

Ўзбекистонда уй-жой бозоридаги нархлар индекси 2026 йилнинг II чораги учун¹

- I. Уй-жой бозоридаги нархларнинг ўзгариши бўйича умумий маълумот.
- II. Уй-жой бозорида нарх индексларининг базис йилга нисбатан динамикаси (2024=100%)
- III. Услубий маълумотлар

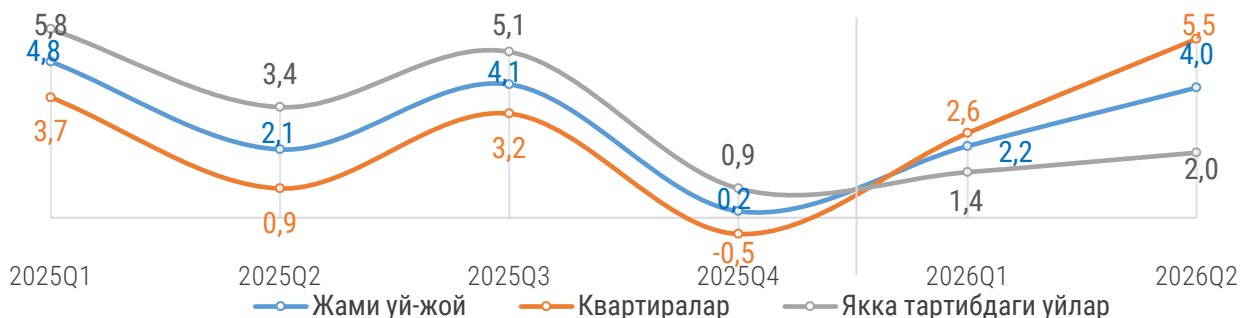
I. Уй-жой бозоридаги нархларнинг ўзгариши бўйича умумий маълумот

2026 йилнинг II чорагида турар жой кўчмас мулки нархлари ўтган чоракка нисбатан **1,3 %**га, 2025 йилнинг II чорагига нисбатан эса **4,0 %**га ошди.

Квартиралар нархи 2026 йилнинг I чорагига нисбатан **1,2 %**га, 2025 йилнинг II чорагига нисбатан эса **5,5 %**га қимматлашди.

Якка тартибдаги уйлар нархи 2026 йилнинг I чорагига нисбатан **1,4 %**га, 2025 йилнинг II чорагига нисбатан эса **2,0 %**га ошди.

Турар жой кўчмас мулки нархларининг ўзгариши ўтган йилнинг мос чорагига нисбатан, %да



Мавзу бўйича кўрсаткичлар:

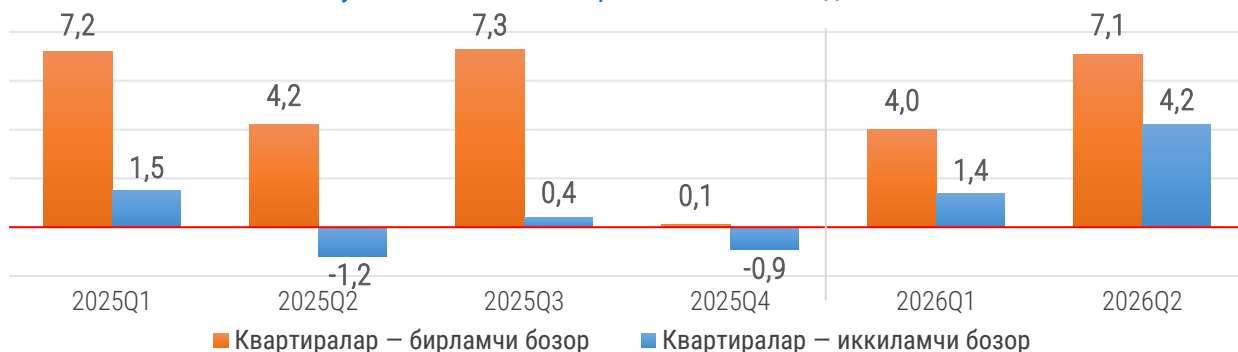
[Уй-жой бозори нархлари индекси \(ўтган йилнинг мос чорагига нисбатан\)](#)

[Уй-жой бозори нархлари индекси \(ўтган чоракка нисбатан\)](#)

Бирламчи бозордаги квартиралар нархи 2026 йилнинг I чорагига нисбатан **0,7 %**га, 2025 йилнинг II чорагига нисбатан эса **7,1 %**га қимматлашди.

Иккиламчи бозорда 2026 йилнинг I чорагига нисбатан **1,6 %**га, 2025 йилнинг II чорагига нисбатан эса **4,2 %**га нархлар ўсиши қайд этилди.

Квартиралар нархларининг ўзгариши ўтган йилнинг мос чорагига нисбатан, %да

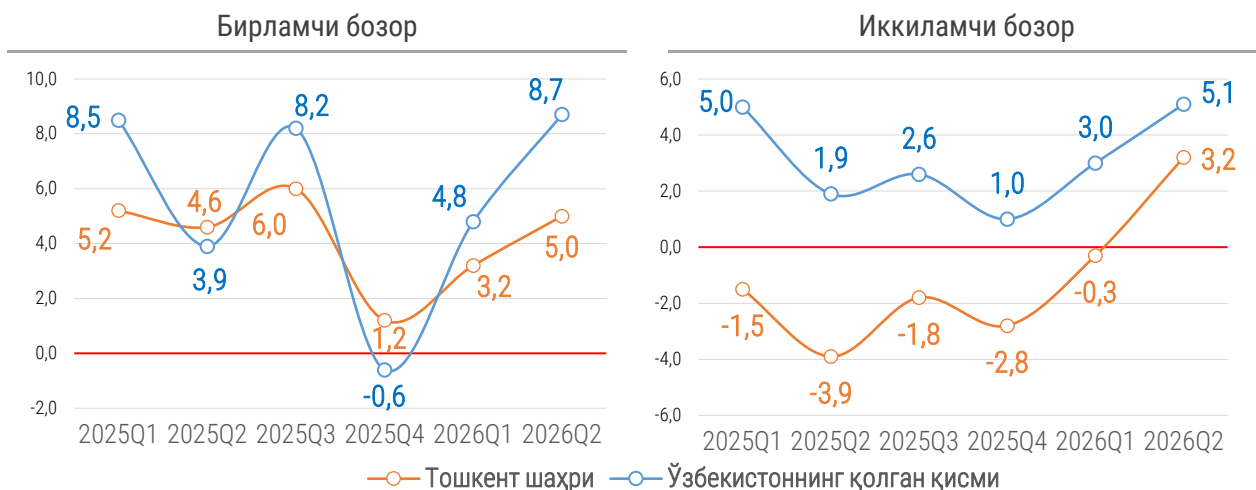


¹ 2026 йилнинг II чорагидан бошлаб уй-жой бозоридаги нарх индексларини ҳисоблаш янгиланган методология асосида амалга оширилмоқда (III. «Услубий маълумотлар» бўлимига, шунингдек, «Ўзбекистон Республикасида уй-жой бозоридаги нарх индексларини ҳисоблаш методологиясидаги ўзгаришлар тўғрисида»ги пресс-релизга қаранг). Динамик қаторларнинг таққосланувчанлигини таъминлаш мақсадида 2024 йилдан бошлаб нарх индекслари гедоник регрессия усулини қўллаган ҳолда ретроспектив тарзда қайта ҳисобланди. Базис йил сифатида 2024 йил қабул қилинган. Мазкур пресс-релизда янгиланган методология асосида ҳисобланган нарх индекслари келтирилган.

Тошкент шаҳрида квартиралар нархи 2026 йилнинг I чорагига нисбатан **1,3 %**га, 2025 йилнинг II чорагига нисбатан эса **3,9 %**га ошди. Шу билан бирга, пойтахтдаги бирламчи бозорда квартиралар нархи 2026 йилнинг I чорагига нисбатан **1,0 %**га, 2025 йилнинг II чорагига нисбатан эса **5,0 %**га қимматлашди. Тошкент шаҳрида иккиламчи бозорда сотувга қўйилган квартиралар нархи 2026 йилнинг I чорагига нисбатан **1,5 %**га, 2025 йилнинг II чорагига нисбатан эса **3,2 %**га ошди.

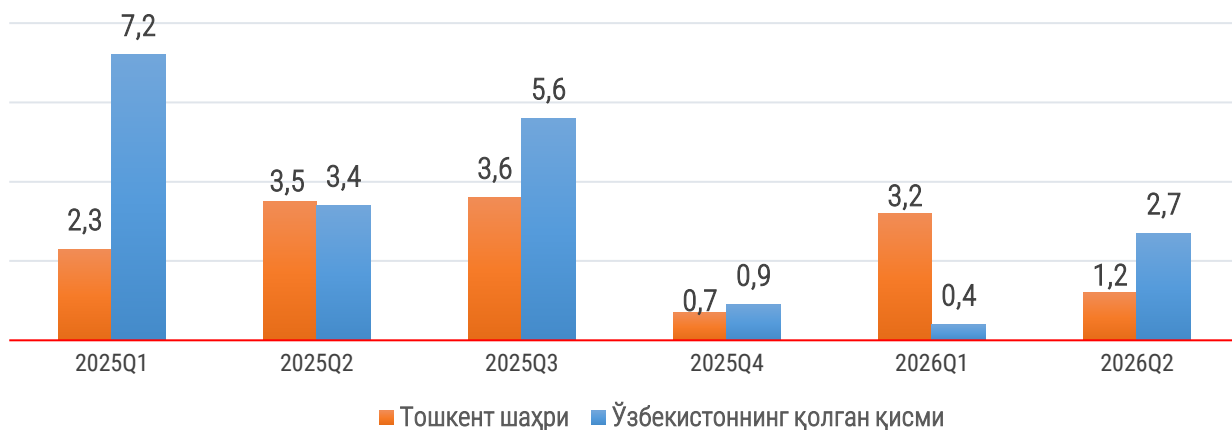
Ўзбекистоннинг қолган ҳудудларида квартиралар нархи 2026 йилнинг I чорагига нисбатан **1,1 %**га, 2025 йилнинг II чорагига нисбатан эса **7,0 %**га ошди. Шу билан бирга, бирламчи бозорда нархлар ўсиши 2026 йилнинг I чорагига нисбатан **0,5 %**ни, 2025 йилнинг II чорагига нисбатан **8,7 %**ни ташкил этди, иккиламчи бозорда эса бу кўрсаткич мос равишда **1,7 %** ва **5,1 %**га тенг бўлди.

Бирламчи ва иккиламчи бозорларда квартиралар нархларининг ўзгариши ўтган йилнинг мос чорагига нисбатан, %да



Иккиламчи бозордаги якка тартибдаги уйлар нархи 2026 йилнинг I чорагига нисбатан **1,4 %**га, 2025 йилнинг II чорагига нисбатан эса **2,0 %**га ошди. 2026 йилнинг I чорагига нисбатан Тошкент шаҳрида якка тартибдаги уйлар нархи **0,7 %**га арзонлаган бўлса, Ўзбекистоннинг қолган қисмида, аксинча, **2,8 %**га қимматлади. 2025 йилнинг II чорагига нисбатан Тошкент шаҳрида нархларнинг ўсиши **1,2 %**ни, Ўзбекистоннинг қолган қисмида эса **2,7 %**ни ташкил қилди.

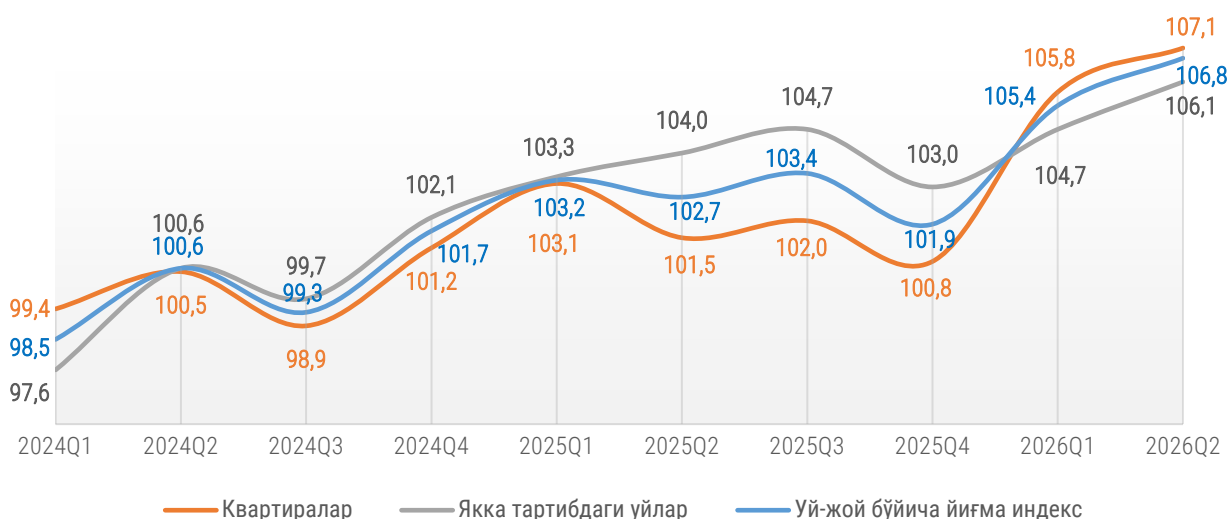
Иккиламчи бозорда якка тартибдаги уйлар нархларининг ўзгариши ўтган йилнинг мос чорагига нисбатан, %да



II. Уй-жой бозорида нарх индексларининг базис йилга нисбатан динамикаси (2024 = 100%)

2026 йилнинг II чорагида турар жой кўчмас мулки нархларининг 2024 йил базис йилига нисбатан йиғма нарх индекси **106,8 %**ни ташкил этди. Квартиралар бўйича ушбу кўрсаткич **107,1 %**га, якка тартибдаги уйлар бўйича эса **106,1 %**га етди.

Уй-жой бозоридаги нарх индекслари
Базис йилга нисбатан (2024 йил = 100 %)



Мавзу бўйича кўрсаткичлар:
[Уй-жой бозори нархлари индекси \(2024 й.=100 %\)](#)

III. Услубий маълумотлар

2026 йилнинг II чорагидан бошлаб, Миллий статистика қўмитаси томонидан гедоник регрессия методи асосида уй-жой бозоридаги нарх индексларини ҳисоблашнинг янгиланган методологияси жорий этилди. Янгиланган ёндашувга мувофиқ, уй-жой нархлари индексларини шакллантиришда квартиралар билан бир қаторда якка тартибдаги уйлар ҳам қамраб олинади.

Гедоник регрессия методининг асосида объект нархининг унинг хусусиятларига боғлиқлиги — майдони, жойлашган ўрни, қавати ва бошқа бир қатор параметрларига боғлиқлигини эконометрик моделлаштириш ётади. Ҳар бир хусусиятнинг нархга қўшган "соф" ҳиссасини ажратиб, бу усул ягона сифат стандартига келтирилган объектларни таққослаш ва бозорнинг таркибий ўзгаришларини эмас, балки айнан нарх динамикасини ўлчаш имконини беради.

Янгиланган методологияга кўра, ҳисоб-китоблар учун [OLX.uz](https://olx.uz) платформасида сотувга қўйилган кўчмас мулк объектлари ҳақидаги эълонлар маълумотлари асос бўлиб хизмат қилади. Етарли даражада қамраб олинмаган ҳудудларда қўшимча кузатувлар ўтказилади, улар учун маълумотлар манбаи сифатида Telegram-мессенжер каналларидаги эълонлар (кўчмас мулк агентликлари, риэлторлар каналлари ва бошқалар)дан фойдаланилади. Зарур ҳолларда бошқа мавжуд манбалардан ҳам фойдаланиш мумкин. Индексларни ҳисоблашда фойдаланиладиган барча нарх маълумотлари таклиф нархлари ҳисобланади.

Салмоқ вазн ҳисоблаш учун ҳар бир ҳудуд ва бозор тури бўйича битимлар сони (Ўзбекистон Республикаси Адлия вазирлиги маълумотлари) тегишли ўртача уй-жой нархига (Ўзбекистон Республикаси Миллий статистика қўмитаси маълумотлари) кўпайтирилади. Олинган қийматлар ҳар бир стратанинг умумий индексдаги улушини

аниқлаш учун қўлланилади. Вазнлар тузилмаси ҳар йили янгиланади.

Ҳисоб-китоб "сирпанувчи ойна" методи асосида амалга оширилади: ҳар бир чоракда модель жорий ва олдинги уч чорак маълумотлари асосида баҳоланади. Бу эълон қилинадиган индекс қийматларининг барқарорлигини таъминлайди, яъни янги маълумотлар келиб тушганда аввал эълон қилинган индекслар қайта кўриб чиқилмайди.

Ҳар бир ҳисоб-китобдан олдин маълумотлар белгиланган статистик тартиб-қоидалар асосида мажбурий тозалаш жараёнидан ўтказилади: такрорий ёзувлар олиб ташланади, нархи ёки майдони нореал кўрсатилган эълонлар, яъни кескин четланишлар чиқариб ташланади, регрессия натижаларига аномал даражада юқори таъсир кўрсатувчи объектлар эса Cook's Distance статистик мезони ёрдамида аниқланади.

Гедоник моделларни мунтазам баҳолаб бориш ва гуруҳларнинг ички бир хиллигини ошириш мақсадида стратификация усули қўлланилади. Страталар орқали гуруҳларнинг бир хиллиги ҳамда кузатувлар сонининг етарли бўлиши ўртасида зарур мувозанат таъминланади.

Ҳудудий тамойил асосида квартиралар учун 18 та страта (бирламчи бозор учун 9 та ва иккиламчи бозор учун 9 та), шунингдек, якка тартибдаги уйлар учун 10 та страта (фақат иккиламчи бозор бўйича) белгиланган. Страталарнинг тўлиқ рўйхати "Уй-жой бозорида нарх индексларини ҳисоблаш бўйича услубий низом"да келтирилган.

Натижаларнинг диагностикаси ва уларнинг барқарорлигини баҳолашда махсус тартиб-қоидалар қўлланилади. Жумладан, уларга қуйидагилар киради:

моделларнинг тушунтириш қобилиятини назорат қилиш (R^2);

коэффициентларнинг ишораси ва мантиқий асосланганлигини текшириш (майдон, бўйича эластиклик, ҳудудий таъсир ва бошқалар);

асосий коэффициентларнинг статистик аҳамиятлилиги ва барқарорлигини таҳлил қилиш.