

KO'CHMAS MULK BOZORI TAHLILI

QISQA TAVSIF

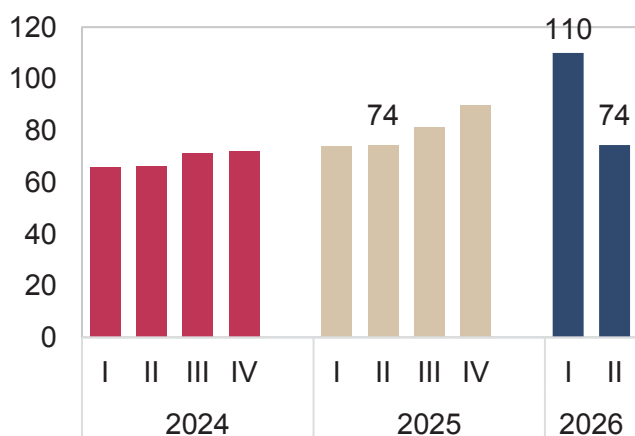
2026-yil II chorak

Markaziy bank 2026-yil II choragi uchun "Ko'chmas mulk bozori tahlili"ni e'lon qildi. Sharhda iqtisodiy faollik, aholi daromadlari va ipoteka kreditlari uy-joyga bo'lgan talabni qo'llab-quvvatlagani, qurilish ishlari va turar-joyga yo'naltirilgan investitsiyalar esa taklifning kengayishiga xizmat qilgani qayd etildi. Shu bilan birga, 2026-yil 1-apreldan eskrou tizimi joriy etilishi arafasida bitimlarning bir qismi mart oyida oldindan rasmiylashtirilgani sababli aprel-may oylarida vaqtinchalik pasayish kuzatilib, iyun oyida bozor faolligi qayta tiklandi.

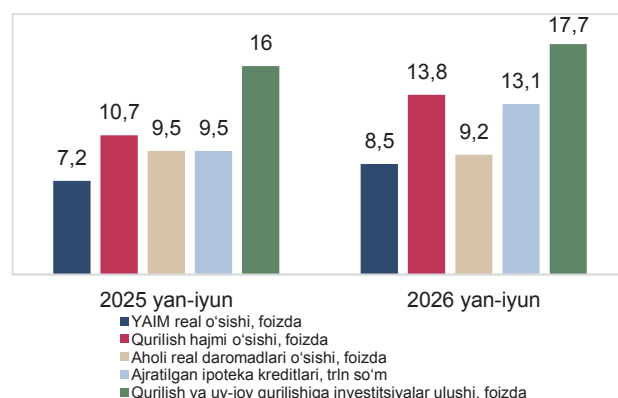
Ko'chmas mulk bozorida II chorak davomida oldi-sotdi bitimlari soni 74,4 mingtani tashkil etib, o'tgan yilning mos davriga nisbatan deyarli o'zgarmadi (+0,1 foiz). Bitimlar sonining eng yuqori o'sishi Xorazm viloyatida 17,8 foizni tashkil etdi. Shuningdek, Navoiy va Sirdaryo viloyatlarida qariyb 7,5 foizga, Qoraqalpog'iston Respublikasida esa 6,1 foizga o'sish kuzatildi. Toshkent shahrida bitimlar soni 2 foizga oshdi.

Bozor faolligi yuqori iqtisodiy faollik, aholi daromadlarining o'sishi va ipoteka kreditlari hajmining kengayishi bilan qo'llab-quvvatlandi. 2026-yilning yanvar-iyun oylarida iqtisodiyot 8,5 foizga o'sdi, aholining umumiy real daromadlari 9,2 foizga, aholi jon boshiga real daromadlari esa 7,3 foizga oshdi. II chorakda ajratilgan ipoteka kreditlari hajmi 7,4 trln so'mni tashkil etib, o'tgan yilning mos davriga nisbatan 48 foizga oshdi. Birinchi yarim yillikda ipoteka kreditlari hajmi 13,1 trln so'mga yetdi.

Ko'chmas mulk oldi-sotdi bitimlari soni, ming dona



Ko'chmas mulk bozorini qo'llab-quvvatlovchi makroiqtisodiy omillar

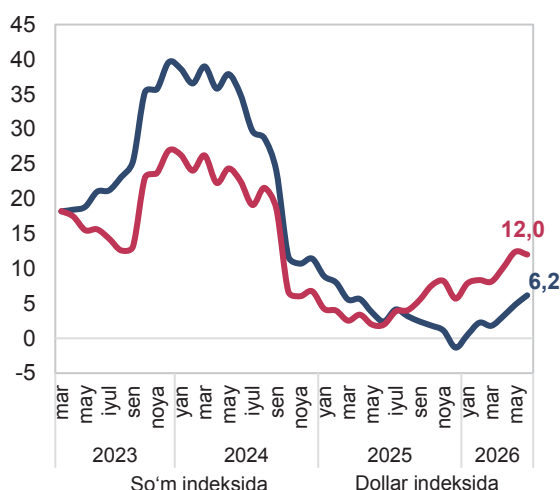


Manba: Milliy statistika qo'mitasi ma'lumotlari asosida Markaziy bank hisob-kitoblari.

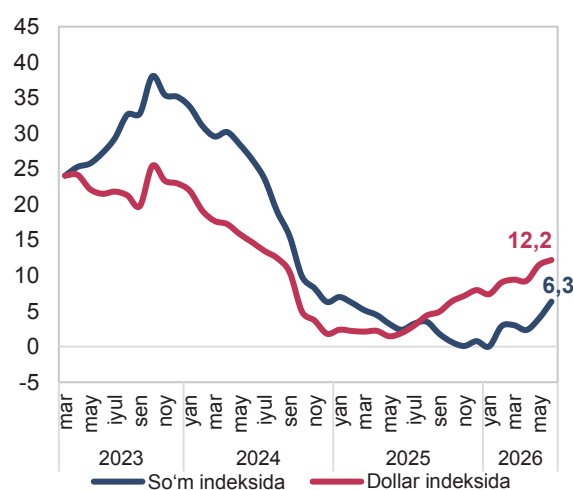
Joriy yilning birinchi yarmida qurilish sektoridagi yuqori faollik turar-joy binolarining foydalanishga topshirilishida ham aks etdi. Xususan, yanvar-iyun oylarida 7,7 mln kvadrat metr uy-joy foydalanishga topshirilib, o'tgan yilning mos davriga nisbatan 7,2 foizga oshdi. II chorakning o'zida foydalanishga topshirilgan uy-joylar maydoni 7,7 foizga ko'paydi. Shu bilan birga, bajarilgan qurilish ishlari 13,8 foizga o'sdi va turar-joy qurilishiga 27,3 trln so'm investitsiya yo'naltirildi.

Narxlar dinamikasi o'suvchi, biroq mo'tadil shakllandi. 2026-yil iyun holatiga birlamchi uy-joy bozorida xonadonlar narxi so'm hisobida 6,2 foizga, AQSh dollari hisobida 12 foizga oshdi. Ikkilamchi bozorda narxlar mos ravishda 6,3 foiz va 12,2 foizga qimmatlashdi. Narxlarining Toshkent shahriga nisbatan boshqa hududlarda tezroq o'sishi pastroq narx bazasi, mahalliy talab, daromadlar hamda qurilish va investitsion faollikning kengayishi bilan izohlanadi.

Birlamchi ko'chmas mulk bozoridagi xonadonlar narxlari dinamikasi, yillik, foizda



Ikkilamchi ko'chmas mulk bozoridagi xonadonlar narxlari dinamikasi, yillik, foizda

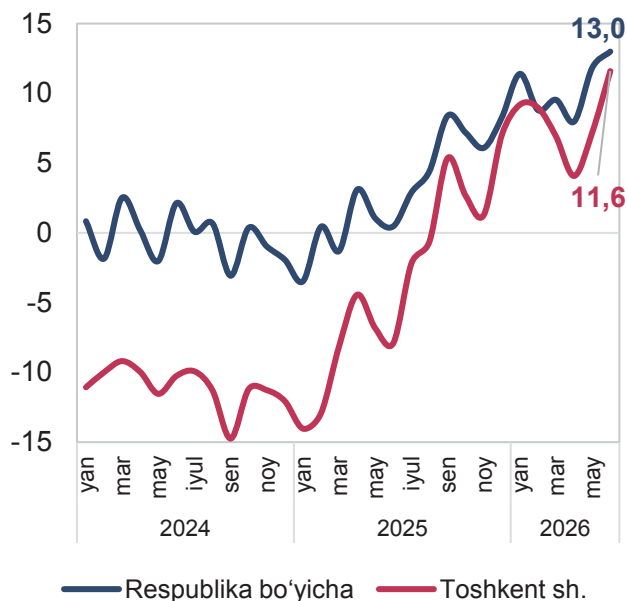


Manba: Milliy statistika qo'mitasi ma'lumotlari asosida Markaziy bank hisob-kitoblari.

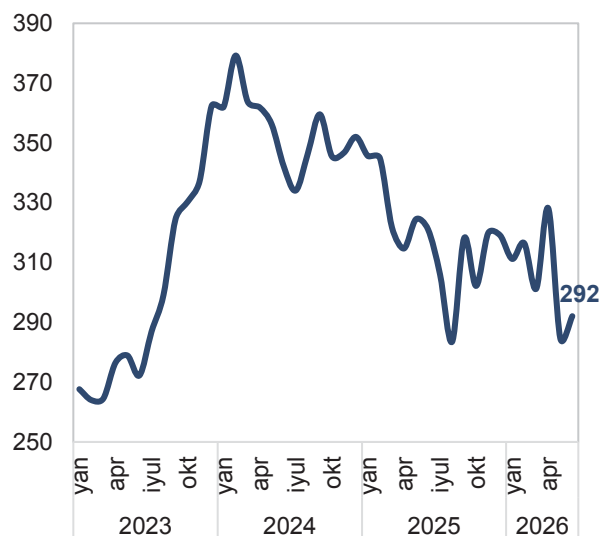
Ijara bozorida talab yuqori darajada saqlanib qoldi. Respublika bo'yicha ijara narxlari iyun oyida yillik hisobda so'mda 7,1 foizga, dollarda esa 13 foizga oshdi. Toshkent shahrida ijaraning o'rtacha taklif narxi bir kvadrat metr uchun oyiga 9,5 dollar yoki qariyb 114 ming so'mni tashkil etdi. Bu so'mda 5,8 foizlik, dollarda esa 11,6 foizlik yillik o'sishni anglatadi.

Yer uchastkalari segmentida Toshkent shahrida yer narxlarining yillik pasayishi davom etdi. Xususan, iyun oyida 100 kvadrat metr yer uchastkasining o'rtacha taklif narxi qariyb 292 mln so'mni tashkil etib, o'tgan yilning mos oyiga nisbatan 9 foizga past bo'ldi. Biroq, may oyidagi pasayishdan so'ng iyun oyida yer narxlari oylik hisobda 2,6 foizga qisman tiklandi.

**Xonadonlar uchun ijara
narxlar dinamikasi,**
yillik o'sish, dollar indeksida



**Toshkent shahrining yer
uchastkalari narxlar dinamikasi,**
100 kv.m uchun, mln so'mda



Manba: Markaziy bankning ochiq ma'lumotlar asosidagi hisob-kitoblari.

Umuman olganda, 2026-yil II choragi ma'lumotlari ko'chmas mulk bozorida talab va taklif bir vaqtda kengayayotganini ko'rsatmoqda. Ipoteka kreditlari, aholi daromadlari va yuqori qurilish faolligi bozorni qo'llab-quvvatladi. Aprel-may oylaridagi faollikning pasayishi asosan eskrou tizimiga o'tish bilan bog'liq vaqtinchalik omillar hisobiga yuzaga kelgan bo'lib, iyun oyida bozor faolligi qayta tiklandi.

Ko'chmas mulk bozori tahlili to'liq matni bilan [havola](#) orqali tanishishingiz mumkin.