



O'zbekistonda Mini-mehmonxona/Hostel Biznes-rejasi

## KIRISH

Biz O'zbekistonning eng yirik turizm markazi bo'lgan Toshkent shahrida aralash formatdagi mini-mehmonxona (hostel va alohida xonalar) tashkil etish bo'yicha istiqbolli va yuqori daromadli loyihani taqdim etamiz. Ushbu loyiha o'rtacha kapital mablag'lar, tez qaytaruv muddati va yuqori daromad potentsialiga ega. Kontseptsiya oilaviy muhitni yuqori sifatli xizmat bilan uyg'unlashtiradi hamda xalqaro va mahalliy sayyohlar orasida ortib borayotgan talabni qondirishga qaratilgan.

Ushbu loyiha quyidagi tadbirkorlar uchun ayniqsa jozibador bo'lishi mumkin:

- **Shaxsiy mulk egalari** (masalan, xonadon yoki qasr egalari), mavjud infratuzilmani minimal sarmoya bilan daromad manbaiga aylantirishni xohlovchilar.
- **Eski ma'muriy binolar, omborxonalar va sanoat inshootlari egalari**, ularni minimal investitsiya bilan qayta jihozlash imkoniyati.
- **Tijorat mulki egalari**, o'z aktivlarini diversifikatsiya qilish va ortib borayotgan turizm oqimidan foydalanish niyatida bo'lganlar.

## LOYIHA KO'RSATKICHLARI

Ko'rsatkich	Qiymat
Loyiha umumiy qiymati (CAPEX)	907,5 million UZS
Yillik prognozlangan daromad	1,53 milliard UZS
Qaytaruv muddati	~5,2 yil
Break-even nuqtasi	62 oy (~5,2 yil)
Kutilayotgan o'rtacha bandlik	50%

## MEHMONXONA BOZORI TAHLILI

### O'zbekistondagi mehmonxonalar taqsimoti (2024)

Turar joy turi	Obyektlar soni	Bozor ulushi (%)
Jami mehmonxonalar	1,089	77.6%
- 5 yulduzli mehmonxonalar	4	0.3%
- 4 yulduzli mehmonxonalar	13	0.9%
- 3 yulduzli mehmonxonalar	35	2.5%
- 2 yulduzli mehmonxonalar	2	0.1%
- Kategoriyasiz mehmonxonalar	1,035	73.7%
Dam olish zonalari	85	6.1%
Boshqa turar joy turlari	229	16.3%
<b>Jami turar joy obyektlari</b>	<b>1,403</b>	<b>100%</b>

Ko'pgina mehmonxonalar rasmiy yulduzli reytingga ega emas, biroq ular bozorning sezilarli qismini egallaydi va arzon, talabgir xizmatlarni taklif etadi. Toshkentda 303 mehmonxona mavjud bo'lib, ularning aksariyati kategorizatsiya qilinmagan. Bu o'rta segment turar joylarini rivojlantirish uchun katta salohiyat mavjudligini ko'rsatadi.

## LOYIHANING XUSUSIYATLARI

Parametr	Qiymat
Joylashuv	Toshkent
Maydon	500 m <sup>2</sup> gacha
Xonalar soni	10 alohida + 50 yotoq o'rni
Umumiy sig'im	70 kishigacha
Format	Aralash (hostel + alohida xonalar)
Xodimlar	4–7 kishi

## KAPITAL XARAJATLAR (CAPEX)

Xarajat turi	Miqdor (UZS)
Ta'mirlash	250,000,000
Mebel va interyer (70 o'rin x 2.5 mln UZS)	175,000,000
Xavfsizlik tizimlari	50,000,000
Sanitariya inshootlari (10 xona x 10 mln UZS)	100,000,000
Konditsioner va isitish tizimi	60,000,000
Litsenziya va ruxsatnomalar	40,000,000
Oshxona va restoran jihozlari	80,000,000
Idish-tovoq va oshxona anjomlari	30,000,000
Kir yuvish uskunalari	40,000,000
Kutilmagan xarajatlar (10%)	82,500,000
<b>Jami CAPEX</b>	<b>907,500,000</b>

## OPERATSION XARAJATLAR (OPEX)

Xarajat turi	Oylik miqdor (UZS)	Yillik miqdor (UZS)
Ish haqi (7 xodim)	53,760,000	645,120,000
Kommunal to'lovlar	7,500,000	90,000,000
Restoran uchun mahsulotlar	18,000,000	216,000,000
Yotoqxona xizmatlari	6,500,000	78,000,000
Uskunalar ta'minoti	4,500,000	54,000,000
Marketing va reklama	5,500,000	66,000,000
Internet va aloqa	1,200,000	14,400,000
Sarf materiallari	3,500,000	42,000,000
Litsenziya, soliqlar	6,500,000	78,000,000
Sug'urta	1,000,000	12,000,000
Boshqa xarajatlar	4,000,000	48,000,000
<b>Jami OPEX</b>	<b>112,460,000</b>	<b>1,349,520,000</b>

## YILLIK DAROMAD VA RENTABELLIK (KREDITLARSIZ)

Ko'rsatkich	Miqdor (UZS)
Yillik daromad	1,530,000,000
Yillik operatsion xarajatlar (OPEX)	1,349,520,000
Soliq oldi foyda	180,480,000
Yagona soliq (4%)	7,219,200
<b>Sof foyda</b>	<b>173,260,800</b>

## KESH FLOY (NAQD PUL OQIMI)

Yil	Sof foyda (UZS)	Kumulativ pul oqimi (UZS)
1	173,260,800	173,260,800
2	173,260,800	346,521,600
3	173,260,800	519,782,400
4	173,260,800	693,043,200
5	173,260,800	866,304,000

### Break-even tahlili:

- **Kapital xarajatlar (CAPEX):** 907.5 million UZS
- **Yillik sof foyda:** 173.26 million UZS
- **Break-evenga chiqish vaqti:** ~5,2 yil (62 oy)

## XULOSA

Ushbu mini-mehmonxona/hostel loyihasi Toshkent mehmonxona bozorida yuqori daromad keltiradigan, tez qaytariladigan va istiqbolli biznes bo'lib, o'rta segmentda bo'sh joyni to'ldirish uchun mukammal imkoniyat yaratadi. U kompaniyalar bilan uzoq muddatli shartnomalar orqali barqaror daromad olishni ta'minlaydi.

O'zbekistonda mehmonxona biznesiga qiziqayotgan investorlar va tadbirkorlar uchun bu loyiha xavfsiz va istiqbolli biznes imkoniyatini taqdim etadi.