



IPOTEKA RISKLARINI SUG'URTALASHNI AMALGA OSHIRISHNING ILG'OR TAJRIBALARI TAHLILI

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 muvvaqiyatli rivojlanishi, shu jumladan ipoteka va sug'urta tizimisiz mumkin emas. Shu nuqtai nazardan ushbu mavzu hamisha dolzarb va tadqiqotchilarning 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.

АНАЛИЗ ПЕРЕДОВОГО ОПЫТА РЕАЛИЗАЦИИ 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.

ANALYSIS OF ADVANCED PRACTICES IN IMPLEMENTING MORTGAGE RISKS INSURANCE

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 iqtisodiy tizimda ipoteka kreditlari aholining uy-joy sohasidagi ehtiyojlarini qondirishning asosiy vositasiga aylangan. Hayotda o'z uyiga ega bo'lishni istagan odamlar uchun ipoteka ko'pincha yagona imkoniyat bo'lib qoladi. Boshqa tomondan, ipoteka kreditlarining moliyaviy risklari, shuningdek, bozordagi o'zgarishlarga ta'siri banklar uchun muhim masalaga aylanmoqda. Ipoteka risklarini sug'urtalash, o'z navbatida, ushbu risklarni minimallashtirish, ipoteka tizimining barqarorligini ta'minlash va qarz oluvchilar uchun xavfsiz shart-sharoitlar yaratish maqsadida amalga oshiriladi.

Ipoteka sug'urtasi – bu qarz oluvchi yoki bank uchun ijobiy natijalarga erishishga yo'naltirilgan bir muhim instrumentdir. Sug'urta qarz oluvchiga belgilangan qarzni to'lashda yordam berish, yoki shunga o'xshash holatlarda foydalaniladi. Shundan kelib chiqib, ipoteka risklarini sug'urtalashning asosiy ahamiyati quyidagi nuqtalardan iborat: moliyaviy xavfsizlikni ta'minlash, ya'ni sug'urta ipoteka riskini kamaytirish va moliyaviy favqulodda holatlardan himoya qilishga yordam beradi; banklar uchun xavfsizlik, ya'ni sug'urta moliya muassasalarining xavfini kamaytirishi va kredit siyosatiga to'sqinlik qilmasdan ishlashga yordam beradi; va qarz oluvchilar uchun qo'llab-quvvatlash, ya'ni qarz oluvchi agar moliyaviy qiyinchilikka duch kelsa, sug'urta orqali o'z kreditini to'lashda muammolarni kamaytirishga yordam olishi mumkin.

Ipoteka risklarini sug'urtalash, shuningdek, ipoteka tizimining barqarorligini ta'minlashda muhim o'rin tutadi. Ushbu risklarni kamaytirish va moliyaviy xavflarning oldini olish uchun ilg'or tajribalar va ularning ishlab chiqilishi muhim ahamiyatga ega. Shu sababli, ipoteka sug'urtasi tizimini rivojlantirish har bir iqtisodiy tizim uchun dolzarb va zarur hisoblanadi.

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'langunga 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 mavzudur, 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 oluchilarning 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.

Yaroskaya, 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 sharoitlari risklarni sug'urtalash, sug'urta bozorida maxsus davlat organi tomonidan 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.

Xalqaro amaliyotdan shu narsa ayon bo'ldiki ipoteka risklarning asosiy manbalari davlat va jamiyatda yuz beradigan iqtisodiy, siyosiy va ijtimoiy omillar muhim rol o'ynaydi.

Kreditlar bozorini, ayniqsa ipoteka bozori tahlilidan shu narsa ayon bo'ladiki, kredit tashkilotlari ipoteka bilan bog'liq risklarga ko'proq duchor bo'lishar ekan. Buning asosiy sababi bu uzoq muddatli kreditlash, beriladigan kreditlarning katta hajmi va boshqa kreditlarga qaraganda past foiz stavkalari, hamda ipoteka krediti bilan bog'liq amaliyotning ko'plab yozilmagan qonun qoidalari. Kredit institutlari tomonidan beriladan kreditlarni o'rganib ipoteka kreditiga bevosita ta'sir qiladigan risklarni alohida ajratib ko'rsatishimiz mumkin, jumladan:

Kredit tashkilotining kredit riski – qarz oluvchining bank oldidagi o'z majburiyatlarini bajaramaslik bilan bog'liq risklar. Bunday holatlar tizimli sabablarga (qonunchilik normlarining takomillashmaganligi, ijtimoiy-iqtisodiy vaziyatlar) ko'ra yuzaga kelishi mumkin. Shuningdek, tizimli bo'lmagan subyektiv omillarga bog'liq holda yuzaga kelishi mumkinligi bilan ajralib turadi. Rivojlangan mamlakatlarning tajribasidan shuni ko'rishimiz mumkinki, garovga qo'yilgan mol-mulkning qiymatida kredit ulushi qancha yuqori bo'lsa, kredit bilan bog'liq risk darajasi shuncha yuqori bo'ladi. Kredit ayniqsa ipoteka krediti bilan bog'liq rivojlanayotgan mamlakatlar bozorlarida kredit miqdori garovga qo'yilayotgan mol-mulkning 60 foizidan oshmagan holda kreditlar joriy etilgan, bu bilan kredit tashkilotlarini o'zlarining kredit risklari kamaytirish choralari ko'rmoqda. Oxirgi ko'zatilayotgan tendetsiyalarda kreditning garovdagi miqdori 85 foizni ayrim hollar esa 90 foizni tashkil etishi keng tarqalmoqda.

Foiz stavkalari riski – kreditlar va jalb qilingan mablag'lar bo'yicha foiz stavkalarining kutilmagan o'zgarishining salbiy ta'siri tufayli kredit tashkilotlari foydasining kamayishi bilan bog'liq holatlar.

Likvidlik riski – bunday risklar odatda, o'z majburiyatlarini bajarish muddati tugashi bilan, aktivlar va passivlarning nomutanosibligi tufayli kredit tashkilotlari o'z majburiyatlarini to'lash uchun yetarli mablag'ga ega bo'lmaganda yuzaga kelishi bilan tavsiflanadi. Buning asosiy sabablaridan biri bu ipoteka kreditlarining resurs bazasi asosan qisqa muddatli kreditlar va depozitlarni jalb qilish hisobiga shakllanishi.

Kredit shartnomalarini muddatidan oldin yopish riski – kredit tashkiloti tomomidan berilgan kredit mablag'larini qarz oluvchi muddatidan oldin to'liq yoki qisman to'lash bilan bog'liq risk, bunday holat albatta yaxshi, ammo kredit tashkilotlari kredit foizlari bo'yicha mablag'larni olaolmasligi mumkin. Agar kredit bo'yicha talab bo'lsa yaxshi, ammo talab bo'lmay qolsa kredit tashkilotlari bo'sh mablag'larga ega bo'lib qoladi, shuningdek jalb qilingan mablag'lar bo'yicha ular doimiy ravishda foiz to'lovlarini olib borishadi. Bunday holatda kredit tashkilotning marjasi kamayib boradi.

Hozirgi iqtisodiy nobarqarorlik sharoitida ipoteka risklari bilan bog'liq risklardan samarali mexanizmlarini ishlab chiqish va uni samarali amaliyotga joriy etish nafaqat O'zbekiston uchun balki barcha mamlakatlarning ijtimoiy va iqtisodiy hayotida muhim ahamiyat kasb etadi. Ipoteka kreditlashning to'g'ri va samarali yo'lga qo'yilgan tizimi qurilish sohasini, iqtisodiyotning bank sektorini rivojlantirish va aholini arzon uy-joy bilan ta'minlash bilan bog'liq ijtimoiy muammolarni hal yetishning eng samrali yo'li sifatida e'tirof etib kelinmoqda.

Ipoteka kreditni va uning samarali yo'lga qo'yilishi ko'plab ijtimoiy-iqtisodiy masalarni hal qilishni talab qiladi, ular orasida kreditga berilgan mablag'larining kafolatli qaytarilishini ta'minlash, kredit bozori subyektlarining kredit bilan bog'liq risklarini minimallashtirish, hamda ipoteka bozorining umumiy barqarorligini ta'minlash muhim ahamiyat kasb etadi. Deyarli barcha rivojlangan mamlakatlarda kredit risklari bilan bog'liq muammolarni samarali yechishda va ularning salbiy oqibatlarini oldini olishda ularni kompleks sug'urta qilish

mexanizmidan yoki zararlarni kamaytirishda sug'urta institutidan keng foydalanish amaliyoti yo'lga qo'yilgan.

Ko'plab xorijiy mamlakatlarning joriy amaliyotini tahlil qilishda davlat va xususiy sug'urta kompaniyalari tomonidan ipoteka risklarni sug'urtalash bo'yicha bir qator sug'urta dasturlari va turlari borligini guvohi bo'ldik, ularni ma'lum jihatlarini birlashtirgan holda ular qo'yidagi asosiy uchta sug'urta mahsulotidan tashkil topganini ko'rishimiz mumkin bo'ladi, ya'ni:

1) kredit shartnomasida ko'rsatilgan mol-mulkning nobud bo'lishi yoki zararlanishi bilan bog'liq risklardan sug'urta qilish;

2) mijozning hayoti va sog'lig'i bilan bog'liq (o'lim) yoki mehnat faoliyatining yo'qotilishi bilan bog'liq risklardan sug'urta qilish;

3) garovga qo'yilgan mol-mulkga egalik huquqi yoki tugatilishi bilan bog'liq risklarni sug'urta qilish (titul sug'urtasi).

Har bir mamlakat o'zining rivojlangan sug'urta bozorining imkoniyatlaridan kelib chiqqan holda yuqoridagi sug'urta turlari majburiy yoki majburlov ko'rinishida, hamda ixtiyoriy ravishda amalga oshirib kelishadi (1-jadval)

1-jadval

Ipoteka kreditini sug'urtalashning sug'urta obyekti va sug'urta turlari

Sug'urta turi	Sug'urta obyekti	Sug'urta hodisasi
Shaxsiy sug'urta	Qarz oluvchining hayoti	Baxtsiz hodisa tufayli hayoti sug'urtalangan shaxsning o'limi
	Qarzdorning mehnat qobiliyatini yo'qotish riski	Sug'urta shartnomasi amal qilish muddati davomida sodir bo'lgan baxtsiz hodisa tufayli mehnat qobiliyati qisman (nogironlik) yoki to'liq yo'qotilishi
Mol-mulk sug'urtasi	Kredit ta'minoti sifatida garovga qo'yilgan mol-mulk	Kredit va sug'urta shartnomalarida ko'rsatilgan hodisalar natijasida garovga qo'yilgan mol-mulkning nobud bo'lishi holatlari
Titul sug'urtasi	Qarzdorning garovga qo'ygan mol-mulki bo'yicha egalik huquqi	Qonuniy kuchga kirgan sud qarori asosida qarzdorning garovga qo'yilgan mul-mulkga egalik qilish huquqidan maxrum qilinishi

Manba: *emperik adabiyotlar tahlili asosida muallif tomonidan tayyorlandi.*

Ipoteka sug'urtasi mahsulotlarining sug'urta shartnomasi bo'yicha asosiy ma'lumotlari 2-jadvalda keltirilgan.

Hozirgi vaqtda ko'plab mamlakatlarda (Fransiya, Kanada, Avstraliya, Meksika, Ispaniya, Buyuk Britaniya, Yaponiya, Amerika Qo'shma Shtatlarida ayrim banklar sug'urta polislarini talab qilishida, shu nuqtayi nazaridan majburiydir) poteka risklarini sug'urtalash majburiy tartib tartibda amalga oshiriladi. Bunda sug'urta mukofotlarini bankning o'zi tomonidan yoki mijozlarning mablag'lari hisobidan amalga oshiriladi. Yuqorida ta'kidlanganidek ayrim sug'urta turlari sug'urta tariflarini va ipoteka krediti riskini kamaytirish maqsadida mijozlarga ixtiyoriy ravishda ham taqdim etilib kelinadi. Ularning ayrimlarini ko'rib chiqish maqsadga muvofiqdir.

Birinchidan mol-mulk sug'urtasi (odatda majburiy), bunda sug'urta hodisasi bo'lib qo'yidagilar hisoblanadi:

–yong'in va boshqa tabiiy ofatlar;

–turli xil portlashlar (gaz, elektr energiya), injener kommunikatsiyalarning buzilishi (isitish tizimlari), suv toshishi;

–uchinchi shaxslarning noqonuniy xatti-harakatlari;

Ikkinchidan hayot va sog'liqni sug'urta qilish, bunda sug'urta hodisasi bo'lib qo'yidagilar hisoblanadi:

–ma'lum vaqt davomida kasalligi tufayli mehnat qobiliyatining yo'qolishi;

–og'ir kasallik tufayli yoki nogironlik sababli mehnat qobiliyatining butunlay yo'qolishi;

–bank mijozining vafoti va boshqalar.

Bunda sug'urta shartnomasi ixtiyoriy ravishda rasmiylashtiriladi. Agar bunday sug'urta shartnomasi tuziladigan bo'lsa u sug'urta polisi egasiga kredit riskini sug'urtalash bo'yicha taqdim etiladigan tarif stavkalaridan sezilarli bonuslar evaziga pasaytiriladi.

Uchinchi dan titul sug'urtasi, bunda sug'urta hodisasi bo'lib qo'yidagilar hisoblanadi, ya'ni: sud qarori asosida kreditga olingan mulkka bo'lgan huquqlarning bekor qilinishi. Bunday polis ko'rinishi majburiy va ixtiyoriy ravishda amalga oshiriladi.

2-jadval

Ipoteka sug'urtasi bo'yicha sug'urta shartnomalarining asosiy shartlari

Sug'urta shartnomasi	Sug'urta tarifi	Sug'urta summasi
Shaxsiy sug'urta shartnomasi (hayot va mehnat qobiliyatini vaqtincha yoki butunlay yo'qotish (nogironlik) shartnomasi)	Sug'urta summasidan 0,3–1 foizgacha yiliga (har bir qarz oluvchiga alohida omillardan kelib chiqib qo'llaniladi)	Bu yerda ikkita variant qo'llaniladi: - kredit summasi ko'paytirilgan foizlar bilan hisoblab chiqiladi; - kredit qarzдорligiga mos ravishda kredit summasi kamaygan sari sug'urta mukofoti ham kamayib boradi
Mol-mulk sug'urta shartnomasi (garov ta'minoti mol-mulkiga zarar yetishi bilan bog'liq shartnoma)	Sug'urta summasidan 1-1,5 foizgacha butun kredit shartnomasi muddatiga	Ipoteka obyekti summasi
Mol-mulkga egalik qilish huquqini sug'urtalash shartnomasi (garov predmeti)	Sug'urta summasidan 0,3–0,5 foizgacha yiliga	Ipoteka obyekti summasi

Manba: xorijiy adabiyotlar va emperik adabiyotlar tahlili asosida muallif tomonidan tayyorlandi.

Odatda sug'urta qoplamasini to'lash rad etishni ikkita asosiy sababini ajratib ko'rsatish mumkin, jumladan, sug'urta shartnomasi asosida sug'urta qoplamasini olish qoidalarini buzish (holat yuz berganda vaqtida va belgilangan tartib xabardor etish), yuz bergan hodisalarning sug'urta hodisasi deb tan olinmasligida (holat bo'yicha risklarning sug'urta shartnomasida yo'qligi). Har bir sug'urta turi bo'yicha bu holatlarni alohida qo'rib chiqsak qo'yidagilarni aniqlashtirish mumkin bo'ladi.

Ipoteka kreditda hayotni va sog'liqni sug'urtalashda qo'yidagi holatlarda sug'urta qoplamasi to'lanmaydi:

- o'z sog'ligiga ataylab zarar keltirish (o'z joniga qasd qilish);
- harbiy harakatlar yoki shunga o'xshash holatlar natijasida olingan zararlarda;
- mijozning o'zining g'ayri qonuniy yoki jinoiy xarakatlari natijasida hayoti va sog'lig'iga zarar yetkazilganda.

Ipoteka krediti garovi sifatida olingan mol-mulk sug'urtasida qo'yidagi holatda sug'urta qoplamasi tshlashni rad etish mumkin, jumladan:

- qurilish montaj ishlari natijasida mol-mulkka yetkazilgan zararlari;
- mol-mulka ataylab yetkazilgan zararlari va ularning yo'q qilinishi;
- mol-mulkning eskirishi yoki avariya holati natijasida qo'lashi, buzilishi va boshqalar.

Ipoteka kreditini titul sug'urtasida qo'yidagi holatlarda sug'urta qoplamasini to'lashni rad etish mumkin, ya'ni:

- mol-mulkning nobud "snos" qilinishi, ko'chirilishi;
- sug'urta qildiruvchining o'zini bilmagan holdagi (mast, sarxusht, psixotropit priporatlar ta'siri ostida) hatti-xarakatlari natijasida;
- sug'urta qildiruvchining (sotib oluvchining) sud qarori asosida muomalaga layoqatsizligi va boshqalar.

3-jadval

Turli mamlakatlar ipoteka kreditini sug'urtalash amaliyoti tahlil

Mamlakat	Ipoteka sug'urtasi bo'yicha sug'urta mukofotlari (2022 y)	Qamrovlik	Sug'urta tarif stavkasi
AQSH	6,8 mlrd, AQSH dollari	80% ipoteka kreditlari ipoteka sug'urtasi ega	0,3% dan 2% gacha
Kanada	2,3 mlrd, AQSH dollari	70% ipoteka kreditlari ipoteka sug'urtasiga ega	0,6% dan 4% gacha
Buyuk Britaniya	2,1 mlrd, AQSH dollari	50% ipoteka kreditlari ipoteka sug'urtasiga ega	oyiga 15-30 funt sterlingacha
Avstraliya	0,64 mlrd, AQSH dollari	20% ipoteka kreditlari ipoteka sug'urtasiga ega	0,5% dan 1,5% gacha
Germaniya	0,71 mlrd, AQSH dollari	25% ipoteka kreditlari ipoteka sug'urtasiga ega	0,1% dan 0,5% gacha
Yaponiya	2 mlrd, AQSH dollari	40% ipoteka kreditlari ipoteka sug'urtasiga ega	0,2% dan 0,7% gacha
Rossiya	0,04 mlrd, AQSH dollari	Hayot sug'urtasi	0,2% dan 1% gacha
	85% gacha ipoteka kreditlari ipoteka sug'urtasiga ega	Mol-mulk sug'urtasi	0,1% dan 0,5% gacha
		Titul sug'urtasi	0,5% dan 1% gacha
Qozog'iston	0,05 mlrd, AQSH dollari	Hayot sug'urtasi	0,1% dan 1% gacha
	80% gacha ipoteka kreditlari ipoteka sug'urtasiga ega	Mol-mulk sug'urtasi	0,2% dan 0,5% gacha
		Titul sug'urtasi	0,5% dan 1% gacha
		Kompleks ipoteka sug'urtasi	2% dan 3% foizgacha
O'zbekiston	80% gacha ipoteka kreditlari ipoteka sug'urtasiga ega	Hayot sug'urtasi	0,1% dan 0,5% gacha
		Mol-mulk sug'urtasi	0,5% dan 2% gacha
		Titul sug'urtasi	0,5% dan 1% gacha

Manba: usmi.org; cmhc-schl.gc.ca; ons.gov.uk; abs.gov.au; stat.go.jp; nationalbank.kz sayt ma'lumotlari asosida muallif tomonidan shakllantirildi.

Jadval ma'lumotlarini tahlil qilar ekanmiz, qo'yidagilarni ta'kidlab o'tishimiz o'rinli, jumladan AQSHda titul sug'urtasi va rapov sug'urtasi deyarli majburiy ravishda amalga oshiriladi. Kreditlarni ajratishda kredit tashkilotlari salohiyatli mijozlarda ularning hayotlari sug'urtalanganligini anglatuvchi sug'urta polislarini majburiy ravishda talab qilishadi. Kanada misolida esa agar mijoz tomonidan amalga oshirilgan boshlang'iya to'lov kredit miqdorining 20 foizdan kam bo'lsa unda sug'urta polislarini sotib olish majburiy hisoblanadi, ya'ni bu yerda sug'urta turlari majburlov ko'rinishga o'tadi, bu o'z navbatida risklarni kamaytirish imkonini beradi. Shuningdek bozorda hayot va garov sug'urtasi ixtiyoriydir. Shuningdek agar bu risklardan sug'urta polislar mavjud bo'lsa mijozlarga pasaytirilgan stavkalarda kreditlar ajratilishi ham mumkin, bu amaliyot Kanada ipoteka bozorida keng tarqalgan hisoblanadi. Buyuk Britaniyada ko'plab mamlakatlarda bo'lgani kabi ipoteka mol-mulkini sug'urtalash majburiy, shuningdek sog'liqni sug'urta qilish keng tarqalgan. Oxirgi yillarda ish joyini yo'qotish sug'urta turi rivojlanib bormoqda. Avstraliyada hayotni sug'urtalash deyarli har bir ipoteka krediti shartnomasida mavjud ammo ixtiyoriy ravishda amal qiladi. Bunda faqat mol-mulkini sug'urtalash majburiydir. Agar boshlang'ich to'lov banlarda o'rnatilgan me'yorlardan kam bo'lsa bank o'zining kreditlash siyosatidan kelib chiqqan holda sug'urta polislarini talab qilishga haqli bo'ladi va bunday amaliyot keng tarqalgan. Germaniya tajribasida hayot va sog'liqni sug'urtalash turlari keng tarqalgandir. Bunda mijozlarning o'zlari bu sug'urta polislarini ixtiyoriy ravishda taqdim etadilar. Garov sug'urtasi va mulka egalik huquqini sug'urtalash ham mijozlarning o'zlari ixtiyorida bo'ladi. Yaponiya amaliyotida ham faqat garov sug'urtasi majburiydir. Boshqa risklarni sug'urtalash ixtiyoriy bo'lib mijoz xohshiga ko'ra ipoteka krediti shartnomasiga qo'shib sotilish mumkin. Hozirda esa kreditga to'lov

layotqatsizlik sug'urta turi keng rivojlanib bormoqda. Rossiyada mol-mulk sug'urtasi majburiydir, hamma kredit oluvchilar sug'urta polisiga ega bo'lishlari kerak. Qozog'istonda ipoteka mulkini sug'urtalash majburiy tartibda amalga oshiriladi. Hayotni sug'urtalash va titul sug'urtasi ixtiyoriy tartibda. Agar kredit shartlari bo'yicha kredit oluvchining moliyaviy ko'rsatkichlari past bo'lsa unda ipoteka krediti tashkilotlari tomonidan ular bog'liq risklarni sug'urtalash tavsiya etiladi.

Ipoteka sug'urtasidagi yangiliklardan yana biri bu dinamik sug'urta mahsulotlarini joriy etishdir. Sug'urtada bu yondashuv asosida mijozlar va ularning risklari bilan bog'liq holatlarning o'zgarishi natijasida sug'urta shartnomasi shartlarini o'zgartirishga asoslanadi. Bunday sug'urta mahsulotlari moslashuvchan bo'lib risklarni to'g'ri baholash va samarali boshqarish imkonini beradi. Bu mahsulotlar asosan ipoteka sug'urtasidagi hayotni sug'urta qilish mahsulotlarida keng qo'llanilishi mumkin bo'ladi, ya'ni sog'lig'i yomonlashgan sari unga tibbiy ko'rikdan o'tish yoki sog'lom turmush tarzini kechirish bo'yicha kompaniya tomonidan tavsiyalar berilishi mumkin bo'ladi. 2022-yilda sug'urta sohasida olib borilgan tadqiqotlar shuni ko'rsatmoqdagi jahon sug'urta bozoridagi 45 foiz sug'urta kompaniyalari dinamik sug'urta mahsulotlarini joriy etishdi, ularni yana moslashuvchan sug'urta mahsulotlari ham deb atashadi. Mijozlar risklarning o'zgarishi natijasida sug'urta polislarining o'zgarib borishi ularning jozibadorligini 20 foizga oshirishga erishildi. Bundan tashqari sug'urta polislarining bunday xususiyatlari mijozlarning sug'urta kompaniyasiga sodiqligini 45 foizi oshirganligini ko'rishimz mumkin bo'ladi. Eng asosiysi dinamik sug'urta mahsulotalari oddiy sug'urta polislariga nisbatan o'z egalariga sug'urta tariflaridan 25 foizgacha imtiyozlar taqdim etishi mumkin bo'ladi.

Milliy bozorimiz uchun yana bir yangi bo'lgan ipoteka sug'urta turlaridan biri bu gibrid sug'urta turlaridir. Ipoteka kreditlarini himoya qilishda gibrid sug'urta mahsulotlari odatda kreditorlarning o'ziga xos risklari hamda ehtiyojlarini inobatga olgan holda an'naviy sug'urta va zamonaviy moliya texnologiyalar imkoniyatlari bilan boyitilgan sug'urta dasturlarining birlashgan variantidir. Ular mavjud sug'urta mahsulotlariga nisbatan mijozga qaratilgan yoki moslashuvchan shartlarni taqdim etadi va turli xil himoya turlarini qamrab oladi. Bunda sug'urtalash shartlari qarzdor hayotida yuz bergan o'zgarishlarni (masalan oilaviy sharoitlarining o'zgarishi, moliyaviy sharoitlarning yomonlashuvi) hisobga olgan holda muvofiqlashtirib turiladi. Shuningdek, bu jarayonda ko'plab moliyaviy yoki raqamli texnologiyalar foydalanish mumkin, masalan sog'liqni nazorat qilish qo'rilmalari, ular mijozning sog'lig'ini nazorat qilishga yordam beradi va bu orqali sug'urta polisiga o'zgartirishlar kiritib borilishi mumkin.

Raqamli iqtisodiyotning rivojlanishi natijasida moliyaviy tashkilotlarning xizmat turlari va ko'lami doimiy ravishda kengayib, hamda ularning yangi turlari takomillashib bormoqda. Misol tariqasida ularning ayrimlarini keltirib o'tishimiz mumkin, jumladan blokcheyn texnologiyalari. Ularni qo'llash orqali sug'urta mahsulotlari ishonchligini va shaffofligini oshiradi, bu esa fribgarlikning oldini olish va zararlarni qisqa vaqt ichida hal qilish imkoniyati taqdim etadi.

Shuningdek, mijozlarning raqamli ma'lumotlari asosida ular ehtiyojlariga mos mahsulotlarni taqdim etish (personiyalashtirishgan takliflarni taqdim etish) orqali mahsulotlarni moslashtirish imkoniyatini beradi. Bunda katta raqamlar bilan ishlash texnologiyalari (big data) sug'urta kompaniyalariga katta imkoniyatlarni yaratib bermoqda. Misol uchun mijozning masofaviy ishga o'tishi oqibatida uning daromadlarining kamayishi bilan bog'liq risklardan ham sug'urta polislarining yaratilishi olib keldi. Bunda ularga kompaniyalar tomonidan taqdim etilayotgan egiluvchan sug'urta polislarini ishlab chiqilishiga imkoniyatlarni taqdim etishi mumkin.

Shuningdek, oxirgi yillarda tredga chiqayotgan yashil kreditlash, yashil sug'urta mahsulotlarini ham eslab o'tishimiz o'rinlidir. Yashil ipoteka sug'urtasi bu ekologik standartlar va barqaror rivojlanish tamoyillariga mos keladigan mol-mulklarning kredit sifatida berilishida

sug'urta kompaniyalari tomonidan maxsus ipoteka sug'urtasining maxsus turlarini o'zida namoyon etadigan sug'urtalashni aks ettiradi. Bunday polislar zamonaviy turar joylarni (binolarni qo'rish va ularni ishlatishda ekologik mahsulotlar va energiya tejankor mahsulotlar) qo'rishda keng foydalanib kelinmoqda va bu polislar o'y egalari yoki qo'ruvchilarni rag'batlantirish funksiyasini ham bajarib kelmoqda. Bunda sug'urta kompaniyalariga kross-sektorial hamkorlik asosida yaratilgan moslashuvchan sug'urta polislari yaqindan yordam berib kelmoqda.

Xulosa va takliflar.

Yuqoridagilarni umumlashtirgan holda quyidagilarni ta'kidlash mumkin, kreditorlar uchun ipoteka sug'urtasining afzalliklari qarz oluvchilarning defolti 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 куйидагилардан намоён бўлади, яъни LTVning yuqori darajasi sababli kreditlarning narxlari bir necha barobar kamaytirilib mummy.

Bundan tashqari, ipoteka risklarini sug'urtalash yangi raqamli va moliyaviy texnologiyalarni keng qo'llashni joriy etish. Bularning ayrimlarini biz yuqoridagi boblarda ko'rib chiqdik. Ularning ayrimlarini milliy sug'urta bozoriga joriy etish ko'plab iqtisodiy samara berishi mumkinligi ta'kidlandi. Ularning ayrimlarini aytib o'tishimiz joiz, jumladan:

Kraudsorsing ipoteka sug'urtasida yangi innovatsion usul bo'lib, bu sug'urta xizmatlar bozorining rivojlanishini yanada rag'batlantirish imkonini yaratib beradi. Uning asosiy maqsadi – mijozlardan olingan ma'lumotlarni to'plash va tahlil qilish orqali yangi moslashuvchan sug'urta mahsulotlarini taqdim etishga asoslanadi. Bundan tashqari, kraudsorsing ipoteka sug'urtasida mijozlar va sug'urta kompaniyalari o'rtasidagi o'zaro munosabatlarni mustahkamlashdan tashqari, butun bozorning samaradorligini ta'minlashga ham katta hissa qo'sha oladi.

Dinamik sug'urta mahsulotlari – bu tez o'zgaruvchan shartlarga va talablarga moslashish imkonini beruvchi sug'urta polislari. Ular, asosan, mijozlar ehtiyojlarini inobatga olish, bozor talablariga javob berish va raqobatni ta'minlash maqsadida yaratiladi.

Ipoteka risklarini sug'urtalashda gibril sug'urta mahsulotlarini taklif etish, mijozlar uchun yuqori darajadagi moliyaviy barqarorlik va sug'urta muhofazasini ta'minlashga yo'naltirilgan zamonaviy yondashuvdir. Gibril sug'urta mahsulotlari, odatda, an'anaviy sug'urta polislari va alternativ mexanizmlarning kombinatsiyasini o'z ichiga oladi.

Adabiyotlar/Jumepamypa/References:

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

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

Abdurakhmonov, I. (2020) "Prospects for applying new marketing technologies in the insurance industry," *International Finance and Accounting: Vol. 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. 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*, (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.