

AHOLINI IPOTEKA KREDITLARI BILAN TA’MINLASH SAMARADORLIGI

Sobirov I.X.

Sam DAQU,

“Iqtisodiyot” kafedrası dotsenti, if.n.

Yormuhammedov Ibrohim

Sam DAQU,

“Iqtisodiyot va boshqaruv” fakulteti 3 kurs talabasi.

<https://doi.org/10.5281/zenodo.17937182>

So’ngi yillarda respublikamiz aholisi uchun namunaviy loyihalar asosida yakka tartibdagi va ko’p qavatli uy-joylar qurish bo’yicha keng ko’lamli ishlar amalga oshirilganligi ahamiyatlidir.

Faqatgina 2023-2024-yillar davomida qishloq joylarda 1308 turar joy massivida umumiy maydoni 9 573 ming kvadrat metr bo’lgan 69 557 ta shinam uy-joy qurildi. Qishloqlardagi 83,5 mingdan ortiq oilaning yashash sharoiti yaxshilandi.

Xususan O'zbekiston Respublikasi Prezidentining 2022 yil 22 noyabrdagi “2022-2030 yillarda shaharlarda arzon ko’p kvartirali uylarni qurish va rekonstruksiya qilish dasturini amalga oshirish chora-tadbirlari to’g’risida”gi PQ-2660 sonli qaroriga asosan:

Aholini, shu jumladan yosh oilalarni, eskirgan uy-joylarda yashayotganlarni va uy-joy sharoitlarini yaxshilashga muhtoj bo’lgan boshqa fuqarolarni arzon, qulay, zamonaviy uy-joylar bilan ta'minlash ishlari amalga oshirildi va bu ishlar davom etmoqda.



Respublikamiz tijorat banklari xususan “**Ipoteka bank**” tomonidan O'zbekiston Respublikasi Prezidentining 2022 yil 22 noyabrdagi PQ-2660 sonli qaroriga ijrosini taminlash maqsadida amalga oshirilayotgan ishlarni natijalarini tahlil qilamiz.

Dast avval “Ipoteka bank”ning 2024-yil III chorak yakunlari bo’yicha asosiy ko’rsatkichlarini (1-jadvalda keltirilgan) ko’rib chiqamiz.

1-jadval

Ipoteka bankning asosiy ko'rsatkichlari¹

Yo'naltirilgan soha (2024 yil III chorak yakuniga ko'ra)		Yo'naltirilgan mablag' (2024 yil III chorak yakuniga ko'ra)	
Sanoat		5614,4 mlrd. so'm	
Qishloq xo'jaligi		293,7 mlrd. so'm	
Savdo va umumiy ovqatlanish		306,2 mlrd. so'm	
Kommunal soha		139,6 mlrd. so'm	
Qurilish		215,3 mlrd. so'm	
Transport va aloqa		245,5 mlrd. so'm	
Moddiy texnika ta'minotiga		25,2 mlrd. so'm	
Boshqa maqsadlar		2797,5 mlrd. so'm	

¹ Ipoteka bank malumotlari asosida muallif tomonidan ishlab chiqildi

1-jadval malumotlaridan koʻrishimiz mumkinki eng katta ulish sanoatga toʻgʻri kelsa, eng past koʻrsatkich moddiy texnik taminotga toʻgʻri keladi. Shu oʻrinda aytish joyizki qurilish uchun 215,3 mlrd soʻmni tashkil etib umumiy ulushning qarib 2% tashkil etgan (1-diagramma)

1-diagramma

Ipoteka bankning 2024-yildagi asosiy ko'rsatkichlari

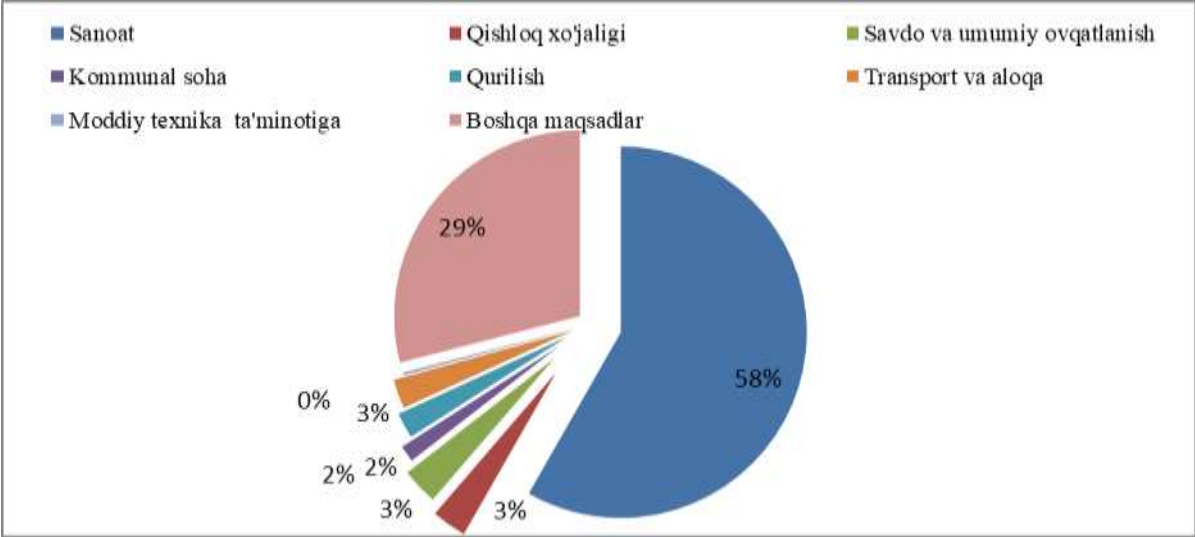


Diagramma maʼlumotlaridan koʻrishimiz mumkinki eng katta ulish sanoat 58%,boshqa maqsadlar 29%, qishloq xoʻjaligi 3%, savdo umumiy ovqatlanish 3%, transport va aloqa 3%, komunal soha 2%, va qurilishga 2% ni tashkil etgan.

2024-yil III chorak yakuni natijalari koʻra “Ipoteka bank” tomonidan kredit liniyalari boʻyicha ajratilgan kreditlar va ulushlarini quyidagi keltirilgan jadvaldan koʻrishimiz mumkin.

2-jadval

Ipoteka bank tomonidan 2024 yilda ajratilgan kreditlar miqdori²

№	Kredit turi	Summasi
1	Kichik biznes sub'ektlariga ajratilgan kreditlar	1,125 trln.
2	Kichik biznes sub'ektlariga ajratilgan mikro- kreditlar	257,9 mlrd.
3	Yosh oilalarga ajratilgan kreditlarning umumiy miqdori	156,8mlrd.
4	Yosh oilalarga ajratilgan mikro-kreditlar	16 mlrd,
5	Yosh oilalarga ajratilgan ipoteka kreditlari	131,7 mlrd.
6	Yosh oilalarga ajratilgan iste'mol kreditlari	91 mlrd.
7	Yosh oilalarga ajratilgan iste'mol kreditlari	124 mlrd.
8	Kasb-hunar kollejlari bitiruvchilarining tadbirkorlik loyihalariga berilgan kreditlar	27,7 mlrd.
9	Oilaviy tadbirkorlik va hunarmandchilikni rivojlantirishga ajratilgan mikrokreditlar	14,5 mlrd.
10	Xizmat ko'rsatish va servis sohalarini rivojlantirish uchun ajratilgan	237,6 mlrd.

² Ipoteka bank malumotlari asosida muallif tomonidan ishlab chiqildi

	kreditlar	
11	PQ-1047 sonli qarorga asosan oziq-ovqat tovarlari ishlab chiqarishga ajratilgan kreditlar	157,4 mlrd.
12	PQ-1050 sonli qarorga asosan nooziq-ovqat tovarlari ishlab chiqarishga ajratilgan kreditlar	277,6 mlrd.

Jadval ma'lumotlaridan ko'rishimiz mumkinki "Ipoteka bank" tomonidan biz tahlil qilayotgan yo'nalish "Yosh oilalarga ajratilgan ipoteka kredit"lari bo'yicha 131,7 mlrd so'm ajratilgan bolib bu Yosh oilalarga ajratilgan kreditlarning umumiy miqdori yaniy 156,8 mlrd so'mning qarib 84% ni tashkil qiladi va jadvalda keltirilgan kreditlarning umumiy summasini qarib 9% ni tashkil qiladi.

Jadvalda keltirilgan kreditlar summasining foiz ko'rinishidagi ulishini quyidagi 2-diagramma orqali kuzatishimiz mumkin.

2-diagramma

Ipoteka bank tomonidan 2024-yilda ajratilgan kreditlarda yosh oilalarga uchun ipoteka kraditining ulishi (foizlarda)³

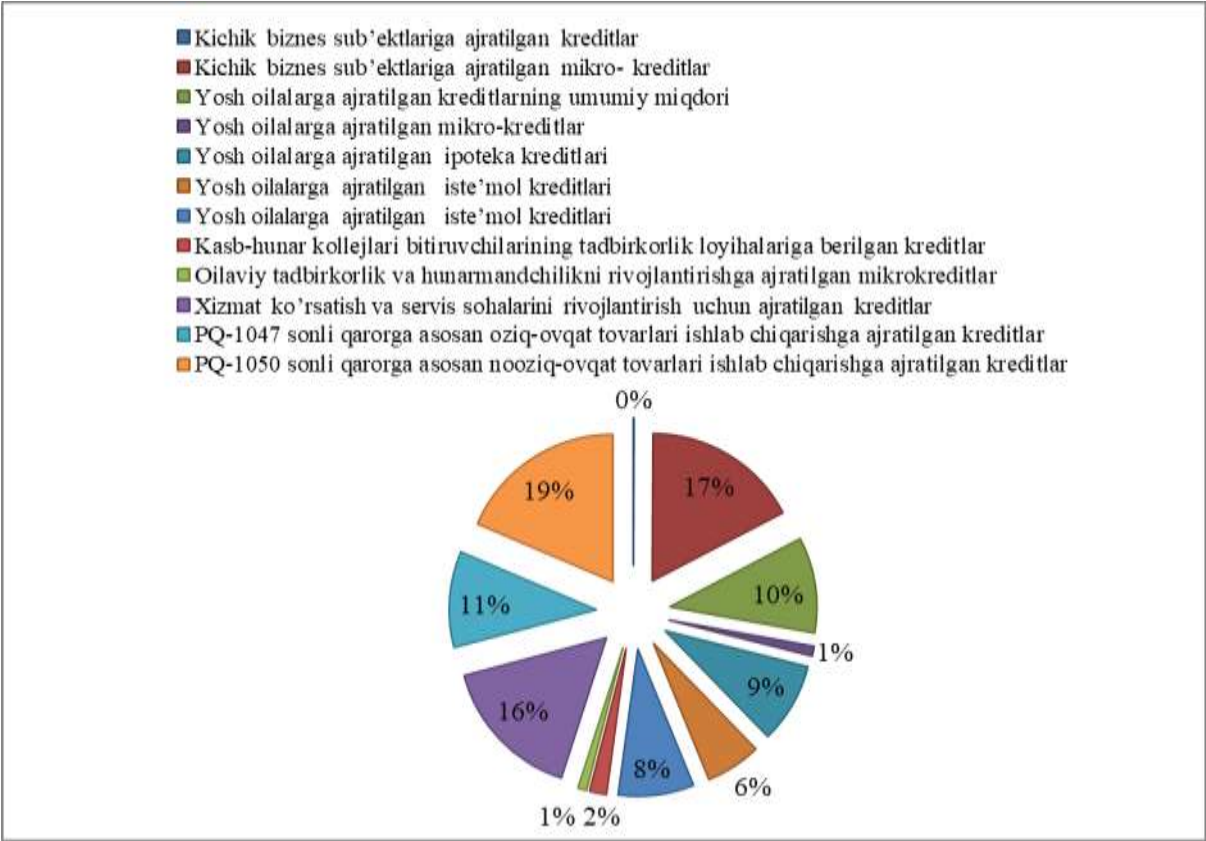


Diagramma ma'lumotlaridan ko'rishimiz mumkinki Ipoteka bank tomonidan ajratilgan kreditlar umimiy miqdorida 1493,325 mlrd so'mni tashkil qilib 100% ulishda yosh oilalar uchun ajratilgan ipoteka krediti ulishi 8,8% ni tashkil etib summasi 131,7 mlrd.so'mga teng.

³ Ipoteka bank ma'lumotlari asosida muallif tomonidan ishlab chiqildi

Biz yuqorida “Ipoteka bank” tomonidan ajratilgan kreditlarniva ularning miqdo’rini (so’mda) ko’rib chiqqan bo’lsak endi bu kreditlarni bank tomonidan berilishida o’rnatilgan kredit stavkalari bilan o’raganib tahlil qilamiz, quyidagi keltirilgan 3-jadvalda “Ipoteka bank” tomonidan beriladigan kredit stavkalari keltirilgan

3-jadval

2024-yilda Ipotekabankning kredit stavkalari bo'yicha ma'lumit (tarif)

№	Kredit nomi	Foizi
1.	Investision xarakterdagi kreditlar	Yillik 14 % dan plyus oylik 0,1-1%;
2.	Kapital qurilishni moliyulashtirishga yo’naltirilgan kreditlar	Yillik 14 % dan plyus oylik 0,1-1%;
3.	Xizmatlar sohasini rivojlantirishga yo’naltirilgan kreditlar	Yillik 14% dan plyus oylik 0,2-1%;
4.	Aylanma mablag’ni to’ldirishga yo’naltirilgan kreditlar	Yillik 14%dan plyus oylik 0,1-1%;
5.	Kichik biznes sub’ektlariga ajratilgan kreditlar	Yillik 14% dan plyus oylik 0,1-1%;
6.	Kasb hunar kollejlari bitiruvchilarining o’z bizneslarini yo’lga qo’yishlari uchun mikro- kreditlar	Markaziy bankning qayta moliyalash stavkasi asosida
7.	Yosh oilalarga o’z bizneslarini ochishlari uchun mikro kreditlar	Markaziy bankning qayta moliyalash stavkasi asosida
8.	Lizing amaliyotlari uchun	Yillik 14 % dan plyus oylik 0,35-1%;
9.	Qishloq xo’jalik texnikalarini sotib olish ushun yo’naltirilgan kreditlar	Yillik 14 % dan plyus oylik 0,1-1%;
10.	Baliqchilik tashkilotlariga ajratilgan kreditlar	Yillik 14 %
11.	Chorvachilik, parrandachilik, baliqchilik, asalarichilik xo’jaliklari uchun urug’ va ko’chatlar sotib olish issiqxonalar qurish va intensiv bog’lar yuratish maqsadida yo’naltirilgan kreditlar	Yillik 14 % dan plyus oylik 0,1-1%;
12	Yosh oilalarga ajratiladigan ipoteka kredit stavkalari	Yillik 7%,

Jadval ma’lumotlarini tahlil qiladigan bo’lsak, bank tomonidan o’rnatilgan kredit foiz stavkalarida eng kam foizli ulishni yosh oilalar uchun ajratiladigan ipoteka kreditlari hisoblanadi.

O’z o’rnida bu ham bank tomonidan yosh oilalarga qilinayotgan etiborga yaqqol misoldir.

Bank tomonidan uy-joyga muhtoj fuqarolar arzon xonadonlarga ega bo’lish bo'yicha quyidagi tartibda murojaat etishlari lozim:

Viloyatlarda shahar (Toshkent shahrida tuman) hokimliklarida tashkil etilgan hududiy komissiyasiga yozma ravishda ariza bilan murojaat etiladi.

Tashkil etilgan hududiy komissiya tomonidan fuqaroni uy-joyga muhtojligi bo'yicha mezonlardan kelib chiqqan holda o'rganib chiqiladi va ushbu fuqaroga qurilayotgan ko'p xonadonli uy-joydan xonadonlardan biri biriktiriladi.

Shu vaqtning o'zida xonadon qiymatining kamida 25 foiz miqdoridagi boshlang'ich badal mablag'lari fuqarolar tomonidan Ipoteka bank filiallarida shakllantirilishi lozim;



Ko'p kvartirali uy-joylar qurib bitkazilganidan so'ng, Ipoteka-bankning tegishli filiallariga ushbu biriktirilgan xonadonni sotib olish uchun ipoteka krediti ajratishni so'rab ariza bilan birgalikda quyidagi hujjatlar taqdim etiladi:

Qarz oluvchining (birgalikda qarz oluvchining) pasporti asl nusxasi (bank tomonidan nusxalar olinadi);

✚ qarz oluvchi (birgalikda qarz oluvchi) tomonidan oxirgi 12 oyda olingan daromadlari to'g'risida ma'lumotnoma.

Ipoteka bank tomonidan quyidagi shartlarda imtiyozli ipoteka kreditlari ajratiladi:

• **Kredit muddati** - 20 yil

• **Imtiyozli davr** - 3 yil

• **Kredit uchun foiz to'lovlari** - dastlabki besh yilda yillik 9%, keyingi yillarda Markaziy bankning amaldagi qayta moliyalashtirish stavkasida.

Ipoteka krediti sotib olinadigan uy-joy qiymatining 75 foizi miqdorigacha beriladi.

Fuqaro kredit olish jarayonida quyidagi harajatlarni amalga oshiradi:

✚ uy-joy sotib olish bilan bog'liq hujjatlarni rasmiylashtirish bo'yicha xarajatlar;

✚ kreditning butun davrida sotib olingan uy-joyi sug'urta qilish bo'yicha xarajatlar.

Ipoteka bank tomonidan uy-joyga muhtoj deb topilgan fuqaroga biriktirilgan xonadonni sotib olish uchun imtiyozli ipoteka krediti ajratiladi va ushbu ipoteka kreditini fuqaro tomonidan 20 yil davomida har oyda belgilangan to'lovlarni amalga oshirilishi lozim.

Imtiyozlar:

✚ Qarz oluvchini (oilalar) kredit bo'yicha oylik to'lovlarni so'ndirish uchun yo'naltirgan daromadlari soliqqa tortilmaydi.

✚ Korxonalarning qaytib olmaslik sharti bilan o'z xodimlariga ipoteka kreditining boshlang'ich badalini to'lagan daromadi soliqqa tortilmaydi.

✚ Kredit hisobiga sotib olingan xonadon bo'yicha kredit to'liq qaytgunga qadar mol-mulk solig'i to'lanmaydi.

Xulosa sifatida aytish mumkinki ko'rilgan chora-tadbirlar va qilingan ishlar oilalarni zamonaviy, sifatli, shinam uy-joy bilan ta'minlashga, qishloqda yangi muhandislik-kommunikatsiya, ijtimoiy va bozor infratuzilmasini shakllantirishga ko'maklashdi, qishloqlar va shaharlarning qiyofasini yangi darajaga ko'tarish va shu asosda qishloq hamda shahar aholisining hayot darajasini yaxshilash va dunyoqarashini o'zgartirish imkonini berdi.

Shu bilan birga, ushbu sohani o'rganish aholining real ehtiyojlari va xarid qobiliyatini, shuningdek milliy mentalitetni va qishloq va shahar joylarda yashash sharoitlarining xususiyatlarini to'liq hisobga olib qurilish samaradorligini oshirishga yo'naltirilgan prinsipial jihatdan yangi yondashuvlarni ishlab chiqish zarurligini ko'rsatdi.

Foydalanilgan adabiyotlar ro'yxati:

1. O'zbekiston Respublikasi Prezidentining 2022 yil 28 yanvardagi "2022-2026 yillarga mo'ljallangan yangi O'zbekistonning taraqqiyot strategiyasi" to'g'risidagi PF-60-son Farmoni.
2. Sobirov, I. X., and SH. Atabaeva. "RAQAMLI IQTISODIYOT SHAROITIDA MASOFAVIY BANK XIZMATLARIDAN FOYDALANISH USULLARI." *Arxiv nauchnyx issledovaniy* 2.1 (2022).
3. Sobirov, I. X., and R. Ganiev. "RAQAMLI BANK-TARAQQIYOT TALABI." *BBK* 65.011. 6 I 26 (2021): 642.