

TIJORAT BANKLARIDA IPOTEKA KREDITLARI TAHLILI VA RIVOJLANTIRISH YO‘NALISHLARI

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.20657687>

ANNOTATSIYA

Mazkur tezisda O‘zbekiston tijorat banklarida ipoteka kreditlash tizimining hozirgi holati, uning iqtisodiy ahamiyati hamda rivojlanish tendensiyalari tahlil qilinadi. Ipoteka kreditlari aholining uy-joy bilan ta‘minlanishini yaxshilash, qurilish sektorini rivojlantirish hamda bank tizimi kredit portfelining barqarorligini ta‘minlashda muhim moliyaviy instrument hisoblanadi. Tadqiqot davomida tijorat banklari tomonidan ajratilayotgan ipoteka kreditlari hajmi, ularning kredit portfelidagi ulushi hamda ipoteka kreditlash samaradorligiga ta‘sir etuvchi omillar o‘rganildi. Shuningdek, ipoteka kreditlash tizimini rivojlantirishning ustuvor yo‘nalishlari ham asoslab berildi.

Tadqiqot natijalariga ko‘ra, ipoteka kreditlash tizimini yanada rivojlantirish uchun bank resurs bazasini kengaytirish, foiz stavkalarini optimallashtirish, kredit risklarini samarali boshqarish hamda raqamli bank xizmatlarini keng joriy etish zarurligi aniqlangan.

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

KIRISH

So‘nggi yillarda O‘zbekiston Respublikasida uy-joy qurilishini rivojlantirish hamda aholini uy-joy bilan ta‘minlash davlat siyosatining ustuvor yo‘nalishlaridan biriga aylangan. Aholining turmush darajasini oshirish, urbanizatsiya jarayonlarini jadallashtirish hamda zamonaviy infratuzilmaga ega turar joylar qurilishini kengaytirishda ipoteka kreditlash tizimi muhim rol o‘ynaydi. Ipoteka kreditlari tijorat banklari tomonidan ko‘chmas mulk garovi asosida ajratiladigan uzoq muddatli kreditlar hisoblanadi. Ushbu kreditlar orqali aholi uy-joy sotib olish yoki qurish imkoniyatiga ega bo‘ladi. Shu bilan birga ipoteka kreditlash tizimi bank sektorining muhim tarkibiy qismi bo‘lib, bank kredit portfelining kengayishiga ham xizmat qiladi.

Bugungi kunda ko‘plab rivojlangan davlatlarda ipoteka kreditlash tizimi iqtisodiyotning muhim moliyaviy mexanizmlaridan biri hisoblanadi. AQSh, Germaniya, Buyuk Britaniya kabi davlatlarda ipoteka kreditlari uy-joy bozorining asosiy moliyaviy manbai hisoblanadi. O‘zbekistonda ham ipoteka kreditlash tizimini rivojlantirish maqsadida davlat tomonidan qator dasturlar amalga oshirilmoqda. Xususan, ipoteka kreditlari bo‘yicha subsidiya ajratish, foiz stavkalarini pasaytirish hamda uy-joy qurilishi dasturlarini kengaytirish ipoteka kreditlash tizimining rivojlanishiga xizmat qilmoqda.

Asosiy qism

Ipoteka kreditlari bank tizimining muhim tarkibiy elementlaridan biri hisoblanadi. Ushbu kreditlar orqali nafaqat aholi uy-joy bilan ta‘minlanadi, balki iqtisodiyotning boshqa tarmoqlari ham rivojlanadi.

Ipoteka kreditlarining iqtisodiyotdagi asosiy vazifalari quyidagilardan iborat:

- ❖ aholining uy-joy bilan ta‘minlanishini yaxshilash
- ❖ qurilish sanoatini rivojlantirish

- ❖ bank kredit portfelini kengaytirish
- ❖ iqtisodiy o‘shishni rag‘batlantirish

Uy-joy qurilishining kengayishi qurilish materiallari ishlab chiqarish, transport, xizmat ko‘rsatish va boshqa tarmoqlarning rivojlanishiga ham ijobiy ta‘sir ko‘rsatadi. Shuningdek ipoteka kreditlari banklar uchun uzoq muddatli daromad manbai hisoblanadi. Banklar ipoteka kreditlari orqali foiz daromadlari oladi hamda mijozlar bazasini kengaytiradi.

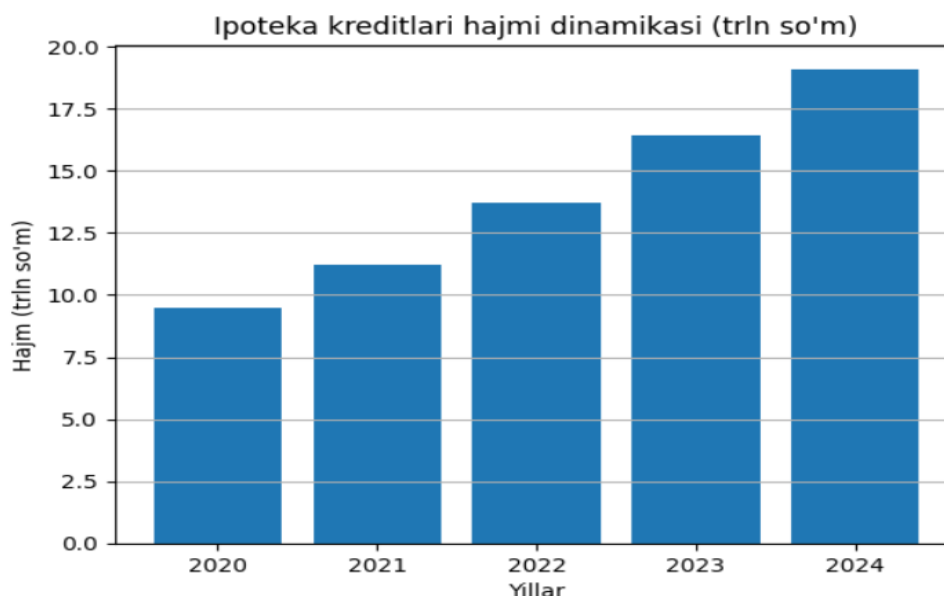
So‘nggi yillarda mamlakatimizda ipoteka kreditlari hajmi sezilarli darajada oshib bormoqda. Bu jarayon davlat tomonidan ipoteka kreditlashni qo‘llab-quvvatlash siyosati bilan ham bog‘liqdir.

1-jadval

O‘zbekiston tijorat banklarida ipoteka kreditlari dinamikasi

Yil	Ipoteka kreditlari hajmi (trln so‘m)	Kreditlar soni (mingta)	Foiz stavkasi (%)	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‘lumotlari shuni ko‘rsatadiki, ipoteka kreditlari hajmi yildan yilga oshib bormoqda. Shu bilan birga kreditlar sonining ortib borishi ham ipoteka kreditlariga bo‘lgan talabning yuqoriligini ko‘rsatadi. Foiz stavkalarining bosqichma-bosqich pasayib borishi ipoteka kreditlarining ommalashuviga ham ijobiy ta‘sir ko‘rsatmoqda.



1-Rasm.

Ipoteka kreditlarining samaradorligini baholashda bir qator iqtisodiy ko‘rsatkichlardan foydalaniladi. Ular quyidagilarni o‘z ichiga oladi:

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

Tijorat banklari uchun ipoteka kreditlari uzoq muddatli va barqaror daromad manbai hisoblanadi. Shu bilan birga ipoteka kreditlari bank aktivlarining diversifikatsiyasini ham

ta'minlaydi. Biroq ipoteka kreditlash jarayonida kredit risklari ham mavjud. Agar kredit oluvchilar o'z majburiyatlarini vaqtida bajarmasa, banklar moliyaviy zarar ko'rishi mumkin. Shu sababli kredit berish jarayonida mijozlarning to'lov qobiliyatini to'g'ri baholash muhim ahamiyatga ega.

O'zbekistonda ipoteka kreditlash tizimi rivojlanib borayotgan bo'lsa-da, ayrim muammolar ham mavjud.

1. Tijorat banklarining uzoq muddatli moliyaviy resurslari yetarli emas. Bu esa ipoteka kreditlari hajmining kengayishini cheklaydi.
2. Ipoteka kreditlari bo'yicha foiz stavkalari nisbatan yuqori hisoblanadi. Bu esa aholining kredit olish imkoniyatlarini kamaytiradi.
3. Kredit risklari ipoteka kreditlash tizimining rivojlanishiga salbiy ta'sir ko'rsatishi mumkin.

Tijorat banklarida ipoteka kreditlash tizimini yanada rivojlantirish uchun bir qator chora-tadbirlarni amalga oshirish zarur. Ipoteka kreditlash uchun uzoq muddatli moliyaviy resurslarni ko'paytirish lozim. Bu ipoteka obligatsiyalarini chiqarish hamda xalqaro moliyaviy institutlar bilan hamkorlikni kengaytirish orqali amalga oshirilishi mumkin. Ipoteka kreditlari bo'yicha foiz stavkalarini optimallashtirish zarur. Foiz stavkalarining pasayishi aholining kredit olish imkoniyatlarini kengaytiradi. Bank xizmatlarida raqamli texnologiyalarni keng joriy etish muhim hisoblanadi. Bu kredit ajratish jarayonini tezlashtiradi hamda bank xizmatlari sifatini oshiradi. Kredit risklarini boshqarish tizimini takomillashtirish zarur. Bu banklar faoliyatining moliyaviy barqarorligini ta'minlaydi.

XULOSA

O'tkazilgan 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'minlanishini yaxshilash hamda qurilish sektorining rivojlanishiga xizmat qilmoqda. Shu bilan birga ipoteka kreditlash tizimini yanada rivojlantirish uchun bank resurslarini kengaytirish, foiz stavkalarini optimallashtirish hamda kredit risklarini samarali boshqarish 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.
8. Levine R. Financial Development and Economic Growth. – Oxford University Press, 2020.