

O'ZBEKISTON RESPUBLIKASI OLIY TA'LIM, FAN VA
INNOVASIYALAR VAZIRLIGI
TOSHKENT DAVLAT IQTISODIYOT UNIVERSITETI

“BANK ISHI” KAFEDRASI

Qo'lyozma huquqida

UDK:

A'ZAMXO'JAYEVA NIHOLA SULAYMON QIZI

IPOTEKA KREDITI BO'YICHA BANK
OPERATSIYALARINING SAMARADORLIGINI OSHIRISH

70410501– Bank ishi va auditi mutaxassisligi bo'yicha

magistr akademik darajasini olish uchun yozilgan

DISSERTASIYA

Ilmiy rahbar:

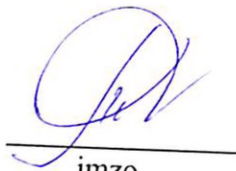
i.f.n., prof. A.Azlarova

TOSHKENT – 2024

Magistrlik dissertatsiya ishi "Bank ishi" kafedrasida dastlabki himoyadan o'tgan.

_____ -sonli bayonnoma " _____ " _____ 2024 y.

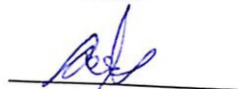
Kafedra mudiri: R. R. Tojiev



imzo

_____ sana

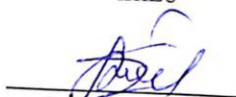
Ilmiy rahbar: A. A. Azlarova



imzo

_____ sana

Talaba: N. S. A'zamxo'jayeva

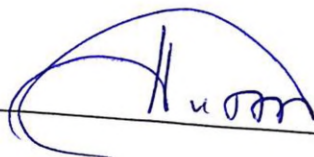


imzo

_____ sana

Dissertatsiya Biznes boshqaruv fakultetida 2024 yil "13" 05
№ 2 raqami bilan ro'yxatga olingan.

Fakulteti dekani



U. R. Xalikov.

ANNOTATSIYA

Ushbu magistrlik dissertatsiya ishida O'zbekistonda ipoteka kreditlari sohasida amalga oshirilgan so'nggi islohotlar va ularning tijorat banklari tomonidan ajratilgan ipoteka hajmiga ta'siri tahlil qilinadi hamda normativ hujjatlar va xorij tajribalari o'rganiladi . 2017-2023-yillardagi statistik ma'lumotlaridan foydalangan holda, ipoteka kreditlash hajmi, uy-joy narxlari indeksi, qurilish narxlari kabi muhim omillar o'rtasidagi bog'liqlikni o'rganadi. Tahlil natijalari asosida ipoteka bozorida joriy holat baholanadi va soha rivojlanishining istiqbollari muhokama qilinadi.muammolar tahlil qilinadi hamda ularni bartaraf etish bo'yicha amaliy takliflar hamda tavsiyalar beriladi.

In this master's thesis work analyzes the latest reforms carried out in the field of mortgage lending in Uzbekistan and their impact on the volume of mortgages allocated by commercial banks. Using his statistics from 2017-2023, the article explores the relationship between important factors such as mortgage lending size, housing price index, construction prices. Based on the results of the analysis, the current situation in the mortgage market is assessed and the prospects for the development of the industry are discussed.

Kalit so'zlar: ipoteka kreditlari, uy-joy bozori, tijorat banklari, kreditlash hajmi,O'zbekiston,hajm,,pragnoz,aholi,nazorat,moliya bozori,iqtisodiyot,Markaziy bank,xorijiy valyuta, narx indeksi,bank operatsiyalari

MUNDARIJA

Annotatsiya	3
Mundarija	4
Keltirilgan jadvallar ro'yxati	5
Keltirilgan rasmlar ro'yxati	6
Keltirilgan qisqartmalar	7
I- BOB KIRISH.....	8
1.1 Dissertatsiya mavzusining asoslanishi va uning dolzarbligi.....	8
1.2 Tadqiqot maqsadi va vazifalari	8
1.3 Tadqiqotning asosiy muammolari va savollari.....	9
1.4 Tadqiqot ishining obyekti va predmeti.....	9
1.5 Dissertatsiya tarkibining qisqacha tavsifi	10
1.5 Tijorat banklarida ipoteka krediti bo'yicha bank operatsiyalarini amalga oshirishning moxiyati va zarurligi.....	
II- BOB ADABIYOTLAR SHARHI.....	11
2.1. Nazariy adabiyotlar sharhi.....	11
2.2. O'zbekistonda ipoteka krediti bo'yicha bank operatsiyalarining me'yoriy-huquqiy asoslari	15
2.3 Tadqiqot gipotezasi.....	26
III- BOB 	28
3.1. Tadqiqot dizayni	28
3.2 Ma'lumotlarni to'plash jarayoni	28
3.3 Tahlil uchun qo'llaniladigan usullar.....	29
IV BOB. TADQIQOT TAHLIL VA NATIJALARI.....	31
4.1. O'zbekistonda ipoteka krediti amalga oshirilgan bank operatsiyalarining dinamikasi va uning taxlili.....	31
4.2. ATIB IPOTEKA bankda ipoteka krediti bo'yicha bank operatsiyalarini zamonaviy holati va uning tahlili.....	43
4.3. Ipotekali krediti bo'yicha bank operatsiyalarining samaradorligini oshirish bo'yicha xorij tajribasi va uni o'ziga xos xususiyatlarining tahlili.....	48
V BOB. XULOSA VA TAKLIFLAR	63
5.1. Tadqiqotning asosiy ilmiy va amaliy yangiligi.....	63
5.2. Tadqiqot natijasida keltirilgan asosiy tavsiya va takliflar.....	63
5.3 Tadqiqot qamrovi va cheklovlari.....	74
5.4. Kelajakdagi tadqiqotlar uchun tavsiyalar.....	75
FOYDALANILGAN ADABIYOTLAR RO'YXATI	77

KIRISH

1.1 Dissertatsiya mavzusining asoslanishi va uning dolzarbligi

Tijorat banklarining ipotekali kreditlash amaliyoti har qanday mamlakatda uy-joy muammosini hal qilishning eng ishonchli va sinalgan vositasi hisoblanadi. Shu sababli, Ipoteka kreditlari aholini uy-joy bilan ta'minlashda muhim rol o'ynaydi va ko'plab mamlakatlarda iqtisodiy o'sishning asosiy omillaridan biri hisoblanadi. O'zbekistonda ham so'nggi yillarda ipoteka bozorini rivojlantirishga alohida e'tibor qaratilmoqda. Xususan, 2017-2023 yillarda ipoteka kreditlari hajmini oshirish, foiz stavkalarini pasaytirish va aholi uchun ipoteka olish imkoniyatlarini kengaytirish bo'yicha bir qator islohotlar amalga oshirildi. Natijada, tijorat banklari tomonidan ajratilgan ipoteka kreditlari hajmi sezilarli darajada o'sdi. Ayni vaqtda, respublikamiz tijorat banklari ipotekali kreditlash amaliyotini takomillashtirish bilan bog'liq bo'lgan muammolarning mavjudligi kuzatilmoqda. Ana shunday muammolardan biri – bu tijorat banklarida ipoteka kreditini berish uchun zarur bo'lgan uzoq muddatli resurslarning yetishmasligi muammosidir.

Uy-joy narxlarining keskin oshishi, qurilish xarajatlarining o'sishi va ipoteka kreditlari bo'yicha to'lovlarning aholi daromadlariga nisbatan yuqori ekanligi kabi omillar soha rivojiga to'sqinlik qilmoqda. Shu sababli, ipoteka bozorining hozirgi holatini chuqur tahlil qilish va sohani yanada rivojlantirish bo'yicha aniq chora-tadbirlarni ishlab chiqish dolzarb vazifalardan biri hisoblanadi.

Umuman olganda, O'zbekiston Respublikasi tijorat banklarining ipoteka kreditlari bo'yicha operatsiyalarining samaradorligini oshirish bilan bog'liq bo'lgan muammolarning mavjudligi va ularni hal qilishga qaratilgan takliflar va tavsiyalar ishlab chiqishning zarurligi ushbu magistrlik dissertatsiyasi mavzusining dolzarbligini belgilaydi.

1.2 Tadqiqot maqsadi va vazifalari.

Dissertasion tadqiqotning maqsadi bo'lib, O'zbekiston Respublikasi tijorat banklarining ipotekali kreditlash amaliyotini takomillashtirishga qaratilgan ilmiy takliflar va amaliy tavsiyalar ishlab chiqish hisoblanadi.