

**TIJORAT BANKLARIDA IPOTEKA KREDITLARI
SAMARADORLIGINI OSHIRISH YO‘LLARI
("BIZNESNI RIVOJLANTIRISH BANK" ATB MISOLIDA)**

Umarkulov Erkin Sodikovich

O‘zbekiston Respublikasi

Bank-moliya akademiyasi 2-kurs tinglovchisi

Hozirgi kunda O‘zbekiston iqtisodiyotining rivojlanish sharoitida aholining sifatli va arzon uy-joy bilan ta‘minlanishini ta‘minlash masalasi davlat ijtimoiy siyosatining ustuvor yo‘nalishlaridan biri hisoblanadi. Shu nuqtai nazardan qaralganda, ipoteka kreditlari aholining uy-joy muammolarini hal etishda asosiy moliyaviy mexanizm sifatida alohida ahamiyat kasb etmoqda. Tijorat banklari esa mamlakat moliyaviy tizimining asosiy subyektlari sifatida ushbu kreditlarni taqdim etish orqali nafaqat qurilish sohasini rivojlantirishga, balki aholining turmush darajasini oshirish va barqaror moliyaviy muhit yaratishga xizmat qilmoqda. Shu bilan birga, ipoteka kreditlari samaradorligi hozirda kutilgan darajada emasligi, kreditlash mexanizmlaridagi ayrim cheklovlar va tashkiliy noqulayliklar mavjudligi kuzatilmoqda.

“Biznesni rivojlantirish banki” ATB misolida olib borilgan tahlillar shuni ko‘rsatadiki, bank so‘nggi yillarda ipoteka kreditlashni faol rivojlantirib, davlat dasturlari doirasida aholiga uzoq muddatli ipoteka kreditlarini taklif qilmoqda. Xususan, yoshlar, ko‘p farzandli oilalar, davlat xizmatchilari uchun subsidiya asosidagi ipoteka kreditlari ajratilishi ushbu toifadagi mijozlar uchun ancha qulaylik yaratmoqda. Kreditlar asosan yangi uy-joy sotib olish yoki yakka tartibdagi uy-joylar qurilishi uchun yo‘naltirilmoqda. Kredit shartlari davlat qarorlariga muvofiq belgilangan bo‘lib, dastlabki to‘lov miqdori, yillik foiz stavkasi va kredit muddatlari ijtimoiy jihatdan himoyaga muhtoj qatlamlarga moslashtirilgan. Ammo, shunga qaramay, kreditlash jarayonidagi byurokratik to‘siqlar, resurs bazasining yetarlicha keng bo‘lmasiligi, texnologik vositalardan foydalanishdagi cheklovlar ipoteka kreditlari samaradorligiga salbiy ta‘sir ko‘rsatmoqda.

Ipoteka kreditlarini yanada samarali yo‘lga qo‘yish uchun bir qancha muhim choralarni ko‘rish talab etiladi. Avvalo, bankda kredit berish tartibi soddalashtirilishi, hujjat topshirish, ko‘rib chiqish va tasdiqlash jarayonlari tezlashtirilishi lozim. Bu borada zamonaviy texnologiyalardan, xususan avtomatlashtirilgan scoring tizimlaridan, masofaviy hujjat topshirish platformalaridan keng foydalanish zarur. Ikkinchidan, uzoq muddatli va arzon moliyaviy resurslarga bo‘lgan ehtiyojni qoplash maqsadida xalqaro moliya institutlari bilan hamkorlikni kuchaytirish, ipoteka obligatsiyalarini chiqarish va ichki resurslarni qayta taqsimlash mexanizmlarini joriy

etish lozim. Uchinchidan, kredit foiz stavkalarini qayta ko‘rib chiqish, ularni daromad darajasi past bo‘lgan aholi qatlamlariga moslashtirish, differensial stavkalar tizimini joriy etish kerak.

Shuningdek, ipoteka kreditlari bo‘yicha mahsulotlarni diversifikatsiya qilish muhim ahamiyatga ega. Bugungi kunda bir xil kredit mahsulotlari taklif etilishi natijasida barcha ehtiyojlar qamrab olinmayapti. Shuning uchun, individual talabga yo‘naltirilgan, turli toifadagi mijozlar ehtiyojini qondira oladigan yangi mahsulotlar – masalan, ekologik toza uylar uchun maxsus ipoteka, tadbirkorlar uchun tijorat ipotekasi yoki noturar joyni turar joyga aylantirish ipotekasi joriy etilishi zarur. Bular bilan bir qatorda, raqamli xizmatlarni keng joriy etish ham juda muhim. Ayni paytda ko‘pgina operatsiyalar hali-hanuz an‘anaviy, qog‘oz shaklida amalga oshirilmoqda. Bu esa vaqt yo‘qotilishiga, xarajatlarning ortishiga va mijozlarning noroziligiga olib kelmoqda. Shu sababli, ipoteka kreditlarini onlayn tarzda rasmiylashtirish imkonini beruvchi platformalar ishlab chiqilishi, mobil ilovalar orqali kredit holatini kuzatish, hujjat topshirish va kredit grafisini boshqarish imkoniyatlari joriy etilishi kerak.

Bundan tashqari, mijozlarga xizmat ko‘rsatish sifati ham samaradorlikka bevosita ta’sir qiluvchi omillardandir. Kredit bo‘yicha mutaxassislar malakasini oshirish, ularni doimiy o‘qitish, moliyaviy savodxonlik bo‘yicha aholiga maslahatlar berish bank xizmatlariga bo‘lgan ishonchni oshiradi. Mijozlarga individual yondashuv, ehtiyojlarga mos tavsiyalar va qulay xizmat ko‘rsatish tajribasi bankning raqobatbardoshligini kuchaytiradi. Marketing strategiyalarining ham o‘rni katta – ipoteka mahsulotlarini samarali targ‘ib qilish, raqamli marketing, ijtimoiy tarmoqlar, qurilish tashkilotlari bilan hamkorlikdagi aksiyalar orqali mijozlar bazasini kengaytirish mumkin.

Shunday qilib, ipoteka kreditlarini samarali tashkil etish va bank foydasini oshirish, bir vaqtning o‘zida aholining ijtimoiy ehtiyojlarini qondirish imkonini ham beradi. Bu esa tijorat banklari, xususan “Biznesni rivojlantirish bank” ATB uchun strategik ustuvor yo‘nalishlardan biri bo‘lishi lozim. Kredit siyosatini zamonaviylashtirish, texnologiyalarni joriy etish, moliyaviy resurslarni oqilona boshqarish, xizmat ko‘rsatish sifatini oshirish orqali ipoteka kreditlash tizimi nafaqat bank faoliyatining samaradorligini, balki butun moliyaviy sektorning barqarorligini ta’minlashga xizmat qiladi.

Tijorat banklarida, xususan “Biznesni rivojlantirish bank” ATB misolida ipoteka kreditlash tizimini o‘rganish natijalari shuni ko‘rsatadiki, ipoteka kreditlari bank faoliyatining iqtisodiy samaradorligini ta’minlash bilan birga, aholining ijtimoiy ehtiyojlarini qondirishda ham muhim o‘rin egallaydi. So‘nggi yillarda ipoteka kreditlarini qo‘llab-quvvatlashga qaratilgan davlat dasturlari, subsidiyalar va imtiyozli shartlar ushbu yo‘nalishning rivojlanishiga zamin yaratmoqda. Shu bilan birga, tizimda mavjud bo‘lgan muammolar – kredit rasmiylashtirishdagi murakkablik, resurs

bazasining cheklanganligi, zamonaviy texnologiyalarning yetarli darajada joriy etilmaganligi va xizmat ko'rsatish madaniyatining nisbatan pastligi – samaradorlikka salbiy ta'sir ko'rsatmoqda.

Shu sababli ipoteka kreditlari tizimini tubdan isloh qilish, uni zamonaviy bank standartlariga moslashtirish dolzarb vazifadir. Buning uchun nafaqat texnologik, balki institutsional va ijtimoiy yondashuvlar uyg'un holda tatbiq etilishi lozim.

Takliflar

1. Kredit berish tartibini soddalashtirish va tezlashtirish;
2. Resurs bazasini mustahkamlash;
3. Ipoteka mahsulotlarini diversifikatsiya qilish;
4. Foiz stavkalarini qayta ko'rib chiqish;
5. Mijozlar bilan ishlash sifatini oshirish;
6. Marketing va hamkorlik strategiyasini kuchaytirish;

Manbalar ro'yhati:

1. O'zbekiston Respublikasi Prezidentining PQ–5303-son qarori, 2021 yil 13 yanvar — “Aholini uy-joy bilan ta'minlashga qaratilgan ipoteka kreditlash tizimini tubdan takomillashtirish to'g'risida”.
2. O'zbekiston Respublikasi Markaziy banki rasmiy sayti — www.cbu.uz (Ipoteka kreditlari bo'yicha normativlar, statistik ma'lumotlar)
3. O'zbekiston Respublikasi Statistika agentligi rasmiy sayti — www.stat.uz (Moliyaviy sektor va uy-joy qurilishi bo'yicha yillik hisobotlar)
4. “Bank ishi” darsligi / T.A. Xayrullayev, S.N. Karimov. – Toshkent: Iqtisodiyot, 2020.
5. Xamidov A.A. “Tijorat banklarida kredit siyosatini takomillashtirish yo'llari” // “Iqtisodiyot va innovatsion texnologiyalar” ilmiy-elektron jurnali. – 2023. №4.
6. Nurmuxamedov D.T. “Bank tizimida ipoteka kreditlarining iqtisodiy samaradorligini baholash usullari” // “Moliyaviy barqarorlik” jurnali. – Toshkent moliya instituti, 2022. №2.
7. “Biznesni rivojlantirish banki” ATB rasmiy sayti – www.brb.uz (Ipoteka mahsulotlari, hisobotlar, xizmat ko'rsatish qoidalari)
8. Karimova M.M. “Kredit tizimini modernizatsiya qilish va raqamli texnologiyalarni joriy etishning dolzarbligi” // “Bank va Bozor” ilmiy-amaliy jurnali. – 2023. №3.
9. G'ulomov S.S. “Bank amaliyoti” darsligi. – Toshkent: “Iqtisod-Moliya”, 2021.
10. Xalqaro valyuta jamg'armasi (IMF) va Jahon banki materiallari – www.imf.org, www.worldbank.org (Ipoteka kreditlash bo'yicha global amaliyot va tavsiyalar)