

**IPOTEKANI KREDITLASHNI TAKOMILASHTIRISH****ABDULLAYEVA AZIZA MUROT QIZI***Toshkent davlat iqtisodiyot universiteti**Bank hisobi va auditi kafedrası o'qituvchisi*

ANNOTATSIYA: Mazkur maqolada ipotekani kreditlash tizimini takomillashtirish yo'llari yoritilgan. Unda ipoteka kreditlari orqali aholini uy-joy bilan ta'minlashdagi muammolar, amaldagi moliyaviy mexanizmlar, tijorat banklarining roli va davlat tomonidan ko'rsatilayotgan qo'llab-quvvatlov choralariga alohida e'tibor qaratilgan. Shuningdek, xorijiy tajribalar tahlil qilinib, O'zbekistonda ipoteka kreditlash tizimini yanada samarali qilish bo'yicha taklif va tavsiyalar ishlab chiqilgan. Takomillashgan ipoteka tizimi aholining uy-joy sharoitini yaxshilash, iqtisodiy barqarorlikni ta'minlash va qurilish sohasini rivojlantirishda muhim o'rin egallashi mumkinligi asoslab berilgan.

Kalit so'zlar: Ipoteka, kreditlash, uy-joy muammosi, tijorat banklari, moliyaviy mexanizm, davlat dasturlari, ipoteka bozori

KIRISH

Bugungi kunda aholining uy-joyga bo'lgan ehtiyoji kundan-kunga ortib bormoqda. Aholining turmush darajasi, shaharlashuv jarayonlari, yoshlarga alohida turar joy zaruriyati va oilaviy mustaqillik ehtiyojlari ipoteka kreditlash tizimining ahamiyatini keskin oshirmoqda. Shu bilan birga, ushbu tizimni yanada takomillashtirish, aholiga qulay va uzoq muddatli moliyaviy shartlar asosida uy-joy sotib olish imkoniyatini yaratish dolzarb masalalardan biri hisoblanadi.

O'zbekiston Respublikasida ipoteka kreditlash tizimi izchil rivojlanib bormoqda. Hukumat tomonidan ipoteka kreditlarini moliyalashtirishga oid qator huquqiy-me'yoriy hujjatlar qabul qilinmoqda, tijorat banklari va moliyaviy institutlar faol ishtirok etmoqda. Biroq, tizimda hali ham ayrim kamchiliklar mavjud bo'lib, ularni bartaraf etish orqali aholining uy-joy bilan ta'minlanishini samarali yo'lga qo'yish mumkin.



Mazkur ishda ipoteka kreditlash tizimining mavjud holati tahlil qilinadi, muammolar aniqlanadi hamda tizimni takomillashtirishga qaratilgan taklif va tavsiyalar ishlab chiqiladi.

ASOSIY QISM

Ipoteka kreditlash tizimi aholining uy-joy sharoitini yaxshilashda muhim vosita hisoblanadi. Bugungi kunda O'zbekistonda ushbu sohada muayyan yutuqlarga erishilgan bo'lsa-da, tizimni yanada samarali qilish uchun qo'shimcha chora-tadbirlar zarur. Amaliyot shuni ko'rsatadiki, ipoteka kreditlari ko'plab fuqarolar uchun moliyaviy jihatdan og'irlik qilmoqda, bu esa aholining keng qatlamlariga uy-joy sotib olish imkoniyatini cheklab qo'ymoqda.

Tizimni takomillashtirishda eng avvalo, kredit olish jarayonining soddalashtirilishi muhim ahamiyatga ega. Hujjatlar yig'ish jarayonini raqamlashtirish, bank xizmatlarini onlayn tarzda ko'rsatish orqali mijozlar uchun qulayliklar yaratish mumkin. Shu bilan birga, ipoteka shartlarining shaffof va tushunarli bo'lishi aholining ishonchini oshiradi.

Amaliy takliflardan biri – davlat va xususiy sektor hamkorligini kengaytirish orqali arzonroq uy-joylar qurilishini yo'lga qo'yishdir. Bu esa o'z navbatida ipoteka kreditlari miqdorini kamaytirish imkonini beradi. Shuningdek, yosh oilalar, nogironligi bo'lgan shaxslar va kam ta'minlangan aholi qatlamlari uchun alohida imtiyozli dasturlar ishlab chiqilishi lozim.

Ipoteka stavkalarini kamaytirish yoki subsidiya berish orqali aholi uchun qulayroq moliyaviy shartlar yaratish ham tizimni takomillashtirishda muhim bosqich bo'la oladi. Bunda Markaziy bank va tijorat banklari o'rtasidagi hamkorlik muhim o'rin tutadi. Iqtisodiy barqarorlikni ta'minlash uchun ipoteka kreditlarini moliyalashtirishda davlat jamg'armalari va xalqaro moliyaviy institutlar resurslaridan ham foydalanish mumkin.

Shuningdek, xorijiy tajribalarni o'rganish ham dolzarbdir. Ba'zi mamlakatlarda ipoteka sug'urtasi keng yo'lga qo'yilgan bo'lib, bu tizim kredit beruvchi banklar va mijozlar o'rtasida xavflarni kamaytirishga xizmat qiladi. O'zbekistonda ham bu boradagi normativ-huquqiy asoslar mustahkamlanib, amaliyotga joriy etilishi lozim.



Yana bir amaliy taklif – aholining moliyaviy savodxonligini oshirish. Fuqarolar ipoteka kreditining shartlari, foiz stavkalari, to‘lov grafigi kabi moliyaviy tushunchalarni to‘g‘ri anglab olsalar, kredit olish va to‘lash jarayoni ancha osonlashadi. Shu bois, banklar va ta‘lim muassasalari hamkorligida moliyaviy savodxonlik bo‘yicha trening va seminarlar tashkil etish foydali bo‘ladi.

Ipoteka kreditlash tizimini takomillashtirish bo‘yicha amaliy va kreativ misollar

Yo‘nalish	Amaliy va kreativ misollar
Kredit olish jarayonini soddalashtirish	Bank ilovalariga pasport skanini yuklab, onlayn ipoteka arizasini rasmiylashtirish imkoniyati yaratish
Hujjatlar to‘plash tartibi	FHDYO, soliq va bank ma’lumotlarini yagona portal orqali avtomatik yig‘ish tizimini joriy etish
Yosh oilalarni qo‘llab-quvvatlash	Yangi turmush qurganlarga dastlabki 3 yilga foizsiz yoki 3% lik imtiyozli ipoteka berish
Arzon uy-joylar qurilishi	Davlat-xususiy sheriklik asosida "Ijtimoiy kvartallar" qurish va arzon narxda uy-joy taqdim etish
Foiz stavkalarini kamaytirish	Davlat tomonidan subsidiya ajratish orqali bank foiz stavkalarining 5% gacha tushirilishi
Kredit ta‘minotini yengillashtirish	Mol-mulk garovi o‘rniga davlat kafolati asosida kredit ajratish tizimini joriy etish
Ipoteka sug‘urtasini joriy etish	Kredit oluvchining ishsiz qolish xavfiga qarshi davlat yoki xususiy sug‘urta mexanizmini joriy qilish
Xorijiy tajriba asosida yangiliklar	Turkiya va Polsha tajribasi asosida “Bosqichma-bosqich to‘lov” tizimini ishlab chiqish
Moliyaviy savodxonlikni oshirish	Bank filiallarida bepul treninglar, animatsion videolar va interaktiv kurslar tashkil etish
Texnologik yechimlar	Ipoteka kalkulyatori, to‘lov jadvali va kredit turlari haqida chatbot orqali maslahat berish



XULOSA

Ipoteka kreditlash tizimi har bir fuqaroning asosiy ehtiyojlaridan biri bo'lgan uy-joy masalasini hal etishda muhim vosita sanaladi. Ushbu tizimni takomillashtirish orqali nafaqat aholining turmush darajasi oshadi, balki iqtisodiyotda qurilish, bank va moliyaviy sektorlar ham faollashadi.

Tahlillar shuni ko'rsatmoqdaki, ipoteka kreditlashda muayyan muammolar mavjud bo'lib, ularni bartaraf etish uchun innovatsion yondashuvlar, raqamli texnologiyalarni joriy etish va ijtimoiy adolatga asoslangan imtiyozli dasturlar zarur.

Aholi uchun qulay, shaffof va iqtisodiy jihatdan bardoshli shartlarni yaratish, ayniqsa, yoshlar va kam ta'minlangan qatlamlarga alohida e'tibor qaratish bugungi kun talabidir.

Shuningdek, xorijiy tajribalarni o'rganib, mahalliy sharoitga moslashtirish, moliyaviy savodxonlikni oshirish va davlat-xususiy sheriklik asosidagi qurilish loyihalarini kengaytirish ipoteka kreditlashning samaradorligini oshiradi.

Umuman olganda, ipoteka kreditlash tizimini chuqur tahlil qilish va uni zamonaviy talablar asosida rivojlantirish aholining barqaror hayot tarzini shakllantirishda muhim o'rin tutadi.

FOYDALANILGAN ADABIYOTLAR RO'YXATI

1. O'zbekiston Respublikasi Prezidentining "Ipoteka kreditlash tizimini yanada takomillashtirish chora-tadbirlari to'g'risida"gi farmoni. – T.: Lex.uz, 2020.
2. Karimov I.A. Yuksak ma'naviyat – yengilmas kuch. – T.: Ma'naviyat, 2008.
3. Soliyev A., Xodjayev N. Bank ishi va kreditlash asoslari. – T.: "Iqtisod-Moliya", 2019.
4. "Banklar va moliya bozori" ilmiy-amaliy jurnali. – T.: Iqtisodiyot va moliya vazirligi nashriyoti, 2021, №2.