ЎЗБЕКИСТОНДА ИПОТЕКА ТИЗИМИНИНГ УЙ-ЖОЙ БОЗОРИ РИВОЖЛАНИШИДАГИ АҲАМИЯТИ

АТ Халқ банк “Hard Collection” департаменти
муаммоли кредитларни қайтариш бошқармаси бошлиғи
Усмонов Анвар Нумонович

Уй-жой бозорини ривожлантириш давлатнинг ижтимоий-иқтисодий ривожланишининг энг муҳим йўналишларидан биридир. Аҳолини арзон уй-жой билан таъминлаш фуқароларнинг турмуш даражасига, ижтимоий барқарорликка ва мамлакатнинг иқтисодий ривожланишига таъсир кўрсатади. Замонавий шароитда уй-жой бозорини ривожлантиришда ипотека тизими муҳим роль ўйнайди, бу кўчмас мулк сотиб олиш учун узоқ муддатли кредитлаш механизмидир. Ўзбекистон учун ипотека кредитларини ривожлантириш аҳоли сонининг ўсиши, урбанизация ва амалга оширилаётган иқтисодий ислоҳотлар билан боғлиқ ҳолда алоҳида аҳамиятга эга.

Аҳолини уй-жой билан таъминлаш муаммоси долзарб бўлиб қолмоқда, чунки кўчмас мулк қиймати кўпинча аксарият фуқароларнинг молиявий имкониятларидан ошиб кетади. Ўз маблағларига уй-жой сотиб олиш аҳолининг барча қатламлари учун ҳам мавжуд эмас, шунинг учун ипотека кредити уй-жой масаласини ҳал қилишнинг самарали усулига айланмоқда. Ипотека туфайли фуқаролар уй-жой сотиб олишлари ва унинг қийматини узоқ муддат давомида босқичма-босқич тўлашлари мумкин.

Ипотека тизимининг асосий функцияларидан бири аҳоли учун уй-жойларнинг арзонлигини оширишдан иборат. Ипотека кредитлари оилаларга кўчмас мулкнинг тўлиқ қийматини жамғармасдан уй-жой шароитларини яхшилаш имконини беради. Айниқса, ёш оилалар, бюджет

соҳаси ходимлари ва ўртача даромадга эга фуқаролар учун ипотека жуда муҳим аҳамиятга эга.

Ипотека тизими ҳам қурилиш соҳасини ривожлантиришга ёрдам беради. Берилган кредитлар сонининг ўсиши уй-жойга бўлган талабнинг ошишига олиб келади. Натижада қурилиш компаниялари янги турар-жойлар қуриш ҳажмини кенгайтирмоқда. Бу қўшимча иш ўринлари яратиш, иқтисодиётнинг турдош тармоқлари, жумладан, қурилиш материаллари ишлаб чиқариш, транспорт ва хизмат кўрсатиш соҳаларини ривожлантиришга хизмат қилади.

Сўнгги йилларда Ўзбекистонда ипотека кредитлаш тизимини ривожлантириш ва уй-жой арзонлигини оширишга қаратилган ислоҳотлар амалга оширилди. Давлат аҳолини қўллаб-қувватлашнинг турли дастурларини амалга оширмоқда, имтиёзли кредитлаш шартларини тақдим этмоқда ва уй-жой қурилишини молиялаштириш механизмларини такомиллаштирмоқда.

Ипотека тизимининг ривожланиши банк-молия соҳасига ҳам ижобий таъсир кўрсатмоқда. Ипотека кредити банклар фаолиятини кенгайтириш, молиявий воситаларни ривожлантириш ва кредит операциялари ҳажмини оширишга ёрдам беради. Бу мамлакат молия тизимини мустаҳкамлайди ва иқтисодий ўсиш учун қўшимча имкониятлар яратади.

Бироқ, ипотека бозорининг ривожланишини чеклаши мумкин бўлган баъзи муаммолар мавжуд. Улардан бири кредитлар бўйича фоиз ставкаларининг юқорилиги бўлиб, бу аҳолининг бир қисми учун ипотека олиш имкониятини пасайтиради. Бундан ташқари, барча фуқаролар ҳам узоқ муддатли кредит олиш учун етарли даромад даражасига эга эмас. Шунингдек, инфляция ва кўчмас мулк нархларининг ошиши ҳам ўз таъсирини кўрсатмоқда.

Ипотека тизимини янада ривожлантириш учун қонунчилик базасини такомиллаштириш, давлат томонидан қўллаб-қувватлашни кенгайтириш ва қарз олувчилар учун янада қулай шарт-шароитлар яратиш зарур. Аҳолининг молиявий саводхонлигини ривожлантириш ҳам муҳим аҳамиятга эга.

Шундай қилиб, ипотека тизими Ўзбекистонда уй-жой бозорини ривожлантиришда муҳим роль ўйнайди. У уй-жой билан таъминланганликни оширишга ёрдам беради, қурилиш соҳасини ривожлантиришни рағбатлантиради ва мамлакат иқтисодиётига ижобий таъсир кўрсатади. Ипотека кредити беришни янада такомиллаштириш уй-жой бозорини барқарор ривожлантириш ва аҳоли турмуш даражасини оширишга хизмат қилади.