



IPOTEKA RISKLARINI SUG'URTALASH AMALIYOTINI TAKOMILLASHTIRISH ISTIQBOLLARI

PhD Xolmatov Suxrob

*Toshkent davlat iqtisodiyot universiteti huzuridagi
"O'zbekiston iqtisodiyotini rivojlantirishning ilmiy
asoslari va muammolari" ilmiy-tadqiqot markazi*

ORCID: 0009-0003-1865-1522

suxrobbekxolmatov@gmail.com

Annotatsiya. So'nggi yillarda ipoteka kreditlari tobora muhim ahamiyat kasb etmoqda. Shuningdek, kapital bozorining muvaffaqiyatli rivojlanishi, shu jumladan ipoteka va sug'urta tizimisiz mumkin emas. Shu nuqtayi nazardan ushbu mavzu hamisha dolzarb va tadqiqotchilarni diqqat e'tiboridadir. Ushbu maqolada ipoteka sug'urtasi tushunchasi, uning asosiy turlari va amal qilish mexanizmlari tahlil qilingan. Shuningdek, maqolada ushbu munosabatlarning turli ishtirokchilari uchun ipoteka sug'urtasining asosiy afzalliklari ko'rsatib o'tilgan.

Kalit so'zlar: ipoteka, bank riski, sug'urta, ipoteka sug'urtasi, hayot sug'urtasi, javobgarlik sug'urtasi, bank sug'urta mahsulotlari.

ПЕРСПЕКТИВЫ СОВЕРШЕНСТВОВАНИЯ ПРАКТИКИ СТРАХОВАНИЯ ИПОТЕЧНЫХ РИСКОВ

PhD Холматов Сухроб

Научно-исследовательский центр

*«Научные основы и проблемы развития экономики Узбекистана»
при Ташкентском государственном экономическом университете*

Аннотация. В последние годы ипотечные кредиты приобретают все большее значение. Также без системы невозможно своевременное развитие рынка капитала, в том числе ипотечного и страхового. С этой точки зрения данная тема всегда актуальна и находится в центре внимания исследователей. В данной статье анализируется понятие ипотечного страхования, его основные виды и механизмы реализации. Также в статье указаны основные преимущества ипотечного страхования для различных участников данных отношений.

Ключевые слова: ипотека, банковский риск, страхование, ипотечное страхование, страхование жизни, страхование ответственности, банковские страховые продукты.

PROSPECTS FOR IMPROVING THE PRACTICE OF INSURING MORTGAGE RISKS

PhD **Kholmatov Sukhrob**

*Scientific Research Center "Scientific Foundations and Problems
of the Development of the Economy of Uzbekistan"
under Tashkent State University of Economics*

Abstract. *In recent years, mortgage loans have become increasingly important. Also, without a system, the timely development of the capital market, including mortgage and insurance, is impossible. From this point of view, this topic is always relevant and is the focus of attention of researchers. This article analyzes the concept of mortgage insurance, its main types and implementation mechanisms. The article also indicates the main advantages of mortgage insurance for various participants in these relationships.*

Keywords: *mortgage, banking risk, insurance, mortgage insurance, life insurance, liability insurance, banking insurance products.*

Kirish.

Zamonaviy O'zbekiston jahon moliyaviy tizimiga integratsiyalashuvi va jahon biznes hamjamiyatining to'liq a'zosiga aylangan holda, rivojlangan mamlatlar sinovidan o'tgan biznes shakllarni o'zlashtira boshladi. So'nggi 10 yilda rivojlanish va takomillashtirishning shunday yo'nalishlardan biri sug'uta va ipoteka kreditlaridir. Buni oxirgi yillardagi tendensiyalar, xususan, ipoteka krediti sohasidagi davlat daturlarining ijrosi, sug'urta sohasidagi qonunchilik bazasiga kiritilgan o'zgarishlar va qo'shimchalar ham ko'rsatib turibti. Davlat tomonidan amalga oshirilayotgan bu chora-tadbirlarning barchasi tasodifiy emas albatta. Bundan ko'zlangan asosiy maqsad – mamlakatimiz aholisi uchun maqbul bo'lishi mumkin bo'lgan sug'urta va ipoteka bozorlarining modellarini shakllantirish, shuningdek ichki bozorni xalqaro moliyaviy inqirozlardan himoyalashdan iboratdir.

Milliy iqtisodiyotimizni rivojlantirishning hozirgi bosqichida turli xil risklardan, shu jumladan uy-joy ipotkasi bilan bevosita bog'liq bo'lgan sug'urta tizimi muhim rol o'ynaydi. Ipoteka faoliyati jamiyatning tobora o'sib borayotgan ehtiyojlariga maksimal darajada mos kelishini ta'minlash uchun ko'plab muammolarni hal qilish kerak, ularning asosiysi ipoteka kreditlash tizimini barqarorlashtirish, ipoteka faoliyati ishtirokchilarining risklarni minimallashtirish va ipoteka faoliyati uchun kafolatlar berish va ushbu turdagi kreditlarni qaytishi bilan bog'liq muammolardir.

Adabiyotlar sharhi.

Ipoteka kreditlash jarayoniga xos bo'lgan risklarni aniqlash, ularni tasniflash va baholash masalalari ko'plab tadqiqotchilarning ishlarida tahlil qilingan. Ipoteka risklarini diversifikatsiya qilish, ularni kamaytirish va sug'urta qilish masalalari hamisha dolzarbdir.

Xalqaro amaliyotda ipoteka krediti bilan bog'liq sug'urta klassifikatsiyasi ikkita katta guruhga bo'linadi: kompleks ipoteka sug'urtasi va ipoteka sug'urtasi. Buni biz Voytova, Golovina (2009), Besfamilnaya, Цыганов (2001), Цыганов, Языков, Greshin (2011), Языков (2011, 2013) ilmiy tadqiqotlaridan ham ko'rishimiz mumkin.

Kompleks ipoteka sug'urtasi garovni sug'urtalashni (mulk sug'urtasi), qarz oluvchining hayoti va sog'lig'ini sug'urtalashni, garovga bo'lgan huquqlarni yo'qotish riski (titul sug'urtasi).

Ipoteka sug'urtasi ipoteka kreditini to'liq qoplash uchun ipoteka kreditini ta'minlovchi garovni sotish qiymati yetarli bo'lmasa, ipoteka kreditorlari va investorlarni qarz oluvchining qarzini to'lanmaganligi sababli yuzaga keladigan zararlardan himoya qiladi.

Gritsenko, Makarenkolar (2016) o'z tadqiqotlarida ipoteka sug'urtasini kredit risklarini kamaytirish va favqulodda vaziyatlar yuzaga kelganda ipoteka krediti subyektlarining moliyaviy manfaatlarini himoya qilish imkonini berishini ta'kidlaydilar. Shuningdek, ipoteka

sug'urta tizimi xorijiy amaliyotda birinchi marta paydo bo'ldi va u ipoteka kreditlari hajmining sezilarli darajada oshishiga olib keldi. Xorijda qabul qilingan ipoteka sug'urtasi (mortgage insurance) klassik ipoteka sug'urtasi hisoblanadi.

Simonova, Ivanova (2021) ipoteka sug'urtasining paydo bo'lishi, uy-joy sotib olish uchun ixtisoslashtirilgan kredit berishdan iborat bo'lgan ipoteka bank mahsulotining kelib chiqishi bilan shakllana borgan. Ipoteka shartnomasini tuzishda olingan ko'chmas mulk garov hisoblanadi va qarz to'languna qadar bankka tegishli buladi.

Daraseliya (2014) tadqiqotlarida qo'yidagilarni ta'kidlaydi, ya'ni ipoteka kreditlar risklarini boshqarish nuqtai nazaridan eng zaif hisoblanadi va unda risklilik darajasi hamisha yuqoridir. Ipoteka kreditida sug'urtaning asosiy roli mijozning kredit mablag'laridan uzoq muddat foydalanish tufayli bank risklarini minimallashtirishdan iboratdir. Aslida esa sug'urta ipoteka krediti bozori ishtirokchilari o'rtasida risklarni taqsimlash tizimi rolini o'ynaydi.

Dendiberya (2021) bu borada qo'yidagilarni ta'kidlab o'tadi, ayni vaqtda moliyaviy mahsulotlar bozorida banklar va sug'urta kompaniyalarining hamkorlikdagi faoliyatiga talab katta, ayniqsa ipoteka kreditlash sohasidagi faoliyatlari. Bugungi kunda ipoteka uy-joy krediti nafaqat kredit va sug'urta kompaniyalari darajasida, balki davlat darajasida ham ko'rib chiqilayotgan dolzarb mavzudir, sababi uy-joyning arzonligi davlat ijtimoiy siyosatining asosiy yo'nalishlaridan biridir.

Savrukov (2009) ipoteka risklarini tahlil qilar ekan qo'yidagilarni ta'kidlab o'tadi, aholiga uzoq muddatli ipoteka kreditlarini ajratishda banklar duch keladigan asosiy risklar qo'yidagilardan iboratdir:

- 1) kredit riski;
- 2) likvidlilik riski;
- 3) foiz stavkasi riski;
- 4) kreditni muddatidan oldin yopish riski.

Shuningdek, ipoteka kreditini berish jarayonida qarz oluvchilarning risklari orasida qo'yidagilarni ajratib ko'rsatish mumkin: molk-mulk riski, sog'liq va mehnat qobiliyatini yo'qotish riski, mulk huquqini yo'qotish riski.

Goncharova (2014) fikriga ko'ra, ipoteka sug'urtasi bu kredit riskini sug'urtalashni anglatadi, ya'ni qarz oluvchining defolt holatida ipoteka predmetini undirish orqali kreditorning zararini qoplashni nazarda tutadi. Ipoteka sug'urtasini garov, mulk huquqi va baxtsiz hodisalardan (hayot sug'urtasi) sug'urtalashni o'z ichiga olgan kompleks ipoteka sug'urtasi bilan chalkashtirmaslik lozim.

Yarorskaya, Teslyuk (2013) ipoteka kreditida sug'urtaning rolini quyidagicha tariflaydi, ya'ni ipoteka kreditlashning ancha riskli turi hisoblanadi, sababi kredit shartnomasini tuzish bilan qarz oluvchi kredit beruvchi bank oldida uzoq muddatli moliyaviy majburiyatlarga ega bo'ladi. Ipoteka kreditlashda riskni optimal kamaytirishning eng maqbul usuli sug'urta hisoblandi, faqat undan to'g'ri foydalangan holda ko'zlangan maqsadga erishish mumkin bo'ladi.

Abduraxmonov (2010-2022) tomonidan, ipoteka risklarini sug'urtalash, raqamli iqtisodiyot sharoitlarda risklarni sug'urtalash, sug'urta bozorida maxsus davlat organi tomomnidan tartibga solish, hamda risklarni manfaatdor shaxslarning manfaatlaridan kelib chiqqan sug'urtalash amaliyoti ko'rib chiqilgan. Shuningdek ipoteka risklarini sug'urtalashda risk asosan moliya tashkilotida bo'ladi. shundan kelib chiqan holda ipoteka krediti bilan bog'liq risklarni mijoz emas, balki moliya tashkilotining o'zi sug'urtalashi kerakli ta'kidlangan.

Tadqiqot metodologiyasi.

Tadqiqot jarayonida xorijiy mamlakatlarda ipoteka sug'urtasining klassik ko'rinishi va ipoteka risklarini kompleks sug'urtalashning nazariy asoslari o'rganildi, turli davr va mamlakatlarda ipoteka sug'urtasini solishtirma tahlili, mavzuga bog'liq ko'plab nazariy

adabiyotlar, empirik tadqiqotlarga tayangan holda mantiqiy fikrlash, ilmiy mushohada, tizimli yondashuv usullaridan keng foydalanildi.

Tahlil va natijalar muhokamasi.

Ipoteka risklarning iqtisodiy asoslaridan kelib chiqqan holda xalqaro amaliyotda ipoteka bozoridagi quyidagi risklarni majburiy sug'urtalash keng qo'llaniladi. Birinchidan, qarz oluvchining hayoti va sog'lig'ini majburiy sug'urta qilish, ikkinchidan, garovga qo'yilgan mol-mulklarni zararlanishidan majburiy sug'urta qilish va uchinchi bu mol-mulkga egalik qilish huquqini sug'urta qilish (titul sug'urtasi).

Ipoteka bozori kreditlarining asosiy risklari ko'proq qarz beruvchi va investorlarga xosdir, ya'ni ular ko'proq risklarga duchor bo'lishadi. Sababi ular ipoteka kreditlarini o'z mablag'lari hisobidan moliyalashtirishadi. Qarz oluvchi esa tijorat tashkiloti tomonidan yuz foiz tekshirilgan va qonuniy asosga ega bo'lgan uy-joyni kredit muddati davomida tom ma'noda ijaraga olishadi, agar ular to'lovni o'z vaqtida qilib turishsa ularni hech kim bu uy-joydan marhum qilmaydi. Ularda faqat bitta risk xavfi mavjud bo'ladi, u ham bo'lsa kreditni o'z vaqtida to'la olmaslik riski (daromadning yo'qolishi, nogironlik). Bu yerda shu narsani qo'shimcha qilmoqchimizki, agar uy-joy bozoridagi narx navoning yoki valyuta kursining, qolaversa bozor foiz stavkasining tebranishlaridan ular hech narsa yo'qotishmaydilar.

Bank tizimi qolaversa, ipoteka bozorini barqarorligini ta'minlashning asosiy ta'sir choralardan biri bu davlat tomonidan bozorni tartibga solish bo'yicha chora-tadbirlarni ishlab chiqishdir. Bunda bozorni turli xil risklardan himoya qilish bo'yicha minimal talablarni belgilash, shuningdek ipoteka kreditlarining uzoq muddatligini hisobga olgan holda ularni kredit tashkilotlarining past riskli kredit portfeliga aylantirishdir.

1-jadval

Ipoteka krediti bilan bog'liq risklar

Risk turlari	Ta'rif
Kredit riski	Qarz oluvchining qarz beruvchi oldidagi majburiyatlarini o'z vaqtida va to'liq bajara olmasligi sababli yo'qotish riskining ehtimoli
Foiz riski	Kredit tashkilotining aktivlari, majburiyatlari va balansdan tashqari vositalari bo'yicha foiz stavkalarining noqulay o'zgarishi natijasida moliyaviy yo'qotishlar (zararlar) riski
Valyuta riski	Xorijiy valyutaning milliy valyutaga nisbatan kursining o'zgarishi tufayli aktivlar qiymatining salbiy o'zgarishi riski
Kredit shartnomasini muddatidan oldin yopish riski	Ipoteka kreditlarini muddatidan oldin to'lash tufayli foiz daromadining bir qismini olmaslik riski
Likvidlilik riski	Hamkorlar oldidagi majburiyatlarni bajarish uchun pul mablag'lari yoki boshqa yuqori likvidli aktivlarning etishmaslik riski
Mol-mulk riski	Garovga qo'yilgan mol-mulklarning nobud bo'lishi yoki zararlanishi hamda mol-mulka bo'lgan huquqlarning cheklanishi yoki bekor bo'lishi

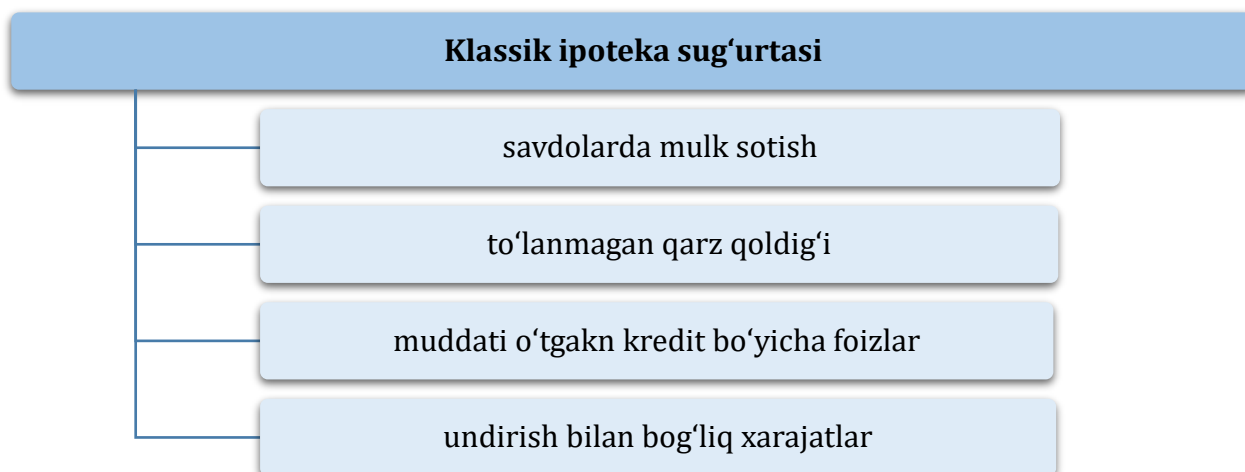
Manba: empirik adabiyotlar asosida muallif tomonidan umumlashtirildi.

Ipoteka krediti bilan bog'liq asosiy risklar 1-jadvalda keltirilgan. Bu risklar ularning yakuniy ruyxatini tashkil etmaydi, ammo bu risklarning yuz berishi o'z navbatida o'z ortidan boshqa risklarni keltirib chiqarishi bilan ajralib turadi.

Xorijiy mamlakatlarda birinchi marta ipoteka sug'urtasi tizimi vujudga kelishi bilan uy-joy kreditlarining umumiy hajmining sezilarli darajada oshishiga olib keldi. Chet elda qabul qilingan ipoteka sug'urtasi (mortgage insurance) klassik ipoteka sug'urtasi hisoblanadi.

Klassik ipoteka sug'urtasi qarz oluvchining ipoteka kreditini to'lash majburiyatlarini bajara olmasligi yoki istamasligi natijasida yetkazilgan zararni qoplaydi, shuningdek, qarz

oluvchining kreditni to'lash imkoniyati mavjud bo'lganda, uy-joyning bozor qiymati ipoteka balansi miqdoridan pastga tushganda qarz oluvchi majburiyatni bajarmasligi. Xalqaro amaliyotda qabul qilingan klassik ipoteka sug'urtasi 1-rasmda keltirilgan.



1-rasm. Xalqaro amaliyotda qabul qilingan klassik ipoteka sug'urtasi

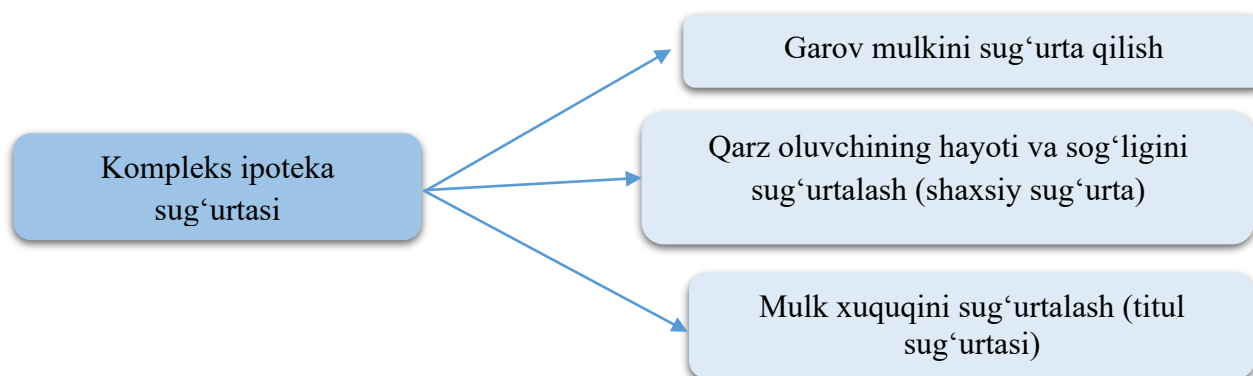
Manba: adabiyotlar tahlili asosida muallif tomonidan tayyorlandi.

O'zbekistonda klassik ma'nodagi ipoteka sug'urtasi rivojlanmagan. Milliy sug'urta bozorimizda ko'proq "kompleks ipoteka sug'urtasi" deb ataladigan usuldan yoki uni tashkil etuvchi risklardan himoya usulidan keng foydalaniladi.

Kompleks ipoteka sug'urtasi mulkni sug'urta qilish, qarz oluvchining hayoti va sog'ligini sug'urtalash, mulk xuquqini sug'urtalash (titul sug'urtasi) kabi ipoteka sug'urtasi shartnomasini tuzish bilan bog'liq bo'lgan risklarni sug'urtalashning bir nechta turlarining kombinatsiyasidan iboratdir, ayrim hollarda esa ularning alohida turlari amalga oshirilishi tushuniladi.

Ipoteka sug'urtasi – bu qarz oluvchining kreditor oldidagi majburiyatlarini bajarmaslik xavfi va garovga qo'yilgan mol-mulkni sotish yo'li bilan uning qarzlarini to'liq qoplay olmasligi, buning natijasida kreditor zarar ko'rishini oldini olish uchun mo'ljallangan ijtimoiy-iqtisodiy mexanizmdir. Kompleks ipoteka sug'urtasi 2-rasmda ko'rsatilgan.

Shunday qilib, ipoteka sug'urtasi odatda mulkning kelajakdagi qiymat riskini qoplaydi, sababi uy-joy qiymatining pasayishi qarz oluvchining ipoteka kreditini to'lamaslikka olib kelishi mumkin. Odatda ipoteka sug'urtasi bilan qoplanadigan qarz oluvchining qarzini to'lamaslik riskining boshqa sabablari orasida mintaqaviy (mahalliy) iqtisodiy pasayish, ipoteka vositalariga ta'sir qilish va qarz oluvchilarning qarzlarini to'lamay qolishiga olib keladigan salbiy iqtisodiy holatlarning ayrim turlari kiradi.



2-rasm. Kompleks ipoteka sug'urtasi

Manba: adabiyotlar tahlili asosida muallif tomonidan tayyorlandi.

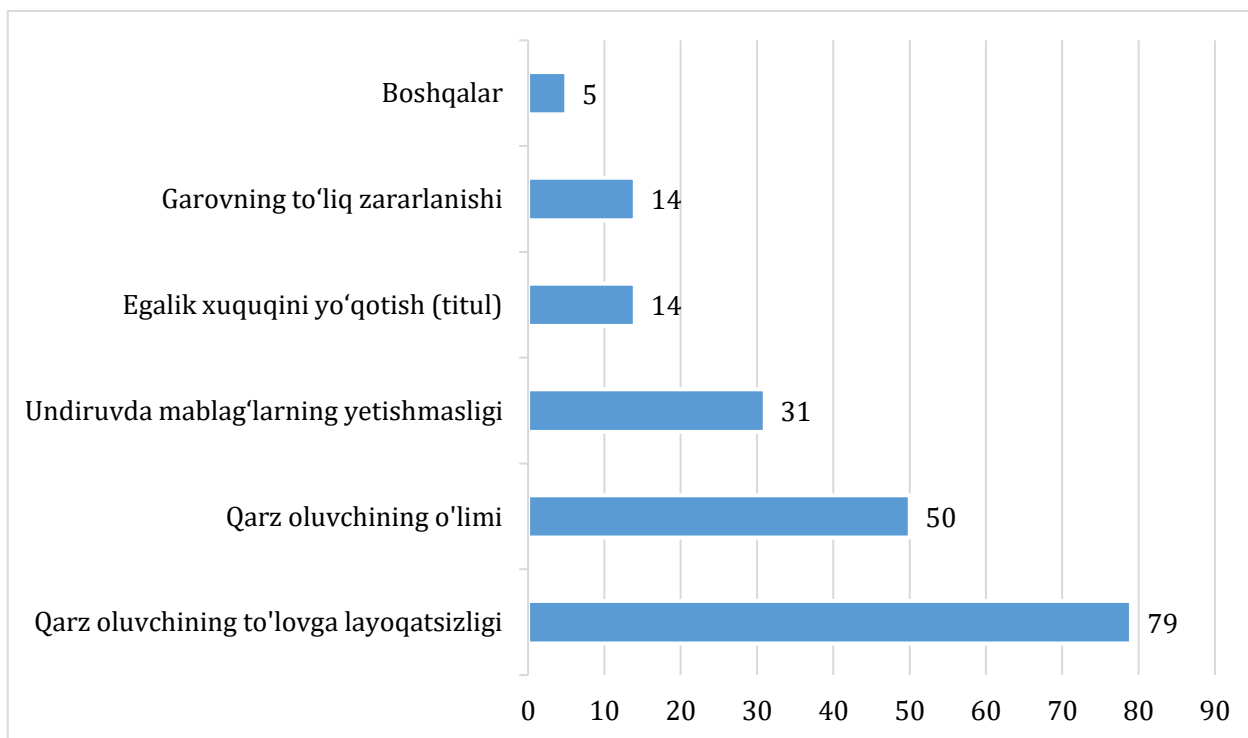
Mintaqaviy iqtisodiy pasayish sharoitida qarz oluvchilar o'z ish joylarini yo'qotishi mumkin va buning natijasida ipoteka kreditlari bo'yicha o'z majburiyatlarini bajara olmasliklari yoki umumiy iqtisodiy pasayishning bir qismi sifatida mintaqada ko'chmas mulk narxlarining pasayib ketishi.

Sug'urta qoplamasi qarz beruvchiga to'lab beriladi, agarda ma'lum bir ssuda bo'yicha undirish tartibi qo'llanilsa va qarz beruvchi kerakli miqdorini undira olmagan hollarda. Bunda qoplama kreditor va sug'urta kompaniyasi o'rtasida tuzilgan shartnomada belgilangan sug'urta summasi doirasida to'lanadi. Sug'urta qoplamasi sug'urta qarzining to'lanmagan qoldig'i, muddati o'tgan foizlar, sud to'lovlari va mulk sug'urtasining to'lanmagan qismini o'z ichiga oladi.

Umuman olganda, sug'urta kompaniyalarining ipoteka kreditlashni rivojlantirishdagi ishtiroki jahon tajribasi ko'rsatganidek, butun ipoteka tizimiga ijobiy ta'sir ko'rsatayotgani qayd etish mumkin. Bu foiz stavkalarining pasayishiga, boshlang'ich to'lov miqdorining kamayishiga olib keladi, o'z navbatida bu iqtisodiyotning kapital talab qiluvchi qurilish tarmoqlarini bevosita rag'batlantiradi va albatta jamiyatdagi ijtimoiy taranglikni pasaytiradi.

Turli mamlakatlardagi ipoteka sug'urtasi tizimlari birdaniga mavjud hozirgi shaklni qabul qilishmagan. Bu amaliy ishlar takomillashtirilgan anderrayting, doimiy yangilanib turuvchi ma'lumotlarni qayta ishlash, ipoteka kreditlash bo'yicha talablarni o'rganishning samarasidir.

Shuningdek rivojlangan mamlakatlar ipoteka riskini kamaytirish, ularning yuz berish uchog'larini kamaytirishda yuzaga keladigan risklarni kamaytirishda sug'urtalashning o'ziga xos tizim va mahsulotlarini ishlab chiqishni talab qilishga. Eng qiziqarlisi buni ular qonunchilik asoslari bilan mustahkamlab ham qo'yishgan. Qo'yida rivojlangan mamlakatlar bank sohasining ipoteka risklari bilan bog'liq tahlili keltirilgan (3-rasm).



3-rasm. Ipoteka kreditlarida risklarning yuz berish ehtimolliklari

Manba: adabiyotlar tahlili asosida muallif tomonidan tayyorlandi.

Ipoteka kreditlarida banklarning asosiy va yuzaga kelish ehtimollari yuqori bo'lgan risklar qo'yidagilardan iboratdir, ya'ni qarz oluvchining to'lovga layoqatsizligi (80 foizi) va qarzdorning o'limi (50 foiz), mol-mulkni sotishdan tushgan mablag'larning yetishmasligi (31 foiz), mol-mulka egalik qilish huquqining yo'qolishi (14 foiz), garovga qo'yilgan mol-mulklarning nobud bo'lishi hamda boshqalardan (5 foiz) iboratdir.

Shulardan kelib chiqqan holda banklar ipoteka risklarini quyidagi mahsulotlarini tanlaydilar, ya'ni qarz oluvchining to'lovga layoqatsizligi sug'urta mahsuloti (97 foizi), garov obyektini sug'urtalash mahsulotlari (96 foiz), mol-mulka egalik qilish huquqining yo'qolishini sug'urtalar mahsulotlari (56 foiz), qarz oluvchining bank oldidagi majburiyatlarini bajaraolmaslik riskini sug'urtalash (60 foiz). Bundan tashqari banklar ipoteka risklarini kamaytirish uchun ipoteka kreditlarini qayta moliyalashtirish (55 foiz) va maxsus fondlarni tashkil etish (50 foiz) kabi mexanizmlardan keng foydalanishadi.

Xorijiy mamlakatlarda qarz oluvchining riskini sug'urtaga qabul qilishning andarrayting jarayonini tahlil qilish qo'yidagilarni aniqlashtirishga yordam berdi, ya'ni ipoteka kreditlarini sug'urtalash va ularni rivojlantirish uchun sug'urta tariflarini hisoblashda ipoteka kreditlari va ularga salbiy ta'sir qilishi mumkin holatlar to'g'risidagi ma'lumotlarni to'plash hal qiluvchi ahamiyatga ega ekanligi. Bunda ular maxsus vakolatli davlat organi faoliyati, hamda uning imkoniyatlarini hisobga olgan holda shakllantiriladigan ma'lumotlarni to'plash va olish (foydalanish) ijobiy natijalarni berib kelmoqda. Bu jarayonlarni qo'yidagi jadvalda tasvirlash mumkin bo'ladi (2-jadval)

2-jadval

Kredit xavfini sug'urtalash mukofotini aniqlash uchun zarur bo'lgan ma'lumotlar

	qarz oluvchi haqida ma'lumot:	kredit haqida ma'lumot:	mulk tavsifi:
1) kredit arizasi:	– daromad, – mulkning qisqacha tavsifi. – oylik kredit to'lovining oylik daromadga nisbati; – kasbi, – tashkilotdagi ish tajribasi, – birinchi marta ko'chmas mulk sotib olayotgan bo'lsa;	– foiz stavkasi, – kredit turi: qat'iy foiz stavkasi, o'zgaruvchan foiz stavkasi, dollar/so'm, – kredit summasining sotib olingan mulk qiymatiga nisbati; – kafolatlarning mavjudligi, – kredit riskini sug'urtalashning mavjudligi; – ipoteka krediti bo'yicha to'lovlarni amalga oshirish usuli (ish haqidan ushlab qolinish, bank kassasi orqali naqd pulda, naqd pulsiz to'lovlar, qarz oluvchining joriy hisobvarag'idan to'lovlarni yechib olish va boshqalar);	– joylashuvi, – mulk turi (yakka tartibdagi uy, ko'p qavatli uydagi kvartira, qurilish materiallari, yashash sharoitlari), – yangi yoki ikkinchi darajali uy-joy, qurilgan yili;
2) kredit muddati davomida taqdim etilgan standart to'lovdan chetga chiqishlar to'g'risidagi ma'lumotlar:	to'lov holati:		
	– kechiktirilgan to'lov, – to'lamaslik, – muddatidan oldin to'lash, to'lanmagan qoldiq, muddatidan oldin to'lov miqdori (mavjud bo'lsa);		
3) qarzni to'lash to'g'risidagi ma'lumotlar:	to'lamaslik sabablari:		
	– asosiy qarz oluvchining vafoti, – ajrashish, – asosiy qarz oluvchi tomonidan ish joyini yo'qotish, – to'lanmagan qoldiq, hisoblangan foizlar, undirish bo'yicha boshqa xarajatlar, bank foydasi yoki mulkni sotishdan ko'rgan zarari;		
4) kredit shartnomasining amal qilish muddati:	Kredit shartnomasini yopish sabablari:		
	– o'z vaqtida to'langan, – boshqa qarz oluvchiga o'tkazilgan, – muddatidan oldin to'langan. – bankrot va undiruv		

Manba: adabiyotlar tahlili asosida muallif tomonidan tayyorlandi.

Milliy ipoteka va sug'urta bozorlarimiz rivojlangan mamlakatlar kabi uzoq yillik tarixga ega emasligi, bu borada hali ko'plab muammolarning mavjudligi ipoteka risklarni sug'urtalashda samarali narxlash modellarini ishlab chiqishda, ularni prognoz qilishda va kelajakdagi tendensiyalarni belgilashda hali yetarli tajribaga ega emas.

Shu munosabat bilan, ipoteka kreditlarini sug'urtalashda sug'urta narxlari va tarif stavkalarini aniqlash uchun sug'urta kompaniyalari va tijorat banklari mijozning kredit portretini shakllantirishda hamkorlikda faoliyat olib borishlari kerak bo'ladi.

Xulosa va takliflar.

Yuqoridagilarni umumlashtirgan holda quyidagilarni ta'kidlash mumkin, kreditorlar uchun ipoteka sug'urtasining afzalliklari qarz oluvchilarning defoti bilan bog'liq kredit riskining kamayishi va qarz oluvchilarning keng doirasiga mo'ljallangan ipoteka krediti mahsulotlarining kengaytirilgan xizmatlarini taklif qilish imkoniyatidir. Qarz oluvchilar uchun ipoteka sug'urtasining afzalliklari quyidagilardan iborat:

Birinchidan, LTVning yuqori darajasi (loan-to-value, kreditning garov qiymatiga nisbati) tufayli kreditlarning hamyonbopligi ortadi, shuning uchun dastlabki to'lov miqdori kamayadi;

Ikkinchidan, ipoteka krediti bo'yicha foiz stavkalarining pasayishi, sababi ipoteka sug'urtasi odatda kreditor uchun kredit riskini kamaytiradi;

Uchinchidan, kredit tashkiloti kredit mahsulotlari turlari va solohiyatli qarz oluvchilar hisobiga kredit portfelini orishish imkoniyatiga ega bo'ladi.

Majburiy sug'urta turlarining ijtimoiy ahamiyatini e'tirof etgan holda shuni ta'kidlash kerakki, sug'urta sohasi asosiy usishi ixtiyoriy sug'urta turlari hisobiga bo'lishi kerak, shuning uchun ularni rivojlantirish chora-tadbirlari muhim ahamiyat kasb etadi. Bunday chora-tadbirlar sug'urta mahsulotlarining yangi turlarini joriy etish va ularning zamonaviy bozor sharoitlariga mos kelishini qo'llab-quvvatlashdan iborat bo'lishi kerak.

Adabiyotlar/Literatura/Reference:

Abdurahmonov, I. (2020). *Efficiency of organizing the activities of insurance intermediaries in the development of insurance sector. International Finance and Accounting*, 2020(1), 5.

Abdurakhmonov PhD, I. (2020). *Impact of insurance services on the development of real sector enterprises. International Finance and Accounting*, 2020(6), 7.

Abdurakhmonov, I. (2020) "Prospects for applying new marketing technologies in the insurance industry," *International Finance and Accounting: Vol. 2020: Iss. 4, Article 6*. Available at: <https://uzjournals.edu.uz/interfinance/vol2020/iss4/6>.

Abdurakhmonov, I. (2020) "Regulation of the insurance market and implementation of effective mechanisms of prudential control," *International Finance and Accounting: Vol. 2020: Iss. 2, Article 10*. Available at: <https://uzjournals.edu.uz/interfinance/vol2020/iss2/10>.

Abdurakhmonov, I. (2020). *Methods and approaches to evaluating the insurance industry efficiency. International Finance and Accounting*, 2020(3), 7.

Abduraxmonov, I. (2022). *Sug'urta sohalarining shakllanish tendensiyalari. MOLIYA VA BANK ISHI*, 8(3), 60-67.

Abduraxmonov, I., Abduraimova, M., & Abdullayeva, N. (2018). *Sug 'urta nazariyasi va amaliyoti. O'quv qo'llanma. Toshkent. "IQTDISOD-MOLIYA*.

Ilyas, A. (2018). *Competition in the insurance market of Uzbekistan. Asian journal of management sciences & education*, 7(2), 56-61.

Ilyas, A. (2018). *Insurance market analysis methods: case-study from Uzbekistan. SAARJ Journal on Banking & Insurance Research*, 7(1), 59-68.

Ilyos, A. (2019). *Fair tariff policy in insurance: Theory and methods of calculation. SAARJ Journal on Banking & Insurance Research*, 8(2), 20-27.

Khurshidovich, A. I. (2021). *Issues of innovative development of insurance in Uzbekistan. International Journal of Management IT and Engineering*, 11(7), 91-96.

Абдурахмонов И. Суғурта соҳасининг тараққиётида манфаатдор томонлар ва уларнинг стратегияси. (2025). *Ilg'or Iqtisodiyot Va Pedagogik Texnologiyalar*, 2(1), 440-447. <https://doi.org/10.60078/3060-4842-2025-vol2-iss1-pp440-447>.

Абдурахмонов И.Х. (2020) Ислом суғуртаси ёки такафулнинг назарий-иқтисодий асослари ва амалга ошириш моделлари таҳлили. "Moliya va bank ishi" илмий журнал. № 6 (2020). 80-87.

Абдурахмонов И.Х. (2020) Суғурта соҳасида маркетингнинг янги технологияларини қўллаш истиқболлари. "Халқаро молия ва ҳисоб" илмий журнали. №4, 1-10 б.

Абдурахмонов И.Х. (2022) Суғурта соҳасида рақамли технологияларни қўллаш истиқболлари. "Moliya va bank ishi" илмий журнал. №1, 95-99 б.

Абдурахмонов И.Х. (2022) Суғурта соҳасида янги рақобат қўринишлари: назарий асос ва иқтисодий таҳлил. "Moliya va bank ishi" илмий журнал. №2, 145-150 б.

Абдурахмонов, И. (2020). Суғурта бозорини тартибга солиш ва пруденциал назоратнинг самарали механизмларини жорий этиш, "Халқаро молия ва ҳисоб" илмий электрон журнали, 2.

Абдурахмонов, И. (2022). Суғурта соҳасида рақамли технологияларни қўллаш истиқболлари. *MOLIYA VA BANK ISHI*, 8(1), 95-99. Retrieved from <https://journal.bfa.uz/index.php/bfaj/article/view/82>.

Абдурахмонов, И. (2023). Совершенствование практики страхования ответственности в Республике Узбекистан. Каталог авторефератов, 1(1), 1-20. извлечено от <https://inlibrary.uz/index.php/autoabstract/article/view/41252>.

Абдурахмонов, И. (2024). НЕИЗВЕСТНЫЕ НАМ РИСКИ ЦИФРОВОЙ ЭКОНОМИКИ. Экономическое развитие и анализ, 2(7), 230-239. извлечено от <https://inlibrary.uz/index.php/eitt/article/view/48792>.

Абдурахмонов, И. (2024). Страховой рынок: современное состояние и тенденции развитие. Экономическое развитие и анализ, 2(4), 309-319. извлечено от <https://inlibrary.uz/index.php/eitt/article/view/48500>.

Абдурахмонов, И. (2024). Суғурта соҳасини ривожлантириш истиқболлари. *Nashrlar*, 2(D), 12-15. <https://doi.org/10.60078/2024-vol2-issD-pp12-15>.

Абдурахмонов, И. (2024). ТАКАФУЛ: ТЕОРЕТИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ОСНОВЫ И МЕХАНИЗМЫ РЕАЛИЗАЦИИ. Экономическое развитие и анализ, 2(6), 298-307. извлечено от <https://inlibrary.uz/index.php/eitt/article/view/48728>.

Абдурахмонов, И. Х. (2018). Суғурта назарияси ва амалиёти. Ўқув қўлланма. Т.: "Иқтисод-Молия" нашриёти, 23-24.

Абдурахмонов, И. Х. (2019). Теория и практика страхования. Учебник/-Т.: «Иқтисод молия», 353-354.

Абдурахмонов, И. Х. (2023). Ўзбекистон Республикасида суғурта тармоқларини ривожлантиришнинг концептуал асослари. Автореферат дисс... и. ф. д, 78.

Абдурахмонов, И.Х. (2024). Суғурта соҳасининг самарадорлигини баҳолаш. *TADQIQOTLAR. UZ*, 37(6), 161-167.

Бесфамильная Л., Цыганов А. (2001) Управление рисками и страхование ипотечной деятельности // *Страховое дело*. № 1. 1-8 стр.

Войтова. П.Ф., Головина О.Л. (2009) Формирование системы ипотечного жилищного кредитования по стандартам ОАО «АИЖК» / Под ред. П.Ф. Войтова, О.Л. Головина. М.,

Гончарова О.А. (2014) Страхование кредитного риска в ипотечном кредитовании и факторы оценки его влияния. *Финансы и кредит* 41 (617). 43-56 стр.

Гриценко С.Е., Макаренко А.О. (2016) Рынок ипотечного кредитования и страхования в РФ: современные тенденции развития. *Интерактивная наука* № 6, 110-113 стр.

Дараселия Г.Т. (2014) Ипотечное страхование как инструмент повышения доступности ипотеки. *Вестник финансового университета* № 5, 144-147 стр.

Дендиберя М.Ю. (2021) Ипотечное страхование: проблемы и пути их решения.

Вестник Хабаровского государственного университета экономики и права. № 1 (105), 43-47 стр.

Савруков А.Н. (2009) К вопросу о страховании рисков в процессе ипотечного кредитования. Научно-технические ведомости СПбГПУ №3. Экономические науки. 293-297 стр.

Симонова Н.Ю., Иванова Е.В. (2021) Анализ рынка ипотечного страхования в России. Вестник Сибирского института бизнеса и информационных технологий Том 10. № 3. 85-89 стр.

Цыганов А.А., Языков А.Д., Гришин П.А. (2011) Канадский опыт организации системы ипотечного страхования // Страховое дело. № 5. 1-6 стр.

Языков А.Д. (2011) Стратегия банка по минимизации потерь в области ипотечного жилищного кредитования // Финансы и кредит. № 44. 1-9 стр.

Языков А.Д. (2013) Ипотечное страхование в России // Банковское дело. № 8. 1-6 стр.

Яроцкая Е.В., Теслюк А.Н. (2013) Сущность, особенности и перспективы развития ипотечного страхования в России на современном этапе. Вестник науки Сибири. № 1 (7) 156-162 стр.