



Volume: 04 Issue: 01 | 2023 ISSN: 2660-454X

<https://cajitmf.centralasianstudies.org>

## Рекомендации По Совершенствованию Управления Развитием Жилого Фонда Крупного Города В Условиях Цифровизации

<sup>1</sup> Хаджаев Рустамхон  
Махмудхонович

Received 09<sup>th</sup> Nov 2022,  
Accepted 10<sup>th</sup> Dec 2022,  
Online 20<sup>th</sup> Jan 2023

<sup>1</sup> Доцент кафедры «Экономика и управление  
недвижимостью» Ташкентского  
архитектурно-строительного университета

**Аннотация:** В данной статье рассматриваются тенденции развития цифровой экономики в управлении жилых фондов крупных городов, описаны факторы, влияющие на развитие цифровой экономики, технологий, промышленных предприятий, индустриализация отрасли и даны рекомендации по совершенствованию управления развитием жилого фонда.

**Ключевые слова:** цифровизация, экономика, управление, жилой фонд, технологии, промышленность.

Цифровая экономика признается как актуальный тренд развития современного общества, бизнеса, промышленного производства, государственного управления, торговли и сферы услуг, жизнедеятельности граждан. Формирование глобального цифрового пространства становится очередным этапом развития в цепочке «новая индустриализация – цифровизация» и вызвано необходимостью обеспечения технологического лидерства субъектов и государств на основе инфокоммуникационных и смежных технологий. Эти процессы сопровождаются модернизацией традиционных производственных отраслей и отраслей услуг и переформатированием торговой-закупочной и логистической деятельности. Адаптируя методологию исследования цифровой экономики как современной внешней среды следует обратить внимание на тот факт, что данное явление – это новый и одновременно глобальный фактор. Цифровая экономика действует практически во всех элементах внешней среды, кардинально трансформируя ее: меняются хозяйственные условия деятельности, ее способы и методы. Происходит перенос деятельности в цифровое пространство, используются принципиально новые технологий, включая искусственный интеллект. Меняются экономические и общественные факторы (наиболее ярко проявляемые в широком распространении социальных сетей и мессенджеров). Меняются национальные факторы и другие факторы.

Формируются новые способы регулирования на уровне государственных и межнациональных структур, возникают новые факторы экономической безопасности (прежде всего, связанные с кибератаками).

В связи с изложенным, следует отметить необходимость формировать новые методики анализа внешней среды. Для анализа внешней среды следует, прежде всего, идентифицировать и классифицировать проявления цифровизации на различных уровнях управления и хозяйствования.

Но все же первоначально следует определить системообразующие факторы формирования цифровой экономики:

- формирование качественно новой структуры экономических активов, отвечающих экономическим приоритетам цифровой экономики;
- использование электронных технологий и услуг;
- сбор и обработка больших массивов данных в цифровом виде;
- формирование и поддержка благоприятных организационных, инфраструктурных и нормативно-правовых характеристик развития цифровых технологий;
- развитие институтов цифровой экономики;
- сохранение суверенитетов стран в условиях глобализации экономики;
- обеспечение информационной и экономической безопасности государства и бизнеса;
- содействие повышению качества жизни граждан;
- защита персональных данных и неприкосновенности частной жизни граждан в цифровом пространстве.

Такое многообразие факторов, влияет на идентификацию самой цифровой экономики в различных документах и исследованиях специалистов и экспертов. В ряде исследований цифровая экономика рассматривается как «совокупность общественных отношений, складывающихся при использовании электронных технологий, электронной инфраструктуры и услуг, технологий анализа больших объемов данных и прогнозирования в целях оптимизации производства, распределения, обмена, потребления и повышения уровня социально-экономического развития государств»<sup>1</sup>, т.е. приоритет в идентификации факторов влияния на становление цифровой экономики отдан электронным технологиям и анализу больших массивов информации. Другое определение с позиции влияния цифровых технологий на реальный сектор экономики цифровая экономика представлена как «часть экономики, в которой процессы производства, распределения, обмена и потребления прошли цифровые преобразования с использованием информационно-коммуникационных технологий»<sup>2</sup>.

Многие исследователи четко обозначают необходимость изменения структуры экономики в условиях ее цифровизации за счет включения цифровых ресурсов и использования сквозных цифровых процессов при межотраслевых переходах и кооперации.

Зарубежные исследователи накопили значительный задел по идентификации факторов цифровой экономики и цифровой трансформации экономики, то здесь существует необходимость сначала обратиться вообще к результатам понимания текущего тренда развития в экономике, который

<sup>1</sup> Зонова, Н. С. Роль цифровой экономики в реформировании российского общества / Н. С. Зонова // Образование и наука в современных реалиях: материалы II Междунар. науч.-практ. конф. (Чебоксары, 5 нояб. 2017 г.) / редкол.: О. Н. Широков [и др.]. – Чебоксары: ЦНС «Интерактив плюс», 2017. – С. 296–298

<sup>2</sup> Головенчик, Г. Г. Цифровизация белорусской экономики в современных условиях глобализации / Г. Г. Головенчик. – Минск : Изд. центр БГУ, 2019. – 257 с.

обозначается либо как «новая индустриализация» либо как «новая промышленная революция» и который неразрывно связан с проявлениями цифровой революции.

Новая индустриализация не рассматривает модернизацию исключительно только с позиции распространения информационных технологий – в этом понятии сконцентрирован механизм радикальной технологической модернизации производства (причем в части традиционных отраслей промышленности) на основе НБИК-технологий (нано-, био-, информационных и когнитивных технологий). Также стоит отметить, что наравне с понятием новой индустриализации также выделяют:

а) неоиндустриализацию как понятие идентификации развития принципиально новых отраслей шестого технологического уклада

б) сверхиндустриализацию как опережающую неоиндустриализацию.

Концепции современных промышленных революций также связаны с технологическими преобразованиями, однако здесь существует определенная дилемма: третья промышленная революция (на основе внедрения новых источников энергии во взаимосвязи с информационно-коммуникационными технологиями)<sup>3</sup> еще не завершена, а на смену ей уже сформированы концепции следующей (четвертой) промышленной революции, которые опираются уже на цифровые технологии и возможности формирования бизнес-моделей на основе специально формируемых организационных, индустриальных и цифровых платформ:

- Industrie 4.0 – это создание цифровых предприятий на основе цифровизации всех систем предприятия (физических активов) и их интеграции в цифровую экосистему вместе с партнерами, участвующими в цепочке создания стоимости;
- новая промышленная революция «мейкеров» – это создание массового кастомизированного производства с возможностью интерактивного обмена идеями и разработками на основе развития 3D-проектирования и 3D-печати и использования аддитивных технологий;
- четвертая промышленная революция – это переход от простой цифровизации (третья промышленная революция) к инновациям, базирующимся на комбинациях технологий (четвертая революция), к информационным платформам, соединяющим в себе спрос и предложение и нарушающим существующие производственные структуры, к созданию новых организационных форм и моделей бизнеса «совместное пользование»
- новая (пятая) промышленная революция – это новая индустриализация экономики в развитых богатых странах, которая повлияет на промышленность во всем мире.

Следовательно, существует объективная необходимость в трансформации как самих промышленных предприятий, так и корпоративных образований в целом, функционирующих в условиях цифровой экономики, которая должна быть основана на формировании специальных платформ координации создания новых цепочек ценностей для формирования и наращивания конкурентных преимуществ. Следует отметить, что новая промышленная революция (четвертая, согласно концепции), основанная на активном проникновении цифровых технологий, согласно прогнозам, должна способствовать существенному повышению производительности.

Приведенные данные показывают о наличии самых широких перспектив цифровой экономики, что этот процесс представляет не простое соединение современных ИКТ с существующими

<sup>3</sup> Кульков В.М. Новая индустриализация в контексте экономического развития России // Экономика. Налоги. Право, 2015, №2, с. 81-85. 37 Румянцева С.Ю. Лейтмотивы неоиндустриализации // Проблемы современной экономики, 2014, №4, с. 49-53.

технологиями, методами и способами управления и производства. Переход экономики и общества на цифровизацию означает качественный скачок во всех сферах деятельности.

Рассматривая результаты настоящего исследования в ракурсе цифровизации, отметим, что в статье выявлено наличие определенной проблемы, связанные с недостатками управления развитием жилого фонда, которые особенно остро проявляются в крупных городах. Предложены методы ее решения. В целом, результаты исследования следует рассматривать как первый, промежуточный шаг к цифровизации в исследуемой сфере.

Нам представляется реальная перспектива такой последовательности цифровой реструктуризации управления развитием жилого фонда:

1. формирование информационных платформ управления развитием жилого фонда с такими блоками информации: демография и миграция, состояние жилого фонда, воспроизводство жилого фонда, состояние и развитие элементов рынка недвижимости, трансформация потребительских качеств, их дифференциация и проч.;
2. определение алгоритма управления жилым фондом и выявление (уточнение) соответствующих индикаторов, разработка методов их расчета;
3. формирование программного обеспечения и процедур предоставления информации;
4. отладка системы, обучение персонала.

#### Список литературы:

1. Зонова, Н. С. Роль цифровой экономики в реформировании российского общества / Н. С. Зонова // Образование и наука в современных реалиях: материалы II Междунар. науч.-практ. конф. (Чебоксары, 5 нояб. 2017 г.) / редкол.: О. Н. Широков [и др.]. – Чебоксары: ЦНС «Интерактив плюс», 2017. – С. 296–298
2. Головенчик, Г. Г. Цифровизация белорусской экономики в современных условиях глобализации / Г. Г. Головенчик. – Минск : Изд. центр БГУ, 2019. – 257 с.
3. Кульков В.М. Новая индустриализация в контексте экономического развития России // Экономика. Налоги. Право, 2015, №2, с. 81-85. 37 Румянцева С.Ю. Лейтмотивы неоиндустриализации // Проблемы современной экономики, 2014, №4, с. 49-53.
4. Нурибетов Р. И. Жилищный фонд Республики Узбекистан: проблемы и перспективы развития // Инвестиции, градостроительство, недвижимость как драйверы социально-экономического развития территории и повышения качества жизни населения. – 2022. – С. 188-193.
5. Нурибетов Р. И., Мирджалилова Д. Ш. Вопросы организации управления жилищным фондом и оптимизации эксплуатационных расходов // Бюллетень науки и практики. – 2019. – Т. 5. – №. 9. – С. 283-289.
6. Давлетов И. Х. Комплексный подход к совершенствованию системы управления, содержания и модернизации жилых домов // Бюллетень науки и практики. – 2020. – Т. 6. – №. 9. – С. 248-255.
7. Nurimbetov R. I., Khasanov T. A., Sultanov A. S. IMPROVEMENT OF THE MANAGEMENT SYSTEM OF HOUSING AND COMMUNAL SERVICES IN UZBEKISTAN // Theoretical & Applied Science. – 2019. – №. 3. – С. 66-71.

8. Мэтякубов А. Д. и др. Развитие промышленности и её роль в национальной экономике //Инвестиции, градостроительство, недвижимость как драйверы социально-экономического развития территории и повышения качества жизни населения. – 2022. – С. 153-159.
9. Файзуллаев Ж. Современные тенденции развития промышленности стройматериалов узбекистана //Theoretical aspects in the formation of pedagogical sciences. – 2022. – Т. 1. – №. 7. – С. 9-13.
10. Хаджаев Р. М. Сущность и экономические аспекты реновации в формировании современной селитебной застройки //Бюллетень науки и практики. – 2021. – Т. 7. – №. 1. – С. 330-334.
11. Мирджалилова Д. Ш. Тенденции и текущее состояние рынка услуг по управлению объектами недвижимости в Узбекистане //Бюллетень науки и практики. – 2019. – Т. 5. – №. 6. – С. 312-317.

