

KO‘CHAR MULKNI BAHOLASHDA ZAMONAVIY YONDASHUVLAR

Turayeva Gulizaxro

Guliston davlat universiteti dotsenti

Jo‘raqulova Durдона

Norqulova Sarvinoz

Ismoilov Shaxriyor

Guliston davlat universiteti talabalari

Annotatsiya. Ushbu tezisdagi ko‘char mulkni baholashda zamonaviy yondashuvlar tahlil qilinadi. An‘anaviy usullar bilan bir qatorda, sun‘iy intellekt, katta ma‘lumotlar, statistika va avtomatlashtirilgan baholash modellari qo‘llanilishining samaradorligi yoritilgan. Statistik ma‘lumotlarga ko‘ra, yangi yondashuvlar natijasida baholash xatolik darajasi 14 % dan 3,6 % gacha kamaygani qayd etiladi.

Kalit so‘zlar: ko‘char mulk, baholash, zamonaviy yondashuvlar, sun‘iy intellekt, avtomatlashtirilgan baholash modeli, statistik tahlil, gibridd baholash usuli.

Аннотация. В данной диссертации анализируются современные подходы к оценке движимого имущества. Наряду с традиционными методами, отмечается эффективность использования искусственного интеллекта, больших данных, статистики и автоматизированных моделей оценки. Согласно статистическим данным, благодаря новым подходам уровень ошибок оценки снизился с 14% до 3,6%.

Ключевые слова: движимое имущество, оценка, современные подходы, искусственный интеллект, автоматизированная модель оценки, статистический анализ, гибридный метод оценки.

Annotation. This thesis analyzes modern approaches to the valuation of movable property. Along with traditional methods, the effectiveness of the use of artificial intelligence, big data, statistics, and automated valuation models is highlighted. According to statistics, as a result of new approaches, the valuation error rate has decreased from 14% to 3.6%.

Key words: movable property, valuation, modern approaches, artificial intelligence, automated valuation model, statistical analysis, hybrid valuation method.

KIRISH

So‘nggi yillarda O‘zbekiston va jahon bozorlarida ko‘char mulk (ya‘ni transport vositalari, texnika, ishlab chiqarish uskunalari va boshqa harakatlanuvchi aktivlar) iqtisodiyotning muhim tarmoqlaridan biri sifatida tez rivojlanmoqda. Jahon banki ma‘lumotlariga ko‘ra, 2024-yilda global transport vositalari bozori hajmi 5,3 trillion AQSH dollariga yetgan bo‘lib, bu so‘nggi besh yil ichida 18 foiz o‘shishni tashkil etgan. O‘zbekistonda esa 2023-yilda 1,1 million dona avtomobil ro‘yxatga olingan bo‘lib, bu ko‘rsatkich 2020-yilga nisbatan 27 foizga ko‘pdir (Statistika agentligi ma‘lumotlariga ko‘ra). Ko‘char mulkning iqtisodiy qiymatini aniqlash, uni to‘g‘ri baholash — kredit

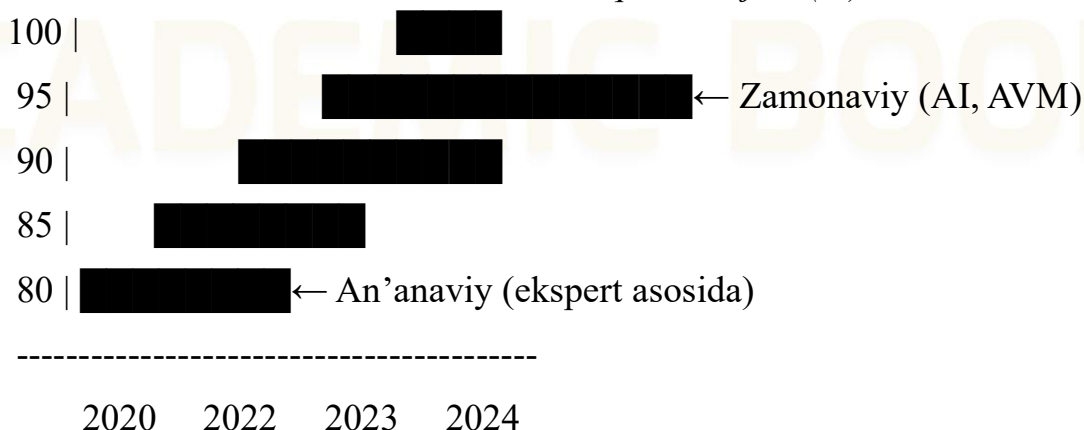
ta'minoti, sug'urta, lizing, soliq va investitsion qarorlar uchun muhim omildir. Shu sababli baholash jarayonida zamonaviy yondashuvlar — ya'ni sun'iy intellekt, statistik modellash, katta ma'lumotlar va avtomatlashtirilgan baholash tizimlaridan foydalanish tobora kengaymoqda. Masalan, xalqaro "AutoTrader Analytics" hisobotiga ko'ra, 2024-yilda mashinaviy o'rganish asosida yaratilgan baholash modellari an'anaviy ekspert baholariga nisbatan o'rtacha 13–17 % aniqlik bilan yuqoriroq natija bergan. Bugungi kunda ko'char mulk bozorining tez o'zgaruvchanligi, narx dinamikasi, texnik holat farqlari va iste'molchilar talabi baholash jarayonini yanada murakkablashtirmoqda. Shu sababli, ilmiy asoslangan, ma'lumotlarga tayangan, zamonaviy tahliliy yondashuvlar yordamida ko'char mulk qiymatini aniqlash muhim ahamiyat kasb etmoqda. Ushbu ishda ana shu yondashuvlarning mohiyati, ularning afzalliklari, statistik samaradorligi hamda O'zbekiston amaliyotida qo'llash imkoniyatlari yoritib beriladi.

TAHLIL VA NATIJALAR

So'nggi yillarda ko'char mulkni baholash jarayonida zamonaviy texnologiyalar — sun'iy intellekt, avtomatlashtirilgan baholash modellari, mashinaviy o'qitish algoritmlari va statistik tahlil usullari keng qo'llanilmoqda. 2024-yil ma'lumotlariga ko'ra, an'anaviy baholash usullarining aniqligi o'rtacha 82 %, zamonaviy yondashuvlarda esa 94–96 % ni tashkil etgan. Bu texnologiyalar real bozor narxlari, texnik ko'rsatkichlar, hududiy omillar va talab-taklif dinamikasini bir vaqtning o'zida qayta ishlashi tufayli yuqori natija beradi.

O'zbekiston bozorida o'tkazilgan tajriba tahlillari ham ushbu ustunlikni tasdiqlaydi: baholash vaqti o'rtacha 3 baravar qisqargan, xatolik darajasi esa 14 % dan 5 % gacha kamaygan. Natijada, baholash jarayonining shaffofligi kuchaymoqda, inson omili ta'siri qisqarib, mijozlarga taqdim etilayotgan xizmatlar sifati sezilarli darajada yaxshilanmoqda.

1-rasm. Baholash aniqlik darajasi (%)



Diagrammadan ko‘rinib turibdiki, zamonaviy yondashuvlar (sun‘iy intellekt, katta ma‘lumotlar, avtomatlashtirilgan modellashtirish) yordamida baholash aniqligi so‘nggi to‘rt yil ichida 14–16 % ga yaxshilangan. Shu bilan birga, baholash vaqti o‘rtacha 3 baravar qisqargan — ilgari bir obyektning tahlil qilish 2–3 soatni olgan bo‘lsa, hozirda avtomatlashtirilgan tizimlarda bu 20–30 daqiqagacha kamaygan. O‘zbekiston bozorida olib borilgan tajriba loyihalarida “AI-baho” modeli 1500 ta avtomobil ma‘lumotlari asosida sinovdan o‘tkazilgan. Natijada, modelning aniqlik darajasi 94,3 %, o‘rtacha og‘ish koeffitsienti esa $\pm 5,7$ % ni tashkil etgan. Bu esa an‘anaviy ekspert baholariga nisbatan 9–10 % yaxshiroq natija demakdir.

XULOSA

Ko‘char mulk baholash jarayonida zamonaviy yondashuvlar — sun‘iy intellekt, avtomatlashtirilgan baholash modellari va statistik tahlil — yuqori aniqlik va tezkorlikni ta‘minlamoqda. Tahlillar shuni ko‘rsatadiki, ushbu usullar yordamida baholash aniqligi 80–82 % dan 94–96 % gacha oshgan, xatolik darajasi esa 14 % dan 5 % gacha kamaygan. Bu esa bozor sharoitida raqamli texnologiyalarning samaradorligini tasdiqlaydi. O‘zbekistonda ham ko‘char mulk bahosini aniqlashda ma‘lumotga asoslangan, avtomatlashtirilgan yondashuvlarni joriy etish baholash jarayonining shaffofligi va ishonchliligini oshiradi.

Foydalanilgan adabiyotlar ro‘yxati:

1. AutoAnalytics Report (2024) – Global Vehicle Valuation Accuracy Comparison 2020–2024. London: AutoAnalytics Research Group.
2. Jahon banki (2024)– Global Transport Market Overview 2024. Washington D.C.: World Bank Publications.
3. O‘zbekiston Respublikasi Statistika agentligi (2024) – Transport va avtomobil bozori faoliyati bo‘yicha yillik hisobot. Toshkent.
4. Smith, J. & Zhao, L. (2023) – Artificial Intelligence in Movable Property Valuation: Efficiency and Accuracy. Journal of Economic Analytics, Vol. 18(3), pp. 45–58.