

## O‘ZBEKISTONDA IPOTEKA KREDITINI MOLİYALASHTIRISHNI TAKOMILLASHTIRISH MASALALARI

**Abdullayev Muhammadsodiq Isroil o‘g‘li**

“Mikrokreditbank” ATB

Strategiya va raqamli bank xizmatlarini rivojlantirish departamenti

Raqamli bank xizmatlarini rivojlantirish boshqarmasi

Mavrid Retail mahsulotlarini rivojlantirish guruhi menejeri

### Annotatsiya

Mazkur maqolada O‘zbekiston ipoteka bozoriga ta’sir qiluvchi omillar tahlil qilingan. Shuningdek, ipoteka bozorida “Eskrou” tizimining iqtisodiy mohiyati va zarurati yoritilgan. Maqolada xorij mamlakatlari tajribasi o‘rganilib, O‘zbekiston ipoteka bozoriga tatbiq etish bo‘yicha ilmiy takliflar va nazariy xulosalar shakllantirilgan. Shuningdek, maqolada O‘zbekistonda ipoteka kreditini moliyalashtirishni takomillashtirish masalalari yuzasidan amaliy tahlil hamda nazariy yechimlar taklif etilgan.

**Kalit so‘zlar:** ipoteka krediti, moliyalashtirish, ipoteka bozori, tijorat banklari, resurs, “eskrou” tizimi, qarz, moliyaviy manbalar.

### Аннотация

В статье анализируются факторы, влияющие на рынок ипотечного кредитования в Узбекистане. Также освещены экономическая сущность и необходимость системы «Эскроу» на рынке ипотечного кредитования. В статье изучен опыт зарубежных стран и сформулированы научные предложения и теоретические выводы по их применению на ипотечном рынке Узбекистана. В статье также предлагаются практический анализ и теоретические решения по улучшению ипотечного финансирования в Узбекистане.

**Ключевые слова:** ипотечный кредит, финансирование, рынок ипотечного кредитования, коммерческие банки, ресурс, система «эскроу», долг, финансовые ресурсы

### Abstract

This article analyzes the factors affecting the mortgage market of Uzbekistan. It also highlights the economic essence and necessity of the “Escrow” system in the mortgage market. The article studies the experience of foreign countries and formulates scientific proposals and theoretical conclusions for its implementation in the mortgage market of Uzbekistan. The article also offers practical analysis and theoretical solutions to the issues of improving mortgage financing in Uzbekistan.

**Keywords:** mortgage loan, financing, mortgage market, commercial banks, resource, “escrow” system, debt, financial resources

### KIRISH

Ipoteka bozori iqtisodiy o‘shining asosiy yo‘nalishlaridan biri hisoblanadi. Rivojlanayotgan davlatlarda iqtisodiy o‘shni davomli ta’minlash maqsadida hukumat iqtisodiyot sektorlarini tartibga solib, nazorat qiladi. So‘nggi ikki yilda ipoteka

bozorida turar joy narxlari shiddat bilan o'sdi. Narxlarning betartib o'sishi bozorda turg'unlik yoki bozor tendensiyasining ortga qaytishiga olib kelishi ehtimolini oshiradi.

Boshqa tomondan, bozordagi nobarqarorlik quyidagi omillar bilan bog'liq: quruvchilar tomonidan uy-joyni belgilangan muddatda qurib bitkazmaslik, talabga javob bermaydigan darajada sifatning yo'qligi, aholi va quruvchi tashkilotlar o'rtasidagi nizolarning ortishi. Shuningdek, ba'zi noinsof quruvchi tashkilotlar sababli aholining moliyaviy zarar ko'rishi va uy-joysiz qolishi kabi holatlar ham bozordagi ishonchning pasayishiga olib kelmoqda.

### **ADABIYOTLAR SHARHI**

J.Krainer va E.Laderman [1] tadqiqotlarida eskrou hisoblarining uy-joy sotib olishdagi tranzaksiya xavfsizligini ta'minlashda qanday ishlashi batafsil ko'rsatilgan. Ular ushbu tizim moliyaviy vositachilik jarayonlarini avtomatlashtirish va xaridor bilan sotuvchini birlashtiruvchi muhim mexanizm ekanini ta'kidlagan. Shuningdek, eskrou tizimi qo'llanilgan mamlakatlar tajribasini o'rganib, uning uy-joy bozorida shaffoflikni oshirish va investorlar uchun ishonch muhitini yaratishga xizmat qilishini ko'rsatgan.

Y.Fetisova, A.Ribalkina [2] moliyaviy vositalar, xususan, eskrou tizimining ipoteka bozorini rivojlantirishda qanday strategik ahamiyatga ega ekanini ko'rsatib, ushbu mexanizmni kreditlash jarayonlariga integratsiyalash usullarini tavsiya qilgan.

G.Xamraqulova [3] O'zbekistonda ipoteka kreditlash tizimini takomillashtirishda eskrou hisoblarni kiritishning iqtisodiy samaradorligini o'rganib, bunday mexanizmni joriy etish orqali fuqarolarning ipoteka kreditlaridan foydalanish imkoniyatlari kengayishini isbotlagan.

I.Karimov va G.Orifqulova o'z tadqiqotlarida [4] O'zbekiston ipoteka bozorining rivojlanishida eskrou tizimini joriy etish orqali xavfsizlik darajasini oshirish va kreditlash jarayonlarini soddalashtirish mumkinligini ta'kidlagan. Ularning fikricha, ushbu tizim barcha tomonlarning manfaatlarini himoya qiladi va moliyaviy risklarni kamaytiradi.

Ushbu tadqiqotlar asosida eskrou tizimini joriy qilish O'zbekiston ipoteka bozorida moliyaviy barqarorlikni ta'minlash va uy-joy qurilishi sohasida yangi investitsiyalarni jalb qilish uchun muhim ahamiyat kasb etadi.

### **METODOLOGIYA**

Maqola ishidagi muammoni o'rganish uchun tizimli tahlil, ilmiy mushohada, analiz va sintez, induksiya va deduksiya, usullaridan foydalanilgan.

### **TAHLIL VA NATIJALAR**

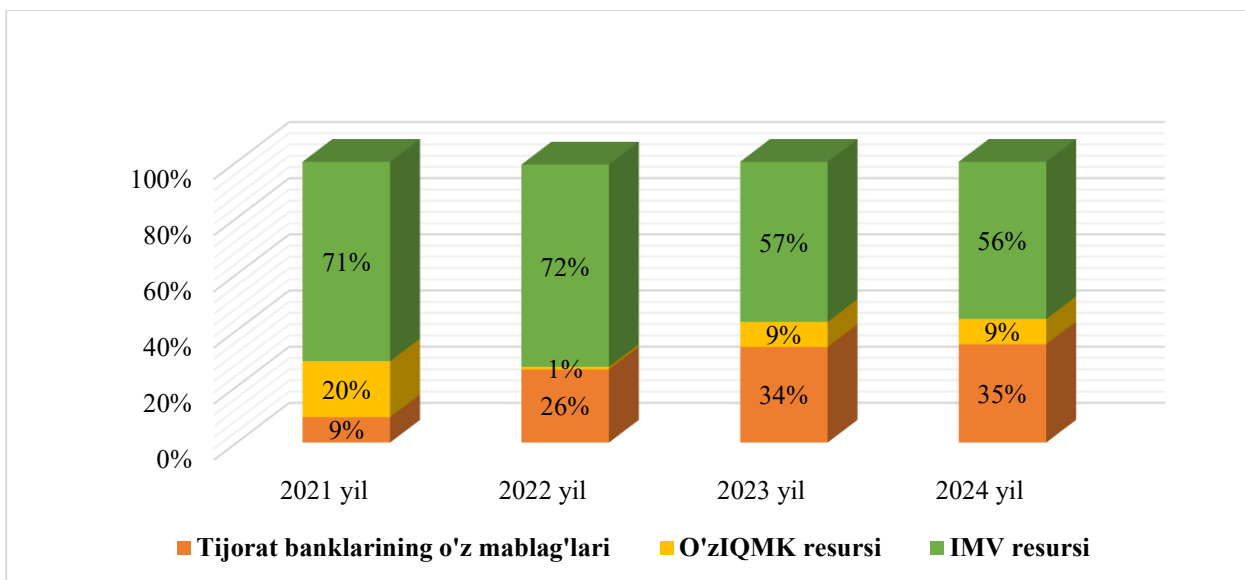
2024-yil davomida aholiga tijorat banklari tomonidan 17,1 trln.so'm miqdorida ipoteka kreditlari ajratildi. Shundan 10,4 trln.so'm miqdori birlamchi uy-joy bozoriga yo'naltirilgan. Birlamchi uy-joy bozorining hajmi o'sishiga asosiy sabab esa, tijorat banklari tomonidan ulush kiritish asosida moliyalashtirilgan ipoteka kreditlari va subsidiya xabarnomasiga ega fuqarolarga ajratilgan ipoteka kreditlari sabab bo'lmoqda.

**1-jadval**

**Ipoteka kreditlarining asosiy ko'rsatkichlari [5], mlrd.so'mda**

Ko'rsatkichlar	2022-yil	2023-yil	2024-yil
Ajratilgan ipoteka kreditlari	14 371,2	16 851,0	17 098,0
- birlamchi bozorda	10 784,3	9 773,7	10 449,4
- ikkilamchi bozorda	3 586,9	7 077,3	6 648,1
Markazlashgan mablag'lar hisobidan ajratilgan ipoteka kreditlari	10 418,1	9 557,0	9 543,0
Bank o'z mablag'lari hisobidan ajratilgan ipoteka kreditlari	3 786,1	5 717,3	5 978,9
O'zIQMK shartlari doirasida ajratilgan ipoteka kreditlari	167	1 576,3	1 575,3
Ipoteka kreditlari qoldig'i	01.01.2023 y. 46 411	01.01.2024 y. 58 178	01.01.2025 y. 67 736

Ajratilgan ipoteka kreditlarining miqdori yildan yilga o'sib borayotgan bo'lsada, markazlashgan mablag'lar hisobi (davlat byudjeti) dan moliyalashtirish ulushi kamayib bormoqda. 2023-yilga nisbatan solishtirilganda o'sish kuzatilgan, ammo 2022-yilga solishtirganda kamayganligini ko'rishimiz mumkin. Aslida markazlashgan mablag'lar hisobidan moliyalashtiriladigan kredit limitlari 2022-2023 yillarga nisbatan 12% ga oshgan. Bunga bir necha omillar sabab bo'lishi mumkin. Jumladan Davlat byudjeti tarkibida xarajatlar ulushini oshishi, byudjet defitsiti ortishi hamda aholining kreditga to'yinib borayotganligi, aholida borgan sari jamg'arish qobiliyati pasayayotganligi sabab bo'lishi mumkin.



**1-rasm. 2021-2024 yillarda ajratilgan ipoteka kreditlarining resurs manbalari bo'yicha tarkibiy ulushi, foizda [5]**

Yuqoridagi rasm ma'lumotlarida ham markazlashgan mablag'lar ulushi kamayib borayotganligini ko'rishimiz mumkin.

2025-yil 21-fevral kuni O‘zbekiston Respublikasi Prezidentining “Uy-joy va ipoteka bozorini yanada rivojlantirishga oid qo‘shimcha chora-tadbirlar to‘g‘risida”gi PF-26-sonli Farmoni qabul qilindi. Farmonda xorijda vaqtincha mehnat faoliyatini amalga oshirayotgan shaxslar uchun ipoteka kreditini ajratish mexanizmi ishlab chiqish masalasi ko‘tarilgan.

Amaliyotda 2020-yildan beri tijorat banklar (asosan “Ipoteka-bank” ATIB) da xorijda mehnat faoliyatini olib borayotgan fuqarolarga subsidiya hisobiga ipoteka krediti ajratilgan. Ammo rasmiylashtirish jarayonida bir qancha muammolar yuzaga kelgan. Ya’ni tijorat banki ham fuqaro ham rasmiylashtirish jarayonida huquqiy tomondan hujjatlar jamlashda 15-20 kungacha vaqt sarflar edi. Endilikda nafaqat subsidiya balki tijorat foizda ipoteka krediti rasmiylashtirish mexanizmini ishlab chiqishga zarurat yuzaga kelmoqda. Bundan tashqari migrantlarga subsidiya hisobiga ajratilgan ipoteka krediti yuzasidan barcha tijorat banklarida yetarli tajriba va metodologiya mavjud emas. Bu ham o‘z navbatida rasmiylashtirish jarayonida boshqa to‘siqlarni yuzaga keltiradi.

“Ipoteka-bank” ATIB da orttirilgan tajribadan kelib chiqib, xorijda mehnat faoliyatini olib borayotgan fuqarolarga ipoteka krediti ajratishda quyidagi takliflarni bildiramiz:

- “Yangi tartib” doirasida ishtirok etuvchi tijorat banklarini “labor.migration” platformasiga integratsiya qilish lozim;

- O‘zbekiston Respublikasi Iqtisodiyot va moliya vazirligi, O‘zbekiston Respublikasi Markaziy banki, ipoteka dasturida ishtirok etuvchi tijorat banklari, O‘zbekiston Respublikasi qurilish vazirligi, Kadastr agentligi va migratsiya agentligi ishtirokida “migrantlar uchun” platforma ishlab chiqish zarur. Bunda aholi, qurilish tashkiloti va tijorat banklari uchun qulaylik yaratiladi. Fuqaro ushbu platformaga kirib, o‘zini identifikatsiya qiladi, migratsiya agentligi orqali xorijda mehnat faoliyatini olib borayotganligi tekshiriladi, xorijdan pul o‘tkazmalari miqdorini aniqlaydi, tijorat bankining skoring modelida to‘lov qobiliyatini, maksimal kredit miqdorini aniqlash imkoniyati yaratiladi, hozirda ulush kiritish asosida yoki tayyor kadastr hujjati mavjud bo‘lgan turar-joydan xonadon tanlaydi hamda ushbu platforma orqali fuqaro O‘zbekiston Respublikasi hududida bo‘lmasdan turib, onlayn ipoteka krediti rasmiylashtirish (fuqaro arizani shaxsiy elektron kaliti orqali tasdiqlaydi, ariza QR kod bilan shakllanib, 10 bank ish kunida ijro qilish uchun huquqiy kuchga ega bo‘ladi) imkoniyati yaratiladi;

- Agar platforma orqali uy-joy tanlash imkoniyati 1-2 yilda joriy qilingan taqdirda, O‘zbekiston Respublikasi Adliya vazirligi, O‘zbekiston Respublikasi Markaziy banki, ipoteka dasturida ishtirok etuvchi tijorat banklari ishtirokida ipoteka krediti rasmiylashtirish jarayonini me’yoriy-huquqiy metodologiyasini ishlab chiqish lozim. Bunda fuqaro O‘zbekiston Respublikasi hududida bo‘lmaganligi sababli, ariza, kredit shartnoma, notarial oldi-sotdi, garov shartnomasini ishonchnomaga asosan qarz oluvchining yaqin qarindoshlari (ota-onasi, aka-ukasi, opa-singlisi, farzandlari) tomonidan imzolanishi taklif etiladi;

- Qarz oluvchi rasmiy daromadga ega emasligi sababli avto undiruv imkoniyati mavjud emas. Shu sababli to'lov qobiliyatiga ega ixtiyoriy birgalikda qarz oluvchi olinishi lozim;

- Notarial tartibda garovga olishda onlayn tarzda turmush o'rtog'i roziligi olish imkoniyati mavjud, ammo tijorat banklarida kredit olish uchun ariza, kredit shartnomasini imzolash, qarz oluvchi va quruvchi bilan dastlabki oldi-sotdi shartnomasi tuzish, notarial tartibda oldi-sotdi qilish uchun ishonchnoma olishga to'g'ri kelmoqda. Shu sababli, ishonchnoma hamma tijorat banklari uchun bir xil namunada, huquqiy jihatdan mukammal holda ishlab chiqilishi lozim. Kelgusida ipoteka krediti muammoga aylangan taqdirda, undiruvni mulkka qaratganda, banklar zarar ko'rmasligi lozim. Notarial ishonchnomada kredit hisobiga sotilayotgan turar joy rekvizitlari aniq, to'liq (xonadon umumiy narxi, umumiy va yashash maydoni, joylashgan qavati, yashash xonalar soni, kadastr raqami, xonadon manzili, kredit shartlari, foizi, muddati) ko'rsatilishi shart;

Agar platforma to'liq ishga tushirilsa, ushbu platformaga tijorat banklarining kredit yig'ma jildi uchun kerak bo'lgan barcha hujjatlar (ariza, kredit shartnoma, garov bahosini kelishish bo'yicha dalolatnoma, quruvchi bilan dastlabki oldi-sotdi shartnoma)ni elektron imzo orqali tasdiqlash imkoniyatini yaratish lozim. Shunda fuqaro platforma orqali ariza beradi, turar-joyini tanlaydi, scoring va stop-faktor modeli orqali ijobiy xulosa olinib, notariusga oldi-sotdi qilishga barcha hujjatlar onlayn jamlanadi.

2025-yilgi ipoteka dasturida "eskrou" tizimini bosqichma-bosqich joriy etish masalasi ham ko'tarilgan. Fikrimizcha, bu tizimni joriy etilishi juda ko'p afzalliklar bilan birgalikda ma'lum muammolarni yana oshishiga sabab bo'ladi.

## 2-jadval

### Amaldagi yangi tartib<sup>1</sup>

1 ta mijoz misolida			
Aholiga ajratiladigan ipoteka krediti sharti		IMV tomonidan aholiga qoplanadigan subsidiya miqdori	
Kredit miqdori (mln.so'm)	420	Boshlang'ich badal subsidiya miqdori (mln.so'm)	30
Kredit foizi	18%	Qoplanadigan yillik subsidiya foizi to'lovi (mln.so'm)	16,7
Kredit muddati (yil)	20	1 yillik xarajat miqdori (mln.so'm)	46,7
Oylik kredit to'lovi, annuitet usul (mln.so'm)	6,5	1 oylik qoplanadigan subsidiya foiz to'lovi (mln.so'm)	1,4
2 yildan so'ng aholi kredit qoldig'i (mln.so'm)	414,7	Jami 5 yil subsidiya foizi va boshlang'ich badal to'lovi (mln.so'm)	112,5
2 yil davomida tijorat bankidan IMV ga qaytadigan resurs mablag'i, mln.so'm ( kredit asosiy qarzi va foizi hisobga olingan)			121,9

<sup>1</sup> Muallif ishlanmasi

Yuqoridagi takliflarni amaliyotga joriy etilishi natijasida migrantlarni ipoteka krediti bozoriga jalb qilinishi “eskrou” moliyalashtirish tizimiga o‘tilishi yana resurs xarajatini oshishiga, kreditlash ulushi ortishiga sabab bo‘lishi kutilmoqda. Bugungi kunda bozor tendensiyasini saqlab qolish, moliyalashtirish jarayonini takomillashtirish, tijorat banklari kredit portfelida ipoteka kreditlari riskini diversifikatsiya qilish O‘zbekiston ipoteka bozori dolzarb masalalardan biri hisoblanadi.

Hozirda amaldagi tartib bo‘yicha (subsidiya hisobiga moliyalashtiriladigan ipoteka krediti) 1 ta fuqaroga 420 mln.so‘m ipoteka krediti uchun davlat byudjetidan 5 yil davomida 112,0 mln.so‘m xarajat qilish rejalashtirilgan. Ajratilgan resurs 20 yilda davlatga hisoblangan foizlari bilan birgalikda qaytmoqda. Resurs mablag‘i aylanmasini optimallashtirish maqsadida quyidagi taklif berilmoqda.

2-jadval ma‘lumotidan ko‘rinib turibdiki, 2 yil davomida mijoz 5,1 mln.so‘m kredit to‘laganda (qoplanadigan subsidiya foizi hisobga olinmaganda) kredit asosiy qarzidan 5-6 mln. so‘m kamaytira oladi xolos. Davlat byudjetidan 5 yil davomida 420 mln.so‘m kredit uchun jami 112,5 mln.so‘m xarajat qilinadi. 2 yilda byudjetga 121,9 mln.so‘m mablag‘ qaytadi (foiz va asosiy qarz hisobidan)

**3-jadval**
**Yangi taklif<sup>1</sup>**

1 ta mijoz misolida			
Aholiga ajratiladigan ipoteka krediti sharti		Taklif etilayotgan imtiyoz sharti	
Kredit miqdori (mln.so‘m)	420	2 yillik hisoblangan, undirilmagan foiz	128,2
Kredit foizi	18%	2 yildan so‘ng aholi kredit qoldig‘i (mln.so‘m)	263,9
Kredit muddati (yil)	20	2 yil davomida tijorat bankidan IMV ga qaytadigan resurs mablag‘i, mln.so‘m (1 ta mijoz misolida faqat asosiy qarz hisobga olingan)	156,1
Oylik kredit to‘lovi, anniyet usulda 2 yil davomida faqat asosiy qarzga yo‘naltiriladi (mln.so‘m)	6,5	Kreditning qolgan davrida qo‘shimcha qaytadigan foiz to‘lov miqdori (mln.so‘m)	0,6
3-yildan boshlab mijoz kredit to‘lovi, mln.so‘m (qayta grafik hisob kitob qilinadi)	4,2	3-yildan boshlab mijoz jami to‘lovi	4,8

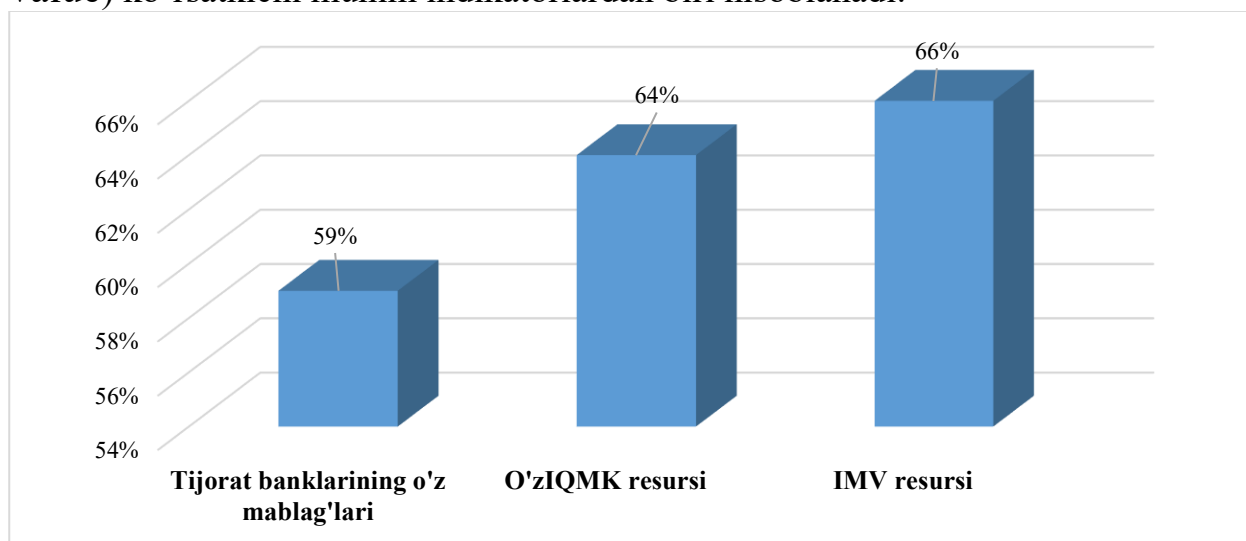
Agar kredit to‘lov grafigini gibril usulda joriy qilinsa, ya‘ni dastlabki 2 yil davomida kreditga to‘langan mablag‘ kredit asosiy qarziga yo‘naltirilsa, 2 yilda byudjetga 156,1 mln.so‘m mablag‘ qaytadi. Bu o‘z navbatida resursni qayta moliyalashtirish imkoniyati paydo bo‘ladi. 2 yildan so‘ng kredit qoldig‘i 263,9 mln.so‘mni tashkil qiladi. Kredit qoldig‘ini qolgan davr (216 oy)ga qayta anniyet grafikda hisoblansa, mijoz uchun 4,2 mln.so‘m dan oylik to‘lov shakllanadi. 2 yillik yig‘ilgan foizni kreditning qolgan davriga mutanosib ravishda bo‘lsak, oyiga 600,0

<sup>1</sup> Muallif ishlanmasi

ming so‘m to‘lov chiqadi. Davlat byudjetidan 113 mln.so‘mlik xarajat to‘xtatiladi ya’ni 3-yildan boshlab mijozning ipoteka krediti bo‘yicha jami to‘lovi 4,8 mln.so‘mni tashkil qiladi. Hisob kitoblar asosiy stavka 14% holatida hisoblandi.

Ushbu taklifga asosan davlat byudjetidan ajratilayotgan resurs mablag‘i aylanmasi tezlashadi, subsidiya xarajati to‘xtatilgani sababli byudjet xarajati qisman kamayadi yoki resurs uchun qo‘shimcha mablag‘ shakllanadi. Bozorni bardavom o‘sishi ta‘minlanadi.

Xalqaro amaliyotida ham Markaziy bankning “Tijorat banklari kapitalining monandligiga qo‘yiladigan talablar to‘g‘risidagi nizom”da ham mavjud xatarlarning oldini olish uchun kredit summasining garov summasiga nisbati (LTV – loan to value) ko‘rsatkichi muhim indikatorlardan biri hisoblanadi.



**2-rasm. Ipoteka krediti portfelining resurs manbalari bo‘yicha LTV ko‘rsatkichi, foizda [5]**

Rasm ma’lumotlaridan ko‘rinib turibdiki, davlat byudjeti (Iqtisodiyot va moliya vazirligi resursi)dan moliyalashtiriladigan kreditlarda kredit miqdorini garov miqdoriga nisbati (KGN yoki LTV) O‘zbekiston ipoteka bozorida o‘rtacha 63% ni, resurslar kesimida esa 59-66 % ni tashkil etmoqda. Amaldagi tartib bo‘yicha 420 mln.so‘m kredit olgan mijoz uchun dastlabki 2 yilda LTV ko‘rsatkichi 83,7-84,8% ni tashkil qiladi. Yangi taklifda esa bu ko‘rsatkich 84,8% dan 53,3% ga tushadi. Yuqoridagilardan kelib chiqib xulosa qilish mumkinki, yangi taklifda ipoteka krediti risklilik darajasi deyarli 1/3 qismga kamayadi.

Tijorat banklari 2 yil davomida 33,6 mln.so‘m foizli daromadni hisoblab, undirolmashligi mumkin. Ammo kredit qoldig‘i kamayishi hisobiga muammoli ipoteka krediti paydo bo‘lish riski kamayadi, Markaziy bankning “Tijorat banklari kapitalining monandligiga qo‘yiladigan talablar to‘g‘risidagi nizom”ga asosan 100-150% dan 50% ga tushadi. Amaldagi tartib doirasida mijoz 1-2 yil davomida kredit to‘lamasa, uying bahosi garov miqdoridan oshib ketish xavfi mavjud. Masalan 420 mln.so‘m kreditda mijoz 2 yil davomida to‘lamasa, uying garov bahosiga 155 mln.so‘m mablag‘

qo‘shilib, bank 575 mln.so‘m narx belgilab, aukcionga chiqazadi. O‘z-o‘zidan yangi taklifda ushbu risk ham kamayadi.

Aholi uchun esa ushbu taklifda quyidagi engillik mavjud. Mijoz dastlabki 2 yil davomida to‘lovda qiynalishi mumkin ammo keyingi davrlarda mijozning kredit to‘lovlari kamayishi hisobiga 1,7 mln.so‘m atrofida ortiqcha daromad tejalishiga sabab bo‘ladi.

Markaziy bankning “Qarz oluvchi jismoniy shaxslarning qarz yukini tartibga solish to‘g‘risidagi nizomga o‘zgartirish va qo‘shimchalar kiritish to‘g‘risida”gi qaroriga asosan 2025-yil 1-yanvardan boshlab, qarz yuki ko‘rsatkichi 50% belgilangan. Qarz yuki ko‘rsatkichini 70% dan 50% ga tushishi aholga kredit rasmiylashtirish jarayonini sekinlashiga sabab bo‘lmoqda. Yildan yilga Davlat byudjetidan ipoteka bozorini moliyalashtiriladigan resurs xarajatlarini ortishi, byudjet defitsitini oshishi sababli, davlatning ipoteka bozorida chetlashish riski ortib bormoqda. Agar davlat bozordan chetlashsa, nafaqat ipoteka bozori balki iqtisodiyotda ham katta inqiroz yuzaga keladi. Inqiroz natijasida uy-joy narxi pasayishi hisobiga aholi kredit hisobiga sotib olgan turar-joydan ommaviy tarzda voz kechadi. Bu esa tijorat banklari likvidlilik ko‘rsatkichiga juda qattiq salbiy ta’sir etmasdan qolmaydi.

## **XULOSA VA TAKLIFLAR**

Umuman olganda ipoteka bozorini bardavom o‘shirishni ta’minlash uchun resurs aylanish davrini tezlashtirish hamda ipoteka kreditlari portfelini risk darajasini diversifikatsiya qilish, aholini qarz yuklamasini kamaytirish eng muhim omillar hisoblanadi. Ushbu sharoitda xorij tajribasiga suyangandan ko‘ra, iqtisodiy ijtimoiy sharoitimizdan kelib chiqqan holda o‘zimizni modelni ishlab chiqish va amaliyotga tatbiq qilish muhim omil deb sanaymiz.

## **FOYDALANILGAN ADABIYOTLAR RO‘YXATI**

1. Krainer J., Laderman E. Mortgage loan securitization and relative loan performance //Journal of Financial Services Research. – 2014. – T. 45. – №. 1. – C. 39-66.
2. Фетисова Е. С., Рыбалкина А. И., Носова Т. П. Проблемы и перспективы развития ипотечного кредитования в России //РОЛЬ ИННОВАЦИЙ В ТРАНСФОРМАЦИИ СОВРЕМЕННОЙ. – 2017. – С. 155.
3. Karimov I., Orifqulova G. IPOTEKA KREDITINI TASHKIL ETISHNING ILG‘OR HORIJYIY TAJRIBALARI //SAMBHRAM XABARNOMASI. – 2024. – T. 1. – №. 1. – С. 432-435.
4. Xamraqulova G. Ipoteka krediti riskining ayrim nazariy jihatlari //YASHIL IQTISODIYOT VA TARAQQIYOT. – 2024. – T. 1. – №. 2.
5. O‘zbekiston Respublikasi Markaziy bankining ma’lumotlari asosida tayyorlandi.



# Marketing

ilmiy, amaliy va ommabop jurnali

**Muharrir:** Xakimov Ziyodulla Axmadovich  
**Ingliz tili muharriri:** Tursunov Boburjon Ortiqmirzayevich  
**Rus tili muharriri:** Kaxramonov Xurshidjon Shuxrat o'g'li  
**Musahhah:** Karimova Shirin Zoxid qizi  
**Sahifalovchi va dizaynerlar:** Sadikov Shoxrux Shuxratovich  
Abidjonov Nodirbek Odijon o'g'li

**2025-yil, aprel, 4-son**

© Materiallar ko'chirib bosilganda "Marketing" ilmiy, amaliy va ommabop jurnali manba sifatida ko'rsatilishi shart. Jurnalda bosilgan material va reklamalardagi dalillarning aniqligiga mualliflar mas'ul. Tahririyat fikri har vaqt ham mualliflar fikriga mos kelavermasligi mumkin. Tahririyatga yuborilgan materiallar qaytarilmaydi.

Mazkur jurnalda maqolalar chop etish uchun quyidagi havolalarga murojaat qilish mumkin. Ilmiy maqola, ommabop maqola, reklama, hikoya va boshqa ilmiy-ijodiy materiallar yuborishingiz mumkin.

Materiallar va reklamalar pullik asosda chop etiladi.

Elektron pochta: [info@marketingjournal.uz](mailto:info@marketingjournal.uz)  
Bot: [@marketinjournalbot](https://t.me/@marketinjournalbot)  
Tel.: +998977838464, +998939266610

Jurnalning rasmiy sayti: <https://marketingjournal.uz>

Marketing jurnali O'zbekiston Respublikasi Oliy ta'lim, fan va innovatsiyalar vazirligi huzuridagi **Oliy attestatsiya komissiyasi rayosatining 2024-yil 04-oktabrdagi 332/5 sonli qarori** bilan milliy ilmiy nashrlar ro'yxatiga kiritilgan



"Marketing" ilmiy, amaliy va ommabop jurnali 2024-yil 15-martdan O'zbekiston Respublikasi Prezidenti Administratsiyasi huzuridagi Axborot va ommaviy kommunikatsiyalar agentligi tomonidan **C-5669517** reyestr raqami tartibi bo'yicha ro'yxatdan o'tkazilgan. **Litsenziya raqami: №240874**



"Marketing" ilmiy, amaliy va ommabop jurnalining xalqaro darajasi: **9710**. GOCT 7.56-2002 " Seriyali nashrlarning xalqaro standart raqamlanishi" davlatlataro standartlari talablari. **Berilgan ISSN tartib raqami: 3060-4621**