



## TIJORAT BANKLARI IPOTEKA KREDITLARIDAN FOYDALANISH BO'YICHA XORIJ TAJRIBASI VA UNING O'ZIGA XOS XUSUSIYATLARI

**Saidov Abduqahhor Ziyodullayevich**

Termiz iqtisodiyot va servis universiteti iqtisodiyot mutaxassisligi 2-bosqich magistranti

### Annotatsiya

Ushbu maqolada xorijiy mamlakatlarda tijorat banklari tomonidan ipoteka kreditlaridan foydalanish tajribasi va uning o'ziga xos xususiyatlari tahlil qilingan. Maqolada AQSh, Germaniya, Yaponiya kabi rivojlangan davlatlarning ipoteka tizimlari ko'rib chiqilgan va ularning O'zbekiston sharoitida qo'llanilishi mumkin bo'lgan jihatlari aniqlangan. Maqolaning asosiy maqsadi – tijorat banklarining ipoteka kreditlari bo'yicha faoliyatini yaxshilash uchun xorijiy tajribani o'rganish va tavsiyalar ishlab chiqishdir.

**Kalit so'zlar.** Ipoteka kreditlash, tijorat banklari, xorij tajribasi, moliyaviy tizim, ipoteka tizimi, bank xizmatlari, kreditlash modeli.

### Abstract

This article analyzes the experience of commercial banks in using mortgage loans in foreign countries and its specific features. The article reviews the mortgage systems of developed countries such as the USA, Germany, and Japan and identifies aspects that can be applied in the conditions of Uzbekistan. The main purpose of the article is to study foreign experience and develop recommendations to improve the activities of commercial banks in mortgage loans.

**Keywords:** Mortgage lending, commercial banks, foreign experience, financial system, mortgage system, banking services, lending model.

**Kirish.** Ipoteka kreditlash tizimi har bir mamlakatning iqtisodiy rivojlanish darajasiga bevosita ta'sir ko'rsatadi. Tijorat banklari ipoteka kreditlarini taklif etish orqali aholi uchun uy-joy sotib olish imkoniyatlarini oshiradi va iqtisodiyotning muhim tarmoqlarini qo'llab-quvvatlaydi. Biroq, ipoteka kreditlashning samaradorligi mamlakatdagi moliyaviy institutlarning faoliyatiga va mavjud qonunchilikka bog'liq. Xorijiy davlatlarda ushbu sohada to'plangan tajriba O'zbekistonda ipoteka kreditlash tizimini takomillashtirishda muhim ahamiyatga ega. Ushbu maqolada AQSh, Germaniya





ISSN (E): 2181-4570 ResearchBib Impact Factor: 6,4 / 2024 SJIF 2024 = 5.073/Volume-3, Issue-1

va Yaponiya tajribalari asosida ipoteka kreditlashning samarali modellari o'rganiladi va O'zbekiston uchun foydali jihatlar aniqlanadi.

**Asosiy qism.** AQShning ipoteka tizimi

AQShda ipoteka kreditlashning asosiy modeli ikki darajali tizimga asoslanadi:

Birlamchi bozor: Tijorat banklari, kredit uyushmalari va boshqa moliyaviy institutlar tomonidan ipoteka kreditlari ajratiladi.

Ikkinchi darajali bozor: Fannie Mae va Freddie Mac kabi davlat tomonidan qo'llab-quvvatlanadigan agentliklar tijorat banklaridan ipoteka kreditlarini sotib olib, ularni obligatsiyalarga aylantiradi.

AQShda ipoteka kreditlash tizimi aholining keng qatlamlari uchun uy-joy sotib olish imkoniyatini yaratishda muhim rol o'ynaydi.

2. Germaniya tajribasi

Germaniyada ipoteka kreditlashning o'ziga xos jihati uzoq muddatli va past foizli kreditlarning mavjudligidir. Ushbu tizimda:

Tijorat banklari bilan bir qatorda Bausparkassen deb ataladigan qurilish jamg'arma kassalari ham faol ishtirok etadi.

Kreditlash jarayoni qat'iy qonunchilik asosida tartibga solinadi, bu esa kredit beruvchilar va oluvchilar uchun yuqori darajada ishonchlilikni ta'minlaydi.

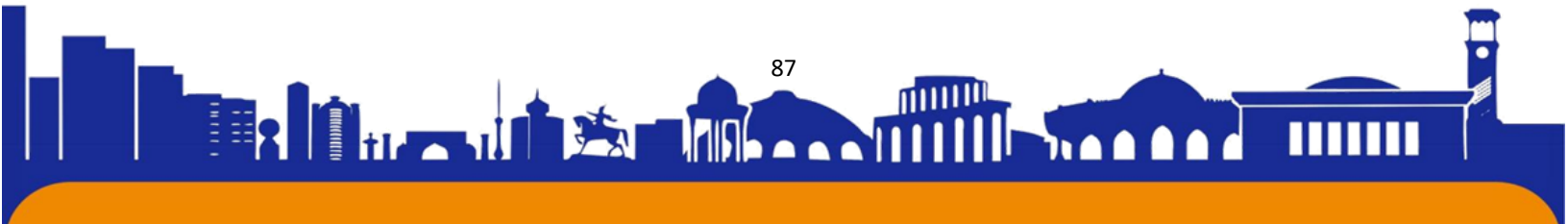
3. Yaponiya tajribasi

Yaponiyada ipoteka kreditlash tizimi aholi zichligi va yer resurslarining cheklanganligi sharoitida rivojlangan.

Kreditlar ko'pincha uzoq muddatli bo'lib, 35-40 yilgacha davom etadi.

Davlat tomonidan moliyalashtiriladigan tashkilotlar, masalan, Japan Housing Finance Agency, ipoteka kreditlarini subsidiyalash orqali sohani rivojlantiradi.

4. Xorijiy tajribaning O'zbekiston uchun ahamiyati





ISSN (E): 2181-4570 ResearchBib Impact Factor: 6,4 / 2024 SJIF 2024 = 5.073/Volume-3, Issue-1

Xorijiy tajribani o‘rganish O‘zbekistonning ipoteka kreditlash tizimini quyidagi yo‘nalishlarda takomillashtirishga yordam beradi:

Ikkinchi darajali ipoteka bozorini rivojlantirish;

Uzoq muddatli va past foizli kreditlar joriy etish;

Tijorat banklarining ipoteka xizmatlarini ko‘paytirish orqali aholini keng qamrovda qamrab olish.

**Xulosa.** Xorijiy mamlakatlarning ipoteka kreditlash bo‘yicha tajribasi shuni ko‘rsatadiki, samarali ipoteka tizimi iqtisodiy rivojlanishning muhim omilidir. AQShning ikkinchi darajali bozori, Germaniyaning qurilish jamg‘arma kassalari va Yaponiyaning subsidiyalash amaliyoti kabi tajribalar O‘zbekistonda qo‘llanilishi mumkin. O‘zbekiston sharoitida tijorat banklari faoliyatini qo‘llab-quvvatlash va qonunchilikni yanada takomillashtirish orqali ipoteka tizimini rivojlantirish imkoniyati mavjud.

### Foydalanilgan adabiyotlar ro‘yxati

1. Federal Housing Finance Agency (2023). "U.S. Mortgage Market Overview".
2. Bundesbank (2023). "Mortgage Lending in Germany: Key Features and Trends".
3. Japan Housing Finance Agency (2022). "Long-Term Mortgage Lending Practices in Japan".
4. World Bank (2021). "Mortgage Market Development in Emerging Economies".
5. Ўзбекистон Республикаси Президентининг “2021-2025 йилларга мўлжалланган уй-жой қурилишини ривожлантириш” қарори.
6. Ўзбекистон Республикаси “Ипотека кредитлари тўғрисида”ги Қонуни.
7. Немис банкилар ассоциацияси (2020). "Қурилиш жамғармалари: тажриба ва ўзига хосликлар".

