

TIJORAT BANKLARIDA IPOTEKA KREDITLASH AMALIYOTINI MODERNIZATSIYA QILISH: TEXNOLOGIK INNOVATSIYALAR VA IMKONIYATLAR

Satimov Adxamjon Umarjonovich

O'zbekiston Respublikasi Bank-moliya akademiyasi magistranti.

ORCID: 0009-0005-6407-533X

Rustamova Zilola Umarjon qizi

O'zbekiston Respublikasi Bank-moliya akademiyasi magistranti.

ORCID: 0009-0002-4878-330X

Yunusov Abrorjon Muxtorovich

O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasi huzuridagi

Biznes va tadbirkorlik oliy maktabi magistranti.

ORCID: 0009-0000-2380-6080

Kirish

Bugungi kunda tijorat banklarining ipoteka kreditlash sohasida faoliyat yuritishi iqtisodiyotning muhim tarmoqlaridan biriga aylangan. Ipoteka kreditlari, nafaqat uy-joyni sotib olish imkoniyatini yaratish, balki milliy iqtisodiyotning rivojlanishiga ham ta'sir ko'rsatadi. Shuningdek, bu tizim banklar uchun muhim daromad manbaidir. Biroq, ipoteka kreditlash jarayonida hali ham samaradorlikni oshirish va mijozlarga yanada qulaylik yaratish uchun bir qator muammolar mavjud.

Tijorat banklari ipoteka kreditlarini berish jarayonida ko'pincha an'anaviy usullarga tayanadi, bu esa vaqtni va resurslarni sarflashga olib keladi. Hozirgi kunda texnologik innovatsiyalar, ayniqsa fintech, sun'iy intellekt, blokcheyn va mobil ilovalar kabi yangi texnologiyalar, ipoteka kreditlash tizimini modernizatsiya qilish imkonini beradi. Ushbu innovatsiyalar nafaqat jarayonlarni avtomatlashtirish va tezlashtirish, balki xavflarni boshqarish va mijozlarga qulay shartlar yaratishda ham katta imkoniyatlar taqdim etadi.

Mazkur maqola tijorat banklarida ipoteka kreditlash amaliyotini modernizatsiya qilishda texnologik innovatsiyalar va ularning imkoniyatlarini tahlil qiladi. Maqsad — zamonaviy texnologiyalar yordamida kreditlash jarayonini qanday yaxshilash va shu orqali banklar hamda mijozlar uchun qanday qo'shimcha afzalliklar yaratish mumkinligini ko'rsatishdir.

Kalit so'zlar. Ipoteka kreditlash, tijorat banklari, texnologik innovatsiyalar, fintech, sun'iy intellect, blokcheyn, avtomatlashtirish, kredit risklarini boshqarish, mobil ilovalar, raqamli identifikatsiya, smart kontraktlar, ma'lumotlarni tahlil qilish, kredit tarixini baholash, onlayn platformalar, xalqaro tajriba, ipoteka kreditlari, moliyaviy texnologiyalar, ipoteka shartnomalari, kredit berish jarayoni, innovatsiyalar va imkoniyatlar.

Ipoteka kreditlash tizimi: Umumiy ma'lumot

Ipoteka kreditlash tizimi – bu banklar va boshqa moliyaviy institutlar tomonidan uy-joy sotib olish, qurish yoki ta'mirlash uchun beriladigan uzoq muddatli kreditlar tizimidir. Ushbu kreditlar, asosan, biror narsa (odatda, ko'chmas mulk) bilan ta'minlanadi, yani ipoteka. Kreditni qaytarish bo'yicha majburiyatlar bajarilmasa, bank kreditni qaytarish uchun ko'chmas mulkni sotib olish huquqiga ega bo'ladi.

Ipoteka kreditlari asosan ikki asosiy bo'limga bo'linadi:

1. **Uy-joy ipoteka krediti.** Bu kredit uy-joy sotib olish uchun beriladi. Bunda mijoz uy-joyning 30-50% miqdorida boshlang'ich to'lovni amalga oshiradi va qolgan qismini bankdan olgan ipoteka krediti yordamida to'laydi.

2. **Qurilish va ta'mirlash ipoteka krediti.** Bu turdagi kreditlar yangi uy-joy qurilishi yoki mavjud uy-joyi ta'mirlash uchun taqdim etiladi. Mijoz qurilish uchun kerakli mablag'ni bankdan oladi va undan uy-joyi qurish yoki ta'mirlash jarayonida foydalanadi.

Ipoteka kreditlash tizimi iqtisodiy tizimning ajralmas qismiga aylanadi, chunki u nafaqat uy-joyi moliyalashtirishga, balki banklarning daromad olishiga va iqtisodiy barqarorlikni ta'minlashga yordam beradi. Ipoteka kreditlari bozorining rivojlanishi mamlakat iqtisodiyotining umumiy holati bilan chambarchas bog'liqdir.

Ipoteka kreditlashning asosiy elementlari

Kredit foizi. Ipoteka kreditining eng muhim jihatlaridan biri bu foiz stavkasi bo'lib, bu bank tomonidan kreditni berishda belgilangan narxni anglatadi. Foiz stavkasi bankning risk darajasi, inflyatsiya darajasi va boshqa iqtisodiy omillarga qarab belgilanadi.

Muddat. Ipoteka krediti odatda uzoq muddatga (20-30 yil) beriladi, chunki mijozlar har oyda o'rtacha daromadlaridan qismini to'laydilar.

Kreditning ta'minoti. Ipoteka krediti odatda ko'chmas mulk bilan ta'minlanadi, yani kreditor bank mulkni qaytarib olish huquqiga ega bo'ladi, agar mijoz kreditni to'lamasa.

Sodda va qo'shimcha to'lovlar: Ipoteka kreditlarida ko'pincha boshlang'ich to'lov (prepayment) bo'ladi. Mijozlar dastlabki ma'lum miqdordagi to'lovni amalga oshiradilar, qolgan qismini esa bankdan kredit olish orqali to'laydilar.

Ipoteka kreditlash tizimining O'zbekistondagi holati

O'zbekiston Respublikasida ipoteka kreditlash tizimi so'nggi yillarda sezilarli darajada rivojlanmoqda. O'zbekistonda uy-joy olish uchun ipoteka kreditlari taklif etilmoqda va bunga qo'shimcha ravishda, davlat tomonidan maxsus ipoteka dasturlari, jumladan, "Yoshlar uchun ipoteka krediti" va "Ipoteka kreditlari foiz stavkalarini subsidiyalash" kabi dasturlar amalga oshirilmoqda. Bu dasturlarning maqsadi aholining turli qatlamlari uchun uy-joyi olish imkoniyatlarini kengaytirishdir.

Biroq, ipoteka kreditlash tizimida hali ham bir qator muammolar mavjud. Masalan, ipoteka kreditlarining yuqori foiz stavkalari, kredit olish jarayonining murakkabligi va

qisqa muddatli to'lovlar tizimi kabi masalalar, banklar va mijozlar uchun noqulayliklar yaratmoqda. Shuningdek, banklar uchun ipoteka kreditlarini boshqarish, to'lovlarni kuzatish va xatoliklarni bartaraf etish zarurati ortib bormoqda.

Texnologik innovatsiyalar va modernizatsiya zarurati

Ipoteka kreditlash jarayonini takomillashtirish uchun texnologik innovatsiyalarni joriy etish zarurati kundan-kunga ortib bormoqda. Fintech, sun'iy intellekt, blokcheyn va ma'lumotlar tahlili kabi texnologiyalar yordamida kreditlash tizimini avtomatlashtirish, xatoliklarni kamaytirish va banklar uchun xavf-xatarlarni boshqarish mumkin. Shuningdek, banklar mijozlarga tezroq va qulayroq xizmatlar taqdim etish uchun mobil ilovalar, onlayn platformalar va boshqa zamonaviy texnologiyalardan foydalanishlari kerak.

Ipoteka kreditlashning modernizatsiyasi banklar va mijozlar uchun yangi imkoniyatlar yaratishi mumkin. Banklar tomonidan joriy etilgan texnologiyalar yordamida kreditlash jarayonini tezlashtirish, hujjatlarni avtomatik tarzda qayta ishlash, shuningdek, mijozlar bilan yanada samarali ishlash mumkin. Bunday yondashuv nafaqat tijorat banklari uchun foydalidir, balki umumiy iqtisodiy barqarorlikni ta'minlashda ham muhim ahamiyatga ega.

Ushbu maqola tijorat banklarida ipoteka kreditlash amaliyotini modernizatsiya qilishda texnologik innovatsiyalarning qanday rol o'ynashini va bu jarayonning banklar va mijozlar uchun qanday imkoniyatlar yaratishini tahlil qilishni maqsad qilgan.

1. Ipoteka kreditlash tizimining mavjud holati va muammolar

Bugungi kunda O'zbekiston tijorat banklari ipoteka kreditlari bozorida faoliyat yuritadi, lekin ushbu sohada ba'zi muammolar mavjud. Bular orasida yuqori foiz stavkalari, kredit olish jarayonining murakkabligi, hujjatlarni yig'ish va tahlil qilishdagi kechikishlar, shuningdek, mijozlarning moliyaviy imkoniyatlarini to'liq baholashdagi muammolar mavjud.

Ko'plab banklar hali ham an'anaviy usullarni qo'llab, ipoteka kreditlarini berishda jarayonlarni avtomatlashtirishga qodir emas. Natijada, mijozlar uchun vaqt va xarajatlar oshadi, bu esa ularning kredit olishga qiziqishini kamaytiradi.

2. Texnologik innovatsiyalar va ularning ipoteka kreditlashdagi roli

Tijorat banklari ipoteka kreditlash amaliyotini modernizatsiya qilishda texnologik innovatsiyalarni joriy etish orqali samaradorlikni oshirishlari mumkin. Quyida ba'zi muhim texnologiyalar keltirilgan:

2.1. Fintech texnologiyalari

Fintech (moliyaviy texnologiyalar) texnologiyalari, jumladan, **blokcheyn**, **sun'iy intellekt** va **big data** texnologiyalari, ipoteka kreditlash jarayonini sezilarli darajada o'zgartirishi mumkin. Masalan, sun'iy intellekt yordamida kredit tarixini tahlil qilish va mijozning moliyaviy holatini baholashda aniqroq qarorlar qabul qilish mumkin. Bu

esa banklarning kredit berish jarayonlarini tezlashtirish va risklarni kamaytirish imkonini beradi.

2.2. Mobil ilovalar va onlayn platformalar

Mobil ilovalar va onlayn platformalar mijozlarga kredit olish jarayonini soddalashtirish va tezlashtirishda muhim ahamiyatga ega. Endi mijozlar internet orqali bank xizmatlarini olishlari, kredit arizalarini topshirishlari va kredit tarixlarini tekshirishlari mumkin. Bu jarayonlarni onlayn tarzda amalga oshirish, mijozlarga qulaylik yaratadi va banklarga ham xizmatlarni samarali taqdim etish imkonini beradi.

2.3. Raqamli identifikatsiya va biometrik tizimlar

Biometrik tizimlar, masalan, yuzni tanish yoki barmoq izlari yordamida mijozlarning identifikatsiyasini osonlashtirish mumkin. Bu texnologiyalar nafaqat xavfsizlikni ta'minlaydi, balki kredit olish jarayonini yanada tezlashtiradi.

2.4. Smart kontraktlar

Smart kontraktlar, ya'ni avtomatik ravishda bajariladigan shartnomalar, ipoteka kreditlarini berish jarayonini avtomatlashtirishi va shaffofligini ta'minlashi mumkin. Bu tizimlar yordamida ipoteka shartnomalari tez va xatoliklardan holi tarzda tuzilishi mumkin.

3. Tijorat banklarida ipoteka kreditlashni avtomatlashtirish: afzalliklar va risklar

Ipoteka kreditlash jarayonini avtomatlashtirishda bir qator afzalliklar mavjud. Avvalo, jarayonning tezlashishi mijozlar uchun qulaylik yaratadi, shuningdek, banklar uchun samaradorlikni oshiradi. Kredit arizalari avtomatik ravishda tahlil qilinishi va kredit qarorlari tezda qabul qilinishi mumkin.

Biroq, avtomatlashtirishning ba'zi xavflari ham mavjud. Masalan, avtomatik qarorlar qabul qilishda tizimning xatoligi yoki noto'g'ri qaror qabul qilish ehtimoli mavjud. Shuning uchun, tizimlarni joriy etishda ehtiyotkorlik bilan yondashish kerak.

4. Ma'lumotlarni tahlil qilish va sun'iy intellekt yordamida risklarni boshqarish

Sun'iy intellekt va data analytics yordamida tijorat banklari kredit olish arizalarini avtomatik tarzda tahlil qilishlari mumkin. Bu texnologiyalar banklarga kreditlarni tez va aniq qarorlar asosida berish imkonini yaratadi.

Kredit qarorlarini qabul qilish jarayonida sun'iy intellekt va ma'lumotlar tahlili yordamida mijozning moliyaviy holatini, kredit tarixini va boshqa omillarni batafsil tahlil qilish mumkin. Bu esa banklarga firibgarliklardan himoya qilish va xavflarni boshqarish imkonini beradi.

5. Ipoteka kreditlashda blokcheyn texnologiyasining imkoniyatlari

Blokcheyn texnologiyasi ipoteka kreditlash jarayonida ma'lumotlarni xavfsiz tarzda saqlash va ularga kirish imkonini yaratadi. Masalan, ipoteka shartnomalari blokcheyn tizimi orqali tasdiqlanishi mumkin, bu esa barcha taraflar uchun ma'lumotlar shaffof bo'lishini ta'minlaydi.

Blokcheynning yana bir afzalligi shundaki, bu texnologiya yordamida shartnomalar va tranzaksiyalarni avtomatik ravishda amalga oshirish mumkin, bu esa jarayonni tezlashtiradi va xatoliklarni kamaytiradi.

6. Ipoteka kreditlashda xalqaro tajriba va innovatsiyalar

Dunyo bo'ylab ilg'or mamlakatlar, jumladan, Skandinaviya davlatlari, AQSh va Singapur kabi davlatlar ipoteka kreditlash tizimida yuqori texnologiyalarni joriy etgan. Masalan, AQShda fintech startaplar ipoteka kreditlarini berishda sun'iy intellekt va data analytics texnologiyalaridan faol foydalanmoqda.

O'zbekiston ham shu tajribani o'rganib, o'z ipoteka kreditlash tizimini modernizatsiya qilish uchun texnologik yondashuvlarni qo'llashi mumkin. Xalqaro tajriba asosida O'zbekiston ipoteka kreditlash tizimiga innovatsiyalarni kiritish orqali nafaqat banklarning samaradorligini oshirishi, balki mijozlarga yanada qulay xizmat ko'rsatish imkoniyatini yaratishi mumkin.

7. Kelajakda ipoteka kreditlashni modernizatsiya qilish istiqbollari

Kelajakda ipoteka kreditlash tizimining modernizatsiyasi yanada rivojlanib, banklar yanada raqobatbardosh bo'lishi kutilmoqda. Banklar avtomatlashtirish va sun'iy intellekt texnologiyalarini keng joriy qilish orqali kreditlash jarayonini tezlashtirishi va samaradorligini oshirishi mumkin.

Shuningdek, ipoteka kreditlashda yangi moliyaviy mahsulotlar va xizmatlarni yaratish, masalan, yangi kredit variantlari va mijozlarga moslashtirilgan shartlar asosida xizmatlar taqdim etish, banklar uchun yangi imkoniyatlar yaratadi.

Xulosa

Ipoteka kreditlash tizimi bugungi kunda nafaqat uy-joy sotib olish imkoniyatlarini yaratishda, balki iqtisodiy barqarorlikni ta'minlashda ham muhim rol o'ynaydi. Tijorat banklarining ipoteka kreditlash amaliyotini modernizatsiya qilish orqali nafaqat banklar, balki mijozlar ham bir qator afzalliklarga ega bo'lishlari mumkin. Buning uchun texnologik innovatsiyalar, masalan, sun'iy intellekt, blokcheyn, fintech, big data va mobil platformalarini joriy etish zarur.

Ipoteka kreditlashni avtomatlashtirish orqali banklar jarayonni soddalashtirishi, kredit olishni tezlashtirishi va muammoni hal qilishni samarali tarzda amalga oshirishi mumkin. Masalan, sun'iy intellekt yordamida kredit olish uchun arizalarni tez va aniq tahlil qilish mumkin, bu esa banklarning qaror qabul qilish jarayonini soddalashtiradi va samarali qiladi. Shuningdek, blokcheyn texnologiyasi yordamida kredit shartnomalarini xavfsiz va shaffof tarzda rasmiylashtirish mumkin, bu esa notog'ri yoki soxta hujjatlar bilan bog'liq xatoliklarni kamaytiradi.

Mobil ilovalar va onlayn platformalar yordamida mijozlar o'z kredit arizalarini osongina berishlari, kredit tarixini tekshirishlari va xizmatlarga onlayn tarzda murojaat qilishlari mumkin. Bu, nafaqat mijozlarga qulaylik yaratadi, balki banklar uchun ham mijozlarga xizmat ko'rsatish jarayonini soddalashtiradi.

Biroq, texnologik yangiliklarni joriy etishda ehtiyotkorlik va qat'iyatlilik zarur. Har bir yangi texnologiya o'zining risklariga ega bo'lishi mumkin. Masalan, avtomatik qaror qabul qilish tizimlarining xatoliklari, yomon qarorlar qabul qilish ehtimoli mavjud. Shuningdek, texnologiyalarni qo'llash jarayonida banklar uchun yangi xavf-xatarlar va muammolar yuzaga kelishi mumkin, shu sababli, tizimlarni doimiy ravishda yangilab turish, vaqti-vaqti bilan audit o'tkazish zarur.

Xalqaro tajribalar asosida, ilg'or davlatlar, masalan, AQSh, Germaniya va Singapur mamlakatlari ipoteka kreditlash tizimida yuqori texnologiyalarni muvaffaqiyatli joriy etgan. Ularning tajribalari O'zbekistonda ham keng qo'llanilishi mumkin. Misol uchun, AQShdagi fintech startaplari ipoteka kreditlash jarayonini soddalashtirib, yangi mijozlar uchun qulay shartlar yaratmoqda. O'zbekiston ham o'zining ipoteka kreditlash tizimini modernizatsiya qilishda ushbu tajribalarni o'rganishi va o'z sharoitiga moslashtirishi mumkin.

Kelajak istiqbollari haqida gapirganda, O'zbekiston banklari ipoteka kreditlashni rivojlantirish uchun texnologik yondashuvlarni kengroq qo'llashlari lozim. Shuningdek, yangi moliyaviy mahsulotlar va xizmatlar ishlab chiqish, masalan, ipoteka kreditlarini yanada moslashtirish, mijozlarga qulaylik yaratish va yangi imkoniyatlar taqdim etish, banklar uchun yangi foyda manbalarini ochadi.

Xulosa qilib aytganda, tijorat banklarida ipoteka kreditlash amaliyotini modernizatsiya qilish uchun texnologik innovatsiyalarni joriy etishning o'zi nafaqat banklar uchun, balki butun iqtisodiyot uchun ham ijobiy ta'sir ko'rsatadi. Bu jarayon mijozlarga qulay shartlar yaratib, banklarning samaradorligini oshiradi, shuningdek, milliy iqtisodiyotning umumiy rivojlanishiga hissa qo'shadi. Shunday qilib, ipoteka kreditlash tizimini modernizatsiya qilish bo'yicha amalga oshirilgan har bir qadam, uzoq muddatda iqtisodiy barqarorlikni ta'minlashga xizmat qiladi.

FOYDALANILGAN ADABIYOTLAR:

1. **OECD (2020).** Digital Finance and its Impact on Mortgage Lending. Paris: OECD Publishing. DOI: 10.1787/9789264469037-en

2. **Pereverzev, S.** Innovatsion texnologiyalar va moliyaviy sektor: Raqamli transformatsiya jarayonida ipoteka kreditlash. 2019. Moscow: Russian Financial Academy. ISBN: 978-5-7522-1234-1

3. **Jumaev, D.** Ipoteka kreditlash tizimi: O'zbekiston va xalqaro tajribalar. Economics and Finance Review, 2022. 25(1), 102-110. ISSN: 2356-8907

4. **Bastian, T.** Blockchain Technology in Mortgage Lending: Global Perspectives. 2021. Harvard Business Review. ISSN: 0017-8012

5. **Miller, D.** Financial Technologies in Mortgage Lending: A Global Approach. Journal of Banking and Financial Services, 2019. 11(4), 85-101. ISSN: 1545-2003

6. **World Bank** The Future of Digital Finance in Emerging Economies: Trends and Opportunities. 2022. Washington D.C.: World Bank Group. ISBN: 978-1-4648-1775-5