

IPOTEKA RISKLARINI SUG'URTALASH AMALIYOTI

PhD, **Suxrob Narzullayevich Xolmatov**

e-mail: suxrobbekxolmatov@gmail.com

Annotatsiya: So'nggi yillarda ipoteka kreditlari tobora muhim ahamiyat kasb etmoqda. Shuningdek, kapital bozorining muvvaqiyatli rivojlanishi, shu jumladan ipoteka va sug'urta tizimsiz mumkin emas. Shu nuqtai nazardan ushbu mavzu hamisha dolzarb va tadqiqotchilarni diqqat e'tiboridadir. Ushbu maqolada ipoteka sug'urtasi tushunchasi, uning asosiy turlari va amal qilish mexanizmlari tahlil qilingan. Shuningdek, maqolada ushbu munosabatlarning turli ishtirokchilari uchun ipoteka sug'urtasining asosiy afzalliklari ko'rsatib o'tilgan.

Kalit so'zlar: ipoteka, bank riski, sug'urta, ipoteka sug'urtasi, hayot sug'urtasi, javobgarlik sug'urtasi, bank sug'urta mahsulotlari.

Bank tizimi qolaversa, ipoteka bozorini barqarorligini ta'minlashning asosiy ta'sir choralardan biri bu davlat tomonidan bozorni tartibga solish bo'yicha chora-tadbirlarni ishlab chiqishdir. Bunda bozorni turli xil risklardan himoya qilish bo'yicha minimal talablarni belgilash, shuningdek ipoteka kreditlarining uzoq muddatligini hisobga olgan holda ularni kredit tashkilotlarining past riskli kredit portfeliga aylantirishdir.

1-jadval

Ipoteka krediti bilan bog'liq risklar

Risk turlari	Ta'rif
Kredit riski	Qarz oluvchining qarz beruvchi oldidagi majburiyatlarini o'z vaqtida va to'liq bajara olmasligi sababli yo'qotish riskining ehtimoli



Foiz riski	Kredit tashkilotining aktivlari, majburiyatlari va balansdan tashqari vositalari bo'yicha foiz stavkalarining noqulay o'zgarishi natijasida moliyaviy yo'qotishlar (zararlar) riski
Valyuta riski	Xorijiy valyutaning milliy valyutaga nisbatan kursining o'zgarishi tufayli aktivlar qiymatining salbiy o'zgarishi riski
Kredit shartnomasini muddatidan oldin yopish riski	Ipoteka kreditlarini muddatidan oldin to'lash tufayli foiz daromadining bir qismini olmaslik riski
Likvidlilik riski	Hamkorlar oldidagi majburiyatlarni bajarish uchun pul mablag'lari yoki boshqa yuqori likvidli aktivlarning etishmaslik riski
Mol-mulk riski	Garovga qo'yilgan mol-mulklarning nobud bo'lishi yoki zararlanishi hamda mol-mulka bo'lgan huquqlarning cheklanishi yoki bekor bo'lishi

Umuman olganda, sug'urta kompaniyalarining ipoteka kreditlashni rivojlantirishdagi ishtiroki jahon tajribasi ko'rsatganidek, butun ipoteka tizimiga ijobiy ta'sir ko'rsatayotgani qayd etish mumkin. Bu foiz stavkalarining pasayishiga, boshlang'ich to'lov miqdorining kamayishiga olib keladi, o'z rag'batlantiradi va albatta jamiyatdagi ijtimoiy taranglikni pasaytiradi.

Turli mamlakatlardagi ipoteka sug'urtasi tizimlari birdaniga mavjud hozirgi doimiy yangilanib turuvchi ma'lumotlarni qayta ishlash, ipoteka kreditlash bo'yicha talablarni o'rganishning samarasidir.

Xorijiy mamlakatlarda qarz oluvchining riskini sug'urtaga qabul qilishning anderrayting jarayonini tahlil qilish qo'yidagilarni aniqlashtirishga yordam berdi, ya'ni ipoteka kreditlarini sug'urtalash va ularni rivojlantirish uchun sug'urta tariflarini hisoblashda ipoteka kreditlari va ularga salbiy ta'sir qilishi mumkin



holatlar to'g'risidagi ma'lumotlarni to'plash hal qiluvchi ahamiyatga ega ekanligi. Bunda ular maxsus vakolatli davlat organi faoliyati, hamda uning imkoniyatlarini hisobga olgan holda shakllantiriladigan ma'lumotlarni to'plash va olish (foydalanish) ijobiy natijalarni berib kelmoqda. Bu jarayonlarni qo'yidagi jadvalda tasvirlash mumkin bo'ladi (2-jadval)

2-jadval

		kredit haqida ma'lumot:	mulk tavsifi:
	– daromad, – mulkning qisqacha tavsifi. – oylik kredit to'lovining oylik daromadga nisbati; – kasbi, – tashkilotdagi ish tajribasi, – birinchi marta ko'chmas mulk sotib olayotgan bo'lsa;	– foiz stavkasi, – kredit turi: qat'iy foiz stavkasi, o'zgaruvchan foiz stavkasi, dollar/so'm, – kredit summasining sotib olingan mulk qiymatiga nisbati; – kafolatlarning mavjudligi, – kredit riskini sug'urtalashning mavjudligi; – ipoteka krediti bo'yicha to'lovlarni amalga oshirish usuli (ish haqidan ushlab qolinish, bank kassasi orqali naqd pulda, naqd pulsiz to'lovlar, qarz oluvchining joriy hisobvarag'idan to'lovlarni yechib olish va boshqalar);	– joylashuvi, – mulk turi (yakka tartibdagi uy, ko'p qavatli uydagi kvartira, qurilish materiallari, yashash sharoitlari), – yangi yoki ikkinchi darajali uy-joy, qurilgan yili;
2) kredit muddati		to'lov holati:	
davomida taqdim etilgan standart to'lovdan chetga		– kechiktirilgan to'lov, – to'lamaslik,	



chiqishlar to'g'risidagi ma'lumotlar:	– muddatidan oldin to'lash, to'lanmagan qoldiq, muddatidan oldin to'lov miqdori (mavjud bo'lsa);
3) qarzni to'lash to'g'risidagi ma'lumotlar:	to'lanmaslik sabablari:
	– asosiy qarz oluvchi tomonidan ish joyini yo'qotish, – to'lanmagan qoldiq, hisoblangan foizlar, undirish bo'yicha boshqa xarajatlar, bank foydasi yoki mulkni sotishdan ko'rgan
4) kredit shartnomasining amal qilish muddati:	
	– o'z vaqtida to'langan, – boshqa qarz oluvchiga o'tkazilgan, – muddatidan oldin to'langan.

Milliy ipoteka va sug'urta bozorlarimiz rivojlangan mamlakatlar kabi uzoq yillik tarixga ega emasligi, bu borada hali ko'plab muammolarning mavjudligi ipoteka risklarni sug'urtalashda samarali narxlash modellarini ishlab

Shu munosabat bilan, ipoteka kreditlarini sug'urtalashda sug'urta narxlari va tarif stavkalarini aniqlash uchun sug'urta kompaniyalari va tijorat banklari kerak bo'ladi.

t

h

h

bo'ladi.

sug'urta turlarining ijtimoiy ahamiyatini e'tirof etgan holda shuni ta'kidlash

g

g



**Ilm fan taraqqiyotida raqamli iqtisodiyot va
zamonaviy ta'limning o'rni hamda rivojlanish omillari**

