

## АКТУАР МОЛИЯ ВА БУХГАЛТЕРИЯ ҲИСОБИ ИЛМИЙ ЖУРНАЛИ

Vol. 4 Issue 01 | pp. 177-182 | ISSN: 2181-1865  
Available online <https://finance.tsue.uz/index.php/afa>

### ДИНАМИКА РАЗВИТИЯ И УНИКАЛЬНОСТЬ КАШКАДАРЬИНСКОЙ ОБЛАСТИ



Рахимова Мадина

Докторант

Каршинского инженерно-экономического института

**Аннотация:** В статье анализируется пример Кашкадарьинской области, которая считается одним из основных показателей развития городов. В анализе дома делятся на одноквартирные и многоэтажные, а процессы роста регионов оцениваются на основе индекса вертикального роста. По итогам индекс вертикального роста в десяти регионах области оказался ниже среднего значения по региону, что свидетельствовало о высоком межрегиональном неравенстве в строительстве многоквартирного жилья.

**Ключевые слова:** рост городов, региональное неравенство, жилищное строительство, высотное строительство, вертикальный рост, затраты на инфраструктуру.

### QASHQADARYO VILOYATINING RIVOJLANISH DINAMIKASI VA O'ZIGA XOSLIGI

Raximova Madina

Qarshi muhandislik-iqtisodiyot instituti

**Annotatsiya:** Maqolada shaharlar rivojlanishining asosiy ko'rsatkichlarida hisoblangan Qashqadaryo viloyati misolida tahlil qilingan. Tahlilda uy-joylar yakka tartibdagi va ko'p qavatliga ajratilib, hududlarning bo'yiga o'sish jarayonlari vertikal o'sish indeksi asosida baholangan. Natijalarga ko'ra, viloyatning o'nta hududida vertikal o'sish indeksi viloyat bo'yicha o'rtacha qiymatdan past bo'lib, bu holat ko'p kvartirali uy-joylar qurish bo'yicha hududlararo tengsizlikning yuqori ekanini ko'rsatdi.

**Kalit so'zlar:** shaharlar o'sishi, hududlararo tengsizlik, uy-joy qurish, ko'p qavatli uy, vertikal o'sish, infratuzilma xarajatlari.

### DYNAMICS OF DEVELOPMENT AND UNIQUENESS OF KASHKADARYA REGION

Raximova Madina

Karshi Engineering Economics Institute

**Abstract:** The article analyzes the example of Kashkadarya region, which is considered one of the main indicators of urban development. In the analysis, houses are divided into single-family and multi-story houses, and growth processes of regions are

evaluated based on the vertical growth index. According to the results, the vertical growth index in ten regions of the region was lower than the average value for the region, which indicated a high interregional inequality in the construction of multi-apartment housing.

**Keywords:** urban growth, regional inequality, housing construction, high-rise building, vertical growth, infrastructure costs.

## 1. Введение

Выбор наращивания вместо выхода дает различные преимущества. Во-первых, это позволяет городам более эффективно использовать ограниченные площади, особенно в районах, где земли не хватает. Вертикальный подход помогает максимально эффективно использовать существующую землю, не перегружая ее, сохраняя зеленые насаждения и сельскохозяйственные угодья. Это также предотвращает вторжение городов в близлежащие сельские районы.

Во-вторых, вертикальный подход может улучшить транспорт и инфраструктуру. Вертикальные города могут развивать сети общественного транспорта, уменьшая заторы. Они также предлагают легкий доступ к популярным удобствам, что делает их привлекательными местами для жизни и работы.

В-третьих, вертикальные города более энергоэффективны. Высокие здания помогают сохранять тепло на нижних этажах, сокращая потери тепла в холодном климате. Системы естественной вентиляции способствуют значительной экономии энергии, оказывая положительное влияние на окружающую среду.

Подводя итог, можно сказать, что стратегия урбанизации Узбекистана, ориентированная на развитие, направлена не только на решение нынешних проблем. Речь идет о том, чтобы вывести города на путь устойчивого роста, эффективности использования ресурсов и улучшения качества жизни жителей.

## 2. Обзор литературы

Некоторые исследования предполагают, что урбанизация может происходить без структурных изменений. В частности, согласно Р. Джедвабу, быстрый рост урбанизации в Африке нельзя объяснить стандартными теориями структурных изменений. Эта ситуация связана с экспортом природных ресурсов, а не "зеленым" или "промышленным" революциями. Он объясняет с помощью кривой Энгеля, что ветры удачи в области ресурсов неравномерно расходуются на городские товары и услуги, что приводит к появлению "городов потребителей". Джедваб иллюстрирует эту теорию, используя новые данные за век и две стратегии идентификации (стратегию инструментальных переменных и подход с фиксированными эффектами) с использованием данных как по странам, так и внутри стран для Кот-д'Ивуара и Ганы. Исследование выявляет, что производство какао, природного ресурса в сельских районах, имеет сильное воздействие на городской рост и анализирует последствия урбанизации без структурных изменений для долгосрочного роста [5].

Продолжая исследования Джедваба, другое исследование подтверждает тот факт, что большинство развивающихся стран придерживаются стандартного паттерна, где урбанизация тесно связана с отходом от роста сельскохозяйственной продуктивности или движением в сторону роста промышленной продуктивности

[3]. Авторы этого исследования подчеркивают, что в этих странах процесс урбанизации тесно связан с глубокими структурными изменениями, превращая города в центры, известные как "города производства". В этом контексте городские области претерпевают значительную метаморфозу, превращаясь в живописные центры, играющие ключевую роль в производственной и промышленной деятельности. Этот взгляд подчеркивает динамичное взаимодействие между урбанизацией и экономическими сдвигами в развивающихся странах, изображая города не только как жилые центры, но и как ключевых участников в стимулировании производительности и экономического развития.

Таблица 1

**Информация о домах с завершённым строительством (реконструкцией), принятых в эксплуатацию в Кашкадарьинской области, кв.м.<sup>1</sup>**

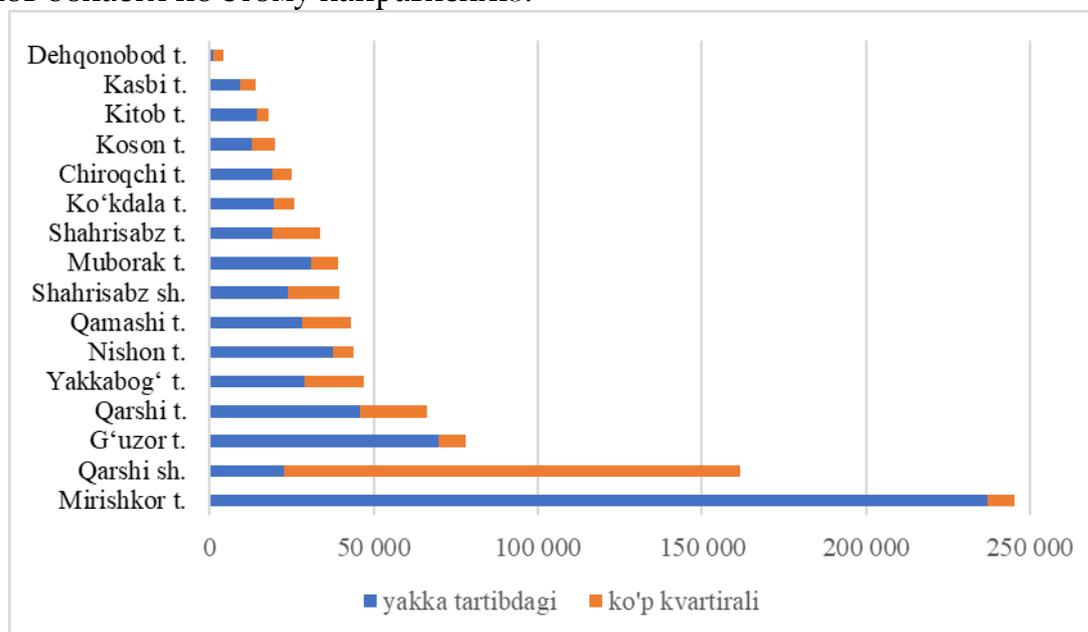
Т/р	Название района	Индивидуальный		Многоквартирный		Общий	
		2021 год	2022 год	2021 год	2022 год	2021 год	2022 год
	<b>Кашкадарьинская область</b>	<b>517 403</b>	<b>103 068</b>	<b>123 682</b>	<b>161 402</b>	<b>641 086</b>	<b>264 470</b>
1	Карши г.	14 571	8 037	76 878	62 272	91 449	70 308
2	Шахрисабз г.	17 058	6 736	8 584	7 184	25 641	13 920
3	Гузур	64 897	5 068	1 777	6 194	66 674	11 261
4	Дехканабад	849	224	0	3 057	849	3 281
5	Камаш	22 367	5 978	0	14 964	22 367	20 943
6	Карши р.	35 052	10 967	12 728	7 673	47 780	18 640
7	Косон	7 952	4 785	2 900	4 530	10 852	9 315
8	Китоб	9 350	5 292	1 770	1 607	11 120	6 898
9	Кокдала	15 785	3 801	0	6 251	15 785	10 052
10	Мубарак.	20 774	10 014	0	8 522	20 774	18 536
11	Нишон	22 735	14 775	1 755	4 825	24 491	19 600
12	Касби	7 929	1 518	0	4 570	7 929	6 089
13	Чиракчи	14 976	4020	4 406	1 660	19 382	5 680
14	Шахрисабз	14 488	4 560	3 986	10 679	18 474	15 238
15	Яккабог	19 693	9 376	7 147	10,851	26 840	20 227
16	Миришкор	228 926	7 919	1 752	6 563	230 678	14 482

В Кашкадарьинской области общая площадь домов, принятых в эксплуатацию в 2021-2022 годах, составила 905 555,6 квадратных метров, из них 68,5 процентов - частные дома. Наибольшее количество единиц жилья введено в эксплуатацию в Миришкорском (245 159,6 кв.м) и Гузурском (77 935,2 кв.м) районах и в городе Карши (161 757,8 кв.м). Доля этих трех регионов в общем региональном показателе составила 53,5 процента. Дехканабадский (4129,4 кв.м), Касбийский

<sup>1</sup>Авторская разработка на основе данных Агентства кадастра.

(14017,8 кв.м) и Китабский (18018,6 кв.м) районы по уровню использования жилья занимают последние места.

Лидерами по строительству индивидуальных домов в период анализа были Миришкорский, Гузорский и Каршинский районы. На эти три региона пришлось 56,9% от общей площади индивидуальных домов, принятых в эксплуатацию. Дехканабадский, Касбинский и Косонский районы заняли последнее место среди районов области по этому направлению.

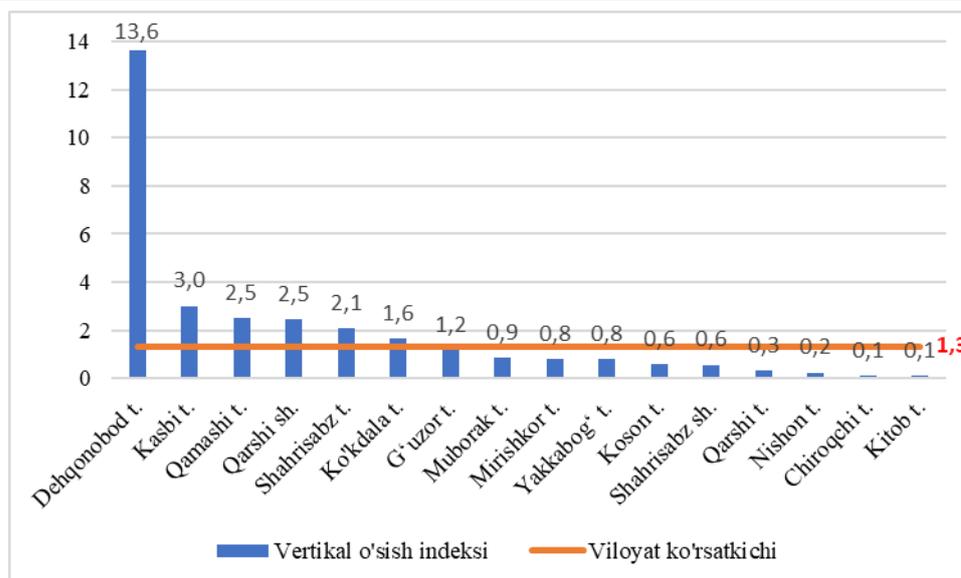


**Фигура 1. Принятые в эксплуатацию дома в Кашкадарьинской области в 2021-2022 годах<sup>2</sup>**

Город Карши является явным лидером по строительству многоквартирного жилья, в 2021-2022 годах в городе будет построено 139 150 кв.м. данный тип жилья введен в эксплуатацию. Также лидерами после города Карши стали Каршинский и Яккабогский районы. На эти три района пришлось 62,3% от общей площади многоквартирного жилья.

Доля многоквартирных домов в общей площади введенных в эксплуатацию домов составила в Миришкорском районе 3,4 процента, в Гузорском районе 10,2 процента, в Нишанском районе 14,9 процента, в Китабском районе 18,7 процента. Только в городе Карши (86,0 процента) и Дехканабадском районе (74,0 процента) эта доля превышала 50 процентов. Также в 7 районах области (Гузорский, Китабский, Кокдалинский, Мубаракский, Нишонский, Чиракчинский и Миришкорский районы) доля площади многоквартирного жилого фонда составляет менее 30%. Такая ситуация показывает спрос на индивидуальные дома в регионе и указывает на медленные темпы вертикального роста. Принимая это во внимание, в исследовании строительство многоквартирного жилья рассматривалось как выражение вертикального роста.

<sup>2</sup>Авторская разработка на основе данных Агентства кадастра.



**Фигура 2. Индекс вертикального роста регионов Кашкадарьинской области в 2021-2022 годах<sup>3</sup>**

Из анализа видно, что индекс вертикального роста в десяти регионах ниже среднерегионального, что свидетельствует о высоком межрегиональном неравенстве в строительстве многоквартирного жилья. В Дехканабадском, Касбийском, Камашинском, Шахрисабзском, Кокдалинском районах и городе Карши вертикальный рост выше областного показателя.

Каршинский, Нишонский, Чиракинский и Китабский районы входят в число последних регионов региона по вертикальному росту. Например, в 2021 году в Каршинском районе сдано 26,6 процента домов, в Нишонском районе 7,2 процента, в Чиракчинском районе 22,7 процента и в Китабском районе 15,9 процента, соответственно в 2022 году 41,2 процента, 21,6 процента, 29,2 процента, 23,3 процента. представлял собой многоквартирный дом.

### 3. Выводы и предложения

С учетом этого для регионов Кашкадарьинской области были разработаны следующие предложения и рекомендации:

1. Обновление генеральных планов Каршинского, Нишонского, Чиракчинского и Китабского районов области по принципу «роста».

2. Оценка эффективности решения задачи строительства многоэтажного жилья на основе принципа «роста», определенного в стратегии «Узбекистан-2030» и в целях регулярного изучения мнения населения запустить социальные опросы, проводимые каждые полгода. Выбор Дехканабадского района и города Карши в качестве пилотных территорий для проведения исследований.

3. Установление общественного контроля за строгим соблюдением минимальных норм площади «зеленой зоны» на одного жителя жилищного строительства и территории вокруг жилого дома и города в целом.

нагрузки на существующую инфраструктуру.

<sup>3</sup>Авторская разработка на основе данных Агентства кадастра.

**Список использованной литературы:**

1. Michaels G., Rauch F., Redding S. J. Urbanization and structural transformation //The Quarterly Journal of Economics. – 2012. –127(2). – P. 535-586.
2. Shukhratovich M. S. Managing changes in the structure of employment in the regions of Uzbekistan //South Asian Journal of Marketing & Management Research. – 2021. –11( 2). – P. 52-62.
3. Sivaev D. et al. The Time is Now. – 2022. P.26.
4. Jedwab R. Urbanization without structural transformation: Evidence from consumption cities in Africa // George Washington University.
5. Рахимова М. Состояние и особенности вертикального роста регионов Кашкадарьинской области//XORAZM MA'MUN AKADEMIYASI AXBOROTNOMASI –1/2-2024. P.120.
6. Rakhimova M.Sh. INCREASING THE LEVEL OF URBANIZATION AND IMPROVE STRUCTURAL CHANGES // INTERNATIONAL CONFERENCE ON MULTIDISCIPLINARY RESEARCH Hosted from Singapore.P.90.
7. Rakhimova M.Sh. INCREASING THE LEVEL OF URBANIZATION BY DEEPENINGSTRUCTURAL CHANGES //Journal of Management Value & Ethics, – 2023. – P. 86-93.
8. Рахимова Мадина. ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО В КОНТЕКСТЕ ТРАНСФОРМАЦИИ // Economy and Innovation. Volume: 36 | 2023

Copyright: © 2024 by the authors. This work is licensed under a Creative Commons Attribution- 4.0 International License (CC - BY 4.0)

