

CHET EL KAPITALI ISHTIROKIDAGI “HAMKORBANK” ATBDA IPOTEKA KREDITLARINI BERISHNI TAKOMILLASHTIRISH YO‘LLARI

Bahriddinov Amirullo

Andijon davlat texnika instituti

“Bank ishi va audit” yo‘nalishi 4-kurs talabasi

Annotatsiya. Mazkur maqolada chet el kapitali ishtirokidagi “Hamkorbank” ATBda ipoteka kreditlarini ajratish amaliyoti, uning iqtisodiy mohiyati hamda mavjud muammolari tahlil qilingan. Shuningdek, ipoteka kreditlari bozorini rivojlantirish, kredit ajratish jarayonlarini soddalashtirish va xorijiy tajribalar asosida takomillashtirish yo‘llari yoritilgan. Tadqiqot natijasida bankda ipoteka kreditlari samaradorligini oshirishga qaratilgan ilmiy taklif va tavsiyalar ishlab chiqilgan.

Kalit so‘zlar. Ipoteka krediti, tijorat banki, Hamkorbank, kredit siyosati, bank xizmatlari, uy-joy bozori, kredit riski, foiz stavkasi, moliyaviy barqarorlik.

Kirish. Bugungi kunda aholining uy-joyga bo‘lgan ehtiyojini qondirish davlat iqtisodiy siyosatining ustuvor yo‘nalishlaridan biri hisoblanadi. Aholini zamonaviy va qulay uy-joy bilan ta‘minlashda ipoteka kreditlari muhim moliyaviy vosita sifatida xizmat qilmoqda. Shu sababli tijorat banklari tomonidan ipoteka kreditlarini ajratish tizimini rivojlantirish va takomillashtirish dolzarb masalalardan biri bo‘lib qolmoqda. O‘zbekiston Respublikasi bank tizimida chet el kapitali ishtirokidagi tijorat banklari faoliyati tobora kengayib bormoqda. Ana shunday banklardan biri bo‘lgan “Hamkorbank” ATB mamlakatimizda ipoteka kreditlash xizmatlarini amalga oshirayotgan yirik tijorat banklaridan biri hisoblanadi. Bank tomonidan aholiga turli xil ipoteka kreditlari taqdim etilib, uy-joy sotib olish hamda qurilish ishlarini moliyalashtirish imkoniyatlari yaratilmoqda. Shu bilan birga, ipoteka kreditlarini ajratish jarayonida ayrim muammolar ham mavjud. Jumladan, dastlabki badal miqdorining yuqoriligi, foiz stavkalarining nisbatan qimmatligi, hujjatlashtirish jarayonining murakkabligi hamda kredit to‘lov qobiliyatini baholashdagi ayrim kamchiliklar ipoteka kreditlaridan foydalanish imkoniyatlarini cheklamoqda. Mazkur maqolaning asosiy maqsadi chet el kapitali ishtirokidagi “Hamkorbank” ATBda ipoteka kreditlarini ajratish amaliyotini tahlil qilish hamda uni takomillashtirish bo‘yicha ilmiy asoslangan taklif va tavsiyalar ishlab chiqishdan iborat.

Asosiy qism. Bozor iqtisodiyoti sharoitida bank tizimining barqaror faoliyat yuritishi mamlakat iqtisodiyotining muhim omillaridan biri hisoblanadi. Ayniqsa, aholining uy-joyga bo‘lgan ehtiyojini qondirishda ipoteka kreditlari tizimi alohida ahamiyat kasb etadi. Ipoteka kreditlari nafaqat fuqarolarning yashash sharoitlarini yaxshilashga xizmat qiladi, balki qurilish sohasi, ko‘chmas mulk bozori, bank sektori

hamda mamlakat iqtisodiy rivojlanishiga ham ijobiy ta'sir ko'rsatadi. Shu sababli O'zbekiston Respublikasida ipoteka kreditlash tizimini rivojlantirish davlat iqtisodiy siyosatining ustuvor yo'nalishlaridan biri sifatida qaralmoqda. Bugungi kunda mamlakatimiz tijorat banklari tomonidan aholiga keng turdagi ipoteka kreditlari taqdim etilmoqda. Ana shunday tijorat banklaridan biri chet el kapitali ishtirokidagi "Hamkorbank" ATB hisoblanadi. Mazkur bank tomonidan aholiga uy-joy sotib olish, yangi uy qurish hamda rekonstruksiya qilish uchun ipoteka kreditlari ajratilishi aholining ijtimoiy himoyasini mustahkamlashda muhim omil bo'lib xizmat qilmoqda. "Hamkorbank" ATBda ipoteka kreditlari amaldagi qonunchilik va Markaziy bank me'yoriy hujjatlari asosida amalga oshiriladi. Bank tomonidan kredit ajratishda mijozning daromad manbalari, to'lov qobiliyati, kredit tarixi hamda garov ta'minoti chuqur tahlil qilinadi. Bu esa kredit risklarini kamaytirish va bank aktivlari sifatini yaxshilash imkonini beradi. Shu bilan birga, bank tomonidan zamonaviy bank xizmatlarini joriy qilish orqali mijozlarga qulaylik yaratishga ham alohida e'tibor qaratilmoqda.

Ipoteka kreditlari aholining uzoq muddatli moliyaviy ehtiyojlarini qondirishga xizmat qiluvchi kredit turi hisoblanadi. Ushbu kreditlar orqali fuqarolar katta miqdordagi mablag'ni birdaniga to'lamasdan turib uy-joy sotib olish imkoniyatiga ega bo'ladilar. Bu esa aholining turmush darajasini oshirish bilan birga, jamiyatda ijtimoiy barqarorlikni ta'minlashda ham muhim ahamiyatga ega. Shuningdek, ipoteka kreditlari qurilish kompaniyalari faoliyatini rag'batlantirib, yangi ish o'rinlari yaratilishiga xizmat qiladi. Tahlillar shuni ko'rsatadiki, "Hamkorbank" ATBda ipoteka kreditlarini ajratish jarayonida bir qator muammolar ham mavjud. Xususan, kredit foiz stavkalarining nisbatan yuqori ekanligi ayrim fuqarolar uchun moliyaviy yukni oshirmoqda. Yuqori foiz stavkalari kreditning umumiy qiymatini sezilarli darajada ko'paytiradi va aholining kreditdan foydalanish imkoniyatlarini cheklaydi. Ayniqsa, o'rtacha daromadga ega oilalar uchun uzoq muddatli ipoteka to'lovlarini amalga oshirish qiyinchilik tug'dirishi mumkin. Bundan tashqari, boshlang'ich badal miqdorining yuqoriligi ham ipoteka kreditlash tizimidagi muhim muammolardan biri hisoblanadi. Amaldagi tartiblarga ko'ra, kredit oluvchi ma'lum miqdorda dastlabki badal to'lashi lozim. Ammo ayrim hollarda aholining jamg'arma imkoniyatlari cheklanganligi sababli ushbu talabni bajarish qiyin kechmoqda. Natijada ko'plab fuqarolar ipoteka kreditidan foydalana olmayapti. Ipoteka kreditlarini rasmiylashtirish jarayonidagi byurokratik holatlar ham mavjud muammolardan biri hisoblanadi. Kredit olish uchun ko'plab hujjatlarning talab qilinishi, ayrim ma'lumotlarni qayta-qayta taqdim etish zarurati hamda kreditni ko'rib chiqish muddatining uzoq davom etishi mijozlar uchun noqulayliklarni yuzaga keltirmoqda. Bu esa bank xizmatlari samaradorligiga salbiy ta'sir ko'rsatadi.

Shuningdek, ipoteka kreditlarini ajratishda mijozlarning to'lov qobiliyatini baholash tizimi ham takomillashtirishni talab qiladi. Ayrim hollarda qarz oluvchining real moliyaviy holati yetarlicha chuqur tahlil qilinmasligi natijasida muammoli kreditlar yuzaga kelishi mumkin. Bu esa bankning kredit portfeli sifatiga salbiy ta'sir etadi va moliyaviy risklarni oshiradi. Xorijiy davlatlar tajribasi shuni ko'rsatadiki, rivojlangan mamlakatlarda ipoteka kreditlash tizimini samarali tashkil etishda raqamli texnologiyalar muhim rol o'ynaydi. Jumladan, kredit arizalarini onlayn topshirish, mijozning daromadlarini elektron bazalar orqali avtomatik tekshirish, kredit monitoringini raqamlashtirish hamda masofaviy bank xizmatlarini rivojlantirish orqali kredit ajratish jarayonlari sezilarli darajada soddalashtirilgan. Bu esa bank operatsion xarajatlarini kamaytirish bilan birga, mijozlarga tezkor va sifatli xizmat ko'rsatish imkonini bermoqda. Xususan, ipoteka kreditlari uchun onlayn platformalarni keng joriy etish, elektron hujjat almashinuvi tizimini rivojlantirish hamda sun'iy intellekt asosida mijozlarning kreditga layoqatlilik darajasini baholash mexanizmlarini qo'llash bank faoliyati samaradorligini oshirishga xizmat qiladi. Ipoteka kreditlarini takomillashtirishning muhim yo'nalishlaridan biri kredit foiz stavkalarini maqbullashtirish hisoblanadi. Buning uchun bank tomonidan uzoq muddatli arzon moliyaviy resurslarni jalb qilish, xalqaro moliya institutlari bilan hamkorlikni kengaytirish hamda ipoteka obligatsiyalarini rivojlantirish maqsadga muvofiqdir. Natijada aholiga nisbatan qulay foiz stavkalari asosida kreditlar ajratish imkoniyati kengayadi. Shuningdek, boshlang'ich badal miqdorini kamaytirish yoki ayrim ijtimoiy qatlamlar uchun imtiyozli mexanizmlarni joriy qilish ham muhim ahamiyatga ega. Ayniqsa, yosh oilalar, kam ta'minlangan fuqarolar hamda davlat dasturlari asosida uy-joy olayotgan aholi qatlamlarini qo'llab-quvvatlash orqali ipoteka kreditlarining ommabopligini oshirish mumkin. Bankda mijozlar bilan ishlash sifatini oshirish ham ipoteka kreditlash tizimini rivojlantirishning muhim omillaridan biridir. Buning uchun bank xodimlarining malakasini oshirish, mijozlarga moliyaviy maslahat xizmatlarini ko'rsatish hamda kredit shartlari bo'yicha ochiq va shaffof axborot berish tizimini takomillashtirish zarur hisoblanadi. Umuman olganda, chet el kapitali ishtirokidagi "Hamkorbank" ATBda ipoteka kreditlarini ajratish tizimini takomillashtirish bank faoliyati samaradorligini oshirish, aholining uy-joyga bo'lgan ehtiyojini qondirish hamda mamlakat iqtisodiyotining barqaror rivojlanishiga xizmat qiladi. Shu bois ipoteka kreditlash tizimini zamonaviy talablar asosida rivojlantirish bugungi kunning dolzarb vazifalaridan biri hisoblanadi.

Shu bilan birga, "yashil iqtisodiyot" tamoyillarini ipoteka kreditlash tizimiga joriy qilish ham dolzarb masalalardan biri hisoblanadi. Jumladan, energiya tejamkor uy-joylarni xarid qilish uchun imtiyozli ipoteka kreditlarini ajratish, ekologik xavfsiz qurilish loyihalarini moliyalashtirish hamda zamonaviy "smart house" texnologiyalarini qo'llab-quvvatlash orqali bankning innovatsion faoliyatini

rivojlantirish mumkin. Bu esa nafaqat ekologik barqarorlikni ta'minlaydi, balki aholining kommunal xarajatlarini kamaytirishga ham yordam beradi.

Xulosa. Xulosa qilib aytganda, bugungi kunda ipoteka kreditlash tizimi aholining uy-joyga bo'lgan ehtiyojini qondirishda muhim moliyaviy mexanizm sifatida xizmat qilmoqda. O'zbekiston Respublikasida tijorat banklari, jumladan chet el kapitali ishtirokidagi "Hamkorbank" ATB tomonidan ipoteka kreditlari ajratish amaliyoti yildan-yilga rivojlanib bormoqda. Mazkur bank tomonidan aholiga qulay bank xizmatlarini ko'rsatish, zamonaviy kredit mahsulotlarini joriy etish hamda uy-joy sotib olish imkoniyatlarini kengaytirish bo'yicha muayyan ishlar amalga oshirilmoqda. Tadqiqot davomida "Hamkorbank" ATBda ipoteka kreditlarini ajratish tizimining amaldagi holati tahlil qilinib, ushbu sohada bir qator muammolar mavjudligi aniqlandi. Xususan, kredit foiz stavkalarining yuqoriligi, boshlang'ich badal miqdorining katta ekanligi, kredit rasmiylashtirish jarayonlarining murakkabligi hamda raqamli xizmatlarning yetarli darajada rivojlanmaganligi aholining ipoteka kreditlaridan foydalanish imkoniyatlarini ma'lum darajada cheklamoqda. Shuningdek, tadqiqot natijalari shuni ko'rsatdiki, xorijiy davlatlar tajribasida ipoteka kreditlash tizimini rivojlantirishda raqamlashtirish, kredit monitoringini avtomatlashtirish va mijozlarga masofaviy xizmat ko'rsatish muhim ahamiyat kasb etadi. Shu sababli "Hamkorbank" ATB faoliyatida ham zamonaviy axborot texnologiyalaridan keng foydalanish, onlayn kredit platformalarini rivojlantirish hamda elektron hujjat aylanish tizimini joriy etish maqsadga muvofiq hisoblanadi. Bundan tashqari, bank tomonidan uzoq muddatli va arzon moliyaviy resurslarni jalb qilish orqali ipoteka kreditlari foiz stavkalarini kamaytirish, aholining ijtimoiy himoyaga muhtoj qatlamlari uchun imtiyozli kredit dasturlarini kengaytirish ham muhim ahamiyatga ega. Bu esa aholining uy-joy sotib olish imkoniyatlarini oshirish bilan birga, bank kredit portfeli sifati va moliyaviy barqarorligini mustahkamlashga xizmat qiladi.

Umuman olganda, chet el kapitali ishtirokidagi "Hamkorbank" ATBda ipoteka kreditlarini berishni takomillashtirish bank tizimi samaradorligini oshirish, aholining turmush darajasini yaxshilash hamda mamlakat iqtisodiyotining barqaror rivojlanishini ta'minlashda muhim omillardan biri hisoblanadi.

Foydalanilgan adabiyotlar:

1. O'zbekiston Respublikasi Prezidenti farmon va qarorlari to'plami. – Toshkent, 2024.
2. O'zbekiston Respublikasining "Banklar va bank faoliyati to'g'risida"gi Qonuni.
3. O'zbekiston Respublikasining "Ipoteka to'g'risida"gi Qonuni.
4. O'zbekiston Respublikasi Markaziy bankining me'yoriy-huquqiy hujjatlari. – Toshkent, 2024.
5. Hamkorbank yillik moliyaviy hisobotlari va rasmiy ma'lumotlari.

6. Lavrushin O.I. Bankovskoe delo. – Moskva: Knorus, 2021.
7. Abdullayeva Sh.Z. Bank ishi. – Toshkent: Iqtisod-Moliya, 2022.
8. Jo'rayev N., Ahmedov B. Tijorat banklarida kreditlash amaliyoti. – Toshkent, 2023.
9. Karimov U.B. Ipoteka kreditlash tizimini rivojlantirish istiqbollari. – Toshkent, 2021.
10. Xalqaro valyuta fondi (IMF) va Jahon bankining ipoteka bozori bo'yicha tahliliy materiallari.
11. O'zbekiston Respublikasi Statistika agentligi ma'lumotlari.