

10. Abdurahmonov I. (2020). *Efficiency of organizing the activities of insurance intermediaries in the development of insurance sector. International Finance and Accounting 2020(1)*, 5.
11. 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>.
12. Абдурахмонов И. Х. (2023). Ўзбекистон Республикасида суғурта тармоқларини ривожлантиришнинг концептуал асослари. Автореферат дисс. и. ф. д, 78.
13. Абдурахмонов, И. Х. (2010). Ўзбекистон Республикасида жавобгарликни суғурталашнинг амалиётини такомиллаштириш. Автореф. дисс. и. ф. н, 26.
14. Абдурахмонов И. Х. (2018). Суғурта назарияси ва амалиёти. Ўқув қўлланма. Т.: "Иқтисод-Молия" нашриёти, 23-24.
15. Абдурахмонов, И. (2020). Суғурта бозорини тартибга солиш ва пруденциал назоратнинг самарали механизмларини жорий этиш, "Халқаро молия ва ҳисоб" илмий электрон журнали, 2.
16. Абдурахмонов И. Х. (2019). Теория и практика страхования. Учебник/–Т. Иқтисод молия, 353-354.
17. Plyos A. (2019). *Fair tariff policy in insurance: Theory and methods of calculation. SAARJ Journal on Banking & Insurance Research*, 8(2), 20-27.
18. Абдурахмонов И.Х. (2022) Суғурта соҳасида янги рақобат кўринишлари: назарий асос ва иқтисодий таҳлил. "Молия ва банк иши" илмий журнал. №2, 145-150 б.
19. Абдурахмонов И.Х. (2022) Суғурта соҳасида рақамли технологияларни қўллаш истиқболлари. "Молия ва банк иши" илмий журнал. №1, 95-99 б.
20. Абдурахмонов И.Х. (2020) Суғурта соҳасида маркетингнинг янги технологияларини қўллаш истиқболлари. "Халқаро молия ва ҳисоб" илмий журнали. №4, 1-10 б.

ИПОТЕКА СУҒУРТАСИНИ ТАКОМИЛЛАШТИРИШ МАСАЛАЛАРИ

Холматов Сухроб

*Тошкент давлат иқтисодиёт университети
мустақил тадқиқотчиси*

Миллий иқтисодиётимизни ривожлантиришнинг ҳозирги босқичида турли хил рисклардан, шу жумладан уй-жой ипоткаси билан бевосита боғлиқ бўлган суғурта тизими муҳим рол ўйнайди. Ипотека фаолияти жамиятнинг тобора ўсиб бораётган эҳтиёжларига максимал даражада мос келишини таъминлаш учун кўплаб муаммоларни ҳал қилиш керак, уларнинг асосийси ипотека кредитлаш тизимини барқарорлаштириш, ипотека фаолияти иштирокчиларининг рискларни минималлаштириш ва ипотека фаолияти учун кафолатлар бериш ва ушбу турдаги кредитларни қайтиши билан боғлиқ муаммолардир.

Ипотека рискларини ва рақамли иқтисодиёт шароитларда рискларни суғурталаш, суғурта бозорини махсус давлат органи томонидан тартибга солиш, ҳамда рискларни манфаатдор шахсларнинг манфаатларидан келиб чиққан ҳолда суғурталаш амалиётлари кўплаб олимлар томонидан тадқиқ этилган [1-20]. Шунингдек ипотека рискларини суғурталашда риск асосан молия ташкилотида бўлади, шундан келиб чиққан ҳолда ипотека кредити билан боғлиқ рискларни мижоз

эмас, балки молия ташкилотининг ўзи суғурталаши керакли таъкидланган.

Ипотека кредитлар мамлакат иқтисодиётида юз бераётган иқтисодий ўзгаришларга анча сезгир бўлишади. Сабаби бу аҳолининг реал даромадлари шаклланиши кўрсатувчи кўрсаткичлардан бири ҳисобланади. Шундан келиб чиққан ҳолда ҳорижий мамлакатларда ипотека кредитларини иқтисодий ҳимоялаш механизмларини кўриб чиқамиз.

Ипотека суғуртаси - бу қарз олувчининг кредитор олдидаги мажбуриятларини бажармаслик хавфи ва гаровга қўйилган мол-мулкни сотиш йўли билан унинг қарзларини тўлиқ қолай олмаслиги, бунинг натижасида кредитор зарар кўришини олдини олиш учун мўлжалланган ижтимоий-иқтисодий механизмдир.

Шундай қилиб, ипотека суғуртаси одатда мулкнинг келажакдаги қиймат рискинни қолайди, сабаби уй-жой қийматининг пасайиши қарз олувчининг ипотека кредитини тўламасликка олиб келиши мумкин. Одатда ипотека суғуртаси билан қопланадиган қарз олувчининг қарзини тўламаслик рискиннинг бошқа сабаблари орасида минтақавий (маҳаллий) иқтисодий пасайиш, ипотека воситаларига таъсир қилиш ва қарз олувчиларнинг қарзларини тўламай қолишига олиб келадиган салбий иқтисодий ҳалотларнинг айрим турлари киради. Минтақавий иқтисодий пасайиш шароитида қарз олувчилар ўз иш жойларини йўқотиши мумкин ва бунинг натижасида ипотека кредитлари бўйча ўз мажбуриятларини бажара олмасликлари ёки умумий иқтисодий пасайишнинг бир қисми сифатида минтақада кўчмас мулк нархларининг пасайиб кетиши.

Суғурта қопламаси қарз берувчига тўлаб берилади, агарда маълум бир ссуда бўйича ундириш тартиби қўлланилса ва қарз берувчи керакли миқдорини ундира олмаган ҳолларда. Бунда қоплама кредитор ва суғурта компанияси ўртасида тузилган шартномада белгиланган суғурта суммаси доирасида тўланади. Суғурта қопламаси суғурта қарзининг тўланмаган қолдиғи, муддати ўтган фоизлар, суд тўловлари ва мулк суғуртасининг тўланмаган қисмини ўз ичига олади.

Шунингдек, ипотека суғурта тизимини ташкил этишнинг асосий мақсадларини қайд этадиган бўлсак, улар қўйидагилардан иборат:

Биринчидан, стандарт ипотека кредитларини тақдим этиш бўйича асосий талабларга жавоб берадиган, лекин уй-жой сотиб олаётганда дастлабки тўловни амалга ошириш учун ўзининг маблағлари етарли бўлмаган оилаларга кредитлар бериш учун шарт-шароитлар яратиш.

Иккинчидан, ипотека уй-жой кредитлари ҳисобидан уй-жой сотиб олиш имкониятларини ошириш орқали ипотека бозорини кенгайтириш учун қулай шарт-шароитларни яратиш.

Учинчидан, сотиб олинадиган уй-жой нархида кредит маблағлари улушини ошириш.

Шундай қилиб, салоҳиятли қарз олувчилар доирасини сезиларли даражада кенгайтириш ва фуқароларга уй-жой сотиб олиш учун бериладиган узоқ муддатли ипотека кредитлари ҳажми ошириш мумкин бўлади. Шу билан бирга, дастлабки

тўлов улушининг камайиши ва шунга мос равишда гаровнинг баҳоланган қийматига нисбатан кредит улушининг ошиши билан кредиторнинг молиявий йўқотишларга, қарз олувчининг дефолт ҳолатига олиб келиши мумкин бўлган қўшимча кредит рискларига дуч келади.

Ипотека рискинни суғурталаш шартномаси кредитор-банка ушбу ортиб бораётган кредит рискларини тўлиқ ёки қисман суғурта қилиш имконини беради, шу билан бирга қарз олувчи қарзни тўламаган дефолт ҳолати тақдирида кредит маблағларини тўлаш учун қўшимча кафолат, шунингдек зарар миқдорини гаров таъминотини қоплаш учун етарли бўлган нархда реализация қилиш мумкин эмас. Суғурта ҳодисаси юз берганда суғурта компанияси суғурта таъминоти доирасида банкка суғурта қопламасини амалга ошириш мажбуриятини олади, унинг миқдори ипотека рискинни суғурта қилиш шартномасида белгиланади.

Умуман олганда, суғурта компанияларининг ипотека кредитлашни ривожлантиришдаги иштироки жаҳон тажрибаси кўрсатганидек, бутун ипотека тизимига ижобий таъсир кўрсатаётгани қайд этиш мумкин. Бу фоиз ставкаларининг пасайишига, бошланғич тўлов миқдорининг камайишига олиб келади, ўз навбатида бу иқтисодиётнинг капитал талаб қилувчи қурилиш тармоқларини бевосита рағбатлантиради ва албатта жамиятдаги ижтимоий тарангликни пасайтиради.

Турли мамлакатлардаги ипотека суғуртаси тизимлари бирданига мавжуд ҳозирги шаклни қабул қилишмаган. Бу амалий ишлар такомиллаштирилган андеррайтинг, доимий янгиланиб турувчи маълумотларни қайта ишлаш, ипотека кредитлаш бўйича талабларни ўрганишнинг самарасидир.

Хулоса ўрнида қуйидагиларни таъкидлаш мумкин, кредиторлар учун ипотека суғуртасининг афзалликлари қарз олувчиларнинг дефолти билан боғлиқ кредит рискининг камайиши ва қарз олувчиларнинг кенг доирасига мўлжалланган ипотека кредити маҳсулотларининг кенгайтирилган хизматларини таклиф қилиш имкониятидир. Қарз олувчилар учун ипотека суғуртасининг афзалликлари қуйидагилардан иборат:

Биринчидан, LTVнинг юқори даражаси (loan-to-value, кредитнинг гаров қийматига нисбати) туфайли кредитларнинг ҳамёнбоплиги ортади, шунинг учун дастлабки тўлов миқдори камаяди;

Иккинчидан, ипотека кредити бўйича фоиз ставкаларининг пасайиши, сабаби ипотека суғуртаси одатда кредитор учун кредит рискинни камайтиради;

Учинчидан, кредит ташкилоти кредит маҳсулотлари турлари ва солоҳиятли қарз олувчилар ҳисобига кредит портфелини оришиш имкониятига эга бўлади.

Мажбурий суғурта турларининг ижтимоий аҳамиятини эътироф этган ҳолда шуни таъкидлаш керакки, суғурта соҳаси асосий узиши ихтиёрий суғурта турлари ҳисобига бўлиши керак, шунинг учун уларни ривожлантириш чора-тадбирлари муҳим аҳамият касб этади. Бундай чора-тадбирлар суғурта маҳсулотларининг янги турларини жорий этиш ва уларнинг замонавий бозор шароитларига мос келишини қўллаб-қувватлашдан иборат бўлиши керак.

Адабиётлар рўйхати:

1. 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>
2. Abdurakhmonov I. (2020), "Methods and approaches to evaluating the insurance industry efficiency", *International Finance and Accounting* 2020(3), 7.
3. Abdurakhmonov I., PhD, (2020), "Impact of insurance services on the development of real sector enterprises. *International Finance and Accounting*", 2020(6), 7.
4. Абдурахмонов И. (2022). Суғурта соҳасида рақамли технологияларни қўллаш истиқболари. *Moliya va bank ishi*, 8(1), 95–99. Retrieved from <https://journal.bfa.uz/index.php/bfaj/article/view/82>.
5. Abdurakhmonov I. (2022). Sug'urta sohalarining shakllanish tendensiyalari. *Moliya va bank ishi*, 8(3), 60-67.
6. Ilyas A. (2018). *Insurance market analysis methods: case-study from Uzbekistan*. SAARJ Journal on Banking & Insurance Research, 7(1), 59-68.
7. Abdurakhmonov I., Abduraimova M., & Abdullayeva N. (2018). Sug'urta nazariyasi va amaliyoti. O'quv qo'llanma. Toshkent. "Iqtisod-moliya".
8. Ilyas A. (2018), "Competition in the insurance market of Uzbekistan", *Asian journal of management sciences & education*, 7(2), 56-61.
9. Khurshidovich A. I. (2021). *Issues of innovative development of insurance in Uzbekistan*. *International Journal of Management IT and Engineering*, 11(7), 91-96.
10. Abdurakhmonov I. (2020). Efficiency of organizing the activities of insurance intermediaries in the development of insurance sector. *International Finance and Accounting* 2020(1), 5.
11. 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>.
12. Абдурахмонов, И. Х. (2023). Ўзбекистон Республикасида суғурта тармоқларини ривожлантиришнинг концептуал асослари. Автореферат дисс. и. ф. д, 78.
13. Абдурахмонов, И. Х. (2010). Ўзбекистон Республикасида жавобгарликни суғурталашнинг амалиётини такомиллаштириш. Автореф. дисс. и. ф. н, 26.
14. Абдурахмонов, И. Х. (2018). Суғурта назарияси ва амалиёти. Ўқув қўлланма. Т.: "Иқтисод-Молия" нашриёти, 23-24.
15. Абдурахмонов, И. (2020). Суғурта бозорини тартибга солиш ва пруденциал назоратнинг самарали механизмларини жорий этиш, "Халқаро молия ва ҳисоб" илмий электрон журнали, 2.
16. Абдурахмонов И. Х. (2019). Теория и практика страхования. Учебник/–Т. Иқтисод молия, 353-354.
17. Ilyas A. (2019). *Fair tariff policy in insurance: Theory and methods of calculation*. SAARJ Journal on Banking & Insurance Research, 8(2), 20-27.
18. Абдурахмонов И.Х. (2022) Суғурта соҳасида янги рақобат кўринишлари: назарий асос ва иқтисодий таҳлил. "Молия ва банк иши" илмий журнал. №2, 145-150 б.
19. Абдурахмонов И.Х. (2022) Суғурта соҳасида рақамли технологияларни қўллаш истиқболари. "Молия ва банк иши" илмий журнал. №1, 95-99 б.
20. Абдурахмонов И.Х. (2020) Суғурта соҳасида маркетингнинг янги технологияларини қўллаш истиқболлари. "Халқаро молия ва ҳисоб" илмий журнали. №4, 1-10 б.