

Proceedings of International Educators Conference

Hosted online from Rome, Italy.

Date: 25th January, 2024

ISSN: 2835-396X

Website: econferenceseries.com

ТИЖОРАТ БАНКЛАРИ ИПОТЕКА КРЕДИТЛАРИНИНИНГ НАЗАРИЙ АСОСЛАРИ

Маҳамов Жамолиддин Содикжон ўғли

Ўзбекистон Республикаси банк-молия академияси магистранти

Аннотация

Ипотека кредити тижорат банклари томонидан бериладиган кредитлар орасида энг оммалашгани ҳамда мақсадлисидир. Ушбу кредит тури аҳолининг уй-жойга бўлган эҳтиёжини молиялаштиришнинг бирламчи манбаи бўлгани ҳолда, банкларнинг асосий кредит маҳсулотларидан бири ҳисобланади. Шу сабабли, ипотека кредитларининг самарадорлигини таъминлашда уларнинг назарий асосларини ёритиш муҳим аҳамият касб этади.

Ушбу тезисда тижорат банкларининг ипотека кредитлари бўйича иқтисодчи олимлар фикрлари таҳлил қилинган.

Калит сўзлар: тижорат банки, ипотека кредити, ресурс, уй-жой, фоиз ставкаси, бошланғич бадал, қайта молиялаш.

Тижорат банкларининг ипотека кредитлари аҳолининг уй-жойга бўлган эҳтиёжини молиялаштиришнинг бирламчи манбаи бўлгани ҳолда, банкларнинг асосий кредит маҳсулотларидан бири ҳисобланади. Шу сабабли, ипотека кредитларининг самарадорлигини таъминлаш аҳолининг турмуш фаровонлигини оширишда ва банкларнинг кредитлаш амалиётини такомиллаштиришда муҳим аҳамият касб этади.

Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2022 йил 28 январдаги ПФ-60-сонли Фармони билан тасдиқланган Янги Ўзбекистоннинг 2022-2026 йилларга мўлжалланган Тараққиёт стратегиясида турар жойга муҳтож хотин-қизларни уй-жой билан таъминлаш, ёш оилаларни маънавий ва моддий жиҳатдан қўллаб-қувватлаш, улар учун муносиб уй-жой ва ижтимоий-маиший шароитларни яратиш бўйича комплекс чора-тадбирлар тизимини амалга



Proceedings of International Educators Conference

Hosted online from Rome, Italy.

Date: 25th January, 2024

ISSN: 2835-396X

Website: econferenceseries.com

ошириш давлат ижтимоий сиёсатининг устувор йўналишлари сифатида эътироф этилган¹.

Шунингдек, Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2020 йил 12 майдаги ПФ-5992-сонли Фармони билан тасдиқланган 2020-2025 йилларга мўлжалланган Ўзбекистон Республикасининг банк тизимини ислоҳ қилиш стратегиясида кредит портфели ва таваккалчиликларни бошқариш сифатини яхшилаш, кредитлаш ҳажмларининг мўътадил ўсишига амал қилиш мамлакат банк тизимини ислоҳ қилишнинг устувор йўналишлари сифатида белгиланган².

Юқорида қайд этилган ҳолатлар тижорат банклари ипотека кредитларининг самарадорлигини ошириш заруриятини юзага келтиради.

Ипотека кредити ҳақида иқтисодчи олимларнинг фикрларини таҳлил қиладиган бўлсак, уларнинг ҳар бири ипотека кредитини турлича таърифлаган, ушбу кредит турининг турли томонларини ёритиб беришган.

Т.Чинаевнинг фикрига кўра, ипотекали кредитлаш – бу молия-кредит ва инвестиция инструменти бўлиб, уй-жойли кўзгалмас мулкни сотиб олишнинг мақсадли кредитлашнинг технологик тизимини ташкил этади ва унинг асосида кредит маблағларини қайтаришнинг кафолати сифатида кўзгалмас мулкни гаровга олиш ётади³.

А. Леошина ипотека кредитларини уй-жой масаласини тезкор ҳал қилиш имконини берадиган махсус кредит маҳсулоти, дея талқин қилади⁴.

А.Волковнинг хулосасига кўра, ипотека кредитлари қуйидаги уч функцияни бажаради:

1. Рағбатлантириш функцияси.

¹ Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2022 йил 28 январдаги ПФ-60-сонли Фармони. Янги Ўзбекистоннинг 2022-2026 йилларга мўлжалланган Тараққиёт стратегияси тўғрисида//www.lex.uz.

² Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2020 йил 12 майдаги ПФ-5992-сонли “2020-2025 йилларга мўлжалланган Ўзбекистон Республикасининг банк тизимини ислоҳ қилиш стратегияси тўғрисида”ги фармони//ҚХММБ:06/205992/0581-сон. 13.05.2020 й.

³ Чинаев Т.В. Сущность и роль ипотечного жилищного кредитования в современной экономике//Вестник Башкирского университета. 2006. Т. 11. № 4.- С. 79-80.

⁴ Леошина А.А. Развитие ипотечного кредитования в России // Наука и образование: Новое время. 2019. № 1 (30). - С. 242-245.



Proceedings of International Educators Conference

Hosted online from Rome, Italy.

Date: 25th January, 2024

ISSN: 2835-396X

Website: econferenceseries.com

Ушбу функцияда ипотека кредити аҳолининг уй-жойга бўлган талабини ва қурилиш компанияларининг қурилиш фаолиятини рағбатлантиради.

2. Капиталнинг ҳаракати функцияси.

Мазкур функция доирасида ипотека кредити ссуда капиталининг қайтариб беришлик, фоиз тўлашлилик, муддатлилик ва таъминланганлик шартлари асосида юзага келадиган ҳаракатишаклида намоён бўлади.

3. Мамлакат банк тизимини ривожлантириш функцияси.

Ушбу функцияда ипотека кредити тижорат банкларининг кредитлари ҳажмини ошишига ва фоизли даромадларининг миқдорини кўпайишига олиб келади. Бунинг натижасимда банклар фаолиятини ривожланиши кузатилади⁵.

Е. Черапкинанинг хулосасига кўра, ипотека кредитларининг самарадорлигини баҳолаш учун, биринчидан, ипотека кредити бўйича ойлик тўловларни аннуитет тўлови усулида ҳисоблаш керак; иккинчидан, ипотека кредитлари бўйича юзага келган 90 кундан 180 кунгача муддатдаги муаммоли қарздорлик билан боғлиқ бўлган зарарларни ҳисоблаш керак⁶.

Бир гуруҳ иқтисодчи олимларнинг фикрига кўра, банкларнинг ипотека кредитларининг самарадорлигини тавсифловчи асосий кўрсаткич бўлиб, банклар томонидан берилган жами ипотека кредитларининг номинал ЯИМга нисбатан даражаси кўрсаткичи ҳисобланади⁷.

⁵ Волков А.А. Сущность, функции и классификация//Вестник Академии знаний, 2020. - № 38. – С. 324-334.

⁶ Черапкина Е.Ю. Повышение ипотечного кредитования//Проблемы современной экономики, 2021. - №3. – С. 65-72.

⁷ Козловская Э.А., Гузикова Л.А., Саврукова Е.Н. Повышение эффективности банковского ипотечного кредитования в России//Экономические науки, 2008. - №1. – С. 175-185.

