

IPOTEKANI KREDITLASHNI TAKOMILLASHTIRISH

Abdullayeva Aziza Murot qizi

Toshkent Davlat Iqtisodiyot universiteti Bank hisobi auditi o'qtuvchisi

Ilmiy rahbar: Turobov Sarvar

Annotatsiya: Mazkur tezida tijorat bankida ipoteka kreditlash tushunchasi va mohiyati, ipoteka kreditlashni tashkil qilishning nazariy asoslari, ipoteka kreditlash milliy modelining samarali faoliyat yuritishi, Ipoteka biznesining rivojlanishi iqtisodiyotning real sektori to'g'risida to'liq bayon qilingan.

Kalit so'zlar: ipoteka krediti, iqtisodiy rivojlanish, kredit xavfi, ipoteka kreditlash, kreditlash milliy modeli, ko'chmas mulk bozorlari.

Kirish:

Ipoteka krediti iqtisodiy rivojlanishni rag'batlantirishning muhim omili, zamonaviy moliyaviy usul bo'lib, undan samarali foydalanish davlat iqtisodiyotiga investitsiyalarning ko'payishini ta'minlaydi. Xorijiy tajriba ko'rsatganidek, bu ko'chmas mulk bozorlari, moliyaviy xizmatlar, fond bozori va bir qator turdosh bozorlarni birlashtirishga, iqtisodiyotning sanoat va qishloq xo'jaligi tarmoqlarida islohotlarni amalga oshirishga xizmat qilmoqda.

Adabiyotlar tahlili va metodologiya:

Ipoteka kreditlash milliy modelining samarali faoliyat yuritishi aholi turmush sharoitini yaxshilashga yordam beradi va ko'chmas mulk bozorida talabni rag'batlantirish orqali mamlakat iqtisodiyotiga ta'sir ko'rsatadi, bu esa o'z navbatida qurilish industriyasini rivojlantiradi. Ipoteka kreditining asosini "ipoteka" tushunchasi tashkil etadi. O'zbekiston qonunchiligiga va xalqaro amaliyotga muvofiq, ipoteka ko'chmas mulk garovidir. Ipoteka krediti odatda iqtisodiy adabiyotlarda ko'chmas mulk bilan ta'minlangan kredit sifatida ta'riflanadi.

Zamonaviy tushunchada ipoteka - bu mulkka bo'lgan mulk huquqining og'irligi va shunga ko'ra, ipoteka krediti ko'chmas mulk bilan ta'minlangan kreditlashdir, ya'ni kredit mablag'larini to'lash uchun garov sifatida ipotekadan foydalangan holda kredit berish. Iqtisodiy ma'noda ipoteka - bu ko'chmas mulkka bo'lgan mulk huquqini begonalashtirishning boshqa shakllari qonuniy yoki tijorat nuqtai



nazaridan nomuvofiq bo'lgan hollarda, uni amalga oshirish uchun qo'shimcha moliyaviy resurslarni jalb qilish uchun bozor vositasidir.

Natijalar:

Kreditdan keng foydalanish har qanday davlat iqtisodiyotining normal faoliyat yuritishining zaruriy sharti bo'lib, kreditor manfaatlarini ishonchli ta'minlamasdan turib mumkin emas. Ushbu manfaatlarni himoya qilishning eng samarali usuli - bu ipoteka munosabatlari, chunki garov ob'ekti ko'chmas mulkdir va shuning uchun ipoteka operatsiyalari o'z xavfini kamaytiradigan quyidagi afzalliklarga ega bo'ladi: ko'chmas mulk mavjudligi osongina tekshiriladi:

- ko'chmas mulk murakkab ayirboshlash qobiliyatiga ega, bu kreditorga uni begonalashtirishni osongina nazorat qilish yoki hatto taqiqlash imkonini beradi;
- ko'chmas mulkning qiymati doimiy ravishda o'sib boradi, bu qarz beruvchiga qarzni to'liq qaytarish kafolatlarini beradi;
- ko'chmas mulkning qimmatligi va uni yo'qotish xavfi qarzdorni o'z majburiyatlarini to'g'ri va o'z vaqtida bajarishga undaydigan kuchli rag'batdir;
- ko'chmas mulk bozorida narxlarning o'zgarishi sikllari ishlab chiqarish sikllariga to'g'ri kelmaydi va shuning uchun ko'chmas mulk iqtisodiy inqirozlarga kamroq moyil.

Uzoq muddatli ipoteka uy-joy kreditini rivojlantirishning asosiy maqsadi - monopoliyadan xoli uy-joy bozorida fuqarolarning mablag'lari hisobidan uy-joy sotib olishning bozor tamoyillariga asoslanib, o'rtacha daromadli fuqarolarni arzon uy-joy bilan ta'minlashning samarali tizimini yaratishdir.

Muhokama:

Ipoteka biznesining rivojlanishi iqtisodiyotning real sektori rivojlanishiga ijobiy ta'sir ko'rsatmoqda. Ipoteka kreditlari tugallangan uylarni sotishga yordam beradi, qurilish hajmining o'sishi esa qurilish materiallari va konstruksiyalari, qurilish va yo'l muhandisligi, yog'ochga ishlov berish va mebel ishlab chiqarish va boshqalarni jonlanishiga olib keladi. Sanoat ipoteka krediti ishlab chiqarishni modernizatsiya qilish imkonini beradi, bu esa mahsulot sifati va raqobatbardoshligini oshirishga olib keladi.

Ipoteka kreditlashning rivojlanishi ijtimoiy beqarorlikni bartaraf etishga ijobiy ta'sir ko'rsatmoqda. Ipoteka kreditlari bandlik muammosiga ta'sir qiladi va aholining uy-



joyga bo'lgan ehtiyojini qondirishga yordam beradi. Mamlakat bank tizimining barqarorligi va samaradorligini oshirishda ipoteka kreditlari ham katta ahamiyatga ega. Ta'minlangan kreditlar banklar uchun xavfsizroqdir, chunki agar kredit qaytarilmasa, bank garovni sotadi va mablag'larini qaytaradi. Kreditlarning maqsadli xususiyati ham ipoteka kreditlashda tavakkalchilikni kamaytirishga yordam beradi. Ko'chmas mulk bilan bog'liq operatsiyalar ko'pincha tijorat banklarining joriy kredit operatsiyalariga nisbatan kamroq xavflidir.

Xulosa:

Xulosa o'rnida shuni aytish joizki, yuqorida aytilganlarning barchasi O'zbekiston ipoteka rivojlanishining ob'ektiv ehtiyojini belgilaydi. Kredit resurslarini uzoq muddatli ipoteka kreditlash sohasiga jalb etishning asosiy shartlari mamlakatda qulay iqtisodiy va siyosiy muhitni yaratish, zarur qonunchilik va me'yoriy-huquqiy bazani ishlab chiqish va aholi farovonligini oshirishdan iborat.

Adabiyotlar ro'yxati:

1. Raqamlarda ipoteka kreditlari. Ipoteka kreditlarini berish bo'yicha statistika URL manzili: http://rusipoteka.ru/ipoteka_v_rossii/ipoteka_statitiska/ 2021.
2. Sinchugov B.K. Uy-joylarni ipoteka kreditlash modellari: mahalliy va xorijiy tajriba // Amaliy va fundamental tadqiqotlar xalqaro jurnali - 2022.
3. Zubakina, Yu.K. Jismoniy va yuridik shaxslarga kredit berish hajmini o'rganish / Yu.K. Zubakina // - 2021.
4. Sinchugov, B.K. Ipoteka kreditlash modellari: mahalliy va xorijiy tajriba / B.K. Sinchugov // Xalqaro amaliy va fundamental tadqiqotlar jurnali. – 2022.
5. A. Axmetov, A. Morozov/ Banklarning analitik eslatmasi, ipoteka va uy-joy sotib olish imkoniyati, 2021.

