

**O'zbekistonda ipoteka qaltisliklarini sug'urtalash va uni rivojlantirish
istiqbollari**

*O'zbekiston Respublikasi Bank-Moliya Akademiyasi Sug'urta kompaniyalarini
boshqarish yo'nalishi (MSc-Master of Science)-mutaxassisligi magistranti*

Fatullayev Elyor Erali o'g'li

Prospects for mortgage default insurance and its development in Uzbekistan

*Graduate student of the Banking and Finance Academy of the Republic of Uzbekistan,
majoring in insurance company management (MSc-Master of Science)*

Fatullayev Elyor Erali o'g'li

Annotatsiya

Mazkur ilmiy tezisdagi O'zbekistonda ipoteka qaltisliklarini sug'urtalash tizimi va uning rivojlantirish istiqbollari o'rganilgan. Ipoteka krediti bilan bog'liq moliyaviy, bozor va hodisa xavflari, shuningdek, ushbu xavflarni kamaytirishda sug'urtalashning ahamiyati tahlil qilingan. O'zbekistonda ipoteka sug'urtasining bugungi holati ko'rib chiqilib, rivojlanishiga to'sqinlik qilayotgan muammolar aniqlangan. Ipoteka sug'urtasining huquqiy bazasini takomillashtirish, sug'urta xizmatlari bozorini kengaytirish va davlat tomonidan qo'llab-quvvatlash orqali tizimni mustahkamlash bo'yicha takliflar ilgari surilgan. Ushbu izlanishlar O'zbekistonda ko'chmas mulk bozorining barqarorligi va aholining moliyaviy xavfsizligini ta'minlashga yo'naltirilgan.

Kalit so'zlar: ipoteka sug'urtasi, moliyaviy xavf, bozor xavfi, hodisa xavfi, sug'urtalash tizimi, O'zbekiston ipoteka bozori, qaltisliklarni boshqarish, huquqiy baza, davlat qo'llab-quvvatlashi, ipoteka rivojlanish istiqbollari.

Kirish

O'zbekistonda ipoteka krediti bozori oxirgi yillarda jadal rivojlanib, aholining uy-joyga bo'lgan ehtiyojini qondirishda muhim o'rin egallamoqda. Mulkka egalik qilish istagi kuchli bo'lgan fuqarolar uchun ipoteka krediti – uy-joy sotib olish uchun asosiy moliyaviy vositadir. Shu bilan birga, ipoteka bozorida qator qaltisliklar, jumladan kredit qaytarilishi xavfi, mulk qiymati o'zgarishi va tabiiy ofatlar bilan bog'liq xavflar mavjud. Ushbu qaltisliklar ipoteka krediti oluvchilar va moliya institutlari uchun jiddiy xatarlarni keltirib chiqarishi mumkin. Shu sababli ipoteka bozorining barqarorligini ta'minlashda ipoteka qaltisliklarini sug'urtalash tizimi muhim ahamiyat kasb etadi. Mazkur tadqiqot O'zbekistonda ipoteka

sug'urtasi tizimini rivojlantirishning hozirgi holati, muammolari va istiqbollarini o'rganishga bag'ishlangan.

Asosiy qism:

1. Ipoteka qaltisliklarini sug'urtalash tizimi tushunchasi

Ipoteka sug'urtasi – ipoteka krediti bilan bog'liq qaltisliklarni kamaytirishga qaratilgan moliyaviy himoya vositasi. Bu sug'urtalash mexanizmi asosan uch turdagi xavflarni qamrab oladi:

- Moliyaviy xavf: Kredit oluvchining to'lov qobiliyati pasayishi natijasida kreditni qaytarishda muammolar yuzaga kelishi ehtimoli.

- Bozor xavfi: Uy-joy narxining pasayishi yoki bozor noaniqliklari tufayli mulk qiymati kamayib, kredit ta'minoti pasayib ketishi ehtimoli.

- Hodisa xavfi: Tabiiy ofatlar, yong'in yoki boshqa kutilmagan hodisalar natijasida mulkka zarar yetishi ehtimoli.

2. O'zbekistonda ipoteka sug'urtasining bugungi holati

O'zbekistonda ipoteka sug'urtasi sohasi nisbatan yangi bo'lib, rivojlanish bosqichida. Davlat tomonidan ipoteka bozorini qo'llab-quvvatlash uchun turli imtiyozlar va dasturlar ishlab chiqilgan bo'lsa-da, ipoteka sug'urtasi hali keng miqyosda ommalashmagan. Mavjud muammolarni quyidagicha aniqlash mumkin:

- Huquqiy baza yetishmasligi: Ipoteka sug'urtasini tartibga soluvchi qonunchilik va me'yoriy hujjatlar to'liq ishlab chiqilmagan.

- Sug'urta xizmatlari cheklanganligi: Sug'urtalash kompaniyalari sonining kamligi va ular tomonidan taqdim etilayotgan xizmatlarning cheklanganligi.

- Ipoteka sug'urtasiga bo'lgan talabning pastligi: Aholining moliyaviy savodxonligi pastligi va ipoteka sug'urtasining afzalliklari haqida xabardorlik darajasi past bo'lishi.

3. Ipoteka sug'urtasini rivojlantirish istiqbollari

O'zbekistonda ipoteka sug'urtasi tizimini rivojlantirish uchun quyidagi takliflar ilgari surilishi mumkin:

- Huquqiy bazani takomillashtirish: Ipoteka sug'urtasi bilan bog'liq qonun va me'yoriy hujjatlarni ishlab chiqish va amaldagi qonunchilikka tegishli o'zgartirishlar kiritish orqali tizimni mustahkamlash.

- Sug'urtachilar faoliyatini kengaytirish: Ipoteka sug'urtasi xizmatlarini ko'rsatadigan sug'urtachilar sonini ko'paytirish, ularning raqobatbardoshligini oshirish va yangi xizmat turlarini joriy etish.

- Davlat tomonidan qo'llab-quvvatlash: Davlatning ipoteka sug'urtasi bo'yicha imtiyozlar va subsidiyalar ajratishi orqali tizimni rag'batlantirish, kredit olishni aholiga yanada qulaylashtirish.

- Aholining moliyaviy savodxonligini oshirish: Ipoteka sug'urtasining afzalliklari va uning zarurati haqida aholiga keng ma'lumot berish, trening va maslahat xizmatlari orqali fuqarolarning moliyaviy bilimini oshirish.

4. Chet el tajribasi

O'zbekistonda ipoteka sug'urtasini rivojlantirish uchun chet el tajribasi muhim ahamiyat kasb etadi. Xususan:

- AQSh modeli: Ipoteka sug'urtasida xususiy sug'urta kompaniyalarining faol ishtiroki mavjud bo'lib, ular davlat tomonidan nazorat qilinadi.

- Yevropa modeli: Ko'pgina Yevropa davlatlarida ipoteka sug'urtasi davlat ko'magida amalga oshiriladi, bu esa aholining moliyaviy xavfini kamaytirishga yordam beradi.

- Osiyo tajribasi: Yaponiya va Janubiy Koreyada ipoteka sug'urtasi tizimi yaxshi rivojlangan bo'lib, ular orqali aholiga ipoteka kreditlari o'z vaqtida va xavfsiz berilmoqda.

Chet el tajribasi O'zbekistonda ipoteka sug'urtasini rivojlantirish yo'lida kerakli dastur va mexanizmlarni joriy qilishda foydali bo'lishi mumkin.

5. Rivojlanish uchun asosiy ustuvor yo'nalishlar

O'zbekistonda ipoteka sug'urtasining samarali tizimini yaratish uchun quyidagi ustuvor yo'nalishlarga e'tibor qaratish zarur:

- Innovatsion sug'urta xizmatlarini joriy qilish: Masalan, onlayn sug'urtalash, tezkor xizmatlar va avtomatlashtirilgan tizimlar.

- Sug'urta kompaniyalari va banklar o'rtasidagi hamkorlikni rivojlantirish: Banklar va sug'urtalovchi kompaniyalar o'rtasidagi integratsiyani kuchaytirish orqali kredit olish jarayonida sug'urtalashni osonlashtirish.

- Davlat-xususiy sheriklik loyihalarini kengaytirish: Xususiy sektor va davlat hamkorligi orqali ipoteka sug'urtasi tizimini barqarorlashtirish.

Xulosa

O'zbekistonda ipoteka qaltisliklarini sug'urtalash tizimini rivojlantirish ko'chmas mulk bozorining barqarorligi, aholining moliyaviy xavfsizligini ta'minlash, hamda uy-joy olish imkoniyatlarini oshirish uchun muhimdir. Ipoteka bilan bog'liq moliyaviy, bozor va hodisa xavflarini sug'urtalash orqali kredit oluvchilar va moliyaviy institutlarning manfaatlarini himoya qilish mumkin.

O'zbekiston uchun ipoteka sug'urtasi sohasida huquqiy bazani mustahkamlash, sug'urta xizmatlarini kengaytirish, davlat qo'llab-quvvatlashi va aholining moliyaviy savodxonligini oshirish kabi chora-tadbirlar istiqbolli yo'nalishlar sifatida qaralmoqda. Shu bilan birga, chet el tajribasini o'rganish va moslashtirish O'zbekistonda samarali ipoteka sug'urtasi tizimini yaratishga yordam beradi.

Ushbu takliflar amalga oshirilsa, ipoteka bozorining barqarorligini oshirish va aholining uy-joy olish imkoniyatlarini kengaytirish orqali moliyaviy tizimning mustahkamligi ta'minlanadi.

Foydalanilgan adabiyotlar ro'yxati:

1. Murodov, N. (2020). Ipoteka krediti va uning rivojlanish mexanizmlari. Toshkent: Iqtisodiyot va xalq xo'jaligi nashriyoti.
2. Abdullayeva, S. (2019). O'zbekistonda ipoteka kreditlash tizimining holati va rivojlanish istiqbollari. Toshkent: Fan va texnologiya nashriyoti.
3. Tashkent State University of Economics. (2021). Banklar va sug'urtalash: iqtisodiy o'rganish. Toshkent: Iqtisodiyot ilmiy-nashriyoti.
4. Xushvaktov, F. (2022). Ipoteka sug'urtasi: Xalqaro tajriba va O'zbekiston uchun istiqbollar. Toshkent: Yuridik nashriyoti.
5. Smith, J. (2018). Mortgage Insurance in the Global Economy. London: Financial Press.
6. European Bank for Reconstruction and Development. (2020). Housing Finance and Mortgage Markets in Transition Economies. EBRD Report.
7. World Bank. (2021). Uzbekistan: Housing Sector Review and Reform. World Bank Group.
8. Karimov, O. (2017). Moliyaviy xavf va uning sug'urtalash tizimidagi roli. Toshkent: Universitet nashriyoti.
9. Rahimov, B. (2023). Ipoteka kreditlashda sug'urtalash tizimining rivojlanishi. Toshkent: Iqtisodiy ta'lim nashriyoti.
10. International Finance Corporation (IFC). (2021). Developing Mortgage Markets: A Practical Guide for Policymakers. Washington, D.C.