



O'ZBEKISTON RESPUBLIKASIDA IPOTEKA KREDITLARINI RIVOJLANTIRISH ISTIQBOLI VA TENDENSIYASI

Komilov Elyor Umidovich

Ilmiy tadqiqotchi O'zbekiston Respublikasi Bank va Moliya akademiyasi tinglovchisi

Annotatsiya: 2020 yilda COVID-19 aholining uy-joyga bo'lgan talabining oshishiga yanada kuchli ta'sir o'tkazdi. Koronavirus inqirozi davrida aholi daromadlarining kamayishi hamda masofadan turib ishlash amaliyotining tatbiq etilishi uy-joyga bo'lgan ehtiyojning oshib borishiga olib keldi. Shu sababli mamlakatimizda ham so'ngi yillarda uy-joy qurulishiga bo'lga e'tibor sezilarli darajada oshdi va bu borada ipoteka kreditlari rivojlanishi ham muhim o'rin egallaydi.

Kalit so'zlar: uy-joy qurulishi, ipoteka, O'zIQMK, Osiyo taraqqiyot banki, likvidlik.

2030 yilgacha barcha uchun turar joy va uy-joy kommunal xizmatlaridan foydalanish imkoniyatini ta'minlash BMTning Barqaror rivojlanish maqsadlariga erishishdagi asosiy vazifalardan biri hisoblanadi. Jahon bankining hisob-kitoblariga ko'ra, 2030 yilgacha 3 mlrd odamda yangi uylar va uy-joy kommunal xizmatlaridan foydalanishga ehtiyoj paydo bo'ladi. Bu global darajada yangi 300 mln birlik uy-joy qurilishini taqozo etadi.

Tadqiqot va tahlillar natijasida ipoteka bozori rivojlanishining asosiy to'siqlari mamlakatning moliyaviy bozorida uzoq muddatli mavjud resurslarning yetishmasligi ekanligi aniqlandi. Bu munosabat bilan ipoteka kreditlash bozorini kengaytirish va rivojlantirish bo'yicha bir qator chora-tadbirlar amalga oshirildi. Shu sababli O'zbekiston Respublikasi Prezidentining "Ipoteka krediti bozorini rivojlantirish va kengaytirishga oid qo'shimcha chora-tadbirlar to'g'risida" farmoni imzolandi. Farmonda belgilangan chora-tadbirlar doirasida Osiyo taraqqiyot banki va Moliya vazirligi tomonidan birgalikda ishlab chiqilgan "Ipoteka bozori sektorini rivojlantirish dasturi"ni joriy etish ko'zda tutilgan bo'lib, unda O'zbekiston Ipotekani qayta moliyalashtirish kompaniyasi (O'zIQMK) dasturning asosiy tarkibiy qismi hisoblandi.

O'zbekiston Respublikasi Moliya vazirligi tomonidan Osiyo taraqqiyot banki bilan birgalikda O'zbekistonda ipoteka bozorini rivojlantirish dasturini 2019 — 2022-yillarda amalga oshirish konsepsiyasi ishlab chiqilganligi, uning doirasida bozor tamoyillari asosida uzoq muddatli barqaror ipoteka moliyalashtirish tizimini yaratish uchun OTB tomonidan 200 mln AQSh dollari miqdoridagi qarz mablag'lari ajratish nazarda tutildi. Shu bilan birga boshlang'ich ustav kapitali miqdori 25 mlrd so'm bo'lgan aksiyadorlik jamiyati shaklidagi Ipotekani qayta moliyalashtirish kompaniyasini ta'sis etildi. Respublika tijorat banklari va boshqa yuridik shaxslarga ixtiyoriy ravishda Kompaniyaning ta'sisчилari bo'lish huquqini berish to'g'risidagi takliflariga rozilik berildi.

Quyidagilar Kompaniyaning asosiy vazifalari etib belgilandi:

mahalliy va xalqaro kapital bozorlarida moliyaviy resurslarni, shu jumladan xalqaro moliya institutlari va xorijiy hukumat moliya tashkilotlarining mablag'larini jalb qilish va keyinchalik ularni ipoteka kreditlarini qayta moliyalashtirishga yo'naltirish;



aholining arzon uy-joylarga o'sib borayotgan ehtiyojini qanoatlantirish uchun bozor tamoyillari asosida tijorat banklariga moliyaviy resurslar taqdim etish;

shu jumladan ipoteka qimmatli qog'ozlarini chiqarish va ularni investorlar orasida joylashtirish;

ipoteka krediti tizimini takomillashtirishga ko'maklashish, ipoteka bozorini rivojlantirishning zamonaviy uslublari va vositalarini tatbiq etish, ipoteka krediti va ipoteka qimmatli qog'ozlar bozorida xavflarni kamaytirish va likvidlikni oshirish;

ipoteka krediti va qayta moliyalashtirish sohasida, shu jumladan xorijiy ekspert va mutaxassislarni jalb qilgan holda metodologik va normativ-huquqiy bazasini ishlab chiqishda ishtirok etish;

bank tizimini uzoq muddatli moliyaviy resurslar bilan ta'minlagan holda Ipoteka bozorini rivojlantirish;

bozorda ipoteka kreditining xalqaro amaliyotlari va standartlarini ilgari surish.

Uzoq muddatli qulay resurslarni bank sektoriga taqdim etishning asosiy missiyasi sifatida, O'zIQMK qisqa vaqt ichida OTB bilan birgalikda 8t a tijorat bankini kompleks tahlil ishlarini olib bordi. Ushbu 8ta tijorat bankidan 7ta tijorat bankiga 303 milliard so'm mablag' ajratildi.

Buning natijasida ipoteka krediti amaliyotining kengayishi 82 mingdan ortiq uy-joylarning foydalanishga topshirilishini ta'minladi va mamlakatimizning barcha hududlaridagi 400 mingga yaqin fuqarolar turar joy sharoitlarini yaxshilashga erishdi.

Qishloq joylarda arzon uy-joylar va shaharlarda ko'p qavatli uylar, yosh oilalarga, harbiy xizmatchilarga, budjet tashkilotlari xodimlari va aholining boshqa toifalari uchun uy-joylar qurish bo'yicha davlat maqsadli dasturlarini izchil amalga oshirish davom etmoqda. Mazkur maqsadlar uchun respublikaning tijorat banklari tomonidan jami 10 trillion so'mdan ortiq ipoteka kreditlari berildi.

«O'zbekiston bozor iqtisodiyotiga o'tish jarayonlarini jadallashtirar ekan, mustahkam va raqobatbardosh ichki moliyaviy bozorlar xususiy investitsiyalarni jalb qilishda muhim ahamiyatga ega. Xavfsiz va farovon uy — insonning asosiy huquqidir va biz O'zbekistonda hamyonbop ipoteka kreditlarini olish imkoniyatini oshirishga yordam berganimizdan mamnunmiz », — deya qayd etdi OTBning Markaziy va G'arbiy Osiyo bo'yicha bosh direktori Yevgeniy Jukov. Uning so'zlariga ko'ra, ushbu dastur iqlim o'zgarishini yumshatishga hissa qo'shadi. Bank ko'magida O'zIQMK uy-joy sharoitini yaxshilash uchun beriladigan "yashil" ipoteka uchun vositalar to'plamini ishlab chiqadi va amaliyotga joriy etadi.

OTB dasturi doirasida kreditlarning kamida 32,5%oi ayollarga berilishi lozim, deyiladi xabarda. "Bank sektoriga „yashil“ moliya va innovatsion mahsulotlarning kiritilishi bozorga asoslangan ipoteka kreditlarining muddatini ham uzaytiradi", — dedi OTBning moliya sektori bo'yicha bosh mutaxassisi Sayed Ali-Mumtaz X. Shax.

Aholini uy-joy bilan ta'minlash va ipoteka bozorini rivojlantirish maqsadida 2022-yilda amalga oshirilgan ishlar:

yo'l va muhandislik infratuzilmalari qurilishiga respublika byudjetidan 730 milliard so'm, shu jumladan "Yangi O'zbekiston" massivlari uchun 470 milliard so'm ajratildi;



282 ta tadbirkorlik subyektiga bank kreditlarini qisman qoplash uchun Tadbirkorlik faoliyatini qo'llab-quvvatlash davlat jamg'armasidan 49,5 milliard so'mlik kompensatsiya to'landi;

380 ta pudrat tashkilotiga 724 ta ko'pqavatli uy-joy qurilishi uchun tijorat banklari tomonidan 1,6 trillion so'm miqdorida kredit ajratildi;

Respublika tovar-xomashyo birjasining alohida savdo maydonchasida 59,6 ming tonna metall prokati va 36,4 ming tonna sement sotildi.

Shu bilan birga aholini uy-joy bilan ta'minlash va ipoteka bozorini yanada rivojlantirish uchun masalaning quyidagi jihatlariga e'tibor qaratish tavsiya etiladi:

aholini uy-joy bilan ta'minlash darajasini oshirishga qaratilgan samarali islohotlarni davom ettirish, ipoteka bozorini yanada rivojlantirish, sohaga investitsiyalarni jalb qilish;

aholi va tadbirkorlarning takliflari asosida talab yuqori bo'lgan hududlarda uy-joy qurilishi uchun tegishli infratuzilmalarni yaratish;

bino va inshootlar qurilishi, rekonstruksiyasi hamda foydalanish davrida energiya samaradorligini oshirish uchun energiya tejoychi “yashil” texnologiyalarni joriy etish va qayta tiklanuvchi energiya manbalaridan foydalanishni kengaytirish.

FOYDALANILGAN ADABIYOTLAR:

1. Review.uz O'zbekistonda ipoteka bozori rivojlanishining asosiy to'siqlari
2. Lex.uz O'zbekiston Respublikasi Prezidentining “Ipoteka krediti bozorini rivojlantirish va kengaytirishga oid qo'shimcha chora-tadbirlar to'g'risida” farmoni
3. Spot.uz Osiyo taraqqiyot banki va O'zbekistonda ipoteka bozori
4. Sb.uz Moliya bozorini rivojlantirish dasturi