



IPOTEKANI KREDITLASHNI TAKOMILASHTIRISH

ABDULLAYEVA AZIZA MUROT QIZI

*Toshkent davlat iqtisodiyot universiteti Bank hisobi va auditi kafedrası
o'qituvchisi*

ANNOTATSIYA: Mazkur maqolada ipoteka kreditlash tizimini zamonaviy talablar asosida qayta ko'rib chiqish va uning samaradorligini oshirishga qaratilgan amaliy takliflar ishlab chiqilgan. Ayniqsa, aholining real ehtiyojlariga mos keluvchi kredit mahsulotlarini yaratish, bank xizmatlarini raqamlashtirish va uy-joy qurilishi sohasida innovatsion hamkorlik mexanizmlarini joriy etish bo'yicha tavsiyalar berilgan. Ishda xorijiy tajribalarni mahalliy sharoitlarga moslashtirish, moliyaviy risklarni kamaytirish hamda kredit oluvchilarning ijtimoiy himoyasini kuchaytirish yo'llari ko'rib chiqilgan. Shuningdek, bank va mijoz o'rtasidagi o'zaro ishonchni mustahkamlovchi yondashuvlarga alohida urg'u berilgan. Tahlillar asosida ipoteka kreditlashda innovatsion yechimlar, ijtimoiy-iqtisodiy imtiyozlar va samarali boshqaruv mexanizmlari muhim omillar sifatida ilgari surilgan.

Kalit so'zlar: ipoteka tizimi, raqamli kreditlash, uy-joy siyosati, moliyaviy islohotlar, bank-mijoz ishonchi, ijtimoiy himoya, subsidiya

KIRISH

Zamonaviy iqtisodiy islohotlarning muhim yo'nalishlaridan biri bu – aholining uy-joy bilan ta'minlanishini barqaror va adolatli mexanizm orqali tashkil etishdir. Ayniqsa, ipoteka kreditlash tizimi bugungi kunda nafaqat shaxsiy turmush darajasini yaxshilash, balki umumiy iqtisodiy faollikni kuchaytirish vositasiga aylanmoqda.



O'zbekistonda ipoteka kreditlari orqali uy-joy sotib olish imkoniyatlari tobora kengayib bormoqda. Biroq, amaliyotda kredit olishdagi byurokratik kechikishlar, yuqori boshlang'ich to'lovlar, foiz stavkalari va aholi toifalariga mos mahsulotlarning yetishmasligi kabi muammolar mavjud. Shu sababli, ipoteka kreditlash tizimini takomillashtirish, uni aholining ehtiyoj va imkoniyatlariga moslashtirish zarurati ortib bormoqda.

Mazkur ishda ipoteka kreditlashda yuzaga kelayotgan amaliy muammolar chuqur tahlil qilinadi hamda ularni hal qilish bo'yicha innovatsion va ijtimoiy yondashuvlar taklif etiladi. Ayniqsa, kredit shartlarini soddalashtirish, zamonaviy texnologiyalarni joriy etish, ijtimoiy himoyaga muhtoj qatlamlar uchun yengilliklar yaratish orqali tizimning ishonchliligi va samaradorligini oshirish asosiy vazifa sifatida ilgari suriladi.

ASOSIY QISM

Ipoteka kreditlash tizimining tub mohiyati – oddiy insonning orzularidagi uyni ro'yobga chiqarish imkoniyatidir. Ammo bu orzuning amalga oshishi ko'p hollarda murakkab hujjat topshirish jarayonlari, yuqori foiz stavkalari va daromadni tasdiqlashdagi qiyinchiliklar sababli kechikmoqda. Amaliy tajriba shuni ko'rsatmoqdaki, ipoteka kreditlari orqali uy-joy olishda aholining aksariyati moliyaviy savodxonlik va huquqiy ma'lumot yetishmovchiligi tufayli muammolarga duch keladi.

Bu muammolarni hal qilish uchun, birinchi navbatda, banklar bilan mijozlar o'rtasida ishonchli muloqotni yo'lga qo'yish zarur. Masalan, har bir mijoz uchun tushunarli tilda tushuntirilgan va shaffof ma'lumotlar bilan ta'minlangan kredit platformalari orqali kredit olish jarayoni soddalashtirilishi mumkin. Bu orqali nafaqat bank tizimiga ishonch ortadi, balki aholining ipoteka kreditiga bo'lgan ishtiyoqi ham kuchayadi.



Yana bir amaliy yondashuv – bu zamonaviy texnologiyalardan foydalanishdir. Mobil ilovalar, onlayn kalkulyatorlar va elektron ariza topshirish imkoniyati aholining turli hududlardan turib kredit olish jarayoniga kirishishini osonlashtiradi. Shu orqali nafaqat shaharliklar, balki qishloq aholisi ham teng imkoniyatga ega bo‘ladi. Ayniqsa, raqamlashtirish kredit tarixini aniqlik bilan yuritish, mijozlarning ishonchliligini baholash va tezkor javob berish imkonini beradi.

Aholining turli qatlamlariga mos kredit mahsulotlari ishlab chiqilishi esa ijtimoiy adolatni ta’minlaydi. Masalan, yosh oilalar, yangi ish boshlaganlar yoki kam ta’minlanganlar uchun boshlang‘ich to‘lovsiz, muddatli to‘lovga ega ipoteka tizimlari ishlab chiqilishi mumkin. Bu esa, ipotekani oddiy fuqaroga yaqinlashtirishga xizmat qiladi.

Yana bir muhim jihat – bu ipoteka tizimining qurilish sektori bilan uzviy bog‘liq bo‘lishidir. Banklar va quruvchilar o‘rtasida davlat-xususiy sheriklik asosidagi hamkorlik shakllari kreditlarning maqsadli va sifatli yo‘naltirilishini ta’minlaydi. Innovatsion qurilish loyihalari, energiya tejamkor uylar va ekologik standartlarga mos turar joylar orqali kreditlash sifati bilan birga hayot sifati ham oshadi.

Xorijiy tajribalarni o‘rganish ham amaliy jihatdan katta foyda beradi. Boshqa mamlakatlardagi soddalashtirilgan kredit shartlari, foizlarni subsidiya qilish mexanizmlari va davlat tomonidan kafillik tizimlari mahalliy tajribaga moslashtirilsa, ipoteka tizimining ishonchli va barqaror ishlashi ta’minlanadi.

Shuningdek, ipoteka kreditlash jarayonida aholining moliyaviy savodxonligini oshirish eng muhim omillardan biridir. Treninglar, onlayn kurslar va maslahatchi xizmatlari orqali odamlar o‘z moliyaviy imkoniyatlarini to‘g‘ri baholay boshlaydi va bu ularning to‘lov qobiliyatiga ham ijobiy ta’sir ko‘rsatadi.

Shu tarzda, ipoteka kreditlash tizimini amaliy jihatdan takomillashtirish faqat moliyaviy emas, balki ijtimoiy, texnologik va madaniy omillarni ham o‘z



ichiga olgan kompleks yondashuvni talab etadi. Har bir yondashuvning markazida esa – inson, uning ehtiyojlari, orzulari va imkoniyatlari turishi lozim.

Xorijiy tajriba asosida amaliy yondashuvlar

Davlat/Tajriba	Amaliy yondashuv	Mahalliy sharoitga moslashtirish taklifi
Germaniya	"KfW" banki orqali yashil ipoteka kreditlari beriladi – energiya tejamkor uylar uchun foizlar kamaytiriladi.	Yashil qurilish loyihalariga imtiyozli ipoteka kreditlarini joriy etish.
AQSH	Kredit tarixiga ega bo‘lmaganlar uchun davlat kafolatli ipoteka dasturlari mavjud.	Yangi mijozlar uchun davlat tomonidan kafillik yoki garovsiz kredit mexanizmi yaratish.
Turkiya	Yosh oilalarga past foizli, uzoq muddatli ipoteka kreditlari taklif etiladi.	Yosh oilalarga mo‘ljallangan maxsus dasturlar yaratish, boshlang‘ich to‘lovni kamaytirish.
Janubiy Koreya	Ipoteka kreditlarini faqat banklar emas, raqamli platformalar orqali ham olish mumkin.	Raqamli bank xizmatlari orqali tezkor ipoteka kalkulyatorlari va ariza topshirish tizimini ishlab chiqish.
Singapur	Davlat ipoteka dasturlari bilan integratsiyalashgan uy-joy taqsimoti amalga oshiriladi.	Mahalliy hokimiyat va banklar o‘rtasida hamkorlik asosida davlat uy-joylarini ipoteka orqali taqdim etish.



XULOSA

Ipoteka kreditlash tizimini takomillashtirish aholining uy-joyga bo'lgan ehtiyojlarini qondirishda muhim ahamiyatga ega bo'lib, bu jarayonni soddalashtirish va raqamlashtirish orqali kengroq qatlamlarga yetkazish mumkin. Banklar va mijozlar o'rtasidagi ishonchni mustahkamlash, moliyaviy savodxonlikni oshirish hamda turli ijtimoiy guruhlariga moslashgan kredit mahsulotlarini ishlab chiqish tizimning samaradorligini oshiradi.

Xorijiy tajribalarni o'rganish va mahalliy sharoitlarga moslashtirish ipoteka kreditlashda yangi imkoniyatlar ochadi, ayniqsa yosh oilalar, kam ta'minlanganlar va birinchi bor uy-joy oluvchilar uchun qulay shart-sharoitlar yaratish zarur.

Innovatsion texnologiyalarni joriy etish kredit olish jarayonini tezlashtiradi va adolatli moliyalashtirishni ta'minlaydi.

Shu bilan birga, davlat va xususiy sektor o'rtasida samarali hamkorlikni yo'lga qo'yish, ekologik jihatdan toza va energiya tejamkor uy-joylarni ko'paytirish orqali ipoteka kreditlash tizimining ijtimoiy va iqtisodiy ahamiyatini yanada kuchaytirish mumkin.

Umuman olganda, ipoteka kreditlashni takomillashtirish – bu nafaqat moliyaviy tizimni yangilash, balki ijtimoiy barqarorlikni ta'minlashga xizmat qiladigan keng qamrovli jarayon hisoblanadi.

FOYDALANILGAN ADABIYOTLAR RO'YXATI

1. Abdullayev, N. (2020). *Ipoteka kreditlash tizimining rivojlanish istiqbollari*. Toshkent: Iqtisodiyot nashriyoti.
2. Karimova, M. (2019). *Mamlakatimizda ipoteka kreditlashning zamonaviy muammolari va ularni hal etish yo'llari*. Toshkent: Moliya va kredit.
3. Islomov, S. (2021). *Bank tizimida ipoteka kreditlashni takomillashtirish*. Toshkent: Moliya akademiyasi.
4. Qodirov, A. (2018). *Ijtimoiy himoya va ipoteka kreditlash*. Toshkent: Iqtisodiy tadqiqotlar markazi.
5. Rustamov, D. (2022). *Ipoteka kreditlashda innovatsion texnologiyalar va ularning ahamiyati*. Toshkent: Texnologiya va taraqqiyot.