

ТАҚРИЗИ МУҚАРРИЗИ РАСМӢ

ба диссертатсияи Абдуллоева Гулноза Абдучаборовна дар мавзуи «Таҳлили иқтисодӣ-омории рушди сохтмони манзил дар Ҷумҳурии Тоҷикистон» барои дарёфти дараҷаи илмӣ номзади илмҳои иқтисодӣ аз рӯйи ихтисоси 08.00.08.01 – Омор

Мутобикати диссертатсия ба ихтисос ва самтҳои илм

Мазмун, моҳият ва навиҳои диссертатсияи Абдуллоева Гулноза Абдучаборовна ба бандҳои зерини шиносномаи ихтисоси 08.00.08.01 – Омор, ки бо қарори Раёсати Комиссияи олии аттестатсионии назди Президенти Ҷумҳурии Тоҷикистон аз 25 майи соли 2023, №6 тасдиқ шудааст, мутобикат мекунад: 6. Вижагиҳои ташаккули ҳисоботи омории аз рӯйи соҳаҳо, ҳудудҳои марзӣ маъмурии ва дигар бахшҳои фаъолияти хоҷагидорӣ; 11. Методҳои коркарди иттилооти омории: таснифот ва ғуруҳбандӣ, методҳои таҳлили зухуроти иҷтимоӣ иқтисодӣ ва равандҳо, амсиласозии омории, таҳқиқоти конъюнктураи иқтисодӣ, фаъолиятҳои тижоратӣ, ошкоркунии трендҳо ва даврҳо, ояндабинии инкишофи зухурот ва ҷараёнҳои иҷтимоӣ иқтисодӣ; 12. Методологияи мониторинги иҷтимоӣ ва иқтисодӣ, таъмини омории идоракунии сохторҳои маъмурии ҳудудӣ; андозагирии нобаробариҳои рушди ташкилоти ҳудудӣ; 16. Таҳқиқоти дақиқи омории бозтавлиди аҳоли, соҳаҳои ҷамъиятӣ, иқтисодӣ ва молиявӣ ҳаёти ҷамъиятӣ, ки ба ошкорнамоӣ, ҷенкунӣ, таҳлил, ояндабинӣ, моделсозии конъюнктураи таъсисбанда ва коркарди вариантҳои ояндабинии тараққиёти корхонаҳо, ташкилотҳо, соҳаҳои иқтисодиёти Ҷумҳурии Тоҷикистон ва дигар давлатҳо пешбинӣ шудаанд.

Мубрами мавзӯи диссертатсия

Дар шароити муосир сохтмони манзили истиқоматӣ яке аз омилҳои рушди соҳаҳои муҳталифи иқтисодиёт ва иҷтимоӣ ба шумор меравад, зеро соҳаи мазкур на танҳо барои таъмини аҳоли бо манзил сатҳи меғузорад, балки ба рушди инфрасохтор, беҳдошти сатҳи зиндагии аҳоли, ҳифзи муҳити зист, таъсиси ҷойҳои нави корӣ низ таъсири назаррас мерасонад. Соҳаи мазкур бо таври системавӣ фаъолият намуда, дар он ашёи хом, масолах, техникаю технология, қувваи корӣ ва барои таъмини талаботи моддӣ ва маънавии қувваи кории истифодашаванда неъматҳо аз дигар соҳаҳои муҳталифи ҷамъият истифода карда мешавад ва ин ҳолат имкон медиҳад, ки рушди иқтисодӣ-иҷтимоии мамлакат ба роҳ монда шавад.

Таҳлили иқтисодӣ-омории мавзӯи мазкур ва баррасии ҷанбаҳои назариявии ин соҳа имкон фароҳам меорад, ки равандҳои иқтисодӣ, иҷтимоӣ илман асоснок, таҳлил ва арзёбӣ гардида, заминаҳои тақмили минбаъдаи соҳаи сохтмони манзил пешниҳод карда шаванд.

Бо назардошти афзоиши табиӣ аҳолии Ҷумҳурии Тоҷикистон масъалаи зиёд намудани фонди манзил ва таъмини аҳоли бо манзил яке аз самти афзалиятноки сиёсати иҷтимоӣ-иқтисодии давлат боқӣ мемонад. Аз ҷониби дигар сол то сол тамоюли кучиши аҳоли аз деҳот ба шаҳр мушоҳида мегардад ва ин раванд низ боис мегардад сохтмони манзили истиқоматӣ дар маҳалҳои шаҳрӣ вусъат дода шавад.

Дигар масъалае, ки нигаронкунанда боқӣ мемонад таъмини аҳолии осебпазир бо манзили истиқоматӣ аст, зеро дар сурати таъмин нагардидани онҳо муҳочирати берунӣ афзоиш ёфта, масоили норасоии қувваи корӣ дар бозори меҳнати дохилӣ метавонад зиёд шавад. Бо назардошти гуфтаҳои боло метавон гуфт, ки мавзуи баррасишаванда дар шароити муосир мубрам буда, довталаб тавонистааст бо истифода аз адабиёти иқтисодӣ ва маълумоти омӯрӣ таҳлили ҷанбаҳои гуногуни мавзуро баррасӣ намуда, хулосаю тавсияҳои асоснокро пешниҳод кунад.

Дарачаи наwgонии натиҷаҳои дар диссертатсия бадастомада ва нуқтаҳои илмие, ки барои ҳимоя пешниҳод шудаанд.

Истифодаи васеи усулҳои иқтисодӣ-омӯрӣ ба унвонҷӯ имкон фароҳам овардааст, ки як қатор наwgониҳоро таҳия намояд ва метавон муҳимтарин наwgониҳоро дар шакли зерин пешниҳод намуд:

- асосҳои назариявии рушди сохтмони манзили истиқоматӣ омӯхта шуда, сохтмони манзили истиқоматӣ ва таъсии он ба беҳдошти сатҳ ва сифати зиндагонии аҳоли таҳқиқ карда шуда, таҳлили омӯрии алоқамандии рушди сохтмони манзил бо равандҳои иҷтимоӣ-иқтисодӣ асоснок карда шудааст;

- дараҷаи тафовути нишондиҳандаҳои иқтисодӣ-омӯрии сохтмони манзили истиқоматӣ дар кишвар ва дар минтақаҳои алоҳида таҳқиқ гардида, ошкор карда шуд, ки нишондиҳандаҳои сохтмони манзил дар минтақаҳои дурдаст вобаста ба хусусиятҳои демографии минтақа ва даромади пулии хоҷагиҳои хонавода аз ҳам тафриқа дошта, дар минтақаҳои рушдкарда бештар аз ҳисоби мавҷуд будани инфрасохтори созгор ва дастрасӣ ба омилҳои муҳим, аз қабيلي қувваи корӣ ва маводҳои сохтмонии муосир, вусъат доштани сохтмони манзил ва инчунин таъсироти онҳо ба сатҳи некуаҳволии аҳоли таҳқиқ карда шудааст;

- сохтан ва ба истифода додани манзилҳои истиқоматӣ дар вобастагӣ аз вазъи сармоягузори давлатӣ, хориҷӣ ва сармояи аҳоли дар минтақаҳои алоҳида таҳлил ва хулосабардорӣ гардида, вазъи муосири сохта ба истифода додани манзилҳои истиқоматӣ дар минтақаҳо ва дар маҷмӯъ дар кишвар дар вобастагӣ тафриқаҳои назарраси нишондиҳандаҳои сохтмони манзил ва зиндагонии аҳоли дар минтақаҳо ошкор карда шудааст;

- нишондиҳандаҳои иқтисодӣ-омӯрии сохтмони манзили истиқоматӣ дар минтақаҳо ва дар ҷумҳурӣ аз рӯйи нишондиҳандаҳои асосӣ ҷудо карда шудааст

ва хусусиятҳои онҳо баҳо дода шуда, аз ҳам фарқ кардани нишондиҳандаҳои иқтисодӣ-омории сохтмони манзили истиқоматӣ дар минтақаҳо ва дар кишвар, дар пояи нишондиҳандаҳои асосӣ ошкор карда шуда, хусусиятҳои онҳо арзёбӣ карда шудаанд;

- модели иқтисодӣ-омории сохта ба истифода додани манзилҳои истиқоматӣ вобастагӣ аз вазъи сармоягузории давлатӣ, хориҷӣ ва сармояи аҳоли дар минтақаҳои алоҳида ва хусусиятҳои хоси онҳо коркард карда шуда, дар асоси он дурнамои нишондиҳандаҳои асосии сохтмони манзилҳои истиқоматӣ ва омилҳои асосии ба он таъсиррасон таҳия шудааст.

Сохтор ва ҳаҷми диссертатсия. Диссертатсия аз номгӯи ихтисораҳо, муқаддима, се боб, хулоса ва тавсияҳо, рӯйхати адабиёт, ки аз 139 номгӯи иборат мебошад, дар маҷмӯъ дар ҳаҷми 186 саҳифа таҳия шуда, 5 расм, 42 ҷадвал, 10 диаграмма ва 9 замимаро дар бар мегирад.

Дар зербоби аввали боби аввал – «Таҳқиқи асосҳои назариявии рушди сохтмони манзил ҳамчун объекти таҳлили омӯрӣ» муаллиф ҷанбаҳои назариявии рушди сохтмони манзили истиқоматӣ, беҳдошти сатҳ ва сифати зиндагонии аҳолиро баррасӣ намуда, қайд намудааст, ки рушди соҳаи сохтмони манзили истиқоматӣ яке аз омилҳои муҳими иқтисодӣ ва иҷтимоӣ арзёбӣ шуда, на танҳо барои таъмини аҳоли бо манзил балки ба рушди инфрасохтор, беҳбудии сифати зиндагӣ ва ҳифзи муҳити зист низ таъсири назаррас мерасонад (с.14). Муаллиф дуруст қайд менамояд, ки нақши сиёсати давлатии манзилсозӣ дар таъмини аҳоли бо манзили дастрас муҳим аст. Давлат метавонад ба воситаи пешниҳоди барномаҳои рушди устувори шаҳрҳо, дастгирии молиявии сохтмони манзил ва механизмҳои пешбурди ипотека ба устувори ин бахш мусоидат намояд. Дар ин робита, муаллиф модели концептуалии идоракунии маҷмааи сохтмонӣ ва манзилер таҳия намудааст, ки он воситаи муайянкунандаи мақсадҳо, равандҳо, унсурҳои сохторӣ ва механизмҳои татбиқи сиёсати манзилӣ ва сохтмониро дар бар гирад (с.16).

Дар зербоби мазкур муаллиф нақши иҷтимоии сохтмони манзилро ба нишондиҳандаҳои қонеъсозии талаботҳои маънавии аҳоли; ташкилсозии шароити мусоид барои зист; беҳтарсозии вазъи психологӣ, саломатии шахс; беҳтар кардани сатҳи зиндагии аҳоли ва нақши иқтисодиро ба нишондиҳандаҳои: ташкил намудани ҷойҳои ҷадиди корӣ; ҷорисозии молу хизматрасониҳои нав; қонеъсозии эҳтиёҷҳои ширкатҳои машғул бо сохтмон; таъминсозии соҳибмӯлкҳо бо мол, хизматрасониҳои махсус; пардохт кардани хизматрасониҳо, зиёдшавии ММД ва буҷет пешниҳод намуда, шарҳ додааст, ки боиси дастгирӣ мебошад (с.21).

Ошкор намудани омилҳои таъсиррасон ва дараҷаи таъсири онҳо ба сохтмони манзил яке аз вазифаҳои мураккаби омӯрӣ ба шумор меравад. Муаллиф ба ин мушкилӣ нигоҳ накарда, дар зербоби мазкур омилҳои

муайянкунандаи бозори амволи манзили ҷумҳуриявиро коркар кардааст, ки меҳнати назаррас мебошад (с.26).

Дар зербоби дуюми боби аввал муаллиф масъалаи «Таҳқиқи оморӣ алоқамандии рушди сохтмони манзил бо равандҳои иҷтимоӣ-иқтисодӣ»-ро таҳқиқ намуда, қайд мекунад, ки ҷанбаҳои иҷтимоӣ, аз қабили афзоиши аҳоли, муҳоҷират ва тамоюлҳои фарҳангӣ низ ба бозори манзил таъсири бевосита мерасонанд (с.32). Дар ин робита, муаллиф омилҳои зеринро: танзими самараноки сиёсати маъмурӣ ва ҳуқуқӣ; ҷалби сармоя ва рушди бозори молиявӣ; баланд бардоштани рақобатпазирӣ ва ҷалби технологияҳои нав; тақмили механизмҳои идоракунии ва самаранокии хоҷагии манзилию коммуналӣ; истифодаи иқтидори минтақаҳо ва мутобиқсозии сиёсати минтақавӣ пешниҳод намуда, шарҳ додааст (с.36).

Муаллиф дуруст қайд мекунад, ки шиддатёбии муаммои манзил ва вазъияти ғайриқаноатбахши қори сектори манзил дар аксар шаҳрҳои калони мамлакат зарурати ислоҳоти кулӣ ва дигаргунсозии амиқи системаи манзилро муайян мекунад ва асоснок кардани механизмҳои иқтисодӣ, ташкилӣ ва ҳуқуқии амалисозии онро тақозо менамояд (с. 42).

Ба андешаи муаллиф мусоидат ба эҷоди муҳити зисти бароҳат тавассути тақмил додани механизмҳои банақшагирии шаҳрӣ, меъморӣ ва тарҳрезии муҳитҳои сохторӣ; инкишофи сохтмони манзили камошён ва омехта ҳамчун як модели устувори рушд, ки дар баробари коҳиш додани зичии аҳоли, инчунин фазои экологӣ ва инфрасохтори мувофиқ; таъмини рушди босуботи бахши манзил тавассути таҳия ва татбиқи лоиҳаҳо ва барномаҳои давлатӣ; механизми самараноки маблағгузорию сохтмон, таъмир ва азнавсозии манзил метавонанд дар ҳалли масъалаҳои мавҷудаи сохтмони манзил мусоидат намояд (с.44).

Дар зербоби сеюми боби якум муаллиф масъалаи «Таҳлили оморӣ нишондиҳандаҳои дастрасии аҳоли ба манзил ҳамчун омили беҳдошти сатҳи зиндагии аҳоли»-ро мавриди омӯзиш қарор додааст. Муаллиф чунин андеша дорад, ки сатҳи даромади истеъмолкунанда омили асосии дастрасӣ ба манзил мебошад. Аз ин бар меояд, қобилияти пардохти қисме аз оилаҳои эҳтиёҷманд надоранд. Даромади зиёди хонавода ба молҳои истеъмоли сарф мегардад. Бинобар ин, ҳангоми арзёбии дастрасӣ ба манзил натавонанд сатҳи даромади аҳоли, балки ба ҳаҷми пасандози аҳоли муҳим аст. Чунки дастрасии аҳоли ба манзил ба он қисми хоҷагиҳои хонаводагӣ муяссар мегардад, ки як ҳиссаи муайяни даромад барои арзиши манзил ва пардохтҳои иловагӣ (фоизи қарзи ипотекаӣ, маблағи иҷораи манзил ва ғайраҳо) равона карда шавад (с.46).

Муаллиф аз таҷрибаи байналмилалӣ истифода намуда, коэффитсиенти дастрасӣ ба манзилро барои минтақаҳои Ҷумҳурии Тоҷикистон ҳисоб намудааст ва муайян кардааст, ки соли 2015 коэффитсиенти дастрасӣ дар

вилояти Суғд 2,69 сол, вилояти Хатлон 2,29 сол, НТЧ 1,88 сол, ВМКБ 012 ва шаҳри Душанбе 1,49 солро ташкил мекардааст. Бузургии коэффитсиент соли 2023 дар вилояти Суғд 1,02 сол, вилояти Хатлон 1,66 сол, НТЧ 1,72 сол, ВМКБ 0,10 ва шаҳри Душанбе 1,46 сол паст фаромадааст. Муаллиф сабаби бештар пастравии коэффитсиент дар шаҳри Душанбе ва НТЧ-ро нисбатан зиёд будани сатҳи даромадноқӣ пешниҳод кардааст. Ин андеша то андозае дуруст аст, зеро дар вилояти Суғд соли 2023-юм МММН 173 доллар ва дар шаҳри Душанбе 261,6 доллар баробар буд. Аз таҳлилҳо бар меояд, ки сатҳи коэффитсиент ҳануз ҳам зиёд аст, зеро барои дастрасии хонаводаи аз 3 нафар таркиб ёфта, ки музди меҳнат мегиранд, барои дар шаҳри Душанбе соҳиби манзил шудан наздики 4 сол бояд МММН-ро пасандоз кунанд ва масъалаи хароҷоти сабади истеъмоли зери суол мемонад (с.49).

Дигар бартариҳои таҳқиқоти диссертатсионӣ аз он иборат аст, ки муаллиф бузургҳои омории коррелятсияи чуфт, коррелятсияи хусусӣ ва коррелятсияи маҷмӯиро баррасӣ намуда, афзалияти онҳоро дар таҳқиқи манзили истиқоматӣ ва арзиши он таҳқиқ намудааст ва модели мувофиқро таҳия кардааст (с. 53).

Дар боби дуюм – «Таҳлил ва арзёбии иқтисодӣ-омории рушди соҳаи сохтмони манзил дар Ҷумҳурии Тоҷикистон» муаллиф нишондиҳандаҳои иқтисодии сохтмони манзил ва таъсири он ба сатҳи зиндагонии аҳолии Ҷумҳурии Тоҷикистонро баррасӣ намуда, сатҳи дифференциатсияи сохтмони манзилро дар минтақаҳои Ҷумҳурии Тоҷикистон таҳлил намудааст. Дар ин замина, омилҳои рушди сохтмони манзил ва муаммоҳои дараҷаи таъминоти аҳоли ба манзилро ошкор ва таҳлили омории сармоягузорӣ ба сохтмони манзилро гузаронидааст.

Муаллиф дуруст қайд намудааст, ки сохтмони манзил бахши муҳими соҳаи сохтмон буда, рушди он таъсири назарраси худро дар динамикаи афзоиши ММД ва дар ниҳоят ба сатҳи зиндагии аҳоли мерасонад, зеро дар соли 2023-ум ҳиссаи соҳаи сохтмон дар истеҳсоли ММД 6,9 %-ро ташкил намудааст, ки назаррас мебошад (с.59).

Таҳлили маълумоти омории собит намудааст, ки дар солҳои охир ҳиссаи сохта ба истифода додани манзилҳои истиқоматӣ бо сармояи ширкатҳои хусусӣ афзоиш ёфта, ҳиссаи сохтмони манзил бо сармоягузориҳои давлатӣ ва сармояи аҳоли коҳиш ёфтааст. Ба андешаи муаллиф ҳолати мазкур аз як тараф аз сиёсати хуби андоз, шарту шароити мусоид барои ташкили фаъолияти сохтмони манзил аз ҷониби соҳибкорони ватанӣ ва зиёд шудани талаботи аҳоли ба манзил боиси ҷалби сармоягузориҳои соҳибкорон гардидааст ва ин омил боиси ба афзоиши ММД мусоидат мекунад. Аз ҷониби дигар кам шудани ҳиссаи сармоягузориҳои давлатӣ дар сохтмони манзил маънои онро дорад, ки давлат назорати нархи манзил ва паст кардани арзиши манзилро аз даст медиҳад, зеро дар ин маврид нархи манзилро дар бозори манзил соҳибкорон ё

худ ташкилотҳои дигар муайян мекунанд. Ҳамзамон, ошкор карда шудааст, ки шумораи хонаҳои сохташуда аз ҳисоби сармояи аҳолии нигаронкунанда мебошад, зеро дар давраи таҳқиқгардида ин нишондиҳанда пурра тамоюли коҳишёбӣ дорад. Дар масъалаи коҳишёбии шумораи хонаҳои сохташуда аз ҳисоби сармояи аҳолии муаллиф чунин андеша дорад, ки коҳишёбӣ аз камшавии муҳочирати меҳнатӣ ва интиқоли маблағи онҳо аз хориҷи кишвар ба ҷумҳурии вобаста мебошад ва ин андеша қобили қабул аст, зеро сол то сол шумораи муҳочирон кам шуда, муттаносибан воридоти маблағ низ коҳиш меёбад (с.64).

Муаллиф бо мақсади ошкор намудани алоқамандӣ байни даромади пулии аҳолии ва сохта ба истифода додани манзили истиқоматӣ (ҳазор м.м.) аз ҳисоби сармояи аҳолии таҳлили коррелятсионӣ-регрессионӣ гузаронида, қонуниятҳои алоқамандиро ошкор кардааст. Муодилаи регрессионии ошкоршуда параболаи тартиби ду буда, коэффитсиенти коррелятсия ба 0,80 баробар шудааст, ки аз мавҷудияти алоқамандии зич дарак додааст (с.67).

Тибқи таҳлилҳои муаллиф дар соли 2023 фонди манзили истиқоматӣ дар шаҳрҳо наздики 36,2% ва фонди манзили истиқоматӣ дар деҳот 63,8% аз фонди умумиро ташкил намудааст. Бинобар сабаби зиёд шудани сохтмони манзил дар маҳалҳои шаҳрӣ ва зиёдшавии тамоюли шаҳрнишинӣ суръати афзоиши фонди манзили шаҳрӣ нисбат ба манзили деҳот ба маротиб зиёд мебошад. Маълум мегардад, ки дар давраи омӯхташаванда суръати барзиёдшавии фонди манзили шаҳрӣ 23,9% буда, манзили дар ихтиёри шаҳрвандонбуда ба 26,5% зиёд шудааст ва ҳолати мазкур аз пешрафти соҳа ва беҳдошти сатҳи зиндагии аҳолии дарак медиҳад (с.70).

Маврид ба зикри хос аст, ки манбаъҳои маблағгузориҳои корҳои сохтмонию васлкорӣ мухталиф буда, онҳо аз ҳисоби буҷети давлатӣ, сармоягузориҳои хусусӣ, сармоягузориҳои ширкатҳои маҳаллӣ ва байналмилалӣ, инчунин ҷалби сармояи хориҷӣ амалӣ мегарданд. Аммо вобаста ба имкониятҳои молиявии минтақаҳо, сатҳи рушди ин соҳа дар ҳамаи манотиқи кишвар баробар нест ва муаллиф масъалаи мазкурро баррасӣ намудааст, ки мебояд дастгирӣ намуд. Хусусан дар ҷадвали 2.2.1 диссертатсия (саҳ. 77) муаллиф нишондиҳандаҳои асосии корҳои пудратии сохтмону васлкориро барои минтақаҳои ҷумҳурий, ки дар соли 2023 сурат гирифтааст, таҳия намуда, ба хулоса омадааст, ки ҳиссаи соҳибкорон нисбат ба тамоми маблағгузорони дигар дар тамоми минтақаҳо доир ба корҳои пудратии сохтмону васлкорӣ дар соли 2023 хеле ночиз аст.

Масъалаи тафриқа дар сохта ба истифода додани манзили истиқоматӣ дар минтақаҳои кишвар назаррас буда, минтақаҳои рушдкарда ҳиссаи зиёдтари сохта ба истифода додани манзилро дошта минтақаҳои сустинкишофёфта ҳиссаи камтарро соҳибанд. Тибқи таҳлилҳои муаллиф вилояти Суғд ва шаҳри

Душанбе дар масъалаи ба истифода додани манзилҳои истиқоматӣ (ҳазор метри мураббаъ) пешсаф буда, вилояти Хатлон, НТЧ ва ВМБК пайиҳам қарор доранд (с.85).

Таҳлили оморие, ки аз ҷониби муаллиф дар масъалаи дифференсиатсияи сохтмони манзил дар Тоҷикистон гузаронида шудааст, нишон додааст, ки ба он омилҳои иқтисодӣ, демографӣ ва ҷуғрофӣ таъсир мерасонад. Ӯ дуруст қайд намудааст, ки барои коҳиш додани нобаробарӣ ва таъмини рушди мутаносиби сохтмони манзил муҳим аст, ки сиёсати давлатӣ, сармоягузорӣ ва идоракунии инфрасохтор тақвият дода шаванд.

Пас аз таҳлилҳои оморӣ муаллиф ба хулосае омадааст, ки сармоягузорӣ омили муҳимми афзоиши истеҳсоли молу хизматрасониҳо буда, дар навбати худ ин ба афзоиши даромади миллии боис мегардад. Нисбат ба дигар соҳаҳои хоҷагии халқи мамлакат ба соҳаи сохтмон сармояи мустақими хориҷӣ дар соли 2021 хеле кам ворид шуда, ҳаҷми он 8,1 млн. долл. ва ё 2,4%-и сармояи умумиро ташкил медиҳад. Вобаста ба ин муаллиф дар диссертатсия кишварҳое, ки бештар ба иқтисодиёти Тоҷикистон сармояи хориҷӣ ворид намудаанд таҳлил намудааст, ки сифати таҳқиқотро беҳтар кардааст.

Дар боби сеюм - «Моделсозии омории рушди сармоягузорӣ ба сохтмони манзил» муаллиф муаммоҳои таҳияи моделҳои омории бисёрченакаи самаранокии сармоягузорӣ ба сохтмони манзилро баррасӣ намуда, модели иқтисодӣ-омории рушди сармоягузорӣ ба сохтмони манзилро таҳия намудааст ва ояндабинии сармоягузориҳо ба сохтмони манзилро гузаронидааст.

Муаллиф дуруст қайд намудааст, ки моделҳои иқтисодӣ ва математикӣ барои омӯзиши ҷанбаҳои гуногуни иқтисодиёт, ба монанди сохторҳои истеҳсолӣ ва технологӣ, иҷтимоӣ, ҳудудии он истифода мешаванд. Аксар вақт зарурати муайянсозии таъсири миқдории омилҳои ғайрииқтисодӣ ташкилотҳои сохтмонии дар як вақт ё дар алоҳидагӣ амалкунанда ба миён меояд (с.106), аммо истифодаи моделҳои оморӣ низ дар таҳлили равандҳои иқтисодӣ-иҷтимоӣ мавқеи хоса доранд: бартарии таҳқиқот дар он аст, ки моделҳои истифодашаванда васеъ шарҳ дода шуда, бартарӣ ва нокифоягии онҳо шарҳ дода шудааст. Дар ин замина модели мувофиқ таҳия карда шудааст. Чунончи муаллиф қайд мекунад Модели регрессия самаранокии сармоягузорӣ ба сохтмони манзил омилҳоеро дар бар гирифта метавонад, ки бо ҳамдигар дар алоқамандии зич қарор доранд. Ин метавонад боиси мушкилоти мултиколлинеарӣ гардад, ки шарҳи натиҷаҳо душвор мегардонад ва метавонад боиси баҳодиҳии ғайриэтимоди параметрҳои модел ва худ он дар маҷмӯъ гардад. Барои ҳалли ин мушкилот усулҳои кам кардани андоза ё миқдори омилҳо истифода шуда метавонанд.

Таҳияи модели мувофиқ пеш аз ҳама аз дуруст интихоб намудани омилҳо вобастагӣ дорад. Баъзе омилҳо метавонанд ба нишондиҳандаҳои сармоягузорӣ

таъсири назаррас дошта бошанд, дар ҳоле ки омилҳои дигар аҳамияти камтар доранд. Интихоби нодурусти омилҳо метавонад ба модели номукамал ё аз ҳад зиёд мураккаб оварда расонад. Қимати ба як наздики коэффитсиенти коррелятсияи хаттӣ ҳоло маъноӣ онро надорад, ки ин омил ба нишондиҳандаи натиҷавӣ-самаранокии сармоягузорӣ ба сохтмони манзил таъсири назаррас надорад, ин масъала низ дар диссертатсия хуб баррасӣ гардидааст.

Дар боби мазкур моделсозии равандҳои сармоягузорӣ дар сохтмони манзил баррасӣ гардида, дар асоси нишондиҳандаҳои иқтисодӣ-иҷтимоӣ модели мувофиқ таҳия карда шудааст. Тибқи шарҳи модели муаллиф ҳангоми ба 1 м.м. зиёд кардани андозаи миёнаи хонаҳои сохташуда, сармоягузорӣ ба сармояи асосиро ба 185,87 млн. сомонӣ, ҳангоми зиёд кардани ҳаҷми қорҳои пудратии ташкилотҳои сохтмонӣ, ба 1 млн. сом. сармоягузорӣ ба сармояи асосиро ба 993,78 млн. сомонӣ афзоиш додан лозим аст ва ин тавсифи илмӣ мебошад.

Истифодаи барномаи муосири Statistica – 7 ва ҳисоб намудани омилҳои ба нархи хонаи истиқоматӣ таъсиррасон дигар хусусияти хоси диссертатсия буда, дар асоси он модели мувофиқ таҳия карда шудааст, ки сатҳи баланди касбии муаллифро иникос мекунад (с.142). Бо истифода аз усулҳои омӯрӣ нишондиҳандаи ҳаҷми сармоягузорӣ ба манзили истиқоматӣ ояндабинӣ гардида, тибқи ояндабинӣ дар соли 2030 бузургии ин нишондиҳанда ба 12659,34 млн.сомонӣ расиданаш мумкин аст (с.154).

Натиҷаҳои асосии таҳқиқоти диссертатсионӣ, инчунин тавсияҳое, ки аҳамияти назариявӣ-амалӣ доранд, дар хулоса ва пешниҳодҳо оварда шудаанд.

Асоснокӣ ва эътимоднокии хулосаҳо ва тавсияҳои дар диссертатсия зикршуда

Андешаҳои асосии назариявӣ-методологӣ муаллиф, асосноккунии ҷанбаҳои назариявӣ-методологӣ ва коркарди методикаи комплекси таҳлили иқтисодӣ-омории сохтмони манзилҳои истиқоматиро дар шароити муосир, бозгӯ буда, дар таҳияи тавсияҳои пешниҳодгардида, амалӣ карда мешаванд.

Натиҷаҳои асосии илмӣ ва тавсияҳои пешниҳодшудаи муаллиф имконият медиҳанд, ки донишҳои илмӣ оид таҳқиқи нишондиҳандаҳои иқтисодӣ-омории сохтмони манзили истиқоматӣ дар шароити муосир истифода бурда шаванд. Ҳамзамон, натиҷаҳо ва тавсияҳои таҳқиқоти диссертатсиониро дар таҳияи ҳуҷҷатҳои стратегӣ ва татбиқи барномаҳои иҷтимоӣ, ба таври васеъ истифода бурд.

Аҳамияти амалии таҳқиқот дар он инъикос меёбад, ки муқаррароти асосӣ ва тавсияҳои дар диссертатсия пешниҳодгардида метавонад аз ҷониби Вазорати рушди иқтисод ва савдои Ҷумҳурии Тоҷикистон ва Вазорати молияи Ҷумҳурии Тоҷикистон бо мақсадҳои танзимкунӣ ва рушди сохтмони манзил дар кишвар ва минтақаҳои алоҳидаи он истифода гарданд. Татбиқи

муқаррароти таҳиягардида дар таҳқиқоти иқтисодӣ-омории сохтмони манзили истиқоматӣ, инчунин, дар раванди таълими макотиби олий ва коллеҷҳо ҳангоми омӯзиши фанҳои омили бозори манзил, омили иҷтимоӣ ва омили иқтисодӣ истифода шуда метавонад.

Муқаррароти назариявӣ ва методии таҳқиқоти диссертатсионӣ дар раванди таълим ҳангоми таҳияи нақшаҳои таълимӣ, васоити таълимӣ, дастурҳо ва матни лексияҳо аз фанҳои «Назарияи умумии омор», «Омили иҷтимоӣ», «Омили тиббӣ-демографӣ», «Таҳлили иқтисодӣ дар соҳаҳо» ва инчунин ҳангоми иҷроиши қорҳои қурси истифода мешаванд, ки бо санад аз қониби Донишкадаи илмҳои дақиқ ва технологияи Тоҷикистон тасдиқи ҳудро ёфтааст. Натиҷаи асосии амалии таҳқиқоти диссертатсионӣ дар фаъолияти амалии филиали ҚДММ «Шаҳр сохтмон» тасдиқ ва дар амал татбиқ карда шудаанд.

**Аҳамияти илмӣ, амалӣ, иқтисодӣ ва иҷтимоии натиҷаҳои
диссертатсия бо нишон додани тавсияҳо оид ба истифодаи онҳо**

— **Аҳамияти илмӣ** таҳқиқоти гузаронидашуда, дар омӯзиши назариявӣ ва қорқарди методикаи комплекси таҳлили иқтисодӣ-омории сохтмони манзилҳои истиқоматӣ ва таъсири он ба сатҳи зиндагии аҳолии доништа мешавад. Дар диссертатсия моҳияти иқтисодӣ ва вазифаҳои соҳаи сохтмони манзил дар илм ва амалии муосир таҳқиқ қардида, арзёбии омили тафовутҳои нишондиҳандаҳо ва омилҳои сохтмони манзил ва хусусиятҳои рушди он дар иқтисодиёти минтақаҳои Ҷумҳурии Тоҷикистон гузаронида шудааст. Ҳамзамон, нишондиҳандаҳои сармоягузори ба сохтмони манзил бо мақсади баланд бардоштани сатҳи зиндагии аҳолии ва таъмини он бо манзили дастрасу муносиб бо усулҳои иқтисодӣ-оморӣ таҳлил шудааст, ки арзиши баланди илмиро доро мебошад. Таҳлили иқтисодӣ-омории омилҳои таъсиррасон ба сохтмони манзили истиқоматӣ, таҳияи модели иқтисодӣ-омории мувофиқ ва ояндабинии омили рушди сармоягузориҳо ба сохтмони манзил дар сатҳи баланди илмӣ анҷом дода шудааст.

Аҳамияти амалии қори диссертатсионӣ дар он зоҳир мегақрад, ки пешниҳод ва тавсияҳои дар диссертатсия қорқардшуда, метавонанд аз қониби Вазорати рушди иқтисод ва савдои Ҷумҳурии Тоҷикистон ва Вазорати молияи Ҷумҳурии Тоҷикистон бо мақсадҳои танзимқунӣ ва рушди сохтмони манзил дар кишвар ва минтақаҳои алоҳидаи он истифода қарданд. Татбиқи муқаррароти таҳиягардида дар таҳқиқоти иқтисодӣ-омории сохтмони манзили истиқоматӣ, инчунин, дар раванди таълими макотиби олий ва коллеҷҳо ҳангоми омӯзиши фанҳои омили бозори манзил, омили иҷтимоӣ ва омили иқтисодӣ истифода шуда метавонад.

1. **Аҳамияти иқтисодии** натиҷаҳои диссертатсия дар он аст, ки пешниҳодҳои муаллиф қиҳати таҳлили қанбаъҳои иқтисодӣ-омории раванди

сохтмони манзил ва муаммоҳои он дар шароити рушди иқтисодии миллӣ мусоидат менамоянд. Ҳамзамон, сохтмони манзил як қисми асосии соҳаи сохтмон буда, шароити иҷтимоию иқтисодии фаъолияти субъектҳои иқтисодиро ҳам дар миқёси хусусӣ ва ҳам дар миқёси давлатӣ инъикос менамояд. Он ҳамкориҳои соҳаи сохтмони манзил бо равандҳои иҷтимоӣ-иқтисодӣ, экологӣ, сиёсӣ, ҳуқуқӣ ва омили асосии баланд бардоштани сатҳи зиндагии аҳоли буда, пойгоҳи тадқиқоти минбаъда дар ин ҷода мебошад ва метавонад дар истифодаи гурӯҳи васеи тадқиқотчиён ва кормандони идораҳои дахлдор бошад.

Аҳамияти иҷтимоии натиҷаҳои диссертатсия. Муқарароти қори диссертатсионӣ, аҳамияти иҷтимоӣ дошта, ҳадафи он таъмини аҳоли бо манзили истиқоматӣ, таъмини аҳоли бо ҷойҳои қори мусоид, баланд бардоштани дараҷаи даромадҳо ва дар умум беҳдошти сатҳи зиндагии онҳо доништа мешавад.

Ҳамчунин, афзоиши сохтмони манзил на танҳо шароити зиндагии шаҳрвандонро беҳтар месозад, балки рушди бозори меҳнат, коҳиши нобаробарии иҷтимоӣ, болоравии сатҳи иқтисодии хонаводаҳо ва тақвияти раванди шаҳрсозиро низ метезонад.

Наشري натиҷаҳои диссертатсия дар маҷаллаҳои тақризшавандаи илмӣ.

Аз рӯйи маводи диссертатсияи илмӣ 10 қори илмӣ, аз он ҷумла 5 мақолаи илмӣ дар маҷаллаҳои тақризшавандаи Комиссияи олии аттестатсионии назди Президенти Ҷумҳурии Тоҷикистон нашр шудааст. Инчунин, муҳтавои асосии таҳқиқоти диссертатсионӣ дар конференсияҳои донишгоҳӣ ва ҷумҳуриявӣ баррасӣ гардидаанд.

Мутобиқати барасмиятдарории диссертатсия ба талаботи ҚОА

Диссертатсияи Абдуллоева Г.А. ба талаботи бандҳои дахлдори «Низомномаи шурои диссертатсионӣ» ва «Тартиби додани дараҷаҳои илмӣ» (қарори Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон аз 30 июни соли 2021, № 267) таҳия гардида, тамоми унсурҳои зарурии таҳқиқоти илмиро фаро гирифтааст. Дар муқаддима ва бахшҳои асосии он масоили мубрами мавзӯи таҳқиқот, сатҳи омӯзиши масъала, иртибот бо барномаҳо ва мавзӯҳои илмӣ, мақсад ва вазифаҳои таҳқиқот, объекти таҳлил ва предмети омӯзиш, фарзияҳои таҳқиқотӣ, асосҳои назариявӣ ва методологӣ, манобеи иттилоотӣ ва пойгоҳи эмпирикӣ, навиноҳои илмӣ, мавқеъҳои асосии пешниҳодшаванда ба ҳимоя, аҳамияти назариявӣ ва амалӣ, сатҳи эътимоднокии натиҷаҳо, мутобиқати мазмун ба шиносномаи ихтисоси дахлдор, саҳми инфиродии муаллиф, татбиқи натиҷаҳо дар амалия, маводи нашршуда ва инчунин сохтору ҳаҷми таҳқиқот ба таври муфассал инъикос ёфтааст.

Гайр аз ин, диссертатсия мутобиқ ба меъёрҳои муқарраршуда аз лиҳози ҳаҷм, истифодаи ҷадвалҳо ва графикаҳо, тартиби таҳия ва пешниҳод намудани рӯйхати манобеи адабӣ низ таҳия гардидааст.

Автореферат ва қорҳои илмӣ нашршудаи унвонҷӯ пурра ба муҳтавои диссертатсия мутобиқат доранд. Маълумоти муҳими илмӣ ва муҳтавои асосии таҳқиқот, ки предмети мустақими ҳимоя ба шумор мераванд, дар автореферат ба таври возеҳ ва муқаммал инъикос ёфтаанд. Аз ин рӯ, дар самти мутобиқати автореферат ба мазмуни диссертатсия талаботи муқарраршуда риоя гардида, меъёрҳои дахлдор қомилан иҷро шудааст. Аз ин лиҳоз, диссертатсия пурра ба талаботи муқаррарнамудаи «Тартиби додани дараҷаҳои илмӣ» (қарори Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон аз 30.06.2021, № 267) ҷавобгӯ мебошад.

Эрод ва тавсияҳо доир ба диссертатсия

Гарчанде ки таҳқиқот бо натиҷаҳои арзишманд фаро гирифта шудааст, бархе ҷанбаҳои он ба тақмил ниёз доранд, ки чунин метавон номбар кард:

1. Унвонҷӯӣ барои таҳлил маълумоти омори барои солҳои 2016–2023 ҷамъ овардааст. Хуб мебуд, агар доираи солҳои таҳқиқот васеътар карда мешуд, то тамоюлҳо ва қонуниятҳои дарозмуддати рушди сохтмони манзил ошкор карда мешуданд.

2. Муаллиф метавонист таҷрибаи кишварҳои дигарро, хусусан давлатҳое, ки шароити иҷтимоӣ-иқтисодии монанд доранд, бо мақсади таҷрибаҳои беҳтарро муайян ва муқоиса намуда, онҳоро ба шароити Тоҷикистон мутобиқ созад.

3. Бо вучуди он ки муаллиф тавсияҳо барои сохторҳои давлатӣ пешниҳод кардааст, хуб мебуд, механизмҳои татбиқи онҳоро, аз ҷумла монеаҳои эҳтимоли ва роҳҳои бартарафсозии онҳо, муфассалтар тавсиф менамуд.

4. Робитаи рушди сохтмони манзил ва низоми қарздиҳии ипотекаӣ бояд муфассалтар баррасӣ мешуд.

5. Ба мақсад мувофиқ мебуд, агар муаллиф дурнамои рушди дарозмуддати соҳаи сохтмони манзил бо дарназардошти рушди демография ва иқтисодӣ муфассалтар таҳлил мекард.

Бояд қайд намуд, ки қамбудӣ ва норасоии қомбурдашуда, хусусияти тавсиявӣ дошта, ба мазмуну муҳтавои қори диссертатсионии иҷрошуда, таъсири қиддӣ намерасонанд ва сатҳи назариявӣ, методологӣ ва амалии онро қоҳиш намедиханд.

Хулоса

Дар интиҳо, қисолаи диссертатсионии тақризшаванда, дар сатҳи қаланди илмӣ-амалӣ иҷро гардида, таҳқиқоти анҷомёфтаи илмӣ-таҳассусиро ифода менамояд.

Мазмуни илмӣ диссертатсия пурра ба мақсад ва вазифаҳои гузошташудаи таҳқиқот мутобиқ буда, дар он ҷанбаҳои назариявӣ ва амалӣ

рушди сохтмони манзили истиқоматӣ дар шароити иқтисодию иҷтимоии Ҷумҳурии Тоҷикистон бо истифодаи усулҳои муосири оморӣ ва моделсозии иқтисодӣ мавриди омӯзиш ва таҳлил қарор дода шудаанд.

Натиҷаҳои бадастомада дорои аҳамияти назариявӣ ва амалӣ буда, метавонанд дар ташаккули сиёсатҳои давлатӣ дар баҳши манзилсозӣ, банақшагирии шаҳрсозӣ, инчунин ҳангоми таҳияи барномаҳои рушди иҷтимоию иқтисодӣ самаранок истифода шаванд.

Диссертатсияи Абдуллоева Гулноза Абдучаборовна дар мавзӯи «Таҳлили иқтисодӣ-омории рушди сохтмони манзил дар Ҷумҳурии Тоҷикистон» аз рӯйи ихтисоси 08.00.08.01 – Омор дар сатҳи зарурӣ омода гардида, аз ҷиҳати мазмун ба талаботи бандҳои 31, 33, 34, 35 ва 37 «Тартиби додани дараҷаҳои илмӣ», ки бо қарори Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон таҳти №267 аз 30 июни соли 2021 тасдиқ шудааст, ҷавобгӯӣ мебошад ва муаллифи он сазовори дараҷаи илмӣ номзади илмҳои иқтисодӣ аз рӯйи ихтисоси номбурдашуда мебошад.

Муқарризи расмӣ:
доктори илмҳои иқтисодӣ,
дотсент, профессори
кафедраи омили Донишгоҳи
миллии Тоҷикистон



Эргашева М.А.

Суроға: 734025, Ҷумҳурии Тоҷикистон,
ш. Душанбе, кӯчаи Асадулло Ғуломов,
хонаи 18а, хучраи 18
тел.: 93 575 55 04, e-mail: mokhira71@mail.ru

Имзои М.А. Эргашеваро тасдиқ менамоям:
Сардори раёсати кадрҳо ва
корҳои махсуси ДМТ



Шодихонзода Э.Ш.

« 13 » 08 2025 с.

Суроғаи муассиса:
734025, Ҷумҳурии Тоҷикистон,
Ҳиёбони Рӯдакӣ, 17
Сомонаи расмӣ: <https://www.tnu.tj>
e-mail: info@tnu.tj / тел: +992 (37) 221-62-25
Факс: (+992-37) 227-15-10