



**TIJORAT BANKLARIDA IPOTEKA KREDITLASH AMALIYOTINI
TAKOMILLASHTIRISH**

Omonturdiyeva Muxayyo Kayumovna

Bank-moliya akademiyasi magistranti

muhayyo19992280@gmail.com

Annotatsiya: *Mazkur tezisdagi O'zbekistonda tijorat banklarida ipoteka kreditlash tizimini takomillashtirish masalalari yoritilgan. Ipoteka kreditlashning nazariy va amaliy asoslari o'rganilib, mavjud muammolar hamda ularning yechimlari tahlil qilingan. Tadqiqot davomida yuqori foiz stavkalari, uzoq muddatli resurslarning yetishmasligi va byurokratik jarayonlarning murakkabligi asosiy to'siqlar sifatida ko'rsatildi. Shuningdek, xorijiy mamlakatlar tajribasi o'rganilib, O'zbekiston sharoitiga mos tavsiyalar ishlab chiqildi. Xususan, ikkilamchi ipoteka bozorini shakllantirish, raqamli texnologiyalarni keng tatbiq etish va davlat-bank hamkorligini kuchaytirish zarurligi ta'kidlandi.*

Kalit so'zlar: *ipoteka krediti, tijorat banklari, moliyaviy barqarorlik, uy-joy bozori, xalqaro tajriba*

Kirish

So'nggi yillarda O'zbekistonda aholining uy-joyga bo'lgan talabi keskin oshib bormoqda. Demografik o'sish, urbanizatsiya jarayonlari va ijtimoiy turmush darajasining ko'tarilishi uy-joy bozorini jadal rivojlantirishni talab etmoqda. Ushbu jarayonda ipoteka kreditlash tizimi asosiy moliyaviy vosita sifatida shakllanib, aholining uy-joyga egalik qilish imkoniyatlarini kengaytiradi.

Shu bilan birga, ipoteka kreditlari nafaqat aholini ijtimoiy qo'llab-quvvatlash, balki bank sektorining resurs bazasini mustahkamlash va moliyaviy barqarorligini ta'minlashga xizmat qiladi. Prezident qarorlarida (masalan, PQ–5715 va UP–70) ipoteka kreditlash bo'yicha davlat dasturlarining kengaytirilishi, imtiyozli kredit shartlari va raqamli platformalarning joriy qilinishi bu tizimni yangi bosqichga olib chiqmoqda.

Asosiy qism

Ipoteka kreditlashning iqtisodiy mohiyati

Ipoteka krediti – uzoq muddatli moliyaviy instrument bo'lib, ko'chmas mulkni garovga qo'yish orqali bank va mijoz o'rtasida o'zaro ishonch asosida amalga oshiriladi. Bu nafaqat aholining uy-joy bilan ta'minlanishini yaxshilaydi, balki qurilish industriyasining rivojlanishi, yangi ish o'rinlari yaratilishi va byudjetga soliq tushumlarining ko'payishiga olib keladi.

O'zbekistondagi amaliyot

Hozirda Ipoteka bank asosiy operator sifatida ipoteka kreditlarini ajratmoqda. Davlat dasturlari asosida aholiga 20 yilgacha bo'lgan muddatda imtiyozli shartlarda kreditlar taqdim etilmoqda. Shu bilan birga, tijorat banklarida ipoteka kreditlari hajmi yil sayin



TANQIDIY NAZAR, TAHLILIY TAFAKKUR VA INNOVATION G'UYALAR



oshmoqda. Masalan, Markaziy bank ma'lumotlariga ko'ra, 2024-yilda ipoteka kreditlari hajmi 2019-yilga nisbatan qariyb 2,5 baravarga ko'paygan. Shu bilan birga, amaliyotda qator muammolar ham mavjud:

- ☐ kreditlar bo'yicha foiz stavkalarining yuqoriligi;
- ☐ uzoq muddatli resurslarning yetishmasligi;
- ☐ byurokratik jarayonlarning murakkabligi;
- ☐ aholining to'lov qobiliyati va daromadlarini hujjatlashtirishdagi qiyin chiliklar.

Xorijiy tajriba

Qozog'istonda ipoteka kreditlash milliy kompaniyalar orqali markazlashtirilgan bo'lib, bu resurslarni samarali taqsimlashga yordam bermoqda.

Rossiyada davlat ipoteka kreditlari bo'yicha foiz stavkalarini subsidiya qilmoqda, bu aholining kredit olish imkoniyatlarini kengaytiradi.

Vengriyada OTP Group raqamli scoring tizimlarini keng joriy etgan, bu jarayonlarni soddalashtiradi va risklarni kamaytiradi.

AQShda esa ikkilamchi ipoteka bozori orqali banklar likvidlikni oshirib, resurs bazasini kengaytiradi.

Mazkur tajribalarni O'zbekistonga moslashtirish orqali milliy ipoteka bozorini yanada rivojlantirish mumkin.

Xulosa

Xulosa qilib aytganda, tijorat banklarida ipoteka kreditlash tizimini takomillashtirish aholining uy-joy bilan ta'minlanishiga, qurilish sohasining rivojlanishiga va bank sektorining moliyaviy barqarorligiga ijobiy ta'sir ko'rsatadi.

Taklif etilayotgan choralar quyidagilar:

1. Ikkilamchi ipoteka bozorini rivojlantirish orqali banklarning uzoq muddatli resurs bazasini kengaytirish.
2. Raqamli texnologiyalarni joriy qilish orqali jarayonlarni soddalashtirish va shaffofligini ta'minlash.
3. Davlat va tijorat banklari o'rtasida strategik hamkorlikni kuchaytirish, subsidiya mexanizmlarini kengaytirish.
4. Xalqaro moliya institutlari bilan hamkorlikda uzoq muddatli moliyaviy resurslarni jalb qilish.

Mazkur takliflarni amaliyotga tatbiq etish natijasida ipoteka kreditlash tizimining samaradorligi ortib, aholining uy-joy bilan ta'minlanishi, moliyaviy xizmatlardan foydalanish imkoniyatlari kengayadi.

Foydalanilgan adabiyotlar

1. O'zbekiston Respublikasi Prezidentining 2022-yil 27-iyunda qabul qilingan PQ–5715-sonli “Ipoteka kreditlash tizimini rivojlantirish chora-tadbirlari to'g'risida”gi Qarori.



TANQIDIY NAZAR, TAHLILIY TAFAKKUR VA INNOVATSION G‘OYALAR



2. O‘zbekiston Respublikasi Prezidentining 2023-yil 28-noyabrdagi UP–70-son Farmoni “Ipoteka kreditlari bozorini yanada rivojlantirish strategiyasi to‘g‘risida”.
3. Markaziy bank (2024). “Ipoteka kreditlari bo‘yicha statistik ma’lumotlar”, rasmiy sayt: www.cbu.uz
4. World Bank (2023). Housing Finance Development in Emerging Markets. Washington, DC.
5. OTP Group (2022). Annual Report on Mortgage Lending Practices. Budapest.

