



TOP-CONFERENCES

International Conference of Economics, Finance and Accounting Studies

International Conference of Economics, Finance and Accounting Studies is a double-blind peer-reviewed, open-access journal published to reach excellence on the scope. It considers scholarly, research-based articles on all aspects of economics, finance and accounting. As an international congress aimed at facilitating the global exchange of education theory, contributions from different educational systems and cultures are encouraged. It aims to provide a forum for all researchers, educators, educational policy-makers and planners to exchange invaluable ideas and resources.

Banklarda Ipotekali Kreditlashning Rivojlangan Xorijiy Davlatlar Tajribalari

Turdiyev Shaxriddin Erxonovich

CHEKI "Hamkorbank" ATB Samarqand mintaqaviy bank xizmatlari ofisi Bek Ofis bo'limi
boshlig'i-bosh hisobchisi

Taraqqiy etgan mamlakatlarda ipoteka shartnomalarining asosiy qismi 30 yil muddatga tuziladigan standart shartnomalar bo'lib, odatda, oila daromadining ipoteka kreditiga yo'naltiriladigan qismi 30 foizdan oshmaydi. Bunda aholi daromad darajasining yuqori ekanligi muhim rol o'ynaydi.

Mamlakat ijtimoiy-iqtisodiy rivojlanishini bank tizimi faoliyatini takomillashtirish bilan uzviy holda olib borish, tijorat banklari tomonidan ko'rsatilayotgan innovatsion kompleks bank xizmatlari, shu jumladan, innovatsion kreditlash xizmatlarini yangi sifat ko'rsatkichlariga olib chiqish, tijorat banklari tomonidan ajratilayotgan ipoteka kreditlarini maqbullashtirish, imtiyozli kreditlar ulushini qisqartirish, banklar depozit bazasining barqarorligini oshirish, yuqori inflyatsiya riski ta'sirini pasaytirish singari vazifalarni hal etishda mazkur muammolar yechimiga yo'naltirilgan mavzu muhim hisoblanadi.

Mazkur maqola O'zbekiston Respublikasi Prezidentining 2022-yil 28-yanvardagi PF-60-son¹ «2022-2026-yillarga mo'ljallangan Yangi O'zbekistonning taraqqiyot strategiyasi to'g'risida»gi va 2020-yil 12-maydagi PF-5992-son² «2020-2025-yillarga mo'ljallangan O'zbekiston Respublikasining bank tizimini isloh qilish strategiyasi to'g'risida»gi farmonlari, 2018-yil 23-martdagi PQ-3620-son³ «Bank xizmatlari ommabopligini oshirish bo'yicha qo'shimcha chora-tadbirlar to'g'risida»gi va 2017-yil 12-sentabrdagi PQ-3270-son⁴ «Respublika bank tizimini yanada rivojlantirish va barqarorligini oshirish chora-tadbirlari to'g'risida»gi qarorlari hamda mazkur sohaga oid boshqa me'yoriy-huquqiy hujjatlarda belgilangan vazifalarni amalga oshirishga mazkur maqola ma'lum darajada xizmat qiladi.

Banklarda ipoteka kreditlash faoliyatini rivojlantirish bo'yicha Sberbank tajribasi bilan tanishish va uning o'zagi xos jihatlarni o'rganish maqsadga muvofiq. Chunki, Sberbank Rossiya ipoteka

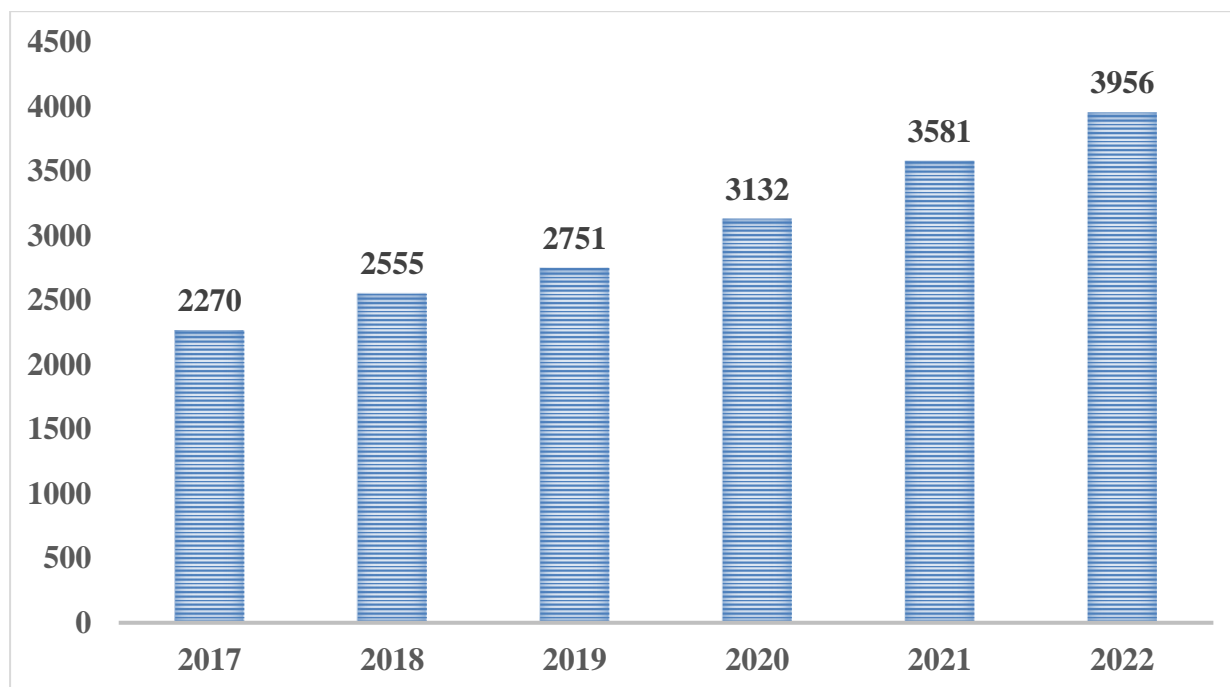
¹ O'zbekiston Respublikasi Prezidentining 2022-yil 28-yanvardagi «2022-2026 yillarga mo'ljallangan Yangi O'zbekistonning taraqqiyot strategiyasi to'g'risida»gi PF-60-son farmoni. <https://lex.uz/docs/5841063>.

² O'zbekiston Respublikasi Prezidentining 2020-yil 12-maydagi «2020-2025 yillarga mo'ljallangan O'zbekiston Respublikasining bank tizimini isloh qilish strategiyasi to'g'risida»gi PF-5992-son farmoni. <https://lex.uz/docs/4811025>.

³ O'zbekiston Respublikasi Prezidentining 2018-yil 23-martdagi «Bank xizmatlari ommabopligini oshirish bo'yicha qo'shimcha chora-tadbirlar to'g'risida»gi PQ-3620-son qarori. <https://lex.uz/docs/3593541>.

⁴ O'zbekiston Respublikasi Prezidentining 2017-yil 12-sentabrdagi «Respublika bank tizimini yanada rivojlantirish va barqarorligini oshirish chora-tadbirlari to'g'risida»gi PQ-3270-son qarori. <https://lex.uz/docs/-3342348>.

kreditlash bozoridagi eng yirik ishtirokchi sanaladi. Chunonchi, birgina 2022 yilda Sberbankning Rossiya ipoteka bozoridagi ulushi 0,6 foiz punktga o'sib, 56,9 foizni tashkil etdi. 2022 yilda Sberbank umumiy qiymati 1 263 milliard rubl miqdorida 767 ming ipoteka krediti berdi va ipoteka krediti portfeli 3956 mlrd. rublga yetdi⁵. So'ngi yillarda uy-joy krediti berish hajmining o'sishiga ta'sir ko'rsatgan omillardan biri bu Sberbank mijozlar uchun qiziq bo'lgan narxlar faoliyatining o'sishi bo'ldi (1-rasm).



1-rasm. OAJ Sberbankning ipoteka kreditlari portfeli, mlrd. rubl⁶

Masalan, 2021 yilning birinchi yarmida yosh oilalarga, bankning hamkorlari - uy quruvchilaridan uy sotib olayotgan qarz oluvchilarga, ikki va undan ortiq bo'lgan farzandli oilalarga, ko'chmas mulk garovi bilan kreditni qayta moliyalashtirganlarga, shuningdek garaj yoki to'xtash joyini sotib olish uchun kredit olayotgan mijozlarga alohida foiz takliflari ishlab chiqildi.

Mazkur bankda uy-joy kreditlarini rivojlanishiga sabab bo'lgan omillardan yana biri bu ichki jarayonlarning optimallashtirilishidir.

Sberbank mijozlarga yangi mahsulot - garajlar, omborxonalar va to'xtash joylarini o'z ichiga olgan turar-joy ob'ektlari uchun ipoteka kreditlarini taqdim etishni boshladi. Hisobot davrida ko'chmas mulk agentliklarini akkreditatsiyadan o'tkazish, baholovchi kompaniyalarni ro'yxatdan o'tkazish va barcha akkreditatsiyadan o'tgan sug'urta kompaniyalaridan garov sug'urtasi registrlarini yuklash kabi ko'plab jarayonlar avtomatlashtirildi.

"DomClick" nominatsiyasidagi 42 ishtirokchi orasida birinchi bo'lib xalq ovozi, biznes vakillari va ekspertlar tomonidan saralash bosqichlaridan o'tdilar. DomClick tufayli butun mamlakat bo'ylab mijozlar mulk narxini va likvidligini tekshirish xizmatidan foydalanish imkoniyatiga ega. Xizmat Sberbank ipotekasi bilan real sotib olish va sotish operatsiyalari, joriy bozor takliflari va neyron tarmoq algoritmlari (mulk narxini va likvidligini tekshirish bo'yicha buyurtmalar soni 01.07.2022 yildan boshlab 180 mingdan ortiqni tashkil etdi) ma'lumotlariga asoslanadi.

Yuqorida keltirib o'tilgan Sberbank tajribasi hamda o'tkazilgan tahlillar natijasiga asoslangan holda kelgusida, O'zbekiston tijorat banklarida ipoteka kreditlash faoliyatini rivojlantirish bo'yicha bir qator taklif va tavsiyalar ishlab chiqildi:

➤ Ipoteka kreditlari hajmini oshirish bevosita banklarning uzoq muddatli resurs bazasining

⁵ Sberbank yillik hisoboti, 2022 yil

⁶ Sberbank yillik hisoboti, 2022 yil

yetarililigiga bog'liq. Chunki, ipoteka kreditlari o'rt va uzoq muddatli kreditlar toifasiga kiradi. O'zbekiston Respublikasi tijorat banklari ipoteka kreditlarining resurs ta'minotini kuchaytirish maqsadida, birinchidan, Markaziy bank majburiy zaxira talabnomalarining bazaviy stavkasini pasaytirish va zaxira talabnomasi summasini tijorat banklarining "Nostro" vakillik hisobarqamlarida qoldirish yo'li bilan banklarning muddatli depozitlarga foiz to'lash imkoniyatini va likvidligini oshirish lozim;

- Banklarning ipotekali kreditlash amaliyotini yanada takomillashtirish maqsadida, birinchidan, to'lovi hukumat tomonidan kafolatlangan ipoteka obligatsiyalarini muomalaga chiqarish lozim;
- Sberbank tajribasidan ma'lumki, ipoteka kreditini rivojlantirishdagi asosiy talablardan biri ipoteka kreditini nafaqat yuqori daromadli aholi katamlari uchun, balki unchalik yuqori daromadga ega bo'lmagan, ijtimoiy himoyaga muhtoj bo'lgan aholi qatlamlari uchun ham olish imkoniyatini ta'minlash lozim.

Xulosa qilib aytganda, banklarning ipotekli kreditlash amaliyotini takomillashtirish xususida turli mazmundagi nazariy qarashlar mavjud. Ammo ko'pchilik iqtisodchi olimlar banklarning ipotekali kreditlash amaliyotini takomillashtirishning zaruriy shartlari sifatida ipoteka kreditlarining ikkilamchi bozorining mavjud bo'lishini, risklarni boshqarish tizimining rivojlanganligi va ipoteka kreditlarining resurs ta'minotini e'tirof etadilar.

FOYDALANILGAN ADABIYOTLAR RO'YXATI

1. O'zbekiston Respublikasi Prezidentining 2022-yil 28-yanvardagi «2022-2026 yillarga mo'ljallangan Yangi O'zbekistonning taraqqiyot strategiyasi to'g'risida»gi PF-60-son farmoni. <https://lex.uz/docs/5841063>.
2. O'zbekiston Respublikasi Prezidentining 2020-yil 12-maydagi «2020-2025 yillarga mo'ljallangan O'zbekiston Respublikasining bank tizimini isloh qilish strategiyasi to'g'risida»gi PF-5992-son farmoni. <https://lex.uz/docs/4811025>.
3. Norov, A. (2020). ИҚТИСОДИЁТ РИВОЖИДА ИНВЕСТИЦИЯ ВА ИНВЕСТИЦИОН КРЕДИТЛАШНИНГ МУҲИМ ОМИЛЛАРИ. Архив научных исследований, 1(23). извлечено от <https://tsue.scienceweb.uz/index.php/archive/article/view/2611>
4. Sobirovich, N. S. (2024). Investment-Based Financing of Small Business Activities in Uzbekistan. *Excellencia: International Multi-Disciplinary Journal of Education* (2994-9521), 2(2), 80-86. <https://doi.org/10.5281/>
5. Норов, А. (2022). ТЕКУЩЕЕ СОСТОЯНИЕ КРЕДИТОВАНИЯ В АКЦИОНЕРНО-КОММЕРЧЕСКИЙ АЛОКАБАНКЕ И ПУТИ ИХ УЛУЧШЕНИЯ. *Экономика и образование*, 23(2), 58–61. Извлечено от <https://cedr.tsue.uz/index.php/journal/article/view/429>
6. Sobirovich, N. S..(2023). Small Business Sector in Uzbekistan Directed Investments Content Ways of Improvement. *EUROPEAN JOURNAL OF INNOVATION IN NONFORMAL EDUCATION*, 3(6), 111–121. Retrieved from <https://inovatus.es/index.php/ejine/article/view/180610>
7. O'zbekiston Respublikasi Prezidentining 2018-yil 23-martdagi «Bank xizmatlari ommabopligini oshirish bo'yicha qo'shimcha chora-tadbirlar to'g'risida»gi PQ-3620-son qarori. <https://lex.uz/docs/3593541>.
8. Norov, A. R. ., Haydarov, O. A. ., Saipnazarov, S. S. ., & Saidaxmedova, A. M. . (2022). Mechanisms to Ensure the Stability of the National Currency in the Republic of Uzbekistan. *Spanish Journal of Innovation and Integrity*, 5, 393-400. Retrieved from <http://sjii.indexedresearch.org/index.php/sjii/article/view/157>
9. Nematulloev S. (2022). Academic Journal of Digital Econ The Role of Investment Projects in the Development of the Country's Economy. *Archive of Science*, 2(1). Извлечено от <http://journal.tsue.uz/index.php/archive/article/view/526>