



## KO'CHMAS MULK BOZORI INVESTSTITIYA OBYEKTI SIFATIDA RISKLAR VA DAROMADLILIK TAHLILI ("KAPITALBANK" ATB MISOLIDA)

**Lukmanova Nilufarxon**

*O'zbekiston Respublikasi Bank-moliya akademiyasi*

*ORCID: 0009-0002-6406-2502*

*[nilu.iroda1992@gmail.com](mailto:nilu.iroda1992@gmail.com)*

**Annotatsiya.** Ushbu maqolada tijorat banklari tomonidan ko'chmas mulkka kiritiladigan investitsiyalarning daromadliligi va ular bilan bog'liq risklar tahlil qilinadi. Bundan tashqari, bank investitsiyalarining moliyaviy barqarorlikka ta'siri o'rganiladi. ATB "Kapitalbank" faoliyati misolida o'tkazilgan tadqiqot ko'chmas mulk investitsiyalarini boshqarish xavfga yo'naltirilgan yondashuvni talab qilishini ko'rsatdi va shu tariqa uning amaliyotdagi ahamiyatini qo'llab-quvvatlaydi. Tadqiqot natijalarining ahamiyati tijorat banklarining investitsiya strategiyalarini yaxshilash va aktivlar sifatini oshirish uchun amaliy ahamiyatga ega.

**Kalit so'zlar:** ko'chmas mulk investitsiyalari, tijorat banklari, daromadlilik, risklar, moliyaviy barqarorlik, investitsion faoliyat.

## АНАЛИЗ РИСКОВ И РЕНТАБИЛЬНОСТИ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ КАК ИНВЕСТИЦИОННОГО ОБЪЕКТА (НА ПРИМЕРЕ ОАО «КАПИТАЛБАНК»)

**Лукманова Нилуфархон**

*Банковско-финансовая академия Республики Узбекистан*

**Аннотация.** В данной статье анализируется рентабельность инвестиций в недвижимость коммерческих банков и связанные с ними риски. Кроме того, изучается влияние банковских инвестиций на финансовую стабильность. Исследование, проведенное на примере деятельности АО «Капиталбанк», показывает, что управление инвестициями в недвижимость требует риск-ориентированного подхода, что подтверждает его практическую значимость. Значимость результатов исследования имеет практическое значение для совершенствования инвестиционных стратегий коммерческих банков и повышения качества активов.

**Ключевые слова:** инвестиции в недвижимость, коммерческие банки, рентабельность, риски, финансовая стабильность, инвестиционная деятельность.

## ANALYSIS OF RISKS AND PROFITABILITY OF THE REAL ESTATE MARKET AS AN INVESTMENT OBJECT (USING THE EXAMPLE OF JSCB KAPITALBANK)

**Lukmanova Nilufarkhon**

*Banking and Finance Academy of the Republic of Uzbekistan*

**Abstract.** *We investigated the relation between profitability and risks in the investments of commercial banks in real estate. The article investigates the position of real estate in the investment portfolio of banks, the earnings generating mechanisms and the principal types of risks experienced at the investment stage. Particular attention is paid to the impact of real estate investments on the financial stability of banks. The empirical study is conducted using the example of Kapitalbank, highlighting the importance of a risk-oriented approach in managing real estate investments. The implications of the study are practical for improving investment strategies and enhancing asset quality in commercial banks.*

**Keywords:** *real estate investments, commercial banks, profitability, risks, financial stability, investment activity.*

### **Kirish.**

Hozirgi davrda global moliyaviy bozorlarning beqarorligi, foiz stavkalarining o'zgaruvchanligi va makroiqtisodiy xavflarning kuchayishi tijorat banklari faoliyatiga sezilarli ta'sir ko'rsatmoqda. Moliyaviy tizimning tayanchi bo'lgan banklar nafaqat kreditlash jarayonlarini amalga oshiradi, balki investitsiya faoliyati orqali iqtisodiy o'sishni qo'llab-quvvatlaydi. Tijorat banklarining investitsiya portfeli tarkibi, ularning rentabelligi va ushbu investitsiyaning xavf darajasi bankning umumiy moliyaviy barqarorligiga ta'sir qilishi mumkinligi ta'kidlangan. Ko'chmas mulk real aktiv sifatida uzoq muddatli va nisbatan barqaror daromad manbai bo'lishi mumkin. Ular inflyatsiyaga nisbatan chidamli va bank investitsiyalarida diversifikatsiyani taklif qiladi. Shu bilan birga, ushbu investitsiyalar past likvidlik, bozor kon'yunkturasiga sezgirlik va huquqiy risklar bilan ham bog'liqdir. Tijorat banklari uchun ko'chmas mulk investitsiyalarida foyda va xavflarni muvozanatlash juda muhimdir. "Yuqori daromad"ni saqlashga juda ko'p e'tibor qaratilmoqda, bu esa haddan tashqari xavfga olib kelishi va juda konservativ xatti-harakatlar natijasida investitsiya aktivlaridan to'liq foydalanish imkoniyatini yo'qotishi mumkin. Ushbu maqola tijorat banklarining ko'chmas mulk investitsiyalaridagi rentabellik va xavflar o'rtasidagi munosabatlarni nazariy tahlil qilishni maqsad qilgan. Tadqiqotning bir qismi sifatida ko'chmas mulk investitsiyalarining nazariy asoslari, daromad rivojlanish mexanizmlari va asosiy xavf turlari hamda ATB "Kapitalbank" bilan amaliy tahlil o'tkaziladi. So'nggi yillarda jahon iqtisodiy tizimidagi chuqur tarkibiy o'zgarishlar, moliyaviy bozorlaridagi beqarorlik va makroiqtisodiy xavflarning kuchayishi tijorat banklarining faoliyatiga kuchli ta'sir ko'rsatdi. Foiz stavkalarining o'zgaruvchanligi, inflyatsiya bosimi, kapital oqimlarining o'zgarishi va moliyaviy inqiroz ehtimolining oshishi banklar uchun qanday va qayerda investitsiya qilishni qayta ko'rib chiqishni tobora zarur qilmoqda. Ushbu sharoitlarda nafaqat foyda, balki moliyaviy barqarorlikni ustuvorlik qilish banklar uchun asosiy vazifa bo'lib qoldi. Tijorat banklari, iqtisodiy rivojlanish faoliyatini amalga oshirishi kerak bo'lgan moliyaviy tizimning asosiy institutsional ishtirokchilari sifatida, nafaqat pul berish orqali, balki investitsiya faoliyati orqali ham ushbu iqtisodiy rivojlanishni qo'llab-quvvatlaydi. Bank portfelining tuzilishi, uning moslashuvchanligi va xavfga moyilligi moliyaviy barqarorlikda muhim rol o'ynaydi, shuningdek, boshqa asosiy o'zgaruvchilar ham. Ayniqsa, katta o'zgaruvchanlikka ega moliyaviy vositalar oldida, real aktivlar investitsiyalari, xususan ko'chmas mulkda, banklar uchun juda barqaror alternativ yo'nalish bo'lib bormoqda. Shuning uchun ko'chmas mulk uzoq muddatli qiymatni saqlash bilan tavsiflanadigan real aktiv bo'lib, inflyatsiya sharoitida kapitalni himoya qilishi mumkin. Shuningdek, u barqaror ijara daromadi orqali muntazam naqd pul oqimini

ta'minlaydi va bank aktivlarining sifatini yaxshilaydi. Ushbu xususiyatlar tijorat banklarining investitsiya portfellarining muhim qismi sifatida ko'chmas mulkni qabul qilish uchun asosdir. Aksincha, ko'chmas mulk investitsiyalari banklar uchun moliyaviy institutda yuqori darajadagi xavfni taqdim etadi, chunki ko'chmas mulk juda likvid emas va bozor o'zgarishlariga immunitetga ega emas, shuningdek, huquqiy yoki operatsion xavflar bilan yaqin bog'liq. Tijorat banklarining ko'chmas mulk investitsiyalarini baholashda foyda va xavfni muvozanatlash markaziy ahamiyatga ega. Yuqori daromadga haddan tashqari intilish bank xavfini juda yuqori darajaga olib kelishi va moliyaviy institutda aktivlar tuzilmasi va barqarorligini yomonlashtirishi mumkin.

Boshqa tomondan, konservativ bo'lish orqali banklar imkoniyatni yo'qotishi va past investitsiya samaradorligiga olib kelishi mumkin. Investitsiya qarorlari xavfga asoslangan bo'lishi va ushbu xavfga yo'naltirilgan boshqaruv tamoyillari bilan ma'lumotlanishi kerak. Bugungi amaliyotda xavfga yo'naltirilgan boshqaruv tushunchasi banklarning barcha qismlarida qo'llaniladi, imkon qadar, hatto investitsiyalarda ham qo'llaniladi. Ushbu texnika nafaqat kutilayotgan daromadni, balki kesish xavfini, sharoitlar va qoidalar o'zgarishini ham tahlil qilishda ko'rib chiqadi. Ko'chmas mulk investitsiyalari ushbu yondashuvni qo'llashning asosiy sababidir -- ular to'g'ri tahlil qilinishi va boshqarilishi kerak, kelajak uchun rejalashtirilishi kerak va banklar tomonidan ehtiyotkorlik bilan kuzatilishi kerak. Tijorat banklarining ko'chmas mulk investitsiyalari ham tartibga soluvchi muhitdan ta'sirlanadi. Xalqaro ehtiyotkorlik standartlari, xususan Basel III tomonidan, banklarning investitsiya operatsiyalarini yo'naltirish uchun kapital yetarliligi, xavf baholash va aktivlar tuzilmasiga qat'iy cheklovlar qo'yadi. Ushbu qoidalar banklarni nisbatan likvid bo'lmagan aktivlarga, masalan, ko'chmas mulkka investitsiya qilishda ehtiyotkor bo'lishga majbur qiladi.

Shu bilan birga, ushbu cheklovlar investitsiya faoliyatini tizimli va ehtiyotkorlik bilan amalga oshirishni tobora zarur qiladi. O'zbekiston bank tizimida ham so'nggi yillarda investitsiya faoliyati muhim ahamiyat kasb etdi. Kreditlashdan tashqari, tijorat banklari o'z investitsiya va aktivlar portfelini kengaytirish va diversifikatsiya qilishga intilmoqda. Va bu bugungi kunda banklar ko'chmas mulk bozorining rivojlanishi, urbanizatsiya va infratuzilma loyihalari kabi rivojlanish bilan bog'liq imkoniyatlarni ko'rmoqda. Ammo bunday imkoniyatlardan to'g'ri foydalanish uchun banklar chuqur tahlil, ekspert maslahatlari va qat'iy xavf baholashni talab qiladi. Ushbu maqolaning asosiy maqsadi tijorat banklarining ko'chmas mulk investitsiyalariga investitsiya qilishdagi rentabellik va xavf o'rtasidagi munosabatlarni ilmiy o'rganish va ularning moliyaviy sog'liq va farovonlikka ta'sirini tahlil qilishdir. Ko'chmas mulk investitsiyalarining nazariy asoslari, daromad keltiruvchi mexanizmlar va ko'chmas mulk investitsiyasi joylashgan asosiy xavf turlari ko'rib chiqiladi va ATB "Kapitalbank" misolida amaliy tahlil o'tkaziladi. Yig'ilgan natijalar tijorat banklari investitsiya strategiyalarini yaxshilashda va real aktivlarga investitsiya samaradorligini oshirishda amaliyotga ta'sir ko'rsatishi kerak.

### **Adabiyotlar sharhi.**

Ko'chmas mulk investitsiyalarining bank faoliyatidagi o'rni va risk hamda daromadlilik o'rtasidagi bog'liqlik masalasi iqtisodchi olimlar tomonidan keng tadqiq qilingan. Xususan, Mishkin (2015) moliyaviy bozorlar nazariyasida bank aktivlarini diversifikatsiya qilish moliyaviy barqarorlikni ta'minlashning muhim omillaridan biri ekanligini ta'kidlaydi. Uning fikriga ko'ra, real aktivlarga, jumladan ko'chmas mulkka investitsiyalar inflyatsiya sharoitida kapital qiymatini saqlab qolish imkonini beradi.

Bank risklarini boshqarish nazariyasini chuqur o'rgangan Bessis (2015) tijorat banklarining investitsion faoliyatida risklarni aniqlash, baholash va monitoring qilish tizimi muhim rol o'ynashini qayd etadi. Muallif bank investitsiyalarida daromadlilikka erishish jarayoni doimo ma'lum darajadagi risk bilan bog'liqligini ta'kidlaydi.

Ko'chmas mulk investitsiyalarining iqtisodiy samaradorligi masalasi Geltner va boshqalar (2018) tomonidan ham keng o'rganilgan. Ularning tadqiqotlarida ko'chmas mulk bozori uzoq muddatli investitsiyalar uchun nisbatan barqaror aktiv sifatida tavsiflanadi va bu turdagi investitsiyalar kapitalning qiymatini oshirish hamda barqaror pul oqimini shakllantirish imkonini berishi ta'kidlanadi.

Bank faoliyatida prudensial tartibga solishning ahamiyati Basel Committee on Banking Supervision (2011) tomonidan ishlab chiqilgan Basel III standartlarida ham o'z aksini topgan. Mazkur standartlarga ko'ra, banklar o'z investitsion faoliyatida kapital yetarliligi, likvidlik va risklarni boshqarish tamoyillariga qat'iy amal qilishi zarur.

Xalqaro moliyaviy tashkilotlar ham ko'chmas mulk investitsiyalarining moliyaviy tizim barqarorligiga ta'sirini alohida ta'kidlaydi. Masalan, World Bank (2022) tadqiqotlarida real aktivlarga investitsiyalar bank aktivlarini diversifikatsiya qilishda muhim rol o'ynashi qayd etilgan.

OECD (2021) hisobotlarida esa ko'chmas mulk bozori moliyaviy tizim bilan uzviy bog'liq ekani va ushbu bozordagi keskin o'zgarishlar bank tizimiga sezilarli ta'sir ko'rsatishi mumkinligi ta'kidlanadi.

Bond bozorlari va kapital bozorlarini o'rgangan Fabozzi (2016) investitsion portfelni shakllantirish jarayonida turli aktivlar o'rtasida muvozanatni saqlash zarurligini ta'kidlaydi.

Rossiya bank tizimi tajribasini tahlil qilgan tadqiqotlarda ham moliyaviy barqarorlikni ta'minlashda aktivlar sifati va risklarni nazorat qilish muhim omil sifatida ko'rsatib o'tiladi (Bank Rossii, 2022).

Yuqoridagi ilmiy qarashlar shuni ko'rsatadiki, tijorat banklarining ko'chmas mulkka investitsiyalari daromadlilik va risklar o'rtasidagi muvozanatni ta'minlashga asoslangan holda amalga oshirilishi lozim. Shu bois bank investitsion faoliyatida riskga yo'naltirilgan boshqaruv yondashuvi muhim metodologik asos hisoblanadi.

### **Tadqiqot metodologiyasi.**

Ushbu tadqiqot jarayonida ilmiy bilishning bir qator usullaridan foydalanildi. Xususan, tahlil va sintez, taqqoslash, umumlashtirish hamda statistik tahlil usullari qo'llanildi. Tadqiqotning nazariy asosini bank faoliyati, investitsiya jarayonlari va ko'chmas mulk bozori bilan bog'liq ilmiy adabiyotlar hamda xalqaro moliyaviy institutlar ma'lumotlari tashkil etadi. Amaliy tahlil jarayonida ATB "Kapitalbank" faoliyati misolida ko'chmas mulk investitsiyalarining daromadlilik va ular bilan bog'liq asosiy risk omillari o'rganildi. Olingan natijalar asosida tijorat banklarining investitsiya strategiyalarini takomillashtirish bo'yicha xulosalar ishlab chiqildi.

### **Tahlil va natijalar muhokamasi.**

Olib borilgan tahlil natijalari shuni ko'rsatadiki, tijorat banklari ko'chmas mulkka sarmoya kiritishi uchun foyda va xavflar o'rtasida muvozanat talab etiladi. Shu sababli, bankning investitsiya faoliyatini yanada rivojlantirish uchun bir qator tavsiyalar taklif etiladi. Ko'chmas mulkka sarmoyalar avvalo bankning umumiy investitsiya va xavf strategiyasi doirasida har tomonlama baholanishi kerak. Bunday aktivlarning balans, likvidlik va bankning moliyaviy barqarorligiga ta'siri qaror qabul qilish jarayonida tizimli ravishda ko'rib chiqilishi lozim. Keyinchalik, bank aktivlarida ko'chmas mulkka ajratilgan investitsiyalar ulushini boshqarish uchun ichki standartlar va cheklovlar o'rnatish zarur. Bu nisbatan likvid bo'lmagan aktivlarning ortiqcha konsentratsiyasini oldini oladi, shunda investitsiya portfeli muvozanatda qoladi. Ko'chmas mulk investitsiyalarini baholashda uzoq muddatli moliyaviy ko'rsatkichlardan foydalanish ayniqsa dolzarbdir. Bu ushbu investitsiyalarning haqiqiy iqtisodiy samaradorligini aniqlash, investitsiya loyihalarini taqqoslash va ongli qarorlar qabul qilish imkonini beradi. Shuning uchun, ko'chmas mulk ob'ektlarini boshqarishning operatsion samaradorligini oshirish mexanizmlarini ishlab chiqish kerak. Ushbu ob'ektlardan keladigan

daromadni barqarorlashtirish va operatsion xarajatlarni optimallashtirish orqali bank investitsiya operatsiyalarining umumiy samaradorligi yaxshilanadi. Makroiqtisodiy sharoitlarning o'zgaruvchanligini hisobga olgan holda, ko'chmas mulk investitsiyalarining barqarorligini baholash uchun stress testlari va stsenariy tahlillari qo'llanilishi kerak. Bu potentsial xavflarni oldindan ko'rish va ularning salbiy oqibatlarini kamaytirishga qaratilgan vositalardir. Ushbu yondashuvlar, odatda, tijorat banklarining ko'chmas mulkka investitsiyalarini tizimli ravishda boshqarish uchun integratsiyalashgan va muvozanatli usulni o'rnatish, foyda va xavflar o'rtasida optimal nisbatni ta'minlash va bank tizimining uzoq muddatli moliyaviy barqarorligini ta'minlash uchun qabul qilingan.

Ko'chmas mulk investitsiyalarining samaradorligini oshirishda risklarni boshqarish tizimi muhim ahamiyat kasb etadi. Tijorat banklari ushbu turdagi investitsiyalarni amalga oshirish jarayonida bozor kon'yunkturasining o'zgarishi, foiz stavkalarining tebranishi hamda makroiqtisodiy omillar ta'sirini chuqur tahlil qilishlari zarur. Ayniqsa, iqtisodiy sikllarning turli bosqichlarida ko'chmas mulk bozori sezilarli darajada o'zgaruvchan bo'lishi mumkin. Shu sababli banklar investitsiya qarorlarini qabul qilishdan oldin har tomonlama iqtisodiy va moliyaviy tahlil o'tkazishlari, loyihalarning uzoq muddatli istiqbolini baholashlari lozim. Shuningdek, tijorat banklarining ko'chmas mulk sohasidagi investitsiya strategiyasi portfelni diversifikatsiya qilish tamoyiliga asoslanishi kerak. Diversifikatsiya bank investitsiya portfelidagi risklarni kamaytirishga xizmat qiladi va turli aktivlar o'rtasida muvozanatni ta'minlaydi. Masalan, turar joy, tijorat binolari, logistika markazlari hamda sanoat infratuzilmasiga kiritilgan investitsiyalar bank uchun barqaror daromad manbai bo'lishi mumkin. Shu bilan birga, har bir yo'nalish bo'yicha risk darajasi turlicha bo'lishi sababli, banklar ushbu omillarni strategik rejalashtirish jarayonida hisobga olishlari zarur. Ko'chmas mulk investitsiyalarini boshqarishda zamonaviy moliyaviy tahlil usullaridan foydalanish ham muhim hisoblanadi. Jumladan, investitsiya loyihalarini baholashda sof joriy qiymat (NPV), ichki rentabellik darajasi (IRR), investitsiya qaytish muddati kabi ko'rsatkichlar keng qo'llaniladi. Ushbu indikatorlar banklarga investitsiya loyihalarining iqtisodiy samaradorligini aniqroq baholash imkonini beradi. Bundan tashqari, loyihalarning moliyaviy barqarorligini baholashda stress-test tahlili va ssenariy modellashtirish usullaridan foydalanish risklarni oldindan aniqlashga yordam beradi. Raqamli texnologiyalar va ma'lumotlar tahlilining rivojlanishi ham tijorat banklarining investitsiya faoliyatiga yangi imkoniyatlar yaratmoqda. Zamonaviy analitik platformalar, sun'iy intellektga asoslangan prognozlash modellaridan foydalanish ko'chmas mulk bozoridagi tendensiyalarni aniqroq baholash imkonini beradi. Bu esa banklarga investitsiya portfelini samarali boshqarish, bozor o'zgarishlariga tezkor moslashish hamda risklarni kamaytirishga xizmat qiladi. Bundan tashqari, davlat tomonidan amalga oshirilayotgan iqtisodiy islohotlar ham banklarning investitsiya faoliyatiga ijobiy ta'sir ko'rsatadi. Xususan, investitsiya muhitini yaxshilash, tadbirkorlik faoliyatini qo'llab-quvvatlash va infratuzilma loyihalarini rivojlantirishga qaratilgan siyosat banklar uchun yangi investitsiya imkoniyatlarini yaratadi. Ko'chmas mulk sektori iqtisodiyotning muhim tarkibiy qismi bo'lib, u nafaqat banklar, balki boshqa moliyaviy institutlar uchun ham jozibador investitsiya yo'nalishi hisoblanadi. Shu bilan birga, tijorat banklari investitsiya faoliyatini amalga oshirishda barqaror rivojlanish tamoyillarini ham hisobga olishlari zarur. Zamonaviy iqtisodiy sharoitda ekologik va ijtimoiy mas'uliyatli investitsiyalar tobora muhim ahamiyat kasb etmoqda. Masalan, energiya tejankor binolar qurilishi, yashil texnologiyalarni qo'llash hamda ekologik standartlarga mos infratuzilma loyihalarini moliyalashtirish banklar uchun uzoq muddatli istiqbolda barqaror daromad keltirishi mumkin. Natijada, tijorat banklarining ko'chmas mulkka yo'naltirilgan investitsiya strategiyasi puxta rejalashtirilgan bo'lishi, risklarni samarali boshqarish mexanizmlariga asoslanishi va zamonaviy moliyaviy tahlil usullaridan foydalanishni nazarda tutishi lozim. Bunday yondashuv banklarning moliyaviy barqarorligini mustahkamlash, investitsiya portfelining samaradorligini oshirish hamda iqtisodiyotning real sektorini rivojlantirishga xizmat qiladi.

### Xulosa va takliflar.

Ushbu maqola tijorat banklarining ko'chmas mulk investitsiyalaridagi foyda va xavf tahlilida ko'p narsani amalga oshiradi. Tadqiqot natijalari ko'chmas mulkning bank investitsiya portfelida muhim rol o'ynashini tasdiqladi, bu uning haqiqiy va uzoq muddatli aktivlaridan biri sifatida daromad manbalarini diversifikatsiya qilishga yordam beradi va bankning moliyaviy holatini barqaror saqlaydi. Bundan tashqari, ko'chmas mulkdagi investitsiyalar banklar uchun moliyaviy va tartibga soluvchi to'siq bo'lib, ularning likvidligi pastligi sababli. Xalqaro tajriba tahliliga ko'ra, rivojlangan mamlakatlarda tijorat banklari asosan uzoq muddatli strategik yondashuv asosida ko'chmas mulk investitsiyalarini amalga oshiradilar va ushbu faoliyat jarayonida xavfga yo'naltirilgan boshqaruv mexanizmlarini keng qo'llaydilar. Bu nafaqat investitsiyalarning foydaliligini nisbatan barqaror saqlaydi, balki bozor tsikllari va makroiqtisodiy omillar tufayli xavflarni nazorat qilishga yordam beradi. Past, lekin barqaror foyda konservativ mamlakatlarning moliyaviy barqarorligiga ham yordam beradi. Dalillar ko'chmas mulk investitsiyalarining samaradorligi moliyaviy tizimning rivojlanish darajasi va bank muassasalarining ehtiyotkorlik bilan tartibga solish va xavf boshqaruvi sifatiga bevosita bog'liqligini ko'rsatadi. Global ehtiyotkorlik standartlari, xususan, Bazel III da belgilanganlar, banklardan ehtiyotkor bo'lishni va ko'chmas mulk investitsiyalarini tizimlashtirishni talab qiladi. Banklar kabi muassasalar ushbu qoidalar bilan bank investitsiya faoliyatida foyda va xavflar o'rtasidagi muvozanatni ta'minlash uchun institutsional ko'rsatmalar bilan talab qilinadi. "Kapitalbank" AJ uchun model tahlili bank ko'chmas mulkni uzoq muddatli investitsiya aktivi sifatida ko'rishini aniqladi, shu bilan birga ushbu investitsiyalarni bankning umumiy strategiyasiga kiritish zarurligini ta'kidlaydi. Bu investitsiya qarorlarini qabul qilishda xalqaro amaliyotni tizimli ravishda qo'llash va metodologiyalarni qo'llash zaruratini qo'llab-quvvatlaydi. Yuqoridagi natijalarga asoslanib, tijorat banklarining integratsiyasi ko'chmas mulkka investitsiya qilish orqali nafaqat foydalilik, balki foydali va xavf boshqaruvi faoliyatini ham isbotlagan holda ijobiy ta'sir ko'rsatganini kuzatish mumkin. Ushbu natijalar banklarning investitsiya faoliyatini baholashda va real aktivlarga investitsiya qilishda xalqaro amaliyotga asoslangan muvozanatli nuqtai nazarning ahamiyatini asoslaydigan ilmiy dalillarni taqdim etadi

### Adabiyotlar/Lumepamypa/References:

- Basel Committee on Banking Supervision (2011) *Basel III: A global regulatory framework for more resilient banks and banking systems*. Bank for International Settlements.
- Bessis, J. (2015) *Risk management in banking*. Wiley Finance.
- Fabozzi, F.J. (2016) *Bond markets, analysis, and strategies*. Pearson Education.
- Geltner, D., Miller, N., Clayton, J. and Eichholtz, P. (2018) *Commercial real estate analysis and investments*. Cengage Learning.
- Mishkin, F.S. (2015) *The economics of money, banking and financial markets*. Pearson Education.
- OECD (2021) *Green bonds: Mobilising the debt capital markets for a low-carbon transition*. Available at: [www.oecd.org](http://www.oecd.org)
- OECD (2021) *Real estate investment and financial stability*. Paris.
- World Bank (2022) *Financial consumer protection and investment risk management*. Washington, DC.
- Xalturina, A.S. (2022) *Tijorat banklari strategiyasida ko'chmas mulk investitsiyalari. Moliyaviy tahlil, № 9*.
- Банк России (2022) *Финансовая стабильность: оценка рисков и меры регулирования*. Available at: [www.cbr.ru](http://www.cbr.ru)