

QURILISH SANOATI KORXONALARI INVESTITSION FAOLLIGINI OSHIRISHNING KONSEPTUAL YONDASHUVLARI

Karimov Inomjon Ortikbaevich

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

Toshkent arxitektura-qurilish universiteti

E-mail: boyfame90@gmail.com

Annotatsiya. Maqolada qurilish sanoati korxonalarining investitsion faolligini oshirishga qaratilgan konseptual yondashuvlar tizimlashtirilgan. Investitsion faollikning iqtisodiy mazmuni, uni belgilab beruvchi ichki va tashqi omillar, moliyalashtirish manbalarini diversifikatsiya qilish, raqamli investitsiya platformalari, davlat-xususiy sheriklik, «yashil» moliyalashtirish va korporativ boshqaruv mexanizmlarining o'zaro bog'liqligi ochib berilgan. Qurilish korxonalari uchun investitsion faollikni boshqarishning integratsiyalashgan modeli taklif etilgan hamda uni amalga oshirish bosqichlari, baholash mezonlari va kutilayotgan natijalari asoslangan.

Kalit so'zlar: qurilish sanoati, investitsion faollik, investitsion jozibadorlik, moliyalashtirish manbalari, davlat-xususiy sheriklik, raqamlashtirish, «yashil» investitsiyalar, risklarni boshqarish, korporativ boshqaruv.

Аннотация. В статье систематизированы концептуальные подходы к повышению инвестиционной активности предприятий строительной индустрии. Раскрыты экономическое содержание инвестиционной активности, внутренние и внешние факторы ее формирования, взаимосвязь диверсификации источников финансирования, цифровых инвестиционных платформ, государственно-частного партнерства, «зеленого» финансирования и механизмов корпоративного управления. Предложена интегрированная модель управления инвестиционной активностью строительных предприятий, обоснованы этапы ее реализации, критерии отсенки и ожидаемые результаты.

Ключевые слова: *строительная индустрия, инвестиционная активность, инвестиционная привлекательность, источники финансирования, государственно-частное партнерство, цифровизация, «зеленые» инвестиции, управление рисками, корпоративное управление.*

Abstract. *The article systematizes conceptual approaches to increasing the investment activity of construction industry enterprises. It reveals the economic content of investment activity, its internal and external determinants, and the relationship between financing diversification, digital investment platforms, public-private partnerships, green finance, and corporate governance mechanisms. An integrated model for managing investment activity in construction enterprises is proposed, and its implementation stages, evaluation criteria, and expected outcomes are substantiated.*

Keywords: *construction industry, investment activity, investment attractiveness, sources of finance, public-private partnership, digitalization, green investment, risk management, corporate governance.*

KIRISH

Qurilish sanoati milliy iqtisodiyotning kapital sig'imi yuqori, ko'p tarmoqli kooperatsiyani shakllantiruvchi va uzoq muddatli iqtisodiy o'sishga multiplikativ ta'sir ko'rsatuvchi muhim tarmoqlaridan biri hisoblanadi. Tarmoqda investitsiyalarga bo'lgan ehtiyojning yuqoriligi asosiy fondlarning qimmatligi, loyihalarni amalga oshirish muddatining uzoqligi, materiallar va energiya resurslari sarfining kattaligi, shuningdek, bozor va moliyaviy risklarning nisbatan yuqori darajasi bilan izohlanadi. Shu bois qurilish sanoati korxonalarining investitsion faolligini oshirish faqat qo'shimcha moliyaviy resurslarni jalb qilish emas, balki investitsiya qarorlarini strategik rejalashtirish, loyihalar portfelini optimallashtirish, risklarni taqsimlash va investitsiya natijadorligini nazorat qilishni qamrab oluvchi kompleks boshqaruv vazifasi sifatida qaralishi lozim.

O'zbekistonda investitsiya faoliyatining institutsional asoslari «Investitsiyalar va investitsiya faoliyati to'g'risida»gi O'RQ–598-son Qonun bilan

belgilangan bo'lib, unda mahalliy va xorijiy investorlar faoliyatining huquqiy kafolatlari, investitsiyalarni amalga oshirish shakllari hamda davlat tomonidan qo'llab-quvvatlash tamoyillari mustahkamlangan [1]. Milliy statistika qo'mitasi ma'lumotlariga ko'ra, 2026 yil yanvar–mart oylarida asosiy kapitalga investitsiyalar hajmi 156,3 trln so'mni tashkil etib, 2025 yilning mos davriga nisbatan 29,6 foizga oshgan. Shu davrda qurilish sohasida 16,8 trln so'm investitsiya o'zlashtirilgan bo'lib, uning 12,7 trln so'mi xorijiy investitsiyalar va kreditlar hissasiga to'g'ri kelgan [2; 3]. Mazkur ko'rsatkichlar tarmoq investitsion salohiyati ortib borayotganini ko'rsatsa-da, korxonalar kesimida investitsiya resurslaridan foydalanish samaradorligi, manbalar diversifikatsiyasi va loyiha risklarini boshqarish masalalari dolzarbligicha qolmoqda.

Adabiyotlar tahlili va tadqiqot metodologiyasi

Iqtisodiy adabiyotlarda investitsion faollik korxona tomonidan muayyan davrda investitsiya resurslarini shakllantirish, investitsiya loyihalarini tanlash va amalga oshirish intensivligini ifodalovchi kompleks kategoriya sifatida talqin etiladi. J.M.Keyns investitsiya qarorlarini kapitalning chegaraviy samaradorligi va foiz stavkasi nisbati bilan bog'lagan bo'lsa, Y.Shumpeter investitsiyalarni innovatsion rivojlanish va tadbirkorlik faolligining asosiy drayveri sifatida baholaydi. Zamonaviy korporativ moliya nazariyasida esa investitsion faollik kapital qiymati, pul oqimlari barqarorligi, agentlik xarajatlari, axborot asimmetriyasi va riskka mos daromadlilik orqali izohlanadi [4; 5].

Qurilish korxonalariga nisbatan ushbu kategoriyaning o'ziga xosligi investitsiya siklining uzoqligi, aktivlarning past likvidligi, loyihaga xos risklar, avans va bosqichma-bosqich to'lovlar tizimi, davlat buyurtmalari hamda shaharsozlik reglamentlariga kuchli bog'liqlikda namoyon bo'ladi. Shu sababli investitsion faollikni baholashda faqat kapital qo'yilmalar hajmi emas, balki investitsiya portfelining yangilanish sur'ati, jalb qilingan mablag'lar ulushi, loyihalarning ichki daromadlilik me'yori, qarz yuki, qurilish muddatlariga rioya etish, raqamli texnologiyalardan foydalanish va ESG talablariga muvofiqlik kabi

ko'rsatkichlar ham hisobga olinishi kerak.

Tadqiqotda tizimli va qiyosiy tahlil, mantiqiy umumlashtirish, institutsional yondashuv, omilli tahlil va konseptual modellashirish usullaridan foydalanildi. Statistik asos sifatida O'zbekiston Respublikasi Milliy statistika qo'mitasining 2025–2026 yillarga oid ma'lumotlari, huquqiy asos sifatida investitsiya faoliyatiga doir normativ-huquqiy hujjatlar, nazariy asos sifatida korporativ moliya va investitsiya boshqaruvi bo'yicha ilmiy adabiyotlar qabul qilindi.

Tahlil va natijalar

Qurilish sanoati korxonasining investitsion faolligi tashqi investitsiya muhiti va ichki korporativ imkoniyatlarning o'zaro ta'siri natijasida shakllanadi. Tashqi muhitga makroiqtisodiy barqarorlik, kredit resurslari qiymati, infratuzilma rivojlanganligi, davlat investitsiya siyosati, soliq imtiyozlari, qurilish bozori kon'yunkturasi va huquqiy kafolatlar kiradi. Ichki muhit esa korxonaning moliyaviy barqarorligi, boshqaruv sifati, loyiha portfeli, texnologik darajasi, kadrlar salohiyati va axborot ochiqqligi bilan belgilanadi.

1-jadval. Qurilish sanoati korxonalari investitsion faolligiga ta'sir etuvchi omillar

Omillar guruhi	Asosiy tarkibiy elementlar	Investitsion faollikka ta'siri	Boshqaruv choralari
Makroiqtisodiy	Inflyatsiya, foiz stavkasi, valyuta kursi, iqtisodiy o'sish	Kapital qiymati va talab prognozini belgilaydi	Ssenariyli rejalashtirish, xedjlash, zaxiralar
Institutsional	Qonunchilik, ruxsat berish jarayonlari, davlat qo'llab-quvvatlashi	Loyihaning amalga oshirish muddati va tranzaksion xarajatlariga ta'sir qiladi	Huquqiy ekspertiza, davlat organlari bilan muvofiqlashuv

Bozor	Qurilish mahsulotiga talab, raqobat, materiallar narxi	Tushum va rentabellik barqarorligini belgilaydi	Marketing tahlili, uzoq muddatli shartnomalar
Moliyaviy	Likvidlik, qarz yuki, kredit reytingi, pul oqimi	Moliyalashtirish imkoniyati va kapital tuzilmasini belgilaydi	Manbalar diversifikatsiyasi, budjetlashtirish
Texnologik	BIM, ERP, modulli qurilish, energiya tejamkor texnologiyalar	Xarajat, muddat va sifat ko'rsatkichlarini yaxshilaydi	Raqamli transformatsiya va texnologik modernizatsiya
Korporativ	Shaffoflik, hisobdorlik, risk-menejment, ichki nazorat	Investor ishonchi va investitsion jozibadorlikni oshiradi	Korporativ boshqaruv standartlarini joriy etish

Manba: muallif ishlanmasi.

Investitsion faollikni oshirishga qaratilgan konseptual yondashuvlarni bir nechta o'zaro bog'liq yo'nalishlarda tizimlashtirish mumkin. Birinchi yondashuv — strategik-portfelli yondashuv bo'lib, u investitsiya loyihalarini korxonaning uzoq muddatli maqsadlari, resurs imkoniyatlari va risk profiliga mos ravishda tanlashni nazarda tutadi. Bunda loyihalar alohida emas, balki o'zaro bog'langan investitsiya portfeli sifatida boshqariladi. Ikkinchi yondashuv — moliyaviy-integratsion yondashuv bo'lib, o'z mablag'lari, bank kreditlari, obligatsiyalar, lizing, xorijiy investitsiyalar, investitsiya fondlari va davlat-xususiy sheriklik resurslarini maqbul nisbatda birlashtirishni talab qiladi.

Uchinchi yondashuv — raqamli-platformaviy yondashuv. U investitsiya takliflarini raqamli shaklda taqdim etish, BIM modellari asosida loyiha qiymati va muddatini baholash, elektron tenderlar, raqamli monitoring va ma'lumotlar tahlili

orqali investorlar uchun axborot ochiqligini oshirishga qaratilgan. To'rtinchi yondashuv — riskka yo'naltirilgan yondashuv bo'lib, qurilish loyihalaridagi moliyaviy, texnik, huquqiy, ekologik va bozor risklarini erta aniqlash, baholash va taqsimlashni nazarda tutadi. Beshinchi yondashuv — barqaror va «yashil» investitsiyalar konsepsiyasi bo'lib, energiya samaradorligi, resurs tejamkorligi, past uglerodli texnologiyalar va ekologik sertifikatni investitsiya qarorlariga integratsiya qiladi.

2-jadval. Investitsion faollikni oshirishning asosiy konseptual yondashuvlari

Yondashuv	Mazmuni	Asosiy vositalar	Natija ko'rsatkichlari	Qo'llash sharti
Strategik-portfelli	Loyihalarni strategik ustuvorlik va risk-daromad nisbati bo'yicha tanlash	NPV, IRR, PI, ssenariy va portfel tahlili	Portfel daromadliligi, strategik moslik	Ishonchli prognoz va loyiha ofisi
Moliyaviy-integratsion	Moliyalashtirish manbalarini diversifikatsiya qilish	Kredit, obligatsiya, lizing, DXSh, FDI	WACC pasayishi, qarz barqarorligi	Shaffof hisobot va kredit tarixi
Raqamli-platformaviy	Investitsiya jarayonini ma'lumotlar va raqamli platformalar asosida boshqarish	BIM, ERP, CRM, data room, dashboard	Muddat qisqarishi, axborot ochiqligi	Raqamli infratuzilma va kompetensiyalar
Riskka	Risklarni	Risk map,	Kechikishlar va	Ichki nazorat va

yo'naltirilgan	aniqlash, baholash, taqsimlash va monitoring qilish	stress-test, sug'urta, kafolat	ortiqcha xarajatlar kamayishi	risk komiteti
Barqaror investitsiya	Ekologik va ijtimoiy mezonlarni investitsiya qarorlariga kiritish	Green bond, ESG KPI, energiya auditi	Energiya sarfi va emissiya kamayishi	ESG hisoboti va standartlar

Manba: muallif ishlanmasi.

Mazkur yondashuvlarning samarali amal qilishi uchun investitsion faollikni boshqarishning integratsiyalashgan mexanizmi zarur. Taklif etilayotgan mexanizm beshta o'zaro bog'liq blokdan iborat: strategik diagnostika; investitsiya resurslarini shakllantirish; loyihalarni saralash va tuzilmalash; amalga oshirish va raqamli monitoring; natijalarni baholash va qayta aloqa. Strategik diagnostikada korxonaning investitsion ehtiyoji, bozor pozitsiyasi, moliyaviy salohiyati va risk profili aniqlanadi. Keyingi bosqichda moliyalashtirish manbalari kombinatsiyasi tanlanadi va kapital qiymati minimallashtiriladi.

Loyihalarni saralash bosqichida moliyaviy samaradorlik bilan bir qatorda strategik, texnologik, ijtimoiy va ekologik mezonlar qo'llaniladi. Amalga oshirish jarayonida loyiha ofisi, BIM va ERP tizimlari orqali muddat, xarajat, resurs va sifat parametrlari nazorat qilinadi. Yakuniy bosqichda esa investitsiya natijadorligi baholanib, olingan ma'lumotlar yangi investitsiya qarorlariga qayta uzatiladi. Shu tariqa mexanizm yopiq boshqaruv sikli shaklida ishlaydi.

**3-jadval. Qurilish korxonasi investitsion faolligini boshqarish
mexanizmining bosqichlari**

Bosqich	Asosiy vazifa	Qo'llaniladiga	Mas'ul	Yakuniy natija
---------	---------------	----------------	--------	----------------

		n usullar	subyekt	
1. Diagnostika	Investitsion ehtiyot va salohiyatni aniqlash	SWOT, PESTEL, moliyaviy koeffitsientlar	Strategiya va moliya bo'linmala ri	Investitsion muammolar xaritasi
2. Resurslarni shakllantiris h	Moliyalashtiri sh manbalarini tanlash	WACC, kapital tuzilmasi, kredit skoringi	Moliya direktori, bank va investorlar	Optimal moliyalashtirish paketi
3. Saralash va tuzilmalash	Ustuvor loyihalarni tanlash	NPV, IRR, PI, AHP, risk- adjusted return	Investitsiy a qo'mitasi	Muvozanatlashga n loyihalar portfeli
4. Amalga oshirish	Muddat, budjet va sifatni boshqarish	BIM, ERP, CPM, EVM	Loyiha ofisi va pudratchila r	Rejaga muvofiq ijro
5. Monitoring va qayta aloqa	Natijadorlik va risklarni baholash	KPI, dashboard, post-audit	Kuzatuv kengashi, ichki audit	Takomillashtirilg an investitsiya siyosati

Manba: muallif ishlanmasi.

Qurilish korxonalarida investitsion faollikni oshirishning muhim sharti — investitsion jozibadorlik va investitsion faollik tushunchalarini o'zaro bog'liq, ammo mazmunan farqli kategoriyalar sifatida boshqarishdir. Investitsion jozibadorlik korxonaning investor uchun tashqi bahosini ifodalasa, investitsion faollik korxonaning investitsiya resurslarini izlash, jalb qilish va samarali joylashtirish bo'yicha amaliy harakatlari intensivligini ifodalaydi. Shuning uchun yuqori jozibadorlik avtomatik tarzda yuqori faollikni kafolatlamaydi; buning uchun professional investitsiya menejmenti, loyihalar banki va investorlar bilan tizimli kommunikatsiya zarur.

Tahlillar qurilish sohasida xorijiy investitsiyalar va kreditlar ulushi sezilarli ekanini ko'rsatmoqda. Bu, bir tomondan, texnologik modernizatsiya va yirik loyihalarni amalga oshirish uchun imkoniyat yaratadi, ikkinchi tomondan esa valyuta, qarz va tashqi bozor risklarini kuchaytiradi. Shu bois korxonalar xorijiy resurslarni jalb qilish bilan bir vaqtda ichki kapital bozori vositalaridan, korporativ obligatsiyalardan, investitsiya fondlaridan va lizing mexanizmlaridan foydalanishni kengaytirishi maqsadga muvofiq.

Investitsion faollikni baholash uchun integral indeksdan foydalanish mumkin. Unda investitsiyalar o'sish sur'ati, investitsiyalarning tushumga nisbati, jalb qilingan mablag'lar ulushi, investitsiya loyihalarining rentabelligi, raqamli texnologiyalarga investitsiyalar ulushi va amalga oshirilgan loyihalarining o'z vaqtida yakunlanish darajasi kabi ko'rsatkichlar birlashtiriladi. Indeksning umumiy ifodasi quyidagicha taklif etiladi: $IFA = 0,20K_1 + 0,15K_2 + 0,15K_3 + 0,20K_4 + 0,15K_5 + 0,15K_6$. Bu yerda har bir ko'rsatkich 0 dan 1 gacha normallashtiriladi. Vaznlar ekspert baholash yoki AHP usuli asosida aniqlashtirilishi mumkin.

4-jadval. Investitsion faollik integral indeksining tavsiya etiladigan tarkibi

Ko'rsatkich	Belgisi	Vazni	Iqtisodiy mazmuni
Investitsiyalar hajmining o'sish sur'ati	K_1	0,20	Korxonaning investitsiya jarayonidagi dinamik faolligini ifodalaydi
Investitsiyalarning tushumga nisbati	K_2	0,15	Daromadning qay darajada rivojlanishga yo'naltirilayotganini ko'rsatadi
Jalb qilingan mablag'lar ulushi	K_3	0,15	Tashqi moliyalashtirish imkoniyatlaridan foydalanish darajasini ifodalaydi

Investitsiya loyihalarining rentabelligi	K ₄	0,20	Investitsiyalarning iqtisodiy qaytimini baholaydi
Raqamli va innovatsion investitsiyalar ulushi	K ₅	0,15	Texnologik yangilanish sur'atini ko'rsatadi
Loyihalarning o'z vaqtida yakunlanish darajasi	K ₆	0,15	Investitsiyalarni amalga oshirish intizomi va boshqaruv sifatini aks ettiradi

Manba: muallif ishlanmasi.

Xulosa va takliflar

Qurilish sanoati korxonalarining investitsion faolligini oshirish bir yo'nalishli moliyaviy vazifa emas, balki strategik boshqaruv, moliyaviy diversifikatsiya, raqamli transformatsiya, risk-menejment va barqaror rivojlanish tamoyillarini birlashtiruvchi kompleks jarayondir. Tadqiqot natijasida strategik-portfelli, moliyaviy-integratsion, raqamli-platformaviy, riskka yo'naltirilgan va barqaror investitsiya yondashuvlarini o'zaro muvofiqlashtirish zarurligi asoslandi.

Qurilish korxonalarida investitsion faollikni oshirish uchun, birinchidan, investitsiya strategiyasini korporativ rivojlanish strategiyasi bilan uyg'unlashtirish; ikkinchidan, loyihalar banki va investitsiya qo'mitasini shakllantirish; uchinchidan, moliyalashtirish manbalarini kreditlar bilan cheklamasdan obligatsiyalar, lizing, investitsiya fondlari va davlat-xususiy sheriklik hisobiga diversifikatsiya qilish; to'rtinchidan, BIM, ERP va raqamli monitoring vositalarini investitsiya siklining barcha bosqichlariga joriy etish; beshinchidan, risklar xaritasi va post-investitsion audit tizimini ishlab chiqish maqsadga muvofiq.

Taklif etilgan integratsiyalashgan mexanizm va investitsion faollik indeksi korxonalarga investitsiya jarayonining kuchli va zaif tomonlarini aniqlash, loyihalarni ustuvorlashtirish, investorlar bilan munosabatlarni shaffoflashtirish hamda investitsiya resurslarining iqtisodiy qaytimini oshirish imkonini beradi. Ushbu yondashuvlar amaliyotga joriy etilganda qurilish muddatlarining qisqarishi,

kapital qiymatining pasayishi, texnologik yangilanish sur'atining oshishi va korxonalarning uzoq muddatli raqobatbardoshligi ta'minlanadi.

Foydalanilgan adabiyotlar

1. O'zbekiston Respublikasining «Investitsiyalar va investitsiya faoliyati to'g'risida»gi O'RQ–598-son Qonuni. 2019 yil 25 dekabr.
2. O'zbekiston Respublikasi Milliy statistika qo'mitasi. 2026 yilning I choragida investitsiyalar hajmi 156,3 trln so'mga yetdi. 30.04.2026.
3. O'zbekiston Respublikasi Milliy statistika qo'mitasi. Qurilish sohasida investitsiyalar hajmi ortib bormoqda. 02.06.2026.
4. Karimova I. Qurilish sohasida investitsion faoliyatni shakllantirishning nazariy va amaliy asoslari //MUHANDISLIK VA IQTISODIYOT. – 2025. – T. 3. – №. 4.
5. Keynes J.M. The General Theory of Employment, Interest and Money. London: Macmillan, 1936.
6. Karimov I. UY-JOY QURILISHIDA ESKROU MEKANIZMLARINI JORIY ETISH ORQALI INVESTITSION XAVFSIZLIK VA MOLIYAVIY SHAFFOFLIKNI TA'MINLASH //MUHANDISLIK VA IQTISODIYOT. – 2026. – T. 4. – №. 3.
7. Brealey R.A., Myers S.C., Allen F. Principles of Corporate Finance. New York: McGraw-Hill Education, 2020.
8. Damodaran A. Applied Corporate Finance. New York: Wiley, 2014.
9. Porter M.E. Competitive Advantage: Creating and Sustaining Superior Performance. New York: Free Press, 1985.
10. Project Management Institute. A Guide to the Project Management Body of Knowledge (PMBOK Guide). 7th ed. Pennsylvania: PMI, 2021.
11. World Bank. Private Participation in Infrastructure Annual Report. Washington, DC: World Bank, 2024.
12. OECD. Infrastructure Governance. Paris: OECD Publishing, 2021.