

Аннотация

Ипотека кредити – замонавий бозор иқтисодиётининг энг муҳим ва ажралмас таркибий қисмларидан биридир. Ипотека кредити иқтисодий ривожланишнинг муҳим омили ҳамда саноат ва уй-жой қурилишига маблағлар жалб этиш орқали талай турдош соҳаларга ва умуман иқтисодиётга кучли рағбатлантирувчи таъсир кўрсатадиган мураккаб ва кўп қиррали молиявий восита ҳисобланади.

“Бизнинг бугунги асосий вазифамиз жаҳон молиявий-иқтисодий инқирози чуқур тус олган бир шароитда ўтган 2009 йил якуналарини танқидий баҳолаш ва шу асосда 2010 йилда мамлакатимизни ижтимоий-иқтисодий ривожлантиришнинг энг муҳим устувор йўналишларини белгилаб олишдан иборатдир... Инқироз авжга чиққан даврда давлатларнинг иқтисодиётга кенг миқёсда аралашуви, биринчи навбатда, банк-молия тизими ликвидлигини қўллаб-қувватлашга, ипотека кредитлари соҳасидаги ўпирилишларни бартараф этишга қаратилиб, иқтисодиётнинг реал сектори тармоқларига, ишлаб чиқаришга, кичик бизнес ва тадбиркорлик соҳаларига кам эътибор берилгани вазиятга салбий таъсир ўтказиши мумкин.”¹

Хорижий давлатларда ипотекали кредитлаш тижорат банклари кредитлаш фаолиятининг мустақил йўналишига айланган. Жаҳон тажрибаси гувоҳлик берадики, ипотекали кредитлаш АҚШда XX асрнинг 30-йилларида, Канада ва Германияда 40-50-йилларида, Аргентина ва Чилида 70-80-йилларида банк тизимини инқироздан чиқариш, саноат ишлаб чиқаришини жонлантириш имконини берган.

Шунингдек, 2008 йилдаги Жаҳон молиявий-иқтисодий инқирози банкларнинг ипотекали кредитлаш амалиётини тартибга солиш ва такомиллаштириш масаласига тубдан жиддий ёндошиш заруриятини юзага келтирди. Президентимиз ибораси билан айтганда бунинг сабаби шундаки, «Ушбу инқироз Америка Қўшма Штатларида ипотекали кредитлаш

¹И.А.Каримов “Асосий вазифамиз–ватанимиз тараққиёти ва халқимиз фаровонлигини янада юксалтиришдир” Тошкент,2010.35-б

тизимида рўй берган танглик ҳолатидан бошланди. Сўнгра бу жараённинг миқёси кенгайиб, йирик банклар ва молиявий тузилмаларнинг ликвидлик, яъни тўлов қобилияти заифлашиб, молиявий инқирозга айланиб кетди»².

Жаҳон молиявий-иқтисодий инқирози ипотека кредити соҳасида жиддий нуқсонлар мавжудлигини ва бу тизимни тубдан такомиллаштириш зарурлигини кўрсатади.

Магистрлик диссертация мавзусининг долзарблиги. Молиявий-иқтисодий инқироз шароитида ипотекали кредитлаш соҳасида кузатилиши мумкин бўлган йўқотишларга олиб келадиган рискларни аниқлаш, уларнинг хавфлилик даражасини баҳолаш, шунингдек, уларни бошқариш бўйича етарлича чора-тадбирларни ишлаб чиқиш ва амалга ошириш бугунги куннинг долзарб масалаларидан ҳисобланади.

Риск тушунчаси – иқтисодий категория сифатида ҳар қандай иқтисодий фаолиятнинг энг асосий элементларидан бири ҳисобланиб, ушбу молиявий инқироз шароитида хўжалик юритувчи субъектлар фаолиятини амалга оширишда рискларни ҳисобга олиб бориш ва бошқариш усулларини англаб етиш муҳим аҳамият касб этади.

Шунга кўра, нафақат республикада, балки бутун жаҳон ҳамжамиятида банк фаолиятининг самарадорлигига эришиш, унинг молиявий барқарорлигини таъминлаш учун ипотека кредити соҳасида мавжуд рисклар, уларнинг банк фаолиятига таъсир қилиш томонларини чуқур ўрганиб чиқиш бугунги куннинг долзарб вазифаларидандир.

Хулоса қилиб айтганда, Ўзбекистон Республикаси иқтисодиёти ва банк тизими ривожланишининг ҳозирги, замонавий босқичида ипотекали кредитлашдаги рискларни бошқаришнинг тўлиқ такомиллашмаганлиги ва уни такомиллаштириш юзасидан илмий жиҳатдан асосланган таклифлар ва

² Каримов И.А. Жаҳон молиявий-иқтисодий инқирози, Ўзбекистон шароитида уни баргараф этишнинг йўллари ва чоралари. – Тошкент: Ўзбекистон, 2009. –Б. 4.

тавсиялар ишлаб чиқишнинг зарурлиги мазкур магистрлик диссертацияси мавзусининг долзарблигини белгилайди.

Муаммонинг ўрганилганлик даражаси. Ипотекали кредитлаш ва улар билан боғлиқ рискларни бошқариш масаласи хорижлик иқтисодчи олимлардан Л.Абалкин, Н.Балабанова, В.Букато, С.Лушина, В.Пашковский, С.Батер, К.Маркс, Г.Нойбауэр, К.Фоллак, О.Штекерларнинг илмий ишларида ўз ифодасини топган.

Республикамиз олимларидан Ш.Абдуллаева, Н.Жўраев, С.Норқобилов, И.Алимардонов, Ф.Додиев, А. Вахабов, Т.Қоралиев, Н.Жумаев, О.Иминов, В.Тен ва яна бир қатор олимларнинг илмий ишларида ипотекали кредитлаш ва улар билан боғлиқ рискларни бошқаришнинг айрим масалалари тадқиқ қилинган. Лекин ипотекали кредитлаш билан боғлиқ рискларни бошқариш масаласи алоҳида илмий тадқиқот объекти сифатида мамлакатимиз олимлари томонидан тадқиқ қилинмаган.

Магистрлик диссертация ишининг **мақсади** бўлиб, ипотекали кредитлаш билан боғлиқ рискларни бошқаришнинг ўзига хос хусусиятларини ҳамда унинг молиявий-иқтисодий инқироз давридаги ҳолатини аниқлаш, таҳлил этиш ва уни такомиллаштириш юзасидан илмий-амалий таклифлар ва тавсиялар ишлаб чиқиш ҳисобланади.

Ушбу мақсадга эришиш учун куйидаги **вазифаларни** бажариш талаб этилади:

– ипотека кредитининг кредит муносабатлари тизимидаги ўрнини аниқлаш;

– ривожланган хорижий давлатларнинг ипотекали кредитлаш амалиётини таҳлил қилиш ва умумлаштириш ҳамда шунинг асосида улардан Ўзбекистон Республикасининг ипотекали кредитлаш амалиётини такомиллаштиришда фойдаланиш юзасидан илмий-амалий тавсиялар ишлаб чиқиш;

– Ўзбекистон Республикасида молиявий инқироз давридаги ипотекали кредитлаш амалиётидаги рискларнинг самарали бошқаришга хос бўлган тенденцияларни аниқлаш;

– республикамизда молиявий инқироз даврида ипотекали кредитлаш амалиёти билан боғлиқ рискларни бошқаришни такомиллаштириш билан боғлиқ бўлган асосий, долзарб муаммоларнинг моҳиятини очиқ бериш;

– мамлакатимизда ипотекали кредитлаш билан боғлиқ рискларни бошқаришни такомиллаштириш юзасидан илмий-амалий таклифлар ва тавсиялар ишлаб чиқиш.

Диссертацион тадқиқотнинг **объекти** бўлиб, Ўзбекистон Республикаси Акциядорлик Тижорат “Ипотека-Банк”и ҳисобланади.

Диссертацион тадқиқотнинг **предмети** бўлиб, ипотекали кредитлаш билан боғлиқ рискларни бошқаришнинг амалдаги ҳолати таҳлили, шунингдек, Ўзбекистонда молиявий инқироз шароитида ипотекали кредитлаш билан боғлиқ рискларни самарали бошқаришнинг назарий-услубий масалалари ҳисобланади.

Магистрлик ишининг илмий янгилиги қуйидагиларда намоён бўлди:

– ипотека кредитининг иқтисодий моҳияти ва ипотека кредитининг кредит муносабатлари тизимидаги ўрни аниқланди ва асослаб берилди;

– Ўзбекистон Республикасида ипотекавий кредит ролини ташкил қилишнинг меъёрий-ҳуқуқий асослари тўлиқ таҳлил қилинди ва ривожланган саноат мамлакатларининг ипотекали кредитлаш амалиёти тажрибалари умумлаштирилди ва улардан республикамиз амалиётида фойдаланиш юзасидан илмий-амалий тавсиялар ишлаб чиқилди;

– Ўзбекистон Республикасида ипотекали кредитлаш амалиётининг шаклланиш жараёнига хос бўлган хусусиятлар аниқлаб берилди;

– жаҳон молиявий иқтисодий инқирози шароитида ипотека кредитлари ҳолати ўрганилиб, Ўзбекистон Республикаси тижорат

банклари ипотека фаолиятига молиявий иқтисодий инқироз таъсири ва унинг олдини олиш масалалари юзасидан амалий таклифлар берилди.

– мамлакатимизда ипотекали кредитлаш билан боғлиқ рискларни бошқаришни такомиллаштириш билан боғлиқ бўлган долзарб муаммоларнинг моҳияти очиб берилди;

– республикаимизда кредитлаш билан боғлиқ рискларни бошқаришни такомиллаштириш юзасидан илмий-амалий таклифлар ва тавсиялар ишлаб чиқилди.

Шунингдек, бир поғонали ипотека кредитлаш тизими ва икки поғонали ипотекали кредитлаш тизими ўртасидаги фарқлар аниқланиб, икки поғонали ипотекали кредитлаш механизми ишлаб чиқилди ва унинг ўзига хос хусусиятлари ва афзалликлари асослаб берилди.

Диссертация ишининг таркибий тузилиши. Тадқиқот кириш қисми, уч асосий боб, хулоса ва фойдаланилган адабиётлар рўйхатидан иборат.

Магистрлик диссертация ишининг кириш қисмида тадқиқот мавзусининг долзарблиги асослаб берилган, унинг мақсади ва мақсадга эришиш учун зарур бўлган вазифалар, тадқиқотнинг объекти, предмети ва илмий янгилиги шакллантирилган.

Магистрлик диссертация ишининг биринчи бобида ипотека кредитининг мазмуни ва кредит муносабатлари тизимида тутган ўрни, ривожланган ҳорижий давлатларнинг ипотекали кредитлаш амалиёти ва унга хос бўлган тенденциялар ҳамда шунинг асосида улардан мамлакатимизнинг ипотекали кредитлаш амалиётида фойдаланиш юзасидан илмий тавсиялар ишлаб чиқилган.

Магистрлик диссертация ишининг иккинчи бобида ипотекали кредитлаш билан боғлиқ рискларни бошқаришнинг жаҳон тажрибалари ўрганилган ва умумлаштирилган, шунингдек, Ўзбекистон Республикаси Акциядорлик Тижорат “Ипотека-Банк”и томонидан берилган ипотека

кредитларининг амалий ҳолати ва улар билан боғлиқ рискларни бошқариш таҳлил қилинган.

Таҳлил жараёнида Ўзбекистон Республикаси Акциядорлик Тижорат “Ипотека-Банк”ининг ипотека кредитлари ва мамлакатимизнинг уй-жой фондига оид амалий маълумотлардан кенг кўламда фойдаланилган. Тадқиқотнинг ушбу бобидаги таҳлилларни амалга оширишда молиявий таҳлилнинг гуруҳлаш, қиёсий таҳлил, таркибий таҳлил ва молиявий коэффицентлар усулларида фойдаланишга устуворлик берилди.

Магистрлик диссертация ишининг учинчи бобида жаҳон молиявий - иқтисодий инқирози шароитида ипотекали кредитлаш билан боғлиқ рискларни бошқаришни такомиллаштириш борасидаги долзарб муаммолар ва уларни ҳал қилиш йўллари ҳамда ипотекали кредитлаш билан боғлиқ рискларни бошқаришни такомиллаштириш борасидаги бир қатор долзарб масалаларнинг моҳияти очиқ берилган ва ушбу муаммоларни ҳал қилиш юзасидан илмий-амалий таклифлар ва тавсиялар ишлаб чиқилган.

Магистрлик диссертация ишининг хулоса ва таклифлар қисмида тадқиқотни бажариш жараёнида шакллантирилган хулосалар ва ишлаб чиқилган таклифлар ва тавсияларнинг қисқача мазмуни ўз ифодасини топган.