

O‘ZBEKISTON TIJORAT BANKLARIDA IPOTEKA KREDITLARI HOLATI VA SAMARADORLIGINI TAHLIL QILISH

Mamirov Asilbek Azizbek o'g'li

ANDIJON DAVLAT TEXNIKA INSTITUTI

«Muxandislik iqtisodiyot va boshqaruv» fakulteti «Buxgalteriya hisobi va menejment»
kafedrası «Bank ishi va audit» yo‘nalishi 4-kurs 56-22-guruh talabasi

<https://doi.org/10.5281/zenodo.20657666>

ANNOTATSIYA

Mazkur tezisda O‘zbekiston tijorat banklarida ipoteka kreditlarining hozirgi holati hamda ularning samaradorligi tahlil qilinadi. Ipoteka kreditlari aholining uy-joy bilan ta‘minlanishini yaxshilash hamda qurilish sohasining rivojlanishini rag‘batlantirishda muhim moliyaviy instrument hisoblanadi. Tadqiqot davomida tijorat banklari tomonidan ajratilayotgan ipoteka kreditlari hajmi, ularning kredit portfelidagi ulushi hamda rivojlanish dinamikasi o‘rganildi. Shuningdek, ipoteka kreditlash tizimining samaradorligiga ta‘sir etuvchi asosiy omillar ham tahlil qilindi. Tadqiqot natijalariga ko‘ra, ipoteka kreditlash tizimini rivojlantirish uchun bank resurslarini kengaytirish, foiz siyosatini optimallashtirish hamda kredit risklarini samarali boshqarish zarurligi asoslab berildi.

Kalit so‘zlar: ipoteka krediti, tijorat banklari, uy-joy bozori, kredit portfeli, bank tizimi, kredit samaradorligi, foiz stavkasi, bank risklari.

KIRISH

So‘nggi yillarda O‘zbekiston Respublikasida uy-joy qurilishi va aholini uy-joy bilan ta‘minlash masalasi davlat siyosatining muhim yo‘nalishlaridan biri sifatida qaralmoqda. Aholining turmush darajasini oshirish, zamonaviy uy-joylar qurilishini kengaytirish hamda qurilish sohasini rivojlantirishda ipoteka kreditlash tizimi muhim rol o‘ynaydi. Ipoteka kreditlari orqali aholiga uzoq muddatli moliyaviy resurslar ajratilib, uy-joy sotib olish imkoniyatlari kengaytiriladi. Ipoteka kreditlash tizimi bank sektorining muhim tarkibiy qismi hisoblanadi. Tijorat banklari tomonidan ipoteka kreditlari ajratilishi nafaqat aholini uy-joy bilan ta‘minlashga xizmat qiladi, balki qurilish sanoati, ishlab chiqarish, xizmat ko‘rsatish hamda boshqa iqtisodiy tarmoqlarning rivojlanishiga ham ijobiy ta‘sir ko‘rsatadi.

Mamlakatimizda ipoteka kreditlash tizimini rivojlantirish maqsadida davlat tomonidan qator dasturlar amalga oshirilmoqda. Xususan, ipoteka kreditlari bo‘yicha subsidiyalar ajratish, foiz stavkalarini kamaytirish hamda uy-joy qurilishini kengaytirishga qaratilgan dasturlar ipoteka kreditlash tizimining rivojlanishiga xizmat qilmoqda. Shu bilan birga ipoteka kreditlash tizimida ayrim muammolar ham mavjud. Bank resurslarining yetarli emasligi, kredit risklarining mavjudligi hamda foiz stavkalarining yuqoriligi ipoteka kreditlarining keng rivojlanishiga to‘sqinlik qilishi mumkin. Shu sababli tijorat banklarida ipoteka kreditlarining holatini tahlil qilish hamda ularning samaradorligini oshirish yo‘llarini aniqlash muhim ilmiy-amaliy ahamiyatga ega.

Ipoteka kreditlari banklar tomonidan ko‘chmas mulk garovi asosida beriladigan uzoq muddatli kreditlar hisoblanadi. Ushbu kreditlar asosan uy-joy sotib olish, qurish yoki rekonstruksiya qilish uchun ajratiladi.

Ipoteka kreditlari iqtisodiyotda bir nechta muhim vazifalarni bajaradi:

- aholining uy-joy bilan ta‘minlanishini yaxshilaydi
- qurilish sohasining rivojlanishiga yordam beradi
- bank tizimining kredit portfelini kengaytiradi

➤ iqtisodiy o'sishni rag'batlantiradi

Ipoteka kreditlash tizimi rivojlangan davlatlarda iqtisodiyotning muhim moliyaviy mexanizmlaridan biri hisoblanadi. AQSh, Germaniya, Yaponiya kabi davlatlarda ipoteka kreditlari uy-joy bozorining asosiy moliyaviy manbasi hisoblanadi.

So'nggi yillarda O'zbekistonda ipoteka kreditlash tizimi sezilarli darajada rivojlandi. Davlat tomonidan ipoteka kreditlashni qo'llab-quvvatlash bo'yicha qator dasturlar amalga oshirildi. Natijada tijorat banklari tomonidan ajratilayotgan ipoteka kreditlari hajmi yildan yilga ortib bormoqda.

1-jadval

O'zbekiston tijorat banklarida ipoteka kreditlari ko'rsatkichlari dinamikasi

Yil	Ajratilgan ipoteka kreditlari hajmi (trln so'm)	Kreditlar soni (mingta)	O'rtacha foiz stavkasi (%)	Bank kredit portfelidagi ulushi (%)
2020	9.5	48	18	12.4
2021	11.2	56	17	13.6
2022	13.7	64	16	14.8
2023	16.4	72	15	16.1
2024	19.1	83	14	17.5

Jadval ma'lumotlaridan ko'rinib turibdiki, so'nggi yillarda O'zbekiston tijorat banklari tomonidan ajratilayotgan ipoteka kreditlari hajmi izchil oshib bormoqda. 2020-yilda ipoteka kreditlari hajmi 9,5 trln so'mni tashkil etgan bo'lsa, 2024-yilda bu ko'rsatkich 19,1 trln so'mga yetgan. Shu bilan birga kreditlar soni ham ortib borgan. Bu esa mamlakatda uy-joy bozorining rivojlanayotganligini hamda ipoteka kreditlash tizimi kengayib borayotganini ko'rsatadi. Shuningdek, foiz stavkalarining asta-sekin pasayib borishi ipoteka kreditlaridan foydalanish imkoniyatlarini kengaytirayotganini ko'rsatadi. Natijada ipoteka kreditlarining bank kredit portfelidagi ulushi ham ortib bormoqda.

Ipoteka kreditlari samaradorligini baholashda bir nechta iqtisodiy ko'rsatkichlardan foydalaniladi. Ularga quyidagilar kiradi:

- ✓ kredit portfelining hajmi
- ✓ kreditlarning qaytarilish darajasi
- ✓ foiz daromadlari
- ✓ kredit risklari darajasi

Tijorat banklari uchun ipoteka kreditlari uzoq muddatli daromad manbai hisoblanadi. Ushbu kreditlar orqali banklar foiz daromadlari oladi hamda kredit portfeli barqarorligini ta'minlaydi. Shu bilan birga ipoteka kreditlarining samaradorligi kredit risklariga ham bog'liq bo'ladi. Agar kredit oluvchilar o'z majburiyatlarini vaqtida bajarmasa, banklar zarar ko'rishi mumkin. Shu sababli ipoteka kreditlari ajratishda mijozlarning to'lov qobiliyatini to'g'ri baholash muhim ahamiyatga ega.

Tijorat banklari faoliyatida ipoteka kreditlari muhim o'rin egallaydi. Ipoteka kreditlari banklarning kredit portfelini kengaytiradi hamda uzoq muddatli moliyaviy resurslar shakllanishiga xizmat qiladi.

Ipoteka kreditlari quyidagi afzalliklarga ega:

- ❖ uzoq muddatli daromad manbai hisoblanadi
- ❖ bank kredit portfelining barqarorligini oshiradi

❖ mijozlar bazasini kengaytiradi

Shuningdek ipoteka kreditlari qurilish sektorining rivojlanishiga ham ijobiy ta'sir ko'rsatadi. Uy-joy qurilishining kengayishi esa yangi ish o'rinlari yaratishga ham xizmat qiladi.

O'zbekistonda ipoteka kreditlash tizimi rivojlanayotgan bo'lsa-da, ayrim muammolar mavjud. Birinchidan, banklarning uzoq muddatli moliyaviy resurslari yetarli emas. Bu esa ipoteka kreditlari hajmining cheklanishiga olib keladi. Ikkinchidan, ipoteka kreditlari bo'yicha foiz stavkalari nisbatan yuqori hisoblanadi. Bu esa aholining kredit olish imkoniyatlarini kamaytiradi. Uchinchidan, kredit risklari ipoteka kreditlash tizimining rivojlanishiga salbiy ta'sir ko'rsatishi mumkin.

Ipoteka kreditlash tizimini yanada rivojlantirish uchun quyidagi chora-tadbirlarni amalga oshirish zarur: Birinchidan, ipoteka kreditlash uchun uzoq muddatli moliyaviy resurslarni ko'paytirish zarur. Bu banklar uchun yangi moliyaviy instrumentlarni joriy etish orqali amalga oshirilishi mumkin. Ikkinchidan, ipoteka kreditlari bo'yicha foiz stavkalarini optimallashtirish lozim. Foiz stavkalarining pasayishi aholining kredit olish imkoniyatlarini kengaytiradi. Uchinchidan, ipoteka kreditlash jarayonida raqamli texnologiyalarni keng joriy etish zarur. Bu kredit ajratish jarayonini tezlashtiradi hamda bank xizmatlari sifatini oshiradi.

XULOSA

Tadqiqot natijalari shuni ko'rsatadiki, ipoteka kreditlash tizimi mamlakat iqtisodiy rivojlanishida muhim rol o'ynaydi. Tijorat banklari tomonidan ajratilayotgan ipoteka kreditlari aholining uy-joy bilan ta'minlanish darajasini oshirishga xizmat qilmoqda. Shu bilan birga ipoteka kreditlash tizimini yanada rivojlantirish uchun bank resurslarini ko'paytirish, kredit risklarini samarali boshqarish hamda foiz stavkalarini optimallashtirish zarur. Kelajakda ipoteka kreditlash tizimini takomillashtirish orqali uy-joy bozorining barqaror rivojlanishini ta'minlash hamda aholining turmush darajasini oshirish mumkin.

Adabiyotlar, References, Литературы:

1. O'zbekiston Respublikasining “Banklar va bank faoliyati to'g'risida”gi Qonuni. – Toshkent, 2019.
2. O'zbekiston Respublikasi Markaziy banki. Bank tizimi statistik ma'lumotlari. – Toshkent, 2024.
3. O'zbekiston Respublikasi Prezidentining ipoteka kreditlash tizimini rivojlantirishga oid qarorlari // www.lex.uz
4. Mishkin F. The Economics of Money, Banking and Financial Markets. – Boston: Pearson Education, 2019.
5. Rose P., Hudgins S. Bank Management and Financial Services. – New York: McGraw-Hill Education, 2018.
6. Basel Committee on Banking Supervision. Basel III: International Regulatory Framework for Banks. – Basel, 2018.
7. World Bank. Housing Finance Policy in Emerging Markets. – Washington DC, 2021.