



ISLOM MOLIVASI INSTRUMENTLARI VA IPOTEKA BOZORI

Islomova Nasiba Ulug'bek qizi

*O'zbekiston Respublikasi bank va moliya akademiyasining
2 bosqich magistratura talabasi*

Ilmiy rahbar: PhD, H.Xoliqov

*O'zbekiston Respublikasi Markaziy banki Litsenziyalash
va ruxsat berish tartiboti departamenti bosh mutaxassisi*

Bugungi kunda moliya bozorlarining rivojlanishi turli moliyaviy instrumentlardan samarali foydalanishni taqozo etmoqda. Shu jumladan, **Islom moliyasi** tizimi ham jahon moliyaviy sohasida muhim yo'nalish sifatida shakllanib, turli davlatlarda amaliyotga joriy etilmoqda. Uning asosiy ustun jihati – **shariat qoidalariga asoslanganligi**, ya'ni foizdan (rivo) voz kechish, ortiqcha xatar va noaniqlikni kamaytirish hamda adolatli sheriklik asosida ish yuritishdir.

Islom moliyasi instrumentlari nafaqat bank va sarmoya sohasida, balki **ipoteka bozorida ham** keng qo'llanilishi mumkin. Chunki uy-joy masalasi har bir jamiyatda dolzarb hisoblanadi.

Dunyo iqtisodiyotida moliyaviy munosabatlar keng quloch yoyib, turli moliya institutlari faoliyatini rivojlantirmoqda. Shulardan biri – Islom moliyasi tizimi hisoblanadi. Bu tizim an'anaviy moliyadan tubdan farq qiladi. Uning asosiy mezonlari:

- foiz (rivo)ni taqiqlash,
- noaniqlik (g'arar)ni cheklash,
- adolatli sheriklik asosida ish yuritish,
- real aktivlarga asoslanish.

Ayniqsa, uy-joy bilan bog'liq ipoteka bozorida Islom moliyasi instrumentlari katta ahamiyatga ega. Chunki uy-joy har bir oila uchun muhim ehtiyojdir, shu bilan birga moliyaviy imkoniyatlarni taqozo etadi.

Iqtisodiy taraqqiyot darajasi aholining uy-joy bilan ta'minlanish ko'rsatkichiga bog'liq. An'anaviy ipoteka kreditlari foiz stavkalari tufayli ko'pchilik uchun og'ir yuk hisoblanadi.

Islom moliyasi ipotekada adolatli, sheriklikka asoslangan va xavf-xatarlarni teng taqsimlovchi modellarni taklif qiladi. Shu sababli bu mavzu ilmiy-nazariy va amaliy jihatdan juda dolzarb hisoblanadi.

Islom moliyasining asosiy instrumentlari Murobaxa (Murabaha) Bank uy-joyini xarid qiladi va mijozga belgilangan foyda qo'shgan holda qayta sotadi. Mijoz xarid narxini qismlarga bo'lib to'laydi.

Afzalliklari foiz yo'q, kelishilgan narx o'zgarmaydi.

Kamchiliklari boshlang'ich narx yuqoriroq bo'lishi mumkin.





Bank uy-joyini xarid qiladi va mijozga ijaraga beradi. Muddat tugagach, mulk mijozga o'tadi, afzalligi oddiy va tushunarli sxema va uning kamchilik mijoz uzoq muddat ijara to'laydi.

Mushoraka (Musharakah) bank va mijoz uy-joyini sheriklik asosida sotib oladi. Mijoz qism-qism bank ulushini sotib olib, mulkdorga aylanadi. Bu usullarini afzalligi sheriklikka asoslangan, adolatli taqsimot, kamchiligi hujjatlashtirish murakkab.

Islom obligatsiyasi sifatida uy-joy qurilishi va ipoteka loyihalarini moliyalashtirishda qo'llaniladi. Investorlar mulkdan ulushdorlik asosida foyda oladilar. Katta loyihalarni moliyalashtirish imkoni, huquqiy infratuzilmani talab qiladi.

Ipoteka bozorida Islom moliyasi modellari, an'anaviy ipoteka – foizli kredit asosida ishlaydi. Bu aholi uchun og'ir yuk bo'lishi mumkin. Islom moliyasi ipotekasi – adolatli sheriklikka asoslangan:

- murobaxa ipotekasi,
- ijara asosida uy-joy krediti,
- mushoraka ipotekasi.
- foizsiz tuzilma;
- xavf-xatarlar teng taqsimlanadi;
- ijtimoiy barqarorlikka xizmat qiladi.
- Challiq tomonlari:

– huquqiy bazaning yetarli emasligi;

– an'anaviy ipotekaga nisbatan qimmatroq chiqishi mumkin;

– aholining moliyaviy savodxonligi pastligi. Bir qator davlatlarida masalan Malayziyada Islom moliyasi instrumentlari asosida ipoteka bozori rivojlangan. Ijara va Mushoraka sxemalari keng qo'llaniladi.

Saudiya Arabistoni: uy-joy qurilishi va ipoteka loyihalari sukuk orqali moliyalashtiriladi.

Turkiya: Islomiy banklar (Katılım bankaları) ipoteka xizmatlarini mijozlarga taklif etmoqda.

Qozog'iston va O'zbekiston: so'nggi yillarda Islom moliyasi mexanizmlarini joriy qilish bo'yicha dasturlar ishlab chiqilmoqda. Muammolar va ularni hal etish yo'llari

1. Qonunchilik bazasi yetarli emas.
2. Islomiy ipoteka mahsulotlariga talab past.
3. Moliya mutaxassislari yetishmasligi.
4. Aholi o'rtasida tushunchalarning yo'qligi.

Milliy qonunchilikka Islom moliyasi mexanizmlarini integratsiya qilish. Davlat tomonidan uy-joy dasturlariga Islomiy ipoteka modellarini kiritish. Moliya sohasi mutaxassislari uchun maxsus ta'lim kurslari tashkil etish. Aholi o'rtasida moliyaviy savodxonlikni oshirish bo'yicha targ'ibot ishlarini olib borish.

Xulosada qilib shu aytish joizki Islom moliyasi instrumentlari ipoteka bozorida an'anaviy modellarga muqobil yechim sifatida namoyon bo'ldi. Murabaha, Ijara,



TANQIDIY NAZAR, TAHLILIY TAFAKKUR VA INNOVATSION G'OYALAR



Musharakah va Sukuk asosida uy-joy bilan ta'minlash imkoniyatlari kengaymoqda. Turli davlatlar tajribasi bu instrumentlarning samaradorligini ko'rsatdi.

Ilmiy-amaliy ahamiyati shunday ilmiy jihatdan – mavzu moliyaviy munosabatlarda Islomiy yechimlarning nazariy asoslarini ochib berdi. Amaliy jihatdan – aholi uchun foizsiz ipoteka imkoniyatini yaratadi. Innovatsion jihatdan – sukuk orqali uy-joy bozorida katta moliyalashtirish amalga oshishi mumkin.

Foydalanilgan adabiyotlar

1. Siddiqi, M.N. *Islamic Banking and Finance*. – London: Routledge, 2006.
2. Usmani, M.T. *An Introduction to Islamic Finance*. – Karachi: Idaratul Ma'arif, 2011.
3. Chapra, M.U. *Islamic Economics: What It Is and How It Developed*. – Leicester: The Islamic Foundation, 2000.
4. Karim, R. *Islamic Finance: The New Regulatory Challenge*. – Wiley Finance, 2007.
5. O'zbekiston Respublikasi Prezidenti farmonlari va qarorlari.