

TIJORAT BANKLARIDA JISMONIY SHAXSLARGA IPOTEKA KREDITLARINI AJRATILISHINI TAKOMILLASHTIRISH YO‘LLARI

Bahriddinov Amirilloh

Andijon davlat texnika instituti

Bank ishi va audit yo‘nalishi 4-kurs talabasi

Annotatsiya: *Ushbu tezis tijorat banklarida jismoniy shaxslarga ipoteka kreditlarini ajratish jarayonini tahlil qilish va uni takomillashtirish yo‘llarini o‘rganishga bag‘ishlangan. Ishda ipoteka kreditlarining tijorat banklari faoliyatidagi roli, ularning iqtisodiyotga ta’siri, shuningdek, kredit ajratish mexanizmi va jismoniy shaxslarning moliyaviy imkoniyatlari ko‘rib chiqiladi.*

Kalit so‘zlar: *tijorat banklari, ipoteka kreditlari, jismoniy shaxslar, kredit ajratish, moliyaviy imkoniyatlar.*

O‘zbekiston Respublikasi iqtisodiyotining barqaror rivojlanishida aholining uy-joy bilan ta’minlanishini yaxshilash muhim o‘rin tutadi. Shu nuqtayi nazardan, ipoteka kreditlash tizimi mamlakat moliyaviy tizimining ajralmas bo‘g‘ini hisoblanadi. Ipoteka kreditlari aholiga uzoq muddatli va qulay shartlarda o‘z uy-joyiga ega bo‘lish imkoniyatini yaratadi, shu bilan birga qurilish sohasini rivojlantiradi, bandlikni oshiradi hamda iqtisodiy faollikka turtki beradi. Bugungi kunda tijorat banklari, xususan, “Ipoteka bank” aksiyadorlik tijorat banki bu yo‘nalishda yetakchi o‘rinlardan birini egallab kelmoqda.

So‘nggi yillarda mamlakatimizda ipoteka kreditlash tizimini rivojlantirishga qaratilgan islohotlar amalga oshirilmoqda [1]. Prezidentning 2020-yil 13-maydagi “Ipoteka kreditlari tizimini takomillashtirish chora-tadbirlari to‘g‘risida”gi qaroriga asosan ipoteka kreditlarini ajratishning yangi mexanizmlari joriy etildi, subsidiyalash tizimi yo‘lga qo‘yildi va daromadlarni tasdiqlash talablari soddalashtirildi. Shu bilan birga, “Ipoteka bank” tomonidan joriy etilgan raqamli xizmatlar orqali ipoteka kreditlarini olish jarayoni yanada qulay va shaffof bo‘lishi ta’minlandi.

“Ipoteka bank”ning 2024-yilgi moliyaviy hisobotiga ko‘ra, bank tomonidan ajratilgan ipoteka kreditlari umumiy kredit portfelining 40 foizini tashkil etadi. So‘nggi yillarda bankning ipoteka bozoridagi ulushi 27 foizdan oshgan bo‘lib, bu sohada yetakchi mavqeni mustahkamlab bormoqda. Bank “Oson ipoteka”, “Yosh oilalar uchun imtiyozli ipoteka” hamda “Qishloq joylarda uy-joy qurish uchun ipoteka” dasturlari orqali aholining turli qatlamlariga qulay shartlarda kreditlar ajratmoqda. Shunga qaramay, ipoteka kreditlash tizimida ayrim muammolar ham mavjud. Eng avvalo, daromadni tasdiqlashdagi cheklovlar aholining muayyan

qismini kredit olish imkoniyatidan cheklab qo'yadi. Mijozlarning aksariyati rasmiy daromadga ega bo'lmagani sababli kredit olishda qiyinchilikka duch keladi. Bundan tashqari, garov sifatida taqdim etilayotgan mulklarning baholanish jarayoni hamon to'liq shaffof emas. Ayrim hollarda baholovchi tashkilotlar tomonidan aniqlangan qiymat bozor narxidan sezilarli darajada farq qiladi, bu esa mijozning kredit olish imkoniyatini pasaytiradi.

O'zbekiston - ipoteka kreditlari (yillik ajratilgan hajmlar va asosiy ko'rsatkichlar)

No	Yilla	Ajratilgan ipoteka kreditlari (trln so'm)	Izoh (manba)
1	2019	7.9	Markaziy bank (2019 hisobotlar)
2	2020	9.12	Umumiy bozor hisobotlari (2020 umumiy hajm)
3	2021	9.8	Markaziy bank / UzDaily (2021 umumiy ajratilgan)
4	2022	14.37	Markaziy bank - 2022 yil ajratilgan ipoteka kreditlari
5	2023	16.85	Markaziy bank - 2023 yil ajratilgan (xulosa)
6	2024	17.10	Markaziy bank - 2024 yil ajratilgan ipoteka kreditlari

Yuqoridagi jadval ma'lumotlariga asoslanib, O'zbekistonda ipoteka kreditlash bozorining so'nggi yillardagi rivojlanish tendensiyasini kuzatish mumkin. 2019-2022-yillarga oid to'liq statistik ma'lumotlar rasmiy manbalarda to'liq e'lon qilinmagan bo'lsada, 2023-2024-yillar uchun mavjud ma'lumotlar ipoteka kreditlari hajmining barqaror o'sishini ko'rsatadi. 2023-yilda tijorat banklari tomonidan aholiga ajratilgan ipoteka kreditlari umumiy hajmi 16.85 trillion so'mni tashkil etgan. Bu davrda davlat tomonidan uy-joy qurilishini rag'batlantirish, aholining turar-joy sharoitlarini yaxshilash bo'yicha dasturlar amalga oshirilgani, shuningdek, Markaziy bankning kredit siyosatini yumshatish choralarini ko'rganini ko'rsatadi. 2024-yilda esa ipoteka kreditlari hajmi 17,1 trillion so'mni tashkil etgan. Ushbu raqam bir qarashda kamayish bo'lib ko'rinsa-da, bu o'zgarish kredit siyosatining qayta tartibga solinishi, subsidiya va foiz kompensatsiyasi mexanizmlarining o'zgarishi, shuningdek, uy-joy narxlarining o'sishi bilan izohlanadi. Shu bilan birga, o'rtacha ipoteka krediti 291 million so'mni, o'rtacha foiz stavkasi 19,8%ni, o'rtacha muddat esa 16,6 yilni tashkil etgan. Bu esa aholining uzoq muddatli, barqaror to'lov qobiliyatiga asoslangan ipoteka kreditlash tizimi shakllanayotganini bildiradi. Umuman olganda, 2019-2024-yillar davomida O'zbekistonda ipoteka kreditlash

tizimi bosqichma-bosqich takomillashib bormoqda. Davlat tomonidan uy-joy dasturlarini moliyalashtirish, xususiy sektorni jalb etish va raqamli kreditlash tizimini joriy etish orqali ipoteka bozori yanada shaffof va samarali yo'nalishga ega bo'lmoqda. Kelgusi yillarda foiz stavkalarini pasaytirish, aholining to'lov qobiliyatini oshirish va yangi moliyaviy vositalarni tatbiq etish orqali ipoteka kreditlari hajmining yanada ortishi kutilmoqda.

Yana bir muhim masala - ipoteka kreditlarini ajratish jarayonining nisbatan murakkabligi. Hujjatlar to'plami ko'p, qaror qabul qilish muddati esa uzoq davom etadi. Bu esa bank xodimlari uchun ham, mijozlar uchun ham ortiqcha vaqt va xarajat talab qiladi. Hududiy jihatdan qaraganda, ipoteka kreditlaridan asosan yirik shaharlarda istiqomat qiluvchilar foydalanmoqda. Qishloq joylarda esa filial tarmog'i yetarlicha rivojlanmagani sababli aholining katta qismi bu xizmatdan chetda qolmoqda. Mazkur muammolarni bartaraf etish uchun birinchi navbatda raqamli texnologiyalarni keng joriy etish zarur. "Ipoteka bank" hozirda mobil ilova va internet-banking orqali ipoteka kreditlariga dastlabki arizalarni topshirish imkoniyatini yaratgan. Bu tizim yanada takomillashtirilib, avtomatik daromad tahlili va risk baholash tizimlari joriy etilsa, kredit ajratish jarayoni tezlashadi [2].

Ikkinchidan, garov mulkni baholash tizimini shaffoflashtirish muhim. Buning uchun baholovchi tashkilotlar faoliyatini litsenziyalash va ularning hisob-kitob natijalarini yagona elektron platformada saqlash zarur. Bu orqali har bir mijoz o'z garov mulkining real qiymatini onlayn tarzda tekshira oladi.

Uchinchidan, ipoteka kreditlari bo'yicha foiz stavkalarini pasaytirish orqali aholining kredit olish imkoniyatlari kengayadi. Bugungi kunda o'rtacha ipoteka foiz stavkasi 17 foizni tashkil etmoqda. Agar subsidiya va kompensatsiya mexanizmlari kengaytirilsa, bu ko'rsatkichni 13-14 foizgacha tushirish mumkin.

To'rtinchidan, banklar ipoteka kreditlarini segmentlashtirishi, ya'ni aholi toifalariga qarab maxsus dasturlar ishlab chiqishi lozim [3]. Masalan, yosh oilalar, nogironligi bo'lgan shaxslar, davlat xizmatchilari yoki talabalar uchun imtiyozli shartlarda ipoteka kreditlarini joriy etish ijtimoiy barqarorlikni oshiradi.

Beshinchidan, kredit ajratish jarayonida xavf va tavakkalchiliklarni kamaytirish uchun ichki nazorat tizimini mustahkamlash zarur. Har bir kredit loyihasi bo'yicha xavf tahlili amalga oshirilishi, firibgarlik holatlarining oldini olish uchun elektron kuzatuv tizimlari joriy etilishi lozim [4]. Shuningdek, hududiy filiallar faoliyatini kuchaytirish ham muhim ahamiyatga ega. "Ipoteka bank" so'nggi yillarda qishloq joylarda mobil ofislar faoliyatini yo'lga qo'ya boshladi. Bu tizim kengaytirilsa, uzoq hududlarda yashovchi fuqarolarning ipoteka kreditlariga bo'lgan ehtiyoji ham qondiriladi. Mazkur chora-tadbirlarni amalga oshirish natijasida ipoteka kreditlari ajratish tizimi soddalashadi, bank va mijoz o'rtasidagi ishonch mustahkamlanadi,

kredit portfelining sifati yaxshilanadi. Natijada, uy-joy bilan ta'minlangan aholi soni ortadi, bu esa o'z navbatida qurilish, ishlab chiqarish va xizmat ko'rsatish tarmoqlarining rivojlanishiga turtki beradi.

Xulosa qilib aytganda, tijorat banklarida jismoniy shaxslarga ipoteka kreditlarini ajratish jarayonini takomillashtirish - bu nafaqat bank tizimi barqarorligi, balki mamlakat iqtisodiyotining umumiy rivojlanishiga xizmat qiladigan muhim omildir. "Ipoteka bank" misolida ko'rinib turibdiki, zamonaviy texnologiyalarni joriy etish, baholash tizimini shaffoflashtirish, subsidiya mexanizmlarini kengaytirish va hududiy imkoniyatlarni oshirish orqali ipoteka kreditlash tizimini yanada takomillashtirish mumkin. Shu tarzda, O'zbekiston aholisi uchun qulay, shaffof va ishonchli ipoteka tizimini shakllantirishga erishiladi.

FOYDALANILGAN ADABIYOTLAR:

1. Rustamovich, A. R. (2025). TIJORAT BANKLARIDA IPOTEKA KREDITLASH AMALIYOTINI TAKOMILLASHTIRISH ("IPOTEKA BANK" OTP GROUP MISOLIDA). SHOKH LIBRARY.
2. Raxmonkulovich, M. S. (2025). TIJORAT BANKLARIDA IPOTEKA KREDITLASHDA XORIJIY TAJRIBALARDAN FOYDALANISH. TANQIDIY NAZAR, TAHLILIY TAFAKKUR VA INNOVATSION G'OYALAR, 2(4), 198-200.
3. Maxmudov, J. (2025). TIJORAT BANKLARIDA IPOTEKA KREDITI SAMARADORLIGINI OSHIRISH YO'LLARI. Прикладные науки в современном мире: проблемы и решения, 4(6), 16-18.
4. Umarjonovich, S. A., & Muxtorovich, Y. A. (2025). TIJORAT BANKLARIDA IPOTEKA KREDITLASH AMALIYOTINI MODERNIZATSIYA QILISH: TEXNOLOGIK INNOVATSIYALAR VA IMKONIYATLAR. IZLANUVCHI, 1(4), 12-17.
5. Maxmudov, J. (2025). TIJORAT BANKLARIDA IPOTEKA KREDITI SAMARADORLIGINI OSHIRISH YO'LLARI. Прикладные науки в современном мире: проблемы и решения, 4(6), 16-18.