

**QURILISH SANOATI KORXONALARIDA INVESTITSİYALARNI
JALB QILISH VA BOSHQARISH MEXANIZMINI SHAKLLANTIRISH
XUSUSIYATLARI**

Karimov Inomjon Ortikbaevich

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

Toshkent arxitektura-qurilish universiteti, boyfame90@gmail.com

Annotatsiya. Maqolada qurilish sanoati korxonalarida investitsiyalarni jalb qilish va ulardan samarali foydalanishni boshqarish mexanizmini shakllantirishning nazariy-uslubiy jihatlari tadqiq etilgan. Qurilish sanoatining kapital sig'imi yuqoriligi, loyihalarning uzoq muddatliligi, pul oqimlarining bosqichma-bosqich shakllanishi va tarmoq risklarining o'ziga xosligi investitsiya mexanizmlarini kompleks boshqarishni talab qilishi asoslangan. Investitsiya ehtiyojini aniqlash, loyihalar portfelini shakllantirish, moliyalashtirish manbalarini optimallashtirish, investitsion jozibadorlikni oshirish, risklarni baholash hamda natijadorlikni monitoring qilishdan iborat integratsiyalashgan mexanizm taklif etilgan. Shuningdek, davlat-xususiy sheriklik, bank krediti, korporativ obligatsiyalar, lizing, to'g'ridan-to'g'ri xorijiy investitsiyalar va ichki reinvestitsiya manbalarining afzallik hamda cheklovlari tizimlashtirilgan.

Kalit so'zlar: qurilish sanoati, investitsiya, investitsion jozibadorlik, moliyalashtirish manbalari, investitsiya mexanizmi, risk, loyiha portfeli, davlat-xususiy sheriklik, kapital qiymati.

Аннотация. В статье исследованы теоретико-методические аспекты формирования механизма привлечения инвестиций и управления их эффективным использованием на предприятиях строительной индустрии. Обосновано, что высокая капиталоемкость, длительный жизненный цикл проектов, поэтапное формирование денежных потоков и специфические отраслевые риски требуют комплексного управления инвестиционными

процессами. Предложен интегрированный механизм, включающий определение инвестиционной потребности, формирование портфеля проектов, оптимизацию источников финансирования, повышение инвестиционной привлекательности, оценку рисков и мониторинг результативности.

Ключевые слова: строительная индустрия, инвестиции, инвестиционная привлекательность, источники финансирования, инвестиционный механизм, риск, портфель проектов, государственно-частное партнёрство.

Abstract. The article examines the theoretical and methodological aspects of developing a mechanism for attracting investment and managing its efficient use at construction industry enterprises. It argues that high capital intensity, long project life cycles, phased cash-flow generation and industry-specific risks require integrated investment management. An integrated mechanism is proposed, including identification of investment needs, project portfolio formation, optimization of financing sources, improvement of investment attractiveness, risk assessment and performance monitoring.

Keywords: construction industry, investment, investment attractiveness, financing sources, investment mechanism, risk, project portfolio, public-private partnership.

KIRISH

Qurilish sanoati milliy iqtisodiyotning ishlab chiqarish va ijtimoiy infratuzilmasini shakllantiruvchi, asosiy fondlarni yangilash hamda hududlarning investitsion salohiyatini ro'yobga chiqarishga xizmat qiluvchi strategik tarmoqlardan biridir. Mazkur tarmoqda investitsiya faolligi nafaqat qurilish tashkilotlarining moliyaviy barqarorligiga, balki sanoat, transport, energetika, uy-joy kommunal xo'jaligi va xizmat ko'rsatish sohalarining rivojlanish sur'atlariga ham bevosita ta'sir ko'rsatadi. Shu bois qurilish sanoati korxonalarida

investitsiyalarni jalb qilishni oddiy moliyalashtirish jarayoni sifatida emas, balki maqsadlar, sub'ektlar, resurslar, vositalar, risklar va nazorat natijalarini yagona tizimga birlashtiruvchi boshqaruv mexanizmi sifatida ko'rib chiqish zarur.

O'zbekistonda investitsiya munosabatlarining huquqiy bazasi "Investitsiyalar va investitsiya faoliyati to'g'risida"gi Qonun bilan tartibga solinib, unda investorlar huquqlarining kafolatlari, investitsiya faoliyati sub'ektlari, davlat tomonidan qo'llab-quvvatlash va investitsiya loyihalarini amalga oshirishning umumiy tamoyillari belgilangan [1]. Milliy statistika qo'mitasi ma'lumotlariga ko'ra, 2025 yilda mamlakatda 313 887,8 mlrd so'mlik qurilish ishlari bajarilgan [2]. 2026 yil yanvar–mart oylarida esa qurilish ishlari hajmi 63 954,7 mlrd so'mni tashkil etib, 2025 yilning mos davriga nisbatan 15,5 foiz o'sgan [3]. Bu dinamika tarmoqda investitsiya resurslariga talabning kengayib borayotganini va ularni boshqarish sifatini oshirish zaruratini ko'rsatadi.

Tadqiqotning maqsadi qurilish sanoati korxonalarida investitsiyalarni jalb qilish va boshqarish mexanizmining tarkibiy elementlarini asoslash, moliyalashtirish manbalarini tanlash mezonlarini tizimlashtirish hamda investitsion qarorlar samaradorligini oshirishga qaratilgan tashkiliy-iqtisodiy takliflarni ishlab chiqishdan iborat. Tadqiqotda tizimli tahlil, qiyosiy baholash, mantiqiy umumlashtirish, guruhlash, ekspert yondashuv va indikativ baholash usullaridan foydalanildi.

Mavzuga oid adabiyotlar tahlili

Iqtisodiy adabiyotlarda investitsiya mexanizmi turlicha talqin qilinadi. Klassik yondashuvda investitsiya qarorlari kutilayotgan daromad, kapital qiymati va risk nisbati asosida qabul qilinadi. Korporativ moliya nuqtai nazaridan investitsiya loyihasi korxona qiymatini oshirishi uchun uning diskontlangan pul oqimlari sarflangan kapital qiymatidan yuqori bo'lishi lozim. Strategik boshqaruv yondashuvida esa investitsiya faqat moliyaviy natija emas, balki texnologik yangilanish, bozor ulushini kengaytirish, resurs tejamkorligi va raqobat ustunligini shakllantirish vositasi sifatida qaraladi.

Qurilish sohasiga nisbatan ushbu yondashuvlar loyiha siklining uzoqligi,

shartnoma narxlarining o'zgaruvchanligi, qurilish materiallari va logistika xarajatlarining tebranishi, yer va ruxsat berish tartib-taomillari, ob'ektni qabul qilish va hisob-kitoblarning kechikishi kabi omillar bilan to'ldirilishi zarur. Shuning uchun investitsiyalarni jalb qilish mexanizmi korxonaning moliyaviy holati, buyurtmalar portfeli, texnik salohiyati, korporativ boshqaruv sifati va loyiha risklarini bir vaqtning o'zida baholaydigan kompleks tizim bo'lishi kerak.

Tahlil va natijalar

Qurilish sanoati korxonalarida investitsiyalarni jalb qilish mexanizmining asosiy xususiyati uning ko'p sub'ektki ekanidir. Investitsiya jarayonida korxona mulkdorlari, tijorat banklari, institutsional investorlar, davlat organlari, buyurtmachilar, loyihalash va pudrat tashkilotlari, sug'urta kompaniyalari hamda konsalting tuzilmalari ishtirok etadi. Ularning manfaatlari va riskka munosabati bir-biridan farq qilgani sababli mexanizm shartnomaviy munosabatlar, axborot shaffofligi va javobgarlikni aniq taqsimlash asosida qurilishi lozim.

1-jadval. Qurilish sanoati korxonalarida investitsiya mexanizmining tarmoq xususiyatlari

Xususiyat	Iqtisodiy mazmuni	Boshqaruv talabi
Kapital sig'imining yuqoriligi	Katta hajmdagi uzoq muddatli moliyaviy resurslarga ehtiyoj	Manbalarni diversifikatsiyalash va kapital qiymatini optimallashtirish
Loyiha siklining uzoqligi	Investitsiya kiritilishi va daromad olinishi o'rtasida vaqt tafovuti mavjud	Pul oqimlarini bosqichma-bosqich rejalashtirish va likvidlik zaxirasini shakllantirish
Ob'ektga bog'liq risklar	Har bir ob'ektning texnik, hududiy va huquqiy sharoiti farq qiladi	Loyiha kesimida due diligence va risk xaritasini tuzish
Narx va resurslar o'zgaruvchanligi	Materiallar, energiya va logistika narxlari smetaga ta'sir qiladi	Indeksatsiya shartlari, xedjirlash va rezerv budjet
Hisob-kitoblarning kechikishi	Buyurtmachi to'lovlari kechikishi aylanma mablag' tanqisligini keltirib chiqaradi	Debitor qarzdorlik limitlari va faktoring vositalaridan foydalanish

Manba: muallif ishlanmasi.

Investitsiyalarni jalb qilishning samarali mexanizmi, avvalo, korxonaning investitsiya ehtiyojini strategik maqsadlar bilan bog'lashi kerak. Asosiy vositalarni yangilash, yangi ishlab chiqarish quvvatlarini barpo etish, raqamli texnologiyalarni joriy qilish, energiya samaradorligini oshirish yoki yangi bozorlarga kirish kabi maqsadlar bo'yicha alohida investitsiya dasturlari shakllantiriladi. Har bir dastur bo'yicha talab etiladigan kapital hajmi, moliyalashtirish muddati, kutilayotgan pul oqimi, risk darajasi va strategik samara belgilanadi.

2-jadval. Investitsiyalarni jalb qilish va boshqarish mexanizmining bosqichlari

Bosqich	Asosiy vazifalar	Natijaviy hujjat yoki ko'rsatkich
1. Diagnostika	Moliyaviy holat, ishlab chiqarish quvvati, buyurtmalar portfeli va tashqi muhitni baholash	Investitsion diagnostika hisoboti
2. Maqsadlash	Investitsiya ustuvorliklari va loyiha mezonlarini belgilash	Investitsiya strategiyasi va KPI tizimi
3. Loyihalarni saralash	NPV, IRR, PI, qoplanish muddati va strategik ta'sirni baholash	Reytinglangan loyihalar portfeli
4. Moliyalashtirish	Manbalar tarkibi, muddati, valyuta va kapital qiymatini optimallashtirish	Moliyalashtirish modeli va WACC
5. Amalga oshirish	Shartnomalar, budjet, grafik va resurslar ijrosini muvofiqlashtirish	Loyiha pasporti va kalendar reja
6. Monitoring	Pul oqimi, muddat, xarajat, sifat va risk indikatorlarini nazorat qilish	Investitsiya dashbordi va og'ishlar hisoboti
7. Post-audit	Reja va amaldagi natijalarni solishtirish, saboqlarni umumlashtirish	Post-investitsion audit xulosasi

Manba: muallif ishlanmasi.

Taklif etilayotgan mexanizmda loyihalarni saralash faqat moliyaviy ko'rsatkichlar bilan cheklanmaydi. Qurilish sanoati korxonalari uchun loyihaning texnologik yangilanishga ta'siri, mahalliyashtirish darajasi, energiya tejamkorligi, mehnat xavfsizligi, eksport salohiyati va korporativ reputatsiyaga ta'siri ham baholanishi lozim. Bunda integral reyting usuli qo'llanilib, moliyaviy

samaradorlikka 40 foiz, strategik muvofiqlikka 25 foiz, risk barqarorligiga 20 foiz va ekologik-ijtimoiy ta'sirga 15 foiz og'irlik berish mumkin. Og'irliklar korxona strategiyasi va ekspert baholari asosida aniqlashtiriladi.

Moliyalashtirish manbalarini tanlashda "eng arzon resurs" tamoyilining o'zi yetarli emas. Qarz mablag'ining past foiz stavkasi valyuta riski, garov talabi, to'lov grafigi yoki moliyaviy kovenantlar bilan qoplanishi mumkin. Shu sababli manbalar kapital qiymati, muddati, riskni taqsimlash imkoniyati, boshqaruv nazoratiga ta'siri va loyiha pul oqimlariga mosligi bo'yicha baholanishi kerak.

3-jadval. Qurilish sanoati korxonalari uchun investitsiya manbalarining qiyosiy tavsifi

Manba	Afzalliklari	Cheklov va risklari	Maqbul qo'llanish yo'nalishi
O'z mablag'lari va reinvestitsiya	Mustaqillik, foiz to'lovi yo'q, tez qaror qabul qilish	Hajmi cheklangan, likvidlikni kamaytiradi	Kichik modernizatsiya va aylanma kapital
Bank krediti	Aniq muddat va grafik, keng tarqalgan moliyaviy vosita	Foiz, garov, kovenant va qayta moliyalashtirish riski	Tez pul oqimi hosil qiluvchi loyihalar
Lizing	Uskunani katta boshlang'ich to'lovsiz yangilash	Umumiy to'lov qiymati yuqori bo'lishi mumkin	Qurilish texnikasi va texnologik uskunalar
Korporativ obligatsiyalar	Uzoq muddatli resurs, investorlar bazasini kengaytiradi	Shaffof hisobot, reyting va emissiya xarajatlari talab etiladi	Yirik va barqaror korxonalarning dasturlari
To'g'ridan-to'g'ri xorijiy investitsiya	Kapital bilan birga texnologiya va boshqaruv tajribasi kirib keladi	Mulkdorlik ulushi va nazorat taqsimlanadi	Yirik sanoat klasterlari va qo'shma korxonalar
Davlat-xususiy sheriklik	Risk va majburiyatlarni davlat bilan taqsimlash	Tayyorlash jarayoni murakkab, uzoq muddatli shartnoma riski	Infratuzilma va ijtimoiy ob'ektlar

Manba: muallif tomonidan tizimlashtirilgan.

Investitsion jozibadorlikni oshirish mexanizmining muhim sharti axborot asimmetriyasini kamaytirishdir. Investor korxonaning moliyaviy hisobotlari, amaldagi shartnomalar portfeli, aktivlar holati, qarz yuki, sud va soliq risklari, korporativ boshqaruv amaliyoti hamda ekologik majburiyatlari to'g'risida ishonchli axborotga ega bo'lishi kerak. Shu maqsadda korxonada investitsiya memorandum, ma'lumotlar xonasi (data room), loyiha pasportlari va muntazam investitsion hisobot tizimi joriy etilishi maqsadga muvofiq.

Risklarni boshqarish investitsiya mexanizmining alohida emas, barcha bosqichlarga integratsiya qilingan funksiyasi bo'lishi lozim. Qurilish loyihalarida riskning manbai aniqlanib, uning ehtimoli va ta'siri baholanadi, keyin esa riskni qabul qilish, kamaytirish, sug'urtalash, shartnoma orqali boshqa tomonga o'tkazish yoki loyihadan voz kechish choralari tanlanadi. Risk limitlari investitsiya qo'mitasi tomonidan tasdiqlanishi, yuqori riskli loyihalar uchun esa mustaqil texnik va moliyaviy ekspertiza talab qilinishi zarur.

4-jadval. Investitsiya risklarini boshqarish matritsasi

Risk turi	Asosiy ko'rinishi	Baholash indikatori	Boshqaruv chorasi
Moliyaviy	Foiz, valyuta, likvidlik va qarz yuki	DSCR, Debt/EBITDA, valyuta ochiq pozitsiyasi	Fiksatsiyalangan stavka, xedjirlash, rezerv kredit liniyasi
Bozor	Talab va shartnoma narxining pasayishi	Buyurtmalar portfeli, marja, konsentratsiya darajasi	Mijozlar diversifikatsiyasi, indeksatsiya sharti
Loyiha	Muddat va budjetdan og'ish	Schedule Variance, Cost Variance	EPC shartnoma, bosqichli nazorat, contingency reserve
Texnik	Uskuna nosozligi va texnologiyaning eskirishi	To'xtash vaqti, OEE, ta'mir xarajatlari	Texnik audit, servis shartnomasi, sug'urta
Huquqiy	Ruxsat, yer, shartnoma va nizolar	Ruxsat muddati, da'volar soni	Legal due diligence, kafolat va javobgarlik

Risk turi	Asosiy ko'rinishi	Baholash indikatori	Boshqaruv chorasasi
			shartlari
ESG	Ekologik, mehnat xavfsizligi va reputatsiya	Hodisalar chastotasi, energiya va chiqindi intensivligi	ESG standarti, HSE nazorati, manfaatdor tomonlar bilan muloqot

Manba: muallif ishlanmasi.

Mexanizmning institutsional asosini investitsiya qo'mitasi, loyiha ofisi va ichki audit funksiyalari tashkil etishi mumkin. Investitsiya qo'mitasi strategiya va yirik loyihalarni tasdiqlaydi; loyiha ofisi kalendar reja, budjet va natijalarni muvofiqlashtiradi; moliya xizmati kapital tarkibi va likvidlikni boshqaradi; risk-menejment funksiyasi risk limitlariga rioya etilishini nazorat qiladi; ichki audit esa qarorlar va natijalarning ishonchliligini mustaqil baholaydi. Vakolatlarning bunday taqsimoti qaror qabul qilish tezligi bilan nazorat sifati o'rtasida muvozanat yaratadi.

Investitsiya natijadorligini monitoring qilishda an'anaviy NPV, IRR va qoplanish muddati ko'rsatkichlari bilan birga loyiha budjeti og'ishi, muddat og'ishi, investitsiya qilingan kapital rentabelligi (ROIC), qarzga xizmat ko'rsatish koeffitsienti (DSCR), ishlab chiqarish quvvatidan foydalanish, energiya sarfi va mehnat unumdorligi kabi operatsion indikatorlardan foydalanish maqsadga muvofiq. KPilar investitsiya kiritishdan oldin belgilanishi va raqamli dashbordda muntazam yangilanishi kerak.

Qurilish sanoati korxonalari uchun moliyalashtirishning maqbul tarkibini belgilashda kapitalning o'rtacha tortilgan qiymati (WACC) va qarz barqarorligi birgalikda baholanadi. Qarz ulushining oshishi ma'lum nuqtagacha kapital qiymatini pasaytirishi mumkin, ammo haddan tashqari qarzlanish defolt xavfi va investor talab qiladigan risk premiyasini oshiradi. Shuning uchun korxona investitsiya dasturini bazaviy, optimistik va stress ssenariylarida sinovdan o'tkazib, to'lov qobiliyatining minimal chegaralarini belgilashi zarur.

Tahlil natijalari qurilish sanoati korxonalarida investitsiyalarni jalb qilish mexanizmi moliyaviy vositalar majmuidan kengroq tushuncha ekanini ko'rsatadi. U korxona strategiyasi, loyihalar portfeli, kapital tarkibi, korporativ boshqaruv, risk-

menejment va raqamli monitoringni o'zaro bog'laydi. Amaliyotda investitsiya qarorlarining alohida bo'linmalar tomonidan parchalangan holda qabul qilinishi loyihalar o'rtasida resurslar raqobati, takroriy xarajatlar va nazoratning susayishiga olib keladi. Integratsiyalashgan mexanizm esa investitsiyalarni korxona qiymatini oshirishga qaratilgan yagona portfel sifatida boshqarish imkonini beradi.

Davlat darajasida investitsiya muhitini yaxshilash, ruxsat berish jarayonlarini raqamlashtirish, infratuzilmaga ulanish muddatlarini qisqartirish va investor huquqlarini kafolatlash muhim bo'lsa, korxona darajasida moliyaviy intizom, hisobot shaffofligi, korporativ boshqaruv va professional loyiha menejmenti hal qiluvchi ahamiyatga ega. Demak, tashqi imtiyozlar ichki boshqaruv sifati bilan qo'llab-quvvatlanmasa, investitsiya resurslarining samaradorligi cheklanib qoladi.

Xulosa va takliflar

Olib borilgan tadqiqotlar asosida quyidagi xulosalar shakllantirildi. Birinchidan, qurilish sanoati korxonalarida investitsiyalarni jalb qilish mexanizmi tarmoqning yuqori kapital sig'imi, uzoq loyiha sikli, pul oqimlarining notekisligi va ko'p omilli risklarini hisobga olgan holda shakllantirilishi kerak. Ikkinchidan, investitsiya ehtiyojini aniqlashdan post-investitsion auditgacha bo'lgan yetti bosqichli boshqaruv sikli qarorlarning izchilligi va hisobdorligini ta'minlaydi. Uchinchidan, moliyalashtirish manbalari faqat foiz stavkasi bo'yicha emas, balki kapital qiymati, muddat, valyuta, riskni taqsimlash va boshqaruv nazoratiga ta'siri bo'yicha tanlanishi lozim.

To'rtinchidan, investitsion jozibadorlikni oshirish uchun korxonada xalqaro standartlarga yaqin moliyaviy hisobot, investitsiya memorandum, elektron data room, loyiha pasportlari va ESG ko'rsatkichlarini ochiqdash amaliyotini yo'lga qo'yish maqsadga muvofiq. Beshinchidan, investitsiya qo'mitasi va loyiha ofisini tashkil etish, loyihalarni integral reyting asosida saralash, WACC va DSCR chegaralarini belgilash hamda raqamli dashbord orqali monitoring qilish investitsiya qarorlari sifatini oshiradi. Oltinchidan, har bir yirik loyiha bo'yicha texnik, huquqiy, moliyaviy va ESG due diligence o'tkazish, risklarni shartnoma va

sug'urta vositalari orqali taqsimlash talab etiladi.

Taklif etilgan mexanizm qurilish sanoati korxonalariga investitsiya resurslarini diversifikatsiya qilish, kapital qiymatini pasaytirish, loyihalarning muddat va budjet intizomini mustahkamlash, investorlar ishonchini oshirish hamda uzoq muddatli raqobatbardoshlikni ta'minlash imkonini beradi.

Foydalanilgan adabiyotlar

1. O'zbekiston Respublikasining "Investitsiyalar va investitsiya faoliyati to'g'risida"gi Qonuni, O'RQ-598-son, 25.12.2019 (keyingi o'zgartish va qo'shimchalar bilan).
2. O'zbekiston Respublikasi Milliy statistika qo'mitasi. "Investitsiyalar va qurilish: 2025 yil yanvar-dekabr". – Toshkent, 2026.
3. O'zbekiston Respublikasi Milliy statistika qo'mitasi. "Investitsiyalar va qurilish: 2026 yil yanvar-mart". – Toshkent, 2026.
4. Brealey R.A., Myers S.C., Allen F. Principles of Corporate Finance. – New York: McGraw-Hill Education, 2020.
5. Damodaran A. Applied Corporate Finance. – 4th ed. – Wiley, 2014.
6. Gatti S. Project Finance in Theory and Practice. – 3rd ed. – Academic Press, 2018.
7. Karimova I. Qurilish sohasida investitsion faoliyatni shakllantirishning nazariy va amaliy asoslari //MUHANDISLIK VA IQTISODIYOT. – 2025. – T. 3. – №. 4.
8. PMI. A Guide to the Project Management Body of Knowledge (PMBOK Guide). – 7th ed. – Project Management Institute, 2021.
9. OECD. Infrastructure Governance. – Paris: OECD Publishing, 2020.
10. World Bank. Procuring Infrastructure Public-Private Partnerships. – Washington, DC: World Bank, 2018.
11. Karimov I. UY-JOY QURILISHIDA ESKROU MEXANIZMLARINI JORIY ETISH ORQALI INVESTITSION XAVFSIZLIK VA MOLİYAVIY SHAFFOFLIKNI TA'MINLASH //MUHANDISLIK VA IQTISODIYOT. – 2026. – T. 4. – №. 3.

12. Yescombe E.R., Farquharson E. Public-Private Partnerships for Infrastructure. – 2nd ed. – Butterworth-Heinemann, 2018.