

## NAMUNALI SAVDO VA CHAKANA SAVDO MADANIYATINI RIVOJLANTIRISH

*Xoliqulova Yulduz Panji qizi*

*Chilonzor tuman 2-son maxsus maktab  
“Maxsus fanlar” kafedrasi o’qituvchisi*

Zamonaviy shaharning go’zalligi undagi me’morchilik, tabiat, liboslar, avtomobillar va, albatta, savdo shakllarining xilma-xilligida o’z aksini topadi. Ziyolilar orasida ommalashgan “muzey va teatrlardan farqli o’laroq, shopping va do’konlar e’tiborga ham arzimaydi”, degan fikr — bekor gap. Savdo har doim inson madaniyatining asosi bo’lib kelgan. Odamlar savdo aloqalarini yo’lga qo’yish uchun sayohatlarga chiqqan va o’z sarguzashtlar to’g’risida afsonalar o’ylab topgan. Qadimgi shaharlar ham savdo maydonlari atrofida vujudga kelgan.

Yevropaning ayrim shaharlari markaziy maydonlarida tashkil etilgan yarmarkalar bugungi kunda ham sayyohlar bilan gavjum. Yarmarkalardan tashqari, zamonaviy sayyohlar savdo markazlari va eski buyumlar bozorlariga boradi, yoymalarga ko’z tashlab o’tadi, chakana savdo parklarini aylanadi. Har bir brend o’zining maqsadli auditoriyasiga e’tibor qaratadi, biroq markaziy savdo ko’chasida yoki yirik savdo markazida istalgan odam o’ziga ma’qul joyni topishi mumkin.

Bundan 200 yil avval shoir va yozuvchilar mayxona va bozorlarda o’tirib, o’z zamondoshlari xulq-atvorini kuzatib vaqt o’tkazgan bo’lsa, bugungi kunda bu vazifani aynan savdo markazlari bajarmoqda. Savdo markazini aylanish nafaqat xarid qilish, balki haqiqiy muhitga sho’ng’ish, moda, mahalliy aholining urf-odatlarini va ularning xulq-atvorlarining o’ziga xos xususiyatlari bilan tanishish imkonini beradi. Commonwealth Partnership tahlilchilari ma’lumotlariga ko’ra, 2023-yilda Toshkent savdo markazlarida o’rtacha ijara narxi stavkasi AQSh dollari hisobida 14 foizga oshgan. 2023-yil dekabr oyining oxiriga kelib, maydoni 100 kvadrat metr bo’lgan binolarning ijara narxlarini birinchi qavatda kvadrat metr uchun oyiga 40 dollarni tashkil etgan.

Savdo markazining vazifasi — to’lovga layoqatli mijozlarning maksimal oqimini jalb qilishdan iborat. Tashrif buyuruvchi savdo markazidan chiqmagan holda istalgan mahsulotni sotib olish, istalgan xizmat turidan foydalanish, tamaddi qilish yoki xordiq chiqarish imkoniga ega bo’lishi lozim. Buning uchun mahsulotlar, narxlar va brendlar xilma-xilligi talab qilinadi. Barcha do’konlar bir xil ijara haqini to’lay olmasligining sababi — har bir biznesning daromadliligi va marjasi turlicha. Ko’chmas mulkda shunday paradoks mavjud: agar siz savdo markazini faqat yuqori stavkadagi ijara haqini to’lashga tayyor bo’lgan do’konlar bilan to’ldirsangiz, u holda bir xil toifaga mansub do’konlar to’planib qoladi. Xaridorga muvozanatlashgan mahsulot taklifi,

qulaylik va xizmatlarni taklif qila olmaydigan buyum bozorlari aynan shu tamoyil asosida quriladi. Va aynan shuning uchun savdo markazlari butun dunyoda bozorlar o'rnini egallamoqda.

Savdo markazlari tashrif buyuruvchilarga xilma-xillikni taklif qilish maqsadida har bir do'kon uchun, biznes turi, xaridorlar uchun jozibadorlik darajasi va boshqa jihatlarni inobatga olib, alohida shart-sharoitlarni taklif etadi. Jahon amaliyotida eng yuqori stavkalarni Abercrombie & Fitch, Gap, American Eagle, Michael Kors va boshqalar to'laydi, chunki ular uchun savdo markazida eng yaxshi joylarni egallash muhim ahamiyatga ega.

Shu bilan birga, supermarketlar va gipermarketlar bir necha barobar kamroq to'laydi. Buning mantig'i oddiy: do'kon qancha ko'p xaridorlarni o'ziga jalb eta olsa, ijara haqini shunchalik kam to'laydi. Ijarachilarning xilma-xilligi tenant mix (aralash ijarachilar) deb ataladi va bu "aralashma" bir savdo markazini boshqasidan ajratib turadi. Har bir muvaffaqiyatli savdo markazining ortida har doim ijarachilarni tanlashga ixtisoslashgan professional mutaxassislar jamoasi turadi.

Odamlar xarid qilishi uchun minimal narxlarni taklif qilish lozim, buning uchun esa xarajatlarni, shu jumladan, ijara to'lovini kamaytirish talab etiladi. Biz do'konda sotib olgan har qanday mahsulot narxiga binolar ijarasi to'lovi ham kiradi. Savdo markazi ijaraga joy bermaydi, balki do'konga o'z mahsulotlarini iste'molchilarga yetkazish imkonini sotadi. Savdo markazlari har doim ham qimmat tovarlarni taklif qilavermaydi. Dunyoda arzon tovarlarga ixtisoslashgan ko'plab riteylerlar (chakana sotuvchilar) mavjud, masalan, FixPrice yoki inglizlarning C&A tarmog'i kabi.

Xalqaro savdo kompaniyalari o'z do'konlarini birinchi galda savdo markazlariga joylashtirishga harakat qiladi, chunki u yerda muayyan davr uchun tashriflar sonini hisoblash va potensial daromadni taxmin qilish mumkin. Bugungi kunda Toshkent va, umuman, O'zbekiston sifat, servis, kafolatli xizmat ko'rsatish standartlarini o'rnatuvchi jahonga mashhur brendlarga juda muhtoj. Savdo markazlari esa aynan shunday xalqaro hamkorlik uchun ko'prik vazifasini o'taydi.

Ichki bozorda xalqaro o'yinchilarning paydo bo'lishi aksariyat hollarda hatto hukumat va biznes vakillarini ham tashvishga soladi. Ularning og'zidan chet ellik riteylerlar o'z daromadlarini mamlakatdan olib chiqib ketgani uchun mamlakat va shaharga foyda keltirmasligi haqidagi ta'kidlarni bot-bot eshitish mumkin. Aslida esa do'kon rastasidagi mahsulot narxida ishlab chiqarish tannarxi taxminan 25–35 foizni, chakana sotuvchining foydasi 10–15 foizni tashkil qiladi, qolgan yarmi esa mamlakatda soliqlar, reklama, logistika, ko'chmas mulk va ish haqi uchun qilingan xarajatlardir. Savdo biznesi ko'plab ish o'rinlarini yaratadi. Fransiyada savdo sohasida 3 milliondan ortiq kishi yoki iqtisodiyotda band jami aholining 11 foizi faoliyat yuritadi. O'zbekistonda ham bu sohada band bo'lganlar salmog'i iqtisodiy faol aholining qariyb 10 foizini tashkil etadi, biroq samaradorlik ancha past. O'zbekistonda

savdo sohasida ishlayotgan bir kishi yiliga o‘rtacha 10 ming dollarlik mahsulot sotsa, uning Fransiyadagi hamkasbi deyarli 200 ming dollar, ya’ni 20 barobar ko‘p qiymatdagi mahsulot sotadi.

**Foydalanilgan adabiyotlar ro‘yhati:**

1. Gazman.V.D (1999) — Leasing market textbook M.: Business and service 25-p
2. Горемыкин В.А. (2003) —Лизинг|| учеб - метод.пособие. - М.:Дело и сервис 51-с.
3. <https://ula.uz/uz/archive>