

O'zbekistonda uy-joy bozoridagi narxlar indeksi

2026-yilning II choragi uchun¹

- I. Uy-joy bozoridagi narxlarning o'zgarishi bo'yicha umumiy ma'lumot.
- II. Uy-joy bozorida narx indekslarining bazis yilga nisbatan dinamikasi (2024=100%)
- III. Uslubiy ma'lumotlar

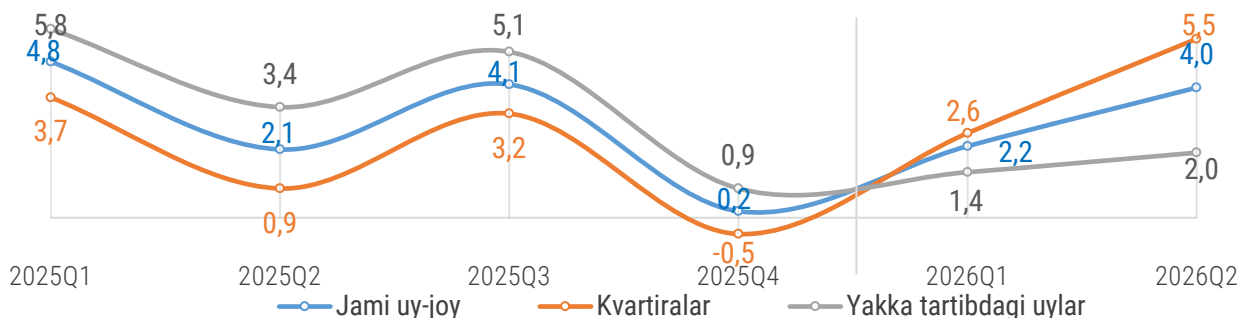
I. Uy-joy bozoridagi narxlarning o'zgarishi bo'yicha umumiy ma'lumot

2026-yilning II choragida turar joy ko'chmas mulki narxlari o'tgan chorakka nisbatan **1,3 %**ga, 2025-yilning II choragiga nisbatan esa **4,0 %**ga oshdi.

Kvartiralar narxi 2026-yilning I choragiga nisbatan **1,2 %**ga, 2025-yilning II choragiga nisbatan esa **5,5 %**ga qimmatlashdi.

Yakka tartibdagi uylar narxi 2026-yilning I choragiga nisbatan **1,4 %**ga, 2025-yilning II choragiga nisbatan esa **2,0 %**ga oshdi.

Turar joy ko'chmas mulki narxlarining o'zgarishi o'tgan yilning mos choragiga nisbatan, %da



Mavzu bo'yicha ko'rsatkichlar:

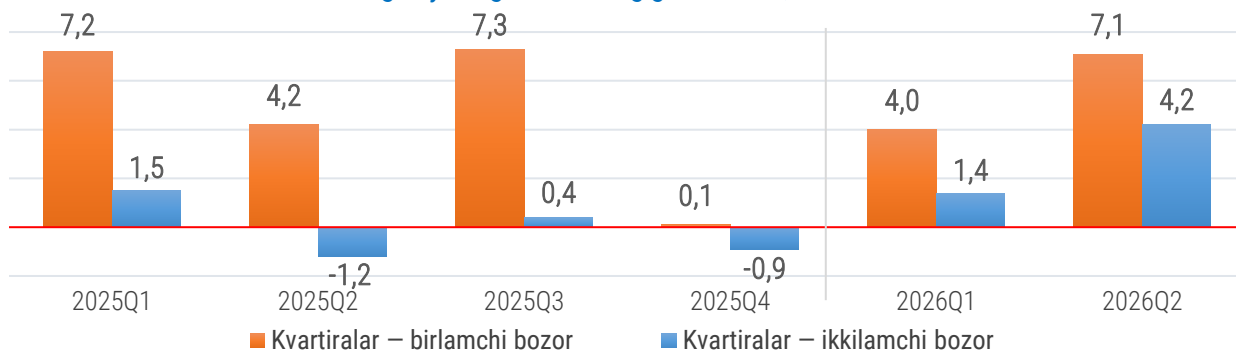
[Uy-joy bozori narxlari indeksi \(o'tgan yilning mos choragiga nisbatan\)](#)

[Uy-joy bozori narxlari indeksi \(o'tgan chorakka nisbatan\)](#)

Birlamchi bozordagi kvartiralar narxi 2026-yilning I choragiga nisbatan **0,7 %**ga, 2025-yilning II choragiga nisbatan esa **7,1 %**ga qimmatlashdi.

Ikkilamchi bozorda 2026-yilning I choragiga nisbatan **1,6 %**ga, 2025-yilning II choragiga nisbatan esa **4,2 %**ga narxlar o'sishi qayd etildi.

Kvartiralar narxlarining o'zgarishi o'tgan yilning mos choragiga nisbatan, %da

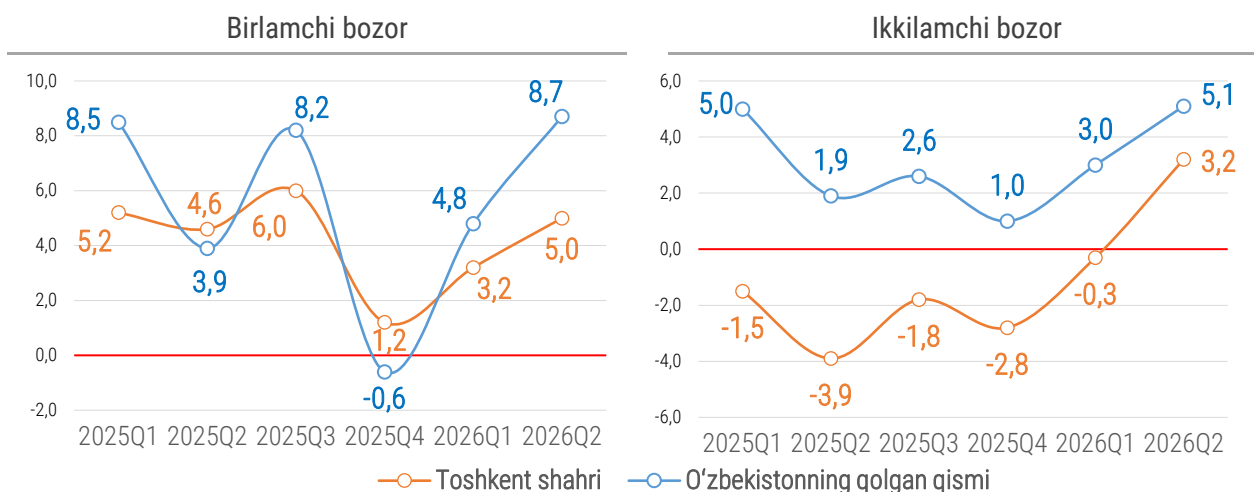


¹ 2026-yilning II choragidan boshlab uy-joy bozoridagi narx indekslarini hisoblash yangilangan metodologiya asosida amalga oshirilmoqda (III. "Uslubiy ma'lumotlar" bo'limiga, shuningdek, «O'zbekiston Respublikasida uy-joy bozoridagi narx indekslarini hisoblash metodologiyasidagi o'zgarishlar to'g'risida»gi press-relizga qarang). Dinamik qatorlarning taqqoslanuvchanligini ta'minlash maqsadida 2024-yildan boshlab narx indekslari gedonik regressiya usulini qo'llagan holda retrospektiv tarzda qayta hisoblandi. Bazis yil sifatida 2024-yil qabul qilingan. Mazkur press-relizda yangilangan metodologiya asosida hisoblangan narx indekslari keltirilgan.

Toshkent shahrida kvartiralar narxi 2026-yilning I choragiga nisbatan **1,3 %**ga, 2025-yilning II choragiga nisbatan esa **3,9 %**ga oshdi. Shu bilan birga, poytaxtdagi birlamchi bozorda kvartiralar narxi 2026-yilning I choragiga nisbatan **1,0 %**ga, 2025-yilning II choragiga nisbatan esa **5,0 %**ga qimmatlashdi. Toshkent shahrida ikkilamchi bozorda sotuvga qo'yilgan kvartiralar narxi 2026-yilning I choragiga nisbatan **1,5 %**ga, 2025-yilning II choragiga nisbatan esa **3,2 %**ga oshdi.

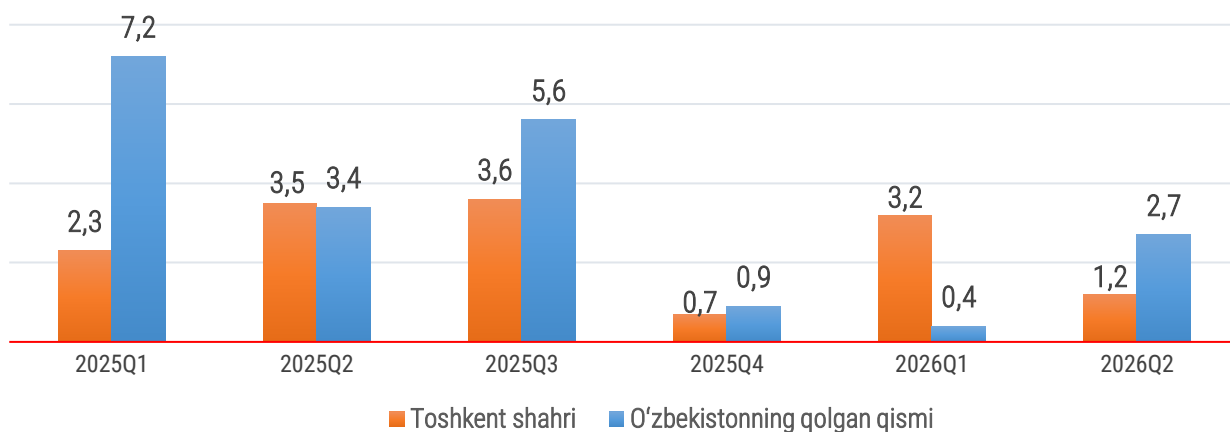
O'zbekistonning qolgan hududlarida kvartiralar narxi 2026-yilning I choragiga nisbatan **1,1 %**ga, 2025-yilning II choragiga nisbatan esa **7,0 %**ga oshdi. Shu bilan birga, birlamchi bozorda narxlar o'sishi 2026-yilning I choragiga nisbatan **0,5 %**ni, 2025-yilning II choragiga nisbatan **8,7 %**ni tashkil etdi, ikkilamchi bozorda esa bu ko'rsatkich mos ravishda **1,7 %** va **5,1 %**ga teng bo'ldi.

Birlamchi va ikkilamchi bozorlarda kvartiralar narxlarining o'zgarishi *o'tgan yilning mos choragiga nisbatan, %da*



Ikkilamchi bozordagi yakka tartibdagi uylar narxi 2026-yilning I choragiga nisbatan **1,4 %**ga, 2025-yilning II choragiga nisbatan esa **2,0 %**ga oshdi. 2026-yilning I choragiga nisbatan Toshkent shahrida yakka tartibdagi uylar narxi **0,7 %**ga arzonlagan bo'lsa, O'zbekistonning qolgan qismida, aksincha, **2,8 %**ga qimmatladi. 2025-yilning II choragiga nisbatan Toshkent shahrida narxlarning o'sishi **1,2 %**ni, O'zbekistonning qolgan qismida esa **2,7 %**ni tashkil qildi.

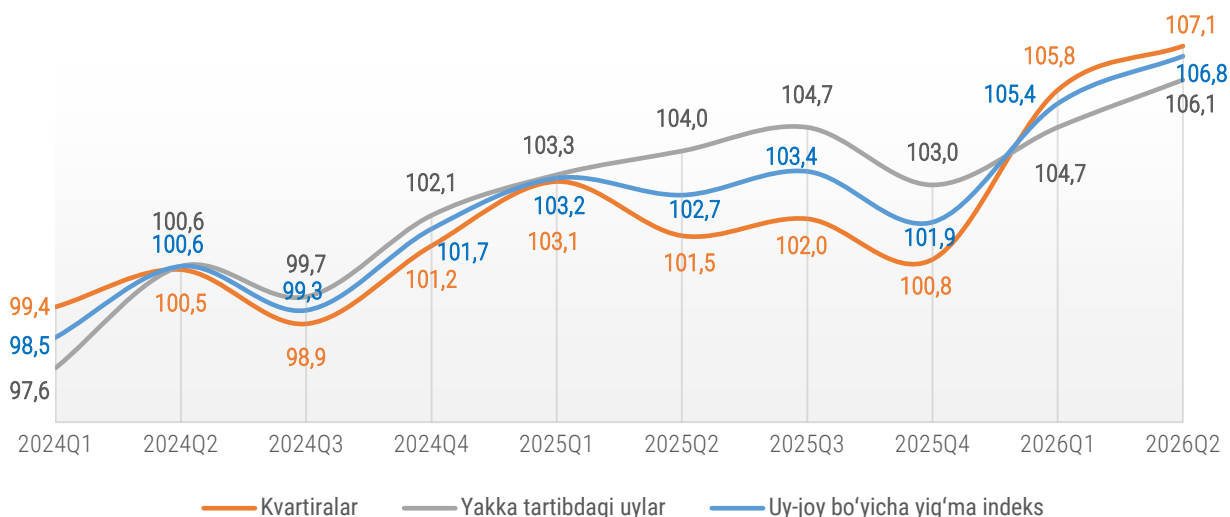
Ikkilamchi bozorda yakka tartibdagi uylar narxlarining o'zgarishi *o'tgan yilning mos choragiga nisbatan, %da*



II. Uy-joy bozorida narx indekslarining bazis yilga nisbatan dinamikasi (2024 = 100%)

2026-yilning II choragida turar joy ko'chmas mulki narxlarining 2024-yil bazis yilga nisbatan yig'ma narx indeksi **106,8 %**ni tashkil etdi. Kvartiralar bo'yicha ushbu ko'rsatkich **107,1 %**ga, yakka tartibdagi uylar bo'yicha esa **106,1 %**ga yetdi.

Uy-joy bozoridagi narx indekslari
Bazis yilga nisbatan (2024-yil = 100 %)



Mavzu bo'yicha ko'rsatkichlar:

[Uy-joy bozori narxlari indeksi \(2024-y.=100%\)](#)

III. Uslubiy ma'lumotlar

2026-yilning II choragidan boshlab, Milliy statistika qo'mitasi tomonidan gedonik regressiya metodi asosida uy-joy bozoridagi narx indekslarini hisoblashning yangilangan metodologiyasi joriy etildi. Yangilangan yondashuvga muvofiq, uy-joy narxlari indekslarini shakllantirishda kvartiralar bilan bir qatorda yakka tartibdagi uylar ham qamrab olinadi.

Gedonik regressiya metodining asosida obyekt narxining uning xususiyatlariga bog'liqligi – maydoni, joylashgan o'rni, qavati va boshqa bir qator parametrlariga bog'liqligini ekonometrik modellashtirish yotadi. Har bir xususiyatning narxga qo'shgan "sof" hissasini ajratib, bu usul yagona sifat standartiga keltirilgan obyektlarni taqqoslash va bozorning tarkibiy o'zgarishlarini emas, balki aynan narx dinamikasini o'lchash imkonini beradi.

Yangilangan metodologiyaga ko'ra, hisob-kitoblar uchun [OLX.uz](#) platformasida sotuvga qo'yilgan ko'chmas mulk obyektlari haqidagi e'lonlar ma'lumotlari asos bo'lib xizmat qiladi. Yetarli darajada qamrab olinmagan hududlarda qo'shimcha kuzatuvlar o'tkaziladi, ular uchun ma'lumotlar manbai sifatida Telegram-messenjer kanallaridagi e'lonlar (ko'chmas mulk agentliklari, rieltorlar kanallari va boshqalar)dan foydalaniladi. Zarur hollarda boshqa mavjud manbalardan ham foydalanish mumkin. Indeksni hisoblashda foydalaniladigan barcha narx ma'lumotlari taklif narxlari hisoblanadi.

Salmoq vazn hisoblash uchun har bir hudud va bozor turi bo'yicha bitimlar soni (O'zbekiston Respublikasi Adliya vazirligi ma'lumotlari) tegishli o'rtacha uy-joy narxiga (O'zbekiston Respublikasi Milliy statistika qo'mitasi ma'lumotlari) ko'paytiriladi. Olingan qiymatlar har bir strataning umumiy indeksdagi ulushini aniqlash uchun qo'llaniladi. Vaznlar tuzilmasi har yili yangilanadi.

Hisob-kitob "sirpanuvchi oyna" metodi asosida amalga oshiriladi: har bir chorakda model joriy va oldingi uch chorak ma'lumotlari asosida baholanadi. Bu e'lon qilinadigan indeks

qiymatlarining barqarorligini ta'minlaydi, ya'ni yangi ma'lumotlar kelib tushganda avval e'lon qilingan indekslar qayta ko'rib chiqilmaydi.

Har bir hisob-kitobdan oldin ma'lumotlar belgilangan statistik tartib-qoidalar asosida majburiy tozalash jarayonidan o'tkaziladi: takroriy yozuvlar olib tashlanadi, narxi yoki maydoni noreal ko'rsatilgan e'lonlar, ya'ni keskin chetlanishlar chiqarib tashlanadi, regressiya natijalariga anomal darajada yuqori ta'sir ko'rsatuvchi obyektlar esa Cook's Distance statistik mezoni yordamida aniqlanadi.

Gedonik modellarni muntazam baholab borish va guruhlarining ichki bir xilligini oshirish maqsadida stratifikatsiya usuli qo'llaniladi. Stratalar orqali guruhlarining bir xilligi hamda kuzatuvlar sonining yetarli bo'lishi o'rtasida zarur muvozanat ta'minlanadi.

Hududiy tamoyil asosida kvartiralar uchun 18 ta strata (birlamchi bozor uchun 9 ta va ikkilamchi bozor uchun 9 ta), shuningdek, yakka tartibdagi uylar uchun 10 ta strata (faqat ikkilamchi bozor bo'yicha) belgilangan. Stratalarning to'liq ro'yxati "Uy-joy bozorida narx indekslarini hisoblash bo'yicha uslubiy nizom"da keltirilgan.

Natijalarning diagnostikasi va ularning barqarorligini baholashda maxsus tartib-qoidalar qo'llaniladi. Jumladan, ularga quyidagilar kiradi:

modellarning tushuntirish qobiliyatini nazorat qilish (R^2);

koeffitsiyentlarning ishorasi va mantiqiy asoslanganligini tekshirish (maydon, bo'yicha elastiklik, hududiy ta'sir va boshqalar);

asosiy koeffitsiyentlarning statistik ahamiyatliligi va barqarorligini tahlil qilish.

Chop etish uchun mas'ul:
Narxlar statistikasi boshqarmasi

Manzil: 100170, Toshkent, Mustaqillik
shoh ko'chasi, 63
Kontaktlar: info@stat.uz
Tel: +998 71 203-80-00 (1100, 1101)