имконпазир муқоиса карда мешавад
5	Саҳмҳо	Беҳбудии оқилона ба афзоиши арзиши амвол оварда мерасонад. Афзоиши арзиш на ҳамеша бо хароҷоти тақмил мувофиқат мекунад.
6	Рақобат	Рақобат аз дигар намудҳои манзил метавонад нархҳои "паст кунад"
7	Мутобиқат	Дар минтақаҳои истиқоматӣ, вақте ки бартариҳои ин ё он хонаҳо стандарти муайяни муҳити зистро ташкил медиҳад, зоҳир мешавад
8	Регрессия (таназул)	Агар объектҳои гаронбаҳо ва арзон дар як минтақа ҷойгир бошанд, нархи амволи ғайриманкул метавонад коҳиш ёбал
9	Интизориҳо	Сармоягузори мекӯшанд ба амволи ғайриманкул сармоягузори кунанд ва афзоиши арзиши онро пешбинӣ кунанд
10	Фарқиятҳои минтақавӣ	Минтақаи дорои маҷмуи мушаххаси инфрасохтор ба арзиши амволи ғайриманкул таъсир мерасонад
11	Муҳити зист	Ба арзиши амволи ғайриманкул "микроиқлим" - и ҳудудҳо (минтақаҳои ором, ҳолати ҷинойткорӣ ва ғайра)

Амволи ғайриманкул то андозае нодир аст. Ҳатто манзилҳои стандартӣ, намунавӣ дар як бино аз ҳамдигар фарқ мекунанд, самти тирезаҳо, ошёнаи он, ки дар он манзил ҷойгир аст, хусусиятҳои ба ҳам наздик, аз қабилӣ оромӣ, наздикии партовгоҳ ва ғайраро доро мебошад. Аксар вақт дар як бинои намунавӣ дорои хонаҳои аз рӯи шумораи хучраҳо якхела тарҳи гуногундоранд. Хонаҳои инфиродӣ низ хеле фарқ мекунанд. Фарқи байни "бустонсарой" ва хонаи дар ҳамсоғӣ ҷойгиршуда ба мисли фарқи байни идораи корхона ва идораи маркази тичоратӣ хеле калон аст. Ҳар як синф ва гурӯҳи амволи ғайриманкул объектҳои гуногунро дар бар мегирад. Ва, ҳатто, агар арзиш ва бисёр хусусиятҳои якхела дошта бошанд ҳам, ҳамеша ҳадди ақал як фарқ вучуд дорад, ки бо он фарқи арзишҳо шарҳ додан ва агар хоҳем, нодирро асоснок кардан мумкин аст.

Ҳамин тавр, вобаста ба ҳадафҳои арзёбӣ, ҳар як объекти амволи ғайриманкулро фардӣ кардан (таъкид кардани хосият) ё муттаҳид кардан (муайян кардани мансубият ба намуд) имконпазир аст. Дар ҳолати аввал, баҳодиханда муносибати инфиродиро истифода бурда, хусусиятҳои объектро таъкид мекунад ва исбот менамояд, ки чаро усули стандартӣ арзёбӣ хато аст. Дар ҳолати дуюм, усулҳои арзёбии оммавӣ имкон медиҳанд, ки усули ягонаи арзёбии объектҳои гуногуни амволи ғайриманкул таҳия карда шавад. Байни арзёбии оммавӣ ва инфиродӣ монандӣ ва фарқ вучуд дорад. Ҳар ду усули баҳодихӣ-оммавӣ ва инфиродӣ дар асоси усулҳои мунтазамӣ чамбоварӣ, таҳлил ва коркарди иттилоот барои ба даст овардани натиҷаҳои хуб асоснок мебошанд. Дар раванди арзёбии оммавӣ, баҳодиханда бояд ҳамон амалҳоро, ки дар арзёбии инфиродӣ анҷом медиҳад, иҷро кунад, зеро фарқият асосан дар миқёси корҳо ва усулҳои назорати сифати арзёбӣ зоҳир мешавад.

Азбаски арзёбии оммавӣ таҳияи методологияи стандартиро дар бар мегирад, дар ин ҷо мувофиқа на танҳо тибқи вазифа, балки қабули қарор, тартиби ягонаи арзёбӣ низ талаб карда мешавад. Муҳимияти қарори коршинос ва қобилияти таъсир расонидан ба натиҷаи ниҳой

нисбат ба арзёбии инфиродӣ камтар аст. Ғайр аз он, моделҳои арзёбӣ бояд сохтори талабот ва пешниҳодро, ки на ба объектҳои инфиродӣ, балки ба гурӯҳҳои объектҳо хосанд, инъикос кунанд, Азбаски модели арзёбӣ ҳамчун тафсири математикии рафтори бозори амволи ғайриманқул дар вақти муайян баррасӣ карда мешавад, ҳангоми арзёбии оммавии модел мураккабтар аст, зеро онҳо кӯшиш мекунанд, ки фаъолияти бозорро дар қаламрави васеи ҷуғрофӣ тақрор кунанд.

Ҳам арзёбии оммавӣ ва ҳам инфиродии амволи ғайриманқул ҷамъовари маълумотро талаб мекунад. Хусусияти амволи ғайриманқул ва маълумоти дар бораи он мавҷуда ҳаҷми корҳои ҷамъовари маълумоти заруриро, инчунин намуди онҳоро муайян мекунад. Дар асоси ин маълумот равиши арзёбӣ интиҳоб карда мешавад.

Дар арзёбии оммавӣ се усули асосӣ - усули хароҷот, даромад (капитализатсияи даромад) ва усули муқоисаи фурӯш истифода мешавад. Интиҳоби усул аз рӯи намуди амволи ғайриманқул, вазъи бозор ва мавҷудияти маълумоти зарурӣ сурат мегирад. Моделҳои арзёбии оммавӣ барои се усул дар зер баррасӣ карда мешаванд.

Таҳлили истифодаи самаранок дар арзёбии оммавӣ мисли арзёбии инфиродӣ мебошад. Усулҳои таҳлили бозор барои мақсадҳои арзёбии оммавӣ истифодаи васеъро дар баробари усулҳои экспертӣ, омӯрӣ, ки ба табақабандии маълумот ва сохтани модели муносиби бозор кӯмак мерасонанд, пешбини мекунад. Дар баъзе ҳолатҳо, дар сурати рушд нафти сегментҳои алоҳидаи бозор, дар бораи намуди арзиши арзёбишаванда (сармоягузорӣ, арзиши истифода ва ғайра) андешароӣ кардан мувофиқи мақсад доништа мешавад. Сохтан ва таҳияи моделҳо чунин хусусиятҳои доранд, ки дар зер ба таври мухтасар баррасӣ карда мешаванд.

Ҳангоми арзёбии инфиродӣ дар анҷом баҳодиҳанда натиҷаҳои се усулро мувофиқа ва қарори ниҳоиро қабул мекунад. Марҳилаҳои ниҳони арзёбии оммавӣ санҷиши модел ва назорати сифати натиҷаҳои бадастомада мебошанд. Сифати қори иҷрошуда асосан бо усулҳои омӯрӣ арзёбӣ карда мешавад. Дар баробари санҷиши омӯрӣ санҷиши экспертӣ низ гузаронида мешавад, ки ба ҷуброн кардани сифати нокифояи маълумоти ибтидоӣ оид ба амалиётҳои бозорӣ имкон медиҳад. Ғайр аз ин арзёбӣ бояд ба стандартҳои мавҷудаи касбӣ ҷавобгӯ бошад. Барои арзёбии оммавӣ як қатор меъёрҳои омӯрии сифати модел мавҷуданд. Ҳамин тариқ, стандартҳои Ассотсиатсияи байналмилалӣ баҳодиҳандагони андоз талаб мекунанд, ки коэффитсиенти дисперсияи миёнаи муайянкунандаи объектҳои истикоматӣ аз 15% зиёд набошад, аммо барои гурӯҳи манзилҳои даромаднокиашон баланд мумкин аст 20% бошад.

Барои дуруст анҷом додани арзёбӣ (масалан, арзиши андозбандишаванда) ва таҳлили амиқи тамоюлҳои бозор дар намунаҳои нисбатан хурд, нархгузор бояд дорои малакаҳои ҳам арзёбии оммавӣ ва ҳам инфиродӣ (барои хифзи натиҷаҳои арзёбӣ дар судҳо ва муайян кардани арзиши объектҳои табиноти махсус), инчунин дониши зарурӣ дар бораи объектҳои ғайриманқул, типология ва сифатҳои истеъмолии онҳо бошад [2, с.185].

Раванди арзёбии оммавӣ аз марҳилаҳои зерин иборат аст: таъини вазифа; санҷиши пешакӣ ва таҳлили объект; ҷамъовари маълумот, таҳлили бозор ва муайян кардани истифодаи самаранок; таҳия ва интиҳоби модел; санҷиш, назорати сифат ва аниқ кардани натиҷаҳои арзёбӣ. Мазмуни ин марҳилаҳоро аз арзёбии инфиродӣ асосан аз сабаби фарқи миқёси корҳо ва усулҳои назорати сифати арзёбӣ фарқ мекунанд.

Масъалагузорӣ дар арзёбии оммавӣ чунин аст: муайян кардани объектҳои, ки арзёбӣ мешаванд. Идентификатор метавонад суроға, тавсифи ҳуқуқҳо ё рақами кадастрии сайт; муайян кардани мақоми ҳуқуқи объект (кадом ҳуқуқҳо арзёбӣ мешаванд-моликият, иҷора, истифодаи фазои ҳавой ва ғ.); ҳамоҳангсозии ҳадафҳои арзёбӣ (масалан, арзиши бозорӣ, барои мақсадҳои андоз); мувофиқати санаи арзёбӣ (дар кадом сана аз нав арзёбӣ карда мешавад) бошад.

Санҷиши пешакӣ ва таҳлили объект чунин аст, ки ҷойгиршавӣ дақиқ муайян карда мешавад (объект мувофиқи тавсифи ҳуқуқӣ муайян карда мешавад). Тавсифи пурраи хусусиятҳои объекти ғайриманқул (қитъаи замин, хусусиятҳои асосии миқдорӣ ва сифатии биноҳо ва иншоотҳо, ошёнҳо, мавҷудияти замимаҳо, фарсудаҷавӣ ва ғайра) тартиб дода мешавад.

Муҳити маҳалли объект баррасӣ ва сабт карда мешавад (хусусияти сохтмони атроф, мавҷудияти заводҳо, боғҳо ва ғайра, серодами ҷой, хусусиятҳои кӯчаҳо дар назди ҳавлӣ ба назар гирифта мешавад). Маълумот дар бораи иншоот ва ҷойгиршавӣ дар байни соқинони маҳаллӣ ва қарордод ҷамъоварӣ карда мешавад.

Ҳадафи таҳлили бозор дар арзёбии оммавӣ омӯзиши тамоми омилҳои талабот ва пешниҳодот мебошад, ки ба ташаккул ва динамикаи нархҳо таъсир мерасонанд. Марҳилаи

аввал таҳлили сифатии бозор ва таъкид кардани хусусиятҳои мебошад, ки ба нарх таъсир мерасонанд, аммо ченаки миқдории таъсири онҳоро муайян кардан ғайриимкон аст. Ин хусусиятҳо ба модели арзёбӣ дохил намешаванд, гарчанде ки онҳо маҳдудиятҳои берунии дақиқии онро муқаррар мекунанд. Масалан, тағйироти вазъи сиёсӣ ё сиёсати андозро дар формула ба назар гирифтани мумкин нест, аммо онҳо ба бозор таъсири калон мерасонанд.

Марҳилаи дуюм – чудо кардани хусусиятҳои, ки аз рӯи онҳо маълумот ва муайян кардани таъсири миқдорӣ ба нарх чамъоварӣ карда мешавад. Таҳлили сифатӣ аз рӯи гурӯҳҳои омилҳо ва сатҳи таъсири онҳо гузаронида мешавад. Дар маҷмӯъ, омилҳои асосиро метавон ба намуди ҷадвали 2 овард (рӯйхат намунавӣ аст ва бояд вобаста ба вазъияти мушаххас ба он илова дароварда шавад).

Ҷадвали №2. Омилҳо ва сатҳҳои арзёбии манзил

Сатҳи таҳлил Омилҳои талабот ва пешниҳодот	Ҷумҳуриявӣ	Шаҳр, вилоят	Микроноҳия	Хона, қитъаи замин
иқтисодӣ	меъёри фоиз, суръати таваррум	даромади аҳоли, нархҳо барои андозҳо, нархи ичора	мавқеи ноҳиявӣ (таназзул, барқароршавӣ), харочот барои сохтмон	вақт ва арзиши сафар, харочоти амалиёт
иҷтимоӣ, демографӣ, психологӣ	миллӣ, синну сол ва оила, сохтор, хувият	таркиби оила, сохтори шуғл, интизориҳои иҷтимоӣ ва бозорӣ	сохтори маҳаллаҳо, сатҳҳо, нуфус	муқотиба, стандартҳои истеъмол, хусусиятҳои истеъмолку-нанда
ҳуқуқӣ ва маъмурий	андозҳо, бақайдгирии ҳуқуқҳо, молу мулк, амвол сиёсӣ, хатарҳо, шаффофият ва субот, қонуну қоидаҳо	андоз ва пардохтҳо, субот, шароити истифодаи замин	маҳдудиятҳо оид ба инкишоф додан ва истифода бурдан	маҳдудиятҳо оид ба истифода ва бақайдгирӣ
муҳити зист	шароити табиӣю иқлимӣ	иқлим ва экологӣ	манзара, экология маҳалла	топография, релйеф

Бо ҳонапурӣ кардани ҷадвал, муайян кардани омилҳои сифатӣ ва хусусияти таъсири онҳо (афзоиш ё пастшавии нархҳо) нархгузор ба таҳлили миқдории маълумот оид ба нархи хариду фурӯш, нархи ичора, харочоти сохтмон ва истифода ва фарсудаҳои мегузарад ва ғайра.

Ҷамъоварии маълумот ва стратегияи он аз вазифаи дар пеш истода хеле вобастагӣ дорад. Сарфи назар аз усул, барои арзёбӣ хусусиятҳои зерини объект лозим аст: суроға (ҷойгиршавӣ), нишондихандаҳои андоз (қитъаҳо, хона, хучраҳо, биноҳо), нишондихандаҳои сифатӣ (барои қитъа — шакл, чуқурӣ ва ғайра, барои биноҳо — навъи деворҳо, шумораи ошёнаҳо, синну сол, нақша, самти тиреза ва ғайра), нишондихандаҳои муомилот (сана, манбаи маълумот ва ғ.). Илова ба маълумот аз манбаҳои бозор, ҳуҷҷатҳои бақайдгирӣ ва баҳисобгирӣ ва санҷиши басарӣ барои ҷамъоварии хусусиятҳои амвол истифода мешаванд.

Ҷамъоварии оммавии маълумот дар бораи ҳамаи объектҳои аз нав арзёбӣ дар асоси тадқиқоти бозор ва сарчашмаҳои маълумот оид ба хусусиятҳои физикӣ ва ҳуқуқии объект ба нақша гирифта мешавад.

Таҳияи модел ба таҳлили иттилоотии ҷамъовардашуда ва назарияи арзёбӣ асос ёфтааст. Натиҷаи ниҳой формулаи риёзӣ мебошад, ки дар тарафи чапи он арзиши бозорӣ объект дар як лаҳзаи мушаххас, дар тарафи рост ифодаест, ки омилҳои муайянкунандаи ин арзишро дар бар мегирад. Мундариҷаи ҳуди формула бештар бо усули баҳодихӣ муайян карда мешавад. Хотирасон мекунем, ки дар арзёбии оммавӣ се усули асосӣ истифода мешаванд, инҳо усули муқоисаи фурӯш, усули харочот ва усули даромад (капиталикунони даромад) мебошад.

Ҳамин тавр, дар марҳилаи аввал дар асоси таҳлили бозор ва ҳаҷму хусусияти иттилоот усули арзёбӣ ва навъи умумии модел интихоб карда мешавад. Марҳилаи навбатӣ ташаккули тағйирёбандаҳои ибтидоии модел дар асоси омилҳои нархгузори мебошад (яъне омилҳои сифатӣ ба таври рақамӣ рамзгузори карда мешаванд ва ғ.). Ҷойгиршавӣ дар асоси системаи координатӣ бо маълумоти интихобшуда рамзгузори карда мешавад.

Санаи транзаксия ва соли сохтмонро бо функцияи ғайрихаттӣ табдил додан мумкин аст. Баргاردонидани хусусиятҳои сифат ба рамзҳо ва арзишҳои хаттӣ ба таври зерин анҷом дода мешавад (бо истифода аз мисоли маводи деворӣ): ба деворҳои хишти рамзи 1, ба деворҳои панелӣ рамзи 2 ва ғайра таъин карда, ин рамзҳо ба арзишҳои хаттӣ табдил дода мешаванд. Барои ҳисоб кардан нархи миёнаи як метри мураббаъ истифода мешавад.

Дар асоси таҳлили регрессионӣ аҳамияти тағйирёбандаҳои ибтидоӣ муайян ва тағйирёбандаҳои мураккаби иловагӣ ворид карда мешаванд. Ниҳоят, дар марҳилаи ниҳой, вақте ки сохтори модел муайян карда мешавад - кадом омилҳо ва чӣ гуна онҳо ба модел дохил мешаванд, коэффитсиентҳои модели ҳисоб карда мешаванд, ки таъсири бевоситаи омилҳои мушаххасро ба арзиши бозор муайян мекунанд.

Арзёбӣ аз моделҳо гирифташуда бо нархҳои воқеии фурӯши бозори мавриди назар муқоиса карда, коэффитсиентҳо таҳлил карда мешаванд. Барои равшан кардани модел, нархгузор тавассути бевосита дидани сайт таҳлил мегузаронад. Назорати қоршиносии сифати модел аз муқоисаи натиҷаҳои арзёбии модел бо арзёбиҳои экспертии ҳамон объектҳо иборат аст. Дар баробари ин, сабабҳои ихтилофҳои назаррас муайян карда мешаванд, омилҳои, ки аз ҷониби модел «андешида» ё «аз пеш гузаштаанд» дақиқ карда шуда, ислоҳоти зарурӣ ворид карда мешаванд. Чунин назоратро метавон дар чанд марҳила то ба даст овардани дурустии зарурии арзёбии моделӣ анҷом дод.

ПАЙНАВИШТ:

1. Абдуллоева, Г. Омӯзиши асосҳои назариявии сохтмони манзил ва аҳамияти он дар беҳдошти сатҳи зиндагии аҳоли/Г.Абдуллоева// Номаи донишгоҳ. Силсилаи илмҳои табиатшиносӣ ва иқтисодӣ.– 2023. - №3 (66) – С.137-144.
2. Ильенкова, Н. Д. Потребность: анализ и управление/ Н.Д.Ильенкова.- М.: Финансы и статистика, 1973. – 272 с.
3. Қодиров, А. Таҳияи системаи нишондиҳандаҳои омории бозори манзил /А.Қодиров// Номаи донишгоҳ. Силсилаи илмҳои табиатшиносӣ ва иқтисодӣ.–2023. № 3 (66) - С .130-136
- 4.Қодиров, А. Таснифи минтақаҳо тибқи нишондиҳандаҳои омории бозори манзил/А.Қодиров//Номаи донишгоҳ. Силсилаи илмҳои табиатшиносӣ ва иқтисодӣ.– 2023, № 2 (65).- С. – 135-138

REFERENCES:

1. Abdullaeva G. To study the theoretical foundations of housing construction and its importance in improving the standard of living of the population// Scientific records. The series of meaningful and economical sciences of the GO. SAI “Khujand State University named after Academician Bobojon Gafurov”, 2023. №3 (66), ISSN: 2077-4974. p – 137-144
2. Piyenkova N. D. Requirements: analysis and management M.: Finance and Statistics, 1997. P. – 272
3. Kadyrov A. Research of the system of statistical indicators of the housing market // Scientific records. The series of meaningful and economical sciences of the GO. SAI “Khujand State University named after Academician Bobojon Gafurov”, 2023. №3 (66). ISSN: 2077-4974. p. – 130-136
4. Kadyrov A. Zoning of regions in accordance with statistical indicators of the housing market // Scientific records. The series of meaningful and economical sciences of the GO. SAI “Khujand State University named after Academician Bobojon Gafurov”, 2023. №2 (65). ISSN: 2077-4974. p. – 135-138