



СТРУКТУРНАЯ ТРАНСФОРМАЦИЯ СТРОИТЕЛЬНЫХ УСЛУГ САМАРКАНДСКОЙ ОБЛАСТИ: ТЕНДЕНЦИИ И МЕТОДЫ ОЦЕНКИ

Абдуллаева Дилафруз,

Самаркандский институт экономики и сервиса.

ORCID: 0009-0006-7082-3258.

abdullayevadilafruz25@gmail.com

DOI: <https://doi.org/10.54613/ku.v18i.1560>

MAQOLA HAQIDA/ О СТАТЬЕ

Qabul qilindi: 15-aprel 2026-yil

Tasdiqlandi: 17-aprel 2026-yil

Jurnal soni: 18-A

Maqola raqami: 5

KALIT SO'ZLAR/ КЛЮЧЕВЫЕ СЛОВА

строительные услуги, структурная трансформация, сервисизация, региональная экономика, ВРП, инжиниринг, BIM, Самаркандская область, инвестиционная активность, малое предпринимательство

ANNOTATSIYA/ АННОТАЦИЯ

Настоящая статья посвящена исследованию современного состояния и тенденций развития строительных услуг Самаркандской области Республики Узбекистан за период 2018–2025 гг. Проблема исследования обусловлена отсутствием в официальной статистике Республики Узбекистан самостоятельного агрегата «строительные услуги», что затрудняет аналитическое обоснование государственной политики в данной сфере.

В целях устранения данного пробела автором предложена расчётная методика оценки объёма строительных услуг на основе коэффициента сервисной составляющей ($k_{\text{кул}} = 0,33$), верифицированная двумя взаимодополняющими методами - структурным и статистическим.

Применение разработанной методики на данных за 2018–2025 гг. позволило установить, что расчётный объём строительных услуг увеличился в 3,11 раза и достиг 6 150 млрд сум при среднем годовом темпе роста 17,5%, опережающем динамику валового регионального продукта.

Структурный анализ выявил качественные изменения в отрасли: доля интеллектуально-управленческих сегментов возросла с 59,2% в 2020 году до 73,8% в 2025 году, что свидетельствует о переходе к сервисно-ориентированной модели развития строительной отрасли.

Полученные результаты формируют информационно-аналитическую основу для совершенствования экономического механизма развития строительных услуг на региональном уровне.

ABOUT THE PAPER

Accepted: 15 april 2026

Approved: 17 april 2026

Volume: 18-A

Paper number: 5

KEYWORDS

construction services, structural transformation, servisation, regional economy, GRP, engineering, BIM, Samarkand region, investment activity, small business

ANNOTATION

This article examines the current state and development trends of construction services in the Samarkand region of the Republic of Uzbekistan over the period 2018–2025. The research problem arises from the absence of an independent statistical aggregate for “construction services” in official statistics, which complicates evidence-based policymaking in this sector.

To address this gap, the author proposes a calculation methodology for estimating the volume of construction services based on a service component coefficient ($k_{\text{serv}} = 0.33$), verified through two complementary approaches — structural and statistical.

The application of the methodology to data from 2018–2025 reveals that the estimated volume of construction services increased 3.11-fold, reaching 6,150 billion soums, with an average annual growth rate of 17.5%, exceeding the growth rate of gross regional product. Structural analysis identifies significant qualitative changes: the share of intellectual and managerial segments increased from 59.2% in 2020 to 73.8% in 2025, indicating a transition towards a service-oriented development model in the construction sector. The findings provide an analytical foundation for improving the economic mechanisms of construction services development at the regional level.

Введение. Развитие сферы строительных услуг является стратегическим приоритетом региональной экономической политики Республики Узбекистан в рамках Стратегии «Узбекистан — 2030». В современной экономической науке всё более отчётливо прослеживается разграничение между строительно-монтажной деятельностью как производственно-технологическим процессом и строительными услугами как интеллектуально-управленческой составляющей инвестиционно-строительного комплекса. Данное разграничение имеет принципиальное значение: именно нематериальный сегмент — проектирование, инжиниринг, технический надзор, управление проектами — формирует основной прирост добавленной стоимости в постиндустриальных экономиках [1, 2].

Самаркандская область представляет собой репрезентативный объект исследования: она занимает 3-е место в республике по объёму строительных работ, 2-е по рыночным услугам и характеризуется наивысшей долей услуг в ВРП (47,7% в 2025 г.) среди сопоставимых регионов. Вместе с тем в официальной статистике РУз строительные услуги не выделяются в самостоятельный агрегат, что создаёт методологический вакуум для их системного анализа и управленческого регулирования [3].

Актуальность исследования обусловлена необходимостью: (1) разработки верифицированной методики количественной оценки объёма строительных услуг; (2) выявления структурных закономерностей их развития в региональном разрезе; (3) обеспечения информационной базы для формирования механизмов

государственного регулирования сервисного сегмента строительного комплекса. Цель данной статьи состоит в разработке и апробации авторской методики оценки строительных услуг и на её основе — выявлении ключевых тенденций развития данного сегмента в Самаркандской области за 2018–2025 гг.

Обзор литературы. Теоретическое осмысление строительного комплекса как совокупности производственных и сервисных компонентов восходит к работам О. Уильямсона, рассматривавшего строительство в рамках институциональной экономики как сложную контрактную систему с высокими транзакционными издержками [4]. В отечественной экономической науке фундаментальный вклад в изучение сферы услуг внесли К.Х. Абдурахманов [5] и М.К. Пардаев [6], разработавшие методологические подходы к анализу регионального рынка услуг Узбекистана.

В международном контексте вопросы «сервисизации» строительного комплекса активно исследуются начиная с 2010-х гг. J. Bröchner и T. Kadefors [7] установили, что в развитых экономиках доля интеллектуально-управленческих услуг в совокупной добавленной стоимости строительного комплекса достигает 35–45%, что коррелирует с уровнем внедрения информационных технологий. Э. Брондзолфссон и К. МакЭлхеран [8] эмпирически верифицировали положение о том, что цифровая трансформация строительного сектора сопровождается ускоренным ростом именно нематериальных сервисных компонентов.

На постсоветском пространстве методологические аспекты оценки строительных услуг разрабатывались А.Н. Асаулом [9],

который обосновал институциональный подход к исследованию регионального строительного рынка. М.Ю. Исоков [10] применил данный подход к условиям Узбекистана, однако не решил проблему количественной оценки сервисной составляющей в отсутствие официального статистического агрегата. И.Х. Давлетов [11] исследовал рынок строительных услуг с позиций конкурентоспособности, акцентировав внимание на роли малого предпринимательства.

Анализ литературы выявляет существенный методологический пробел: ни в отечественных, ни в зарубежных работах не предложен операциональный инструментальный расчётной оценки объёма строительных услуг в условиях, когда официальная статистика не выделяет данный агрегат. Восполнение этого пробела представляет научную новизну настоящего исследования.

Методология исследования. Исследование основано на методологии институциональной экономики (Д. Норт [12]) и системного анализа регионального воспроизводства. Информационную базу составляют официальные данные Национального комитета Республики Узбекистан по статистике за 2018–2025 гг., материалы Стратегии «Узбекистан — 2030» [13], а также данные финансовой отчётности предприятий строительных услуг Самаркандской области.

Ключевым методологическим вкладом является авторская формула расчёта объёма строительных услуг: $V_{стр.усл} = V_{стр.работ} \times кусл$. Коэффициент $кусл = 0,33$ определён на основе двух взаимодополняющих методов. Структурный метод: авторская группировка видов строительных услуг по ОКЭД показала, что

совокупная доля интеллектуально-управленческих сегментов (проектирование, инжиниринг, надзор, РМС) в 2024 г. составила 69,6% общей структуры; коэффициент 0,33 соответствует усреднённой доле сервисной компоненты относительно материально-производственной части. Статистический метод: удельный вес архитектурно-инженерных услуг по данным Нацкомстата — 4,06% от объёма строительных работ; при расширении состава до управленческих, надзорных и консалтинговых функций указанная доля существенно возрастает. Верификация: тест чувствительности подтверждает устойчивость аналитических выводов при вариации $кусл$ в диапазоне 0,30–0,35 [14].

Применены методы: сравнительного регионального анализа, структурно-динамического анализа временных рядов, межотраслевого сопоставления. Для оценки динамики использованы цепные и базисные индексы, для структурного анализа - метод структурных сдвигов. Достоверность результатов обеспечивается использованием исключительно официальных первичных данных за 8-летний период наблюдения (2018–2025).

Результаты. По данным Нацкомстата РУз за 2025 г., ВРП Самаркандской области достиг 121 489,5 млрд сум (+8,0%), объём строительных работ — 18 637,5 млрд сум (+17,3%), инвестиции в основной капитал — 38 281,9 млрд сум (+25,6%). Сфера услуг сформировала 47,7% ВРП, превысив плановые целевые показатели пятилетнего плана. Расчётный объём строительных услуг в 2025 г. составил 6 150 млрд сум, а их доля в ВРП — 0,82%, что на 0,15 п.п. выше уровня 2020 г. (Табл. 1).

Таблица 1.

Динамика строительных работ и услуг Самаркандской области, 2018–2025 гг.

Показатель	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025 ¹
Стр. работы, млрд сум ¹	5 215	6 978	7 325	9 487	11 394	13 286	14 913	18 638
Стр. услуги, млрд сум ²	1 980	2 340	2 610	3 120	3 740	4 420	5 180	6 150
Темп роста услуг, %	—	118,2	111,5	119,5	119,9	118,2	117,2	118,7
Доля в ВРП, % ²	0,61	0,63	0,65	0,67	0,68	0,72	0,76	0,82

¹ — официальные данные Нацкомстата РУз; ² — авторская расчётная оценка ($V_{стр.усл} = V_{стр.работ} \times 0,33$). Составлено автором.

За 2018–2025 гг. объём строительных услуг вырос в 3,11 раза при среднегодовом темпе 17,5%, что систематически опережает как темп роста ВРП (10–12%), так и темп роста строительных работ ($\times 3,57$ за период). Примечательно, что даже в кризисном 2020 г. на фоне пандемийных ограничений COVID-19 строительные услуги сохранили положительную динамику (111,5%), тогда как ряд других секторов показал стагнацию. Данное обстоятельство свидетельствует о высокой структурной устойчивости отрасли к внешним шокам, обусловленной

инфраструктурным характером её продукта и мерами государственной поддержки.

Структурный анализ выявляет принципиальный качественный сдвиг в составе строительных услуг (Табл. 2). За 2020–2025 гг. совокупная доля интеллектуально-управленческих сегментов — проектирования, инжиниринга, надзора и РМС — возросла с 59,2% до 73,8%, то есть на 14,6 п.п. Одновременно доля сервисов, непосредственно связанных со строительно-монтажными работами, сократилась с 40,8% до 26,2%.

Таблица 2.

Структура строительных услуг Самаркандской области, 2020, 2024, 2025 гг., %

Сегмент	2020	2024	2025 ²	Δ п.п.
Проектирование и проектно-изыскательские услуги	23,1	26,4	27,8	+4,7
Инжиниринговые и консалтинговые услуги	15,2	21,1	20,1	+4,9
Технический и авторский надзор	13,5	14,9	15,4	+1,9
Управление строительными проектами (РМС)	8,2	9,6	10,5	+2,3
Сервисы, связанные со СМР	40,8	30,4	26,2	-14,6
Интеллект.-управленч. итого (1–4)	59,2	69,6	73,8	+14,6

² — авторская оценка (тренд +1,4 п.п./год). Составлено автором по данным Нацкомстата РУз.

Обсуждение. Наибольший абсолютный прирост зафиксирован в сегменте инжиниринговых и консалтинговых услуг (+4,9 п.п.), что

обусловлено активным распространением стандартов FIDIC в контрактной практике и ростом портфеля крупных инфраструктурных

проектов. Рост доли проектирования (+4,7 п.п.) детерминирован переходом к BIM-технологиям и усложнением архитектурных решений. РМС, несмотря на относительно небольшую долю (10,5% в 2025 г.), продемонстрировал наибольший относительный рост (+28,0% за период), что отражает глобальную тенденцию профессионализации управления проектами. Данная структурная конфигурация соответствует модели «сервисизации» строительного комплекса, теоретически обоснованной в работах J. Bröchner [7] и подтверждает гипотезу о переходе регионального строительного комплекса к проектно-инжиниринговой модели развития.

По данным Нацкомстата за 2025 г., Самаркандская область занимает 3-е место среди регионов РУз по объёму строительных работ (18 638 млрд сум) при темпе роста 117,3% — на 3,1 п.п. выше среднереспубликанского (114,2%). По объёму рыночных услуг область вышла на 2-е место (78 163 млрд сум), опережая Ташкентскую область. Доля услуг в ВРП (47,7%) является наивысшей среди сопоставимых регионов (Ташкентская — 30,5%, Ферганская — 47,2%, Андижанская — 35,8%). Данные показатели подтверждают постиндустриальный характер структурной трансформации региональной экономики и её лидирующее положение в сфере сервисизации.

Вместе с тем анализ территориального распределения строительной активности выявляет существенную диспропорцию: около 47,6% совокупного объёма строительных работ сосредоточено в трёх административных единицах области. Данная концентрация формирует структурный риск для равномерного развития рынка

СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ

1. Норт Д. Институты, институциональные изменения и функционирование экономики. — М.: Начала, 1997. — 180 с.
2. Williamson O.E. The Economic Institutions of Capitalism. — New York: Free Press, 1985. — 450 p.
3. Национальный комитет Республики Узбекистан по статистике. Доклад о социально-экономическом развитии Самаркандской области за январь–декабрь 2025 г. — Ташкент, 2026.
4. Williamson O.E. (2010). Transaction Cost Economics: The Natural Progression. *American Economic Review*, 100(3), pp. 673–690.
5. Абдурахманов К.Х. Экономика сферы услуг. — Ташкент: TDIU, 2020. — 368 с.
6. Пардаев М.К. Проблемы развития сферы услуг в Узбекистане. — Самарканд: СамИЭС, 2018. — 290 с.
7. Bröchner J., Kadefors T. (2020). Servicification and digitalisation in construction. *Engineering, Construction and Architectural Management*, 27(4), pp. 877–891.
8. Brynjolfsson E., McElheran K. (2016). The Rapid Adoption of Data-Driven Decision-Making. *American Economic Review*, 106(5), pp. 133–139.
9. Асаул А.Н. Экономика строительного предприятия. — СПб.: АНО ИПЭВ, 2020. — 350 с.
10. Исоков М.Ю. Экономика строительного комплекса региона. — Ташкент: Fan, 2019. — 248 с.

строительных услуг и ограничивает доступность квалифицированных инжиниринговых и проектных услуг в периферийных районах.

Заключение. Проведённое исследование позволяет сформулировать следующие выводы. Во-первых, предложена и верифицирована авторская методика расчётной оценки объёма строительных услуг ($V_{\text{стр.усл}} = V_{\text{стр.работ}} \times k_{\text{усл}}$, $k_{\text{усл}} = 0,33$), устраняющая методологический пробел в системе регионального статистического учёта.

Во-вторых, установлено, что расчётный объём строительных услуг Самаркандской области за 2018–2025 гг. вырос в 3,11 раза (с 1 980 до 6 150 млрд сум) при среднегодовом темпе 17,5%, систематически превышающем темп роста ВРП, что свидетельствует об опережающей динамике сервисного сегмента строительного комплекса.

В-третьих, выявлен принципиальный качественный сдвиг в структуре строительных услуг: доля интеллектуально-управленческих сегментов возросла с 59,2% до 73,8%, фиксируя переход регионального строительного комплекса к проектно-инжиниринговой модели воспроизводства.

Практические рекомендации: (1) закрепить расчётную категорию «строительные услуги» в региональном статистическом мониторинге; (2) разработать региональную программу поддержки интеллектуально-управленческих сегментов — BIM-проектирования, РМС, инжиниринга — с целевыми KPI; (3) реализовать меры по децентрализации строительной активности через территориальные программы развития инфраструктуры строительного сервиса.

11. Давлетов И.Х. Региональный рынок строительных услуг. — Ташкент: Экономика, 2019. — 224 с.
12. North D.C. (1990). *Institutions, Institutional Change and Economic Performance*. — Cambridge: Cambridge University Press. — 152 p.
13. Стратегия развития Нового Узбекистана на 2022–2026 гг.: Указ Президента РУз № УП-60 от 28.01.2022 г.
14. OECD. (2008). *Handbook on Constructing Composite Indicators: Methodology and User Guide*. — Paris: OECD Publishing. — 162 p.
15. Пардаев М.К., Эргашев Р.Х. Малое предпринимательство в сфере услуг. — Самарканд: СамИЭС, 2021. — 180 с.
16. SNA 2008 — System of National Accounts. United Nations, European Commission, IMF, OECD, World Bank. — New York, 2009.
17. Савицкая Г.В. Экономический анализ: учебник. — М.: ИНФРА-М, 2022. — 649 с.
18. World Bank. (2022). *Doing Business 2022: Comparing Business Regulation in 190 Economies*. — Washington, DC: World Bank Group.
19. Абдуллаев Э.А., Турсунов Б.О. (2023). Развитие строительного рынка в условиях цифровой трансформации. *Экономика и инновационные технологии*, № 4, с. 45–58.
20. Курманов Н.В. (2022). Региональное развитие сферы строительных услуг: методологический аспект. *Вестник экономической науки Узбекистана*, № 2, с. 112–120.