

***Abdullayeva Aziza Murot qizi***

*Toshkent Davlat Iqtisodiyot universiteti Bank hisobi auditi o'qtuvchisi*

***Annotatsiya:*** *Ushbu tezisdan ipotekani kreditlashni takomillashtirish, ipoteka bozorining hozirgi holati, asosiy muammolar va qarz oluvchilarga ham, qarz beruvchilarga ham foyda keltiradigan yanada adolatli va mustahkam tizim yaratish uchun yechimlar, ipoteka kreditlarining umumiy statistikalari to'g'risida to'liq bayon qilingan.*

***Kalit so'zlar:*** *ipotekani kreditlash, uy-joy mulkdorligi, ipoteka bozori, kapital, kredit reytingi, Ipoteka sug'urtasi, iqtisodiy o'sish.*

**Kirish:**

Ma'lumki, Ipoteka kreditlash iqtisodiyotda asosiy o'rin tutadi, aholining keng qatlamlarini arzon uy-joy bilan ta'minlaydi. Ammo, mavjud tizim ko'pgina fuqarolar uchun ipoteka kreditlari mavjudligini cheklaydigan bir nechta masalalarga duch kelmoqda. Ipotekali kreditlash amaliyoti rivojlanmagan o'tish iqtisodiyoti davlatlarida bir pog'onali ipotekali kreditlash tizimini joriy qilish mamlakatning mazkur jarayondagi rolini sezilarli darajada oshirishni taqozo qiladi. Bunda mamlakat tomonidan ipoteka kreditlari berish bilan shug'ullanayotgan banklarni soliq imtiyozlari va boshqa imtiyozlar berish yo'li bilan qo'llab quvvatlash, aholining banklardagi depozitlarini sug'urtalash nazarda tutilmoqda.

**Adabiyotlar tahlili va metodologiya:**

Davlatimizda ipoteka kreditlarining umumiy miqdori yil sayin ancha sezilarli darajada o'sib borayotgani doimiy ipoteka kreditlash sharoitini ko'rsatadi. Binobarin, mazkur ipoteka kreditlarini moliyalashtirishda banklarning o'z mablag'larining o'rni ortib borayotganini, bank sektorining ko'chmas mulk bozori bilan faolligi ortayotganligini alohida ta'kidlab o'tish kerak. 2021- yilning yanvar-sentyabr oylarida 6,15 trln so'm miqdorida ipoteka kreditlari ajratilgan bo'lsa, mazkur statistika 2022- yilning xos vaqtida 10,3 trln so'mni, 2023 yilning yanvar-

sentyabr oylarida 12,2 trln so'mni tashkil qildi. Mazkur vaqtda ipoteka kreditlarining qariyb 50% Iqtisodiyot va moliya vazirligi mablag'lari hisobiga moliyalashtirilgan bo'lsa, tijorat banklarining o'z mablag'lari ulushi 11% dan 32% gacha oshdi.

2023- yilning 9 oyida O'zbekiston Ipotekani qayta moliyalashtirish kompaniyasi mablag'lari hisobiga ajratilgan ipoteka kreditlari hajmi 1,33 trln so'mni tashkil etib 2021- yilning xos vaqtiga qaraganda 8,9%ga oshgan bo'lsa-da, barcha ipoteka kreditlaridagi hajmi 20% dan 11% gacha kamaydi. Ikkilamchi bozorga ajratilgan ipoteka kreditlarining jami ipoteka kreditlaridagi ulushi 2021- yilning 9 oyidagi 20% dan 2023 yilning mos vaqtida 42% gacha ko'tarildi. 2021- yilning yanvar-sentyabr oylarida ikkilamchi bozorga berilgan kreditlar miqdori 1,3 trln so'mni tashkil etgan bo'lsa, 2022 yilning 9 oyida 2,4 trln so'mga, 2023 yilning mos davrida 5,1 trln so'mga yetdi.

**Natijalar:**

2023- yilning 9 oyida birlamchi bozordan uy sotib olish uchun ajratilgan ipoteka kreditlari soni hamma joylarda sezilarli darajada kamaydi. Ushbu vaqtda davlat bo'yicha yangi uy-joy sotib olish uchun berilgan ipoteka kreditlari soni 2022 yilning mos davriga qaraganda 25% ga kamaydi. Ikkilamchi bozorda esa teskari tendensiya kuzatildi, ya'ni barcha hududlarda ikkilamchi bozordan uy-joy sotib olish uchun berilgan ipoteka kreditlari soni barqaror o'sishda davom etdi. 2023 yilning 9 oyida ushbu bozorga ajratilgan kreditlar soni o'tgan yilning mos davriga nisbatan 80% ga ko'tarildi.

Bank kredit berayotgan vaqtda ushbu mablag'larning barcha ulushda qaytishi bank uchun juda asosiy sanaladi. Aks holda, bank sinadi, shu sabab banklar qarz oluvchidan biror mulkini garovga qo'yishini talab etadi. Agar garov sifatida kredit pullariga sotib olinadigan uskunaning o'zi qo'yilsa, bunday kreditlashga lizing deb aytiladi. Agar garovga kredit pullariga quriladigan uy, bino yoki inshoot qo'yilsa, bunday kredit ipoteka krediti deb ataladi.

**Muhokama:**

2008- yilda boshlangan jahon moliyaviy-iqtisodiy inqirozi AQSHda ipotekali

kreditlash tizimida sodir bo'lgan tanglikdan kelib chiqqan. Jahon moliyaviy-iqtisodiy inqirozi AQSH ipotekali kreditlash tizimida 2008- yilda ro'y bergan tanglikdan boshlandi. AQSH banklarining bir necha yillar mobaynida pul bilan ta'minlanmagan ipoteka kreditlarini berishi natijasida, kreditga berilgan pullarning ancha qismi bankka qaytib kelmagan. Buning natijasida, bu banklarning to'lov qobiliyatlari zaiflashib, bankrot darajasiga kelib qoldi. Ishlab chiqarish korxonalari bankdan kredit ololmaganliklari tufayli, o'z ishlab chiqarish hajmlarini kamaytirishga majbur bo'ldi. Bu o'z o'rnida, ishsizlar hajmining oshishiga olib keldi. Bunday tanglik davlat miqyosiga ko'tarildi va AQSH iqtisodiyoti bilan uzviy bog'liq bo'lgan dunyoning bir nechta davlatlar iqtisodiyotiga ham ta'sir qildi. Oxir-oqibat, jahon moliyaviy-iqtisodiy inqirozi yuzaga keldi.

**Xulosa:**

Xulosa o'rnida shuni aytish joizki, ipoteka bozori iqtisodiy o'sishni yaratish va jismoniy shaxslarning imkoniyatlarini kengaytirish uchun yuqori salohiyatga ega. Innovatsion yechimlarni qabul qilish, oshkoralik va raqobatni takomillashtirish, shuningdek yanada adolatli va barqaror tizim yaratish uchun hamkorlikda ishlash yordamida uy-joy bozori uchun yorqin kelajak qurishimiz mumkin. Ipoteka kreditini rivojlantirish siyosatchilar, moliya institutlari va jamoat tashkilotlari orasida hamkorlikdagi sa'y-harakatlarni talab qiluvchi ko'p qirrali faoliyatdir. Kirish, arzon narxlarda, mas'uliyatli risklarni boshqarish va texnologiyani o'zlashtirishga ustuvor ahamiyat berish yordamida biz qarz oluvchilarga imkoniyatlar beradigan, barqaror uy-joy mulkdorligini rag'batlantiradigan va yanada jonli va adolatli uy-joy bozoriga hissa qo'shadigan ipoteka kreditlash tizimini yaratishimiz mumkin.

**Adabiyotlar ro'yxati:**

1. Pul va banklar: Darslik / A.A.Omonov, T.M.Qoraliyev; – T.: “Iqtisod-Moliya”, 2021.
2. Xaiqaro valyuta-kredit munosabatlari: Darslik / T.I. Bobakulov, U.A. Abdullayev; - T.: “Iqtisod-Moliya”, 2022.
3. I.R.Toymuhamedov, R.R.Tojiyev, A.A.Azlarova, N.R.Bazarova,

N.G'.Sattorova. Pul va banklar. Darslik. –T.: «Innovatsion rivojlanish nashriyot – matbaa uyi», 2021.

**4.** O‘zbekiston Respublikasining “Banklar va bank faoliyati to‘g‘risida”gi Qonuni. T.: “O‘zbekiston”, 2020.

**5.** O‘zbekiston Respublikasi Markaziy banki. O‘zbekiston Respublikasining to‘lov balansi. 2023.