

БАНКЛАРИ ИННОВАЦИЯЛАРИ ОРҚАЛИ МИЛЛИЙ ИПОТЕКАМОЛИЯ ИНСТРУМЕНТЛАРИ БОЗОРИНИ РИВОЖЛАНТИРИШ

*Абдурахимова Дилора Каримовна, PhD
Тошкент молия институти*

Аннотация

Сўнги йилларда иқтисодиётни рақамлаштириш шароитида пайдо бўлаётган банк маҳсулотлари аксарият қисми айнан рақамли банк маҳсулотларини ташкил қилмоқда. Мақолада ипотека қимматли қоғозларини миллий банк маҳсулотлари бозорида таклифини яратиш масалалари кўриб чиқилган. Бунда энг мақбул йўл сифатида молиявий технологиялар орқали ипотека кредитлари секьюритизациялаш механизмини яратиш йўли сифатида асосланди.

Калит сўзлар: банк инновациялар, иновацион банк маҳсулотлари, ипотека кредити, ипотека қимматли қоғозлари, секьюритизация.

Abstract

In recent years, the vast majority of emerging banking products in the context of digitization of the economy are precisely digital banking products. The article addresses issues of creating a proposal for mortgage securities in the national banking products market. As the most optimal way in this, mortgage loans through financial technologies were justified as a way to create a securitization mechanism.

Keywords: bank innovations, inovative banking products, mortgage lending, mortgage securities, securitization.

1. Кириш

Жаҳонда банк маҳсулотлари бозорини ривожлантириш борасида кўплаб илмий тадқиқот ишлари амалга ошириб келинмоқда. Ушбу тадқиқотларда инновацион банк маҳсулотларининг иқтисодиётдаги ўрни, уларнинг турлари ва моҳияти, банкларнинг инновацион фаолияти аҳамияти ва зарурияти масалалари, инновацион фаолият хавфларини бошқариш масалалари қамраб олинган. Бироқ, мазкур тадқиқотларда банк инновацион трансформация жараёнларининг ривожланишига хос муаммолар ва қонуниятлар, инновацион банк маҳсулотлари учун зарур инфратузилмаларни яратиш, улар орқали мамлакатга хос бўлган тизимли муаммоларни хал қилиш билан боғлиқ бўлган долзарб муаммолар етарлича ўрганилмаган, инновацион банк маҳсулотларининг такомиллаштирилган таснифи ишлаб чиқилмаган, бу ўз навбатида, банкларни инновацион ривожлантириш, улардаги молиявий технологиялар орқали

такомиллаштириш йўли билан янги турларини жорий қилиш масалалари юзасидан олиб бориладиган тадқиқотнинг долзарблигини белгилайди.

Ўзбекистонда банклар инновацион маҳсулотларини кенг жорий қилиниши тенденциялари ва муаммолари давлатнинг инновацион ривожлантириш стратегияси билан белгиланган бўлса-да, унинг шиддат билан ривожланаётган жаҳон банк-молия маҳсулотлари бозорига мувофиқ келиши учун инновацион банк маҳсулотлари яратилиши динамикасини кучайтириш талаб этилади. Сабаби «...афсуски, банк тизими рақамли технологияларни ривожлантириш, янги банк маҳсулотлари ва дастурий таъминотни жорий этиш бўйича талаблардан 10-15 йилга орқада қолмоқда»¹. Ушбу контекстга кўра Ўзбекистонда сўнгги йилларда тижорат банклари томонидан инновацион банк маҳсулотлари жорий қилиниши бўйича бир қатор ютуқларга эришилишига қарамай, банкларда трансформация бўйича тажриба ва малаканинг етарли эмас.

Молиявий глобллашув шароитида республикамиз учун янги бўлган ипотека қимматли қоғозлари ва унинг секьюритизацияси бозорини ривожланган ва прогрессив ривожланаётган мамлакатлардагидек шакллантириб ривожлантириш муҳим масалалардан бири эканлиги ва унинг ечимини ушбу соҳа бўйича замонавий халқаро тажриба ва тенденцияларнинг тизимли таҳлили асосида Ўзбекистон учун мақбул назарий хулоса ва тавсиялар бериш ҳамда амалий таклифлар ишлаб чиқилиши зарурати билан белгиланади. Бунда таъкидлаш зарурки, ушбу масала давлатимизнинг ҳозирда олиб бораётган аҳолини уй-жой билан таъминлаш ва бунда ипотекага инвестициялар ҳажмини ошириш дастак ва дастурлари доирасида муҳим аҳамиятга эга бўлганлигига қарамай, мамлакатимиздаги ипотекани молиялаштириш механизмининг самараси ва ипотека бозорининг ҳажми ва динамикаси умуман олганда давлатнинг ижтимоий-иқтисодий сиёсати ва унинг доирасида изчил амалга оширилаётган ипотекани ривожлантириш дастак ва дастурлари талабларига ҳозирча тўлиқ жавоб бера олмаяпти. Бундай ҳолат ўз-ўзидан Ўзбекистонда ипотека қимматли қоғозлари ва унинг секьюритизацияси бозорини давлатнинг ижтимоий-иқтисодий сиёсати талабларига мос равишда комплекс ривожланишига эришишни талаб қилади.

2. Адабиётлар шарҳи

Ипотека қимматли қоғозлари ва секьюритизацияга оид дефинициялар хорижий (асосан инглиз ва рус) тиллардаги адабиётларда маълум бир шаклий тафовутда (баъзи таржимавий ноаниқликлар эвазига) ифодалансада, улар умуман олганда мазмунан бир-бирига мос. Муайян мисол тариқасида инглиз тилидаги mortgage-backed securities (MBS) атамасини рус ва унга мос ўзбек

¹ Мирзиёев Ш.М. Ўзбекистон Республикаси Президентининг Олий Мажлисга Мурожаатномаси, 24.12.2019 й. URL: <https://president.uz/ru/lists/view/3324>

тилларидаги таржимасининг фарқли хусусияларини кўрсатиш мумкин.

Рус ва ўзбек тилларида ушбу атамани “ипотека қимматли қоғозлари” ёки “ипотека билан таъминланган қимматли қоғозлар” сўз бирикмалари сифатида фойдаланиш америкача² ва германча³ терминлар мазмунига нисбатан баъзи ноаниқликни келтириб чиқариши мумкин.

Ипотека – грекча сўз бўлиб, унинг таржимаси “таглик-қўйилма” деган маънони англатади.⁴ Тарихан ипотека тушунчаси турли хилдаги мулкни гаровга қўйиш билан қарздорнинг (гаров берувчи) кредитор ўртасидаги пулли мажбурият бажарилиши билан тавсифланади⁵.

Ипотека – мажбуриятларни кўчмас мулк билан таъминлашнинг бир усули бўлиб, бунда агар гаровга қўювчи ўз мажбуриятларини бажармаса, гаровга олувчи ўз талабларини гаровга қўйилган кўчмас мулк хисобидан қондириш ҳуқуқига эга. Ипотека ҳар қандай пул мажбуриятлари таъминотида ишлатилиши мумкин, шу жумладан кредит шартномалари мажбуриятларида ҳам.

Ипотека қимматли қоғозлари – ипотека билан таъминланган қимматли қоғозлар бўлиб, уларга гаров қоғозлари, ипотека облигациялари, уй-жой сертификатлари, векселлар, иштирок этиш ипотека сертификатлари киради.

Охириги пайтларда қайта молиялаштиришнинг янги усуллари ва манбаларини излаб топиш банклар ва молия бозорининг асосий вазибаларидан бирига айланди. Банк тизимининг салоҳияти ва унинг иқтисодиёт реал секторини кредитлаш ҳажмини ошириш қобилияти кўп жиҳатдан унинг муваффақиятли ҳал этилишига боғлиқ бўлиб қолмоқда. Капиталлар бозори фаол ривожланмоқда, фонд бозорининг сифими ўсмоқда, инвесторларнинг янги, мураккаброқ молиявий воситаларга қизиқиши ортмоқда.

Секьюритизация айтиб ўтилган иккита тенденциянинг кесишувида ётади: ундан фойдаланиш кредит ташкилотлари олдида маблағлар жалб қилиш ва рискларни бошқариш бўйича илгари мисли кўрилмаган имкониятлар очиб беради ва шу билан бир пайтда ўзига хос тавсифномаларга (тўловлар оқими, тўловлар жадвали, риск ва б.) эга бўлган улкан сонли янги қимматли қоғозлар яратиш учун кенг майдон яратади.

Тарихан молиялаштиришнинг ушбу замонавий техникаси уй-жой ипотека кредитлари секторида вужудга келган ва синаб кўрилган. Вақт ўтиши билан ипотека кредитларини ипотека қимматли қоғозлари чиқаришга секьюритизациялаш америка ва халқаро қимматли қоғозлар бозорида марказий

² Эндрю Дэвидсон, Энтони Сандерс, Лэн-Линг Вольф, Анне Чинг. Секьюритизация ипотеки: мировой опыт, структурирование и анализ/Пер. с англ. О.В.Смородинова при участии В.Качура.-М.: Вершина, 2007.-592 с.

³ Ханс Питер Бэр. Секьюритизация активов: секьюритизация финансовых активов – инновационная техника финансирования банков/Пер. с немецкого Ю.М.Алексеева, О.М.Иванова. -М.: Волтерс Клунер, 2006.-624 с.

⁴ Муллажонов Ф.М., Эрдонаев А.Х., Комилов Ф.Э. Ипотека тарихи ва унинг ривожланиши.-Т.: Voris, 2007.-б. 4.

⁵ Гришаев С.П. Все о недвижимости. – М.: БЕК, 2000, с. 128.

ўринни эгаллади. Инсоннинг уй-жойга асл эҳтиёжи ва ипотека кредитларининг ҳақиқатда улкан ҳажмлари ушбу бозорнинг мамлакатимизда ҳам ривожланиши: бир хил турдаги кредит портфеллари шакллантириш, уларни сотиш ва секьюритизациялаш учун идеал шароитлар яратмоқда.

Бозорлар хилма-хиллигида бундай портфеллар хулқ-атворини тадқиқ этиш молиявий таҳлилчиларнинг энг муҳим вазифаларидан бирига айланмоқда. Ҳақиқатан ҳам, ушбу ҳолатда тўловлар ҳажми нафақат макроиктисодий кўрсаткичлар ва фоиз ставкалари даражасининг ўзгаришига, балки бошқа ерга кўчиб ўтиш, турмуш куриш, уйни сотиб юбориш, ишини йўқотиш каби воқеа-ҳодисаларга ҳам боғлиқ бўлади.

Х. Бэрнинг⁶ таъкидлашича секьюритизация хусусида кенг ва тор маънода фикр юритиш қабул қилинган. Секьюритизациянинг кенг маънодаги моҳияти бу қиматли қоғозлар асосида қарз-кредит молиялаштириш битимларининг капитал бозоридан кредит бозорига халқаро молиялаштиришнинг кўчиш жараёни тушинилади. Унинг тор маънодаги моҳиятига фонд бозорларида қиматли қоғозларини чиқариш йўли билан корхоналар балансидаги молиявий активларни ҳисобдан чиқариш орқали қайта молиялаштириш механизми тушунилади.

Инновацион рақамли банк маҳсулотларига оид дефиницияларни ўрганиш, аввало “инновация” атамасига ойдинлик киритишни талаб этади.

Антрополог Х.Г.Барнетт инновацияни маданий ўзгаришларнинг асоси деб атайди ва инновацияни "ҳар қандай фикр, хатти-ҳаракатлар ёки янги нарса, чунки улар мавжуд шакллардан сифат жиҳатидан фарқ қилади" дея таърифлайди⁷.

Социолог Э.М.Рожерс таърифни янада кенгайтириб, инновацияни "инсон томонидан янги деб қабул қилинган ғоя"деб атайди⁸.

Ж.Синки айнан банклар фаолиятини ўрганиб, “инновация деганда янги ғояларни ҳаётга тадбиқ этиш, янги усулларни жорий этиш, янги инструментларни, жумладан рақамлаштириш воситаларини, қўллашни тушуниш мумкин⁹ дея таъриф беради.

1-жадвал

“Молия технологиялари” тушунчасига хорижий олимлар таърифи

Т/р	Муаллиф номи	Берилган таъриф
1.	Х.Бабер	молиявий технология(финтех)ларни турли

⁶ Ханс Питер Бэр. Секьюритизация активов: секьюритизация финансовых активов – инновационная техника финансирования банков/Пер. с немецкого Ю.М.Алексеева, О.М.Иванова. -М.: Волтерс Клувер, 2006.-624 с.

⁷ Н. G. Barnett, Imiovation: The Basis of Cultural Change (New York: McGraw-Hill Book Company, 1953), p. 7.

⁸ * Everett M. Rogers, Diffusion of Innovations (New York: The Free Press of Glencoe, 1962), p. 13.

⁹ Синки Ж. Финансовый менеджмент в коммерческом банке и в индустрии финансовых услуг. Пер. с англ. - М.: Альпина Диджитал, 2007. – 1017с.

		хил молиявий хизматларни кўрсатишда технологияни қўллаш сифатида белгиланади ¹⁰
2.	К.Леонг ва А.Сунг	молия технологиялари - бу молия, технология менежменти ва инновацион менежментни бирлаштирган фанлараро фан дея таърифламоқдалар ¹¹
3.	Б.З.Жанг, А.Ашта ва М.Е.Бартонлар	бу янги бизнес моделларини қўллаб-қувватлаш, операцион процедураларни сошлаш ва яхшиланган товарлар ва хизматларни тақдим этиш учун технологик ютуқлардан фойдаланадиган инновацион молиявий воситачилардир ¹²
4.	Перцева С.Ю.	Молиявий технологиялар молиявий хизматлар ва ахборот технологиялари мажмуаси сифатида тақдим этилиши мумкин ¹³ .

Финтех биринчи марта 1990-йилларнинг бошларида интернет инқилоби билан бирга пайдо бўлган. Интернет молиявий технологиялар секторининг ўсишини таъминловчи асосий омиллардан бири бўлди¹⁴.

Умуман олганда, молиявий технологияларга турли олимларнинг хилма-хил таърифлари мавжуд (1-жадвал). Уларнинг аксарияти асосан, молиявий технологияларнинг у ёки бу йўналиш бўйича олинадиган самараси нуқтаи назаридан қаралган.

Хусусан, М.М.Абдурахмонова банк инновациялари сифатида банк молия технологияларига урғу бериб, улар молия хизматлардан фойдаланиш имконини оширганлиги сабабли банк тизими инклюзияси даражасини кўтаради деб ҳисоблайди¹⁵. Мазкур таъриф қисқа бўлса-да, унда айнан молия технологияларининг макроиқтисодий таъсири ёритилган.

¹⁰ Baber, H. FinTech, Crowdfunding and Customer Retention in Islamic Banks. *Vision 2020*, 24, 260–268.

¹¹ Leong, K. and Sung, A. (2018) ‘FinTech (Financial Technology): What is It and How to Use Technologies to Create Business Value in Fintech Way?’, *International Journal of Innovation, Management and Technology*, vol. 9, no. 2, pp. 74–78.

¹² Zhang, B.Z.; Ashta, A.; Barton, M.E. Do FinTech and financial incumbents have different experiences and perspectives on the adoption of artificial intelligence? *Strateg. Chang.* 2021, 30, 223–234.

¹³ Перцева С.Ю. Основы финтех-индустрии и реализации ее принципов на примере сегмента платежей и переводов / С.Ю. Перцева, Д.А. Копылов // Проблемы национальной стратегии. — 2018. — № 4(49). — С. 186–195.

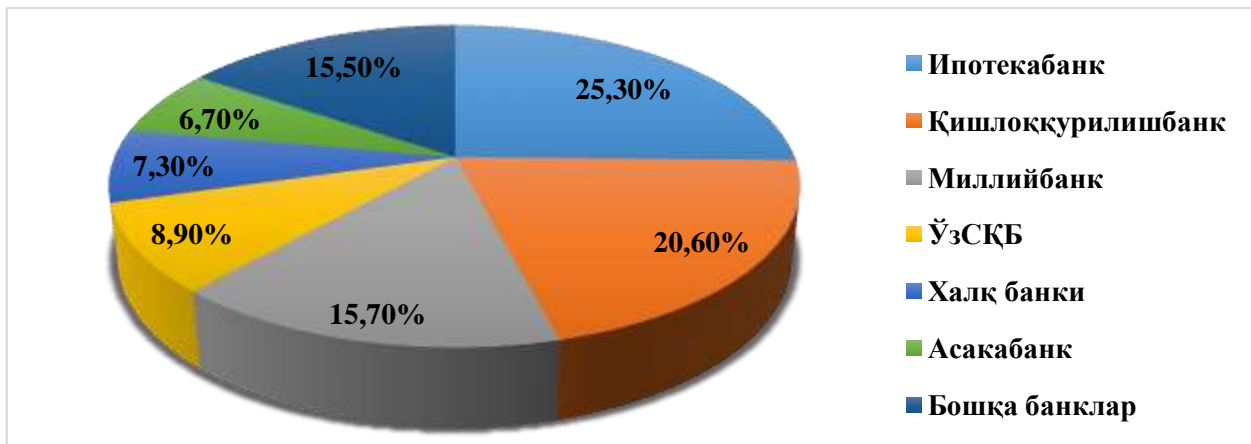
¹⁴ Hornuf, C.; Hornuf, L. The emergence of the global fintech market: Economic and technological determinants. *Small Bus. Econ.* 2019, 53, 81–105.

¹⁵ Абдурахманова, М. (2023). Банковские инновации как элемент формирования и развития цифрового банкинга в современной банковской системе Узбекистана. Направления развития благоприятной бизнес-среды в условиях цифровизации экономики, 1(4), 83–87. <https://doi.org/10.47689/TSUE2022-pp83-87>

3. Таҳлил ва натижалар муҳокамаси.

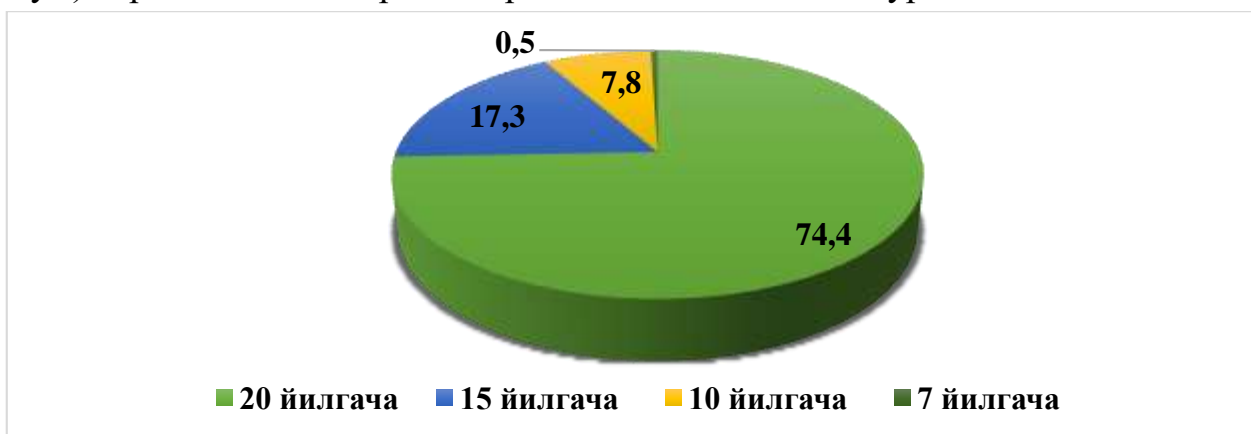
Банкларимиз томонидан таклиф этилаётган уй-жой сотиб олиш учун ипотека кредитларига талаб кун сайин ошиб бормоқда.

2023 йил I чорак якуни бўйича ипотека кредитлари қолдиғи 48,2 трлн сўмни ташкил қилмоқда.



1-расм. 2023 йил 1 апрель ҳолатига ипотека кредитлари қолдиғи банкларнинг улуши, фоизда¹⁶

1-расмда келтирилган маълумотларга кўра, ажратилган ипотека кредитлари қолдиғининг ярмидан кўп улуши 3 та банк — Ипотека банк (25,3 фоиз, 12,2 трлн сўм), Қишлоқ қурилиш банк (20,6 фоиз, 9,9 трлн сўм) ва Ўзмилийбанк (15,7 фоиз, 7,5 трлн сўм) ҳиссасига тўғри келган. Шунингдек, ЎзСҚБ (8,9 фоиз, 4,3 трлн сўм), Халқ банки (7,3 фоиз, 3,5 трлн сўм) ҳамда Асакабанк (6,7 фоиз, 3,2 трлн сўм) лар ҳам ипотека кредитлари қолдиғида салмоқли ўрин эгаллаган.



2-расм. Муддати бўйича ипотека кредити қолдиғи таснифи¹⁷

2-расм маълумотларига кўра, 2023 йил 1 апрель ҳолатига банклар томонидан бугунги кунгача берилган ипотека кредитларининг асосий қисмини, яъни 74 фоизини айнан 20 йилгача муддатга берилган ипотека кредитлар ташкил

¹⁶ Марказий банк томонидан эълон қилинган расмий маълумотлар асосида муаллиф томонидан тузилди.

¹⁷ Марказий банк томонидан эълон қилинган расмий маълумотлар асосида муаллиф томонидан тузилди.

этноқда. 15 йилгача кредитлар 17,3 фоизни ва 10 йилгача кредитлар эса 7,8 фоизни ташкил қилган. 7 йилгача асосан қурилиш ишлари ва хонадонларни реконструкция қилши учун ажратилиб бор йўғи умумий ипотека кредитларининг 0,5 фоизини ташкил қилмоқда.

Бунда ипотека кредитларни жисмоний шахслар томонилан олиншининг катта қисми ҳам асосан кейинги 3 йилга тўғри келмоқда. Масалан, 2023 йил I чорагида ажратилган ипотека кредитларининг (3,3 трлн сўм) 1 974,3 млрд сўми (жами ажратилган ипотека кредитларининг 61 фоизи) марказлашган маблағлар, 764,0 млрд сўми (23 фоизи) тижорат банкларининг ўз маблағлари, 521,6 млрд сўми (16 фоизи) эса “Ўзбекистон ипотекани қайта молиялаштириш компанияси” маблағлари ҳисобидан ажратилган.

2-жадвал

Муддати бўйича ипотека кредити қолдиғи таснифи

Муддатига кўра	Портфелдаги улуши(%да)	Ўтган нисбатан (%да)	йилга
20 йилгача	74,4		3,8%
15 йилгача	17,3		6,0%
10 йилгача	7,8		2,2%
7 йилгача	0,5		Ўзгармаган

2-жадвал маълумотларига кўра, умумий портфелдаги йиллик ўзгаришнинг асосий қисми 20 йилгача (3,8%) ва 15 йилгача (6,0%) бўлган ипотека кредитларига тўғри келиб, 7 ва 10 йилгача муддатга берилган кредитларнинг хажми мос равишда 2,2 фоизга ва 0 фоизга ошган. Яъни 7 йилгача кредитлар умуман берилмаганлигини англатади.

Макроиктисодий ва ҳудудий тадқиқотлар институти экспертлари томонидан аҳолининг уй-жойга бўлган эҳтиёжи ҳамда харид қилиш жараёнида юзага келаётган қийинчиликларни ўрганиш мақсадида ижтимоий сўров ўтказилди. Унда 1 620 киши иштирок этди.

Ўтказилган сўров натижасида қуйидагилар аниқланди:

- Респондентларнинг 83%и уй-жой сотиб олишга эҳтиёжи борлигини таъкидлаган. Шунингдек, турар жойга эҳтиёжи бўлган аҳолининг 96%и бу борада кўмакка муҳтож бўлиб, уларнинг 71%и шаҳар ва 29%и қишлоқ ҳудудларида яшайди.

- Сўров Тошкент шаҳри аҳолиси орасида жиддий қизиқиш уйғотиб, иштирокчиларнинг 41%и пойтахтда истиқомат қилишини билдирган. Мазкур иштирокчиларнинг 48%и ижарада туришини таъкидлаб, уларнинг 68%ини давлат ташкилоти ходимлари ташкил этади.

Маълумки, сўнгги олти йилда мамлакатимиз аҳолиси 5,5 миллион нафарга ўсиб, 2035-йилга келиб 45 миллиондан ортиши прогноз қилинган. Буни инобатга олиб, 2017-йилдан буён 326 мингта янги уй-жойлар фойдаланишга топширилди, 2022-йилда 31 та “Янги Ўзбекистон” массивларини қуриш дастури бошланди. Шунингдек, 2023-йилда тижорат банкларига 31 минг оилага уй-жой ипотекаси учун 9 триллион сўмлик ресурс йўналтирилиши режалаштирилган.

Уй-жой харид қилмоқчи бўлган фуқароларнинг 74,5%и дастлабки бадал ва кредит фоизларини тўлашда қийинчиликка дуч келишини таъкидлашган.

Охирги уч йилда эҳтиёжманд оилаларга бошланғич бадал ва фоиз тўловлари учун 1,3 триллион сўм субсидия берилган бўлса, биргина 2023-йилнинг ўзида бу мақсадларга 1,6 триллион сўм субсидия ажратилиши белгиланди.

Расмий даромадга эга бўлмаган аҳолининг 25%и кредитнинг ойлик тўловини тўлашга қийналишини таъкидлаган бўлса, қолган иштирокчилар бўйича бу кўрсаткич 22%ни ташкил этади. Яъни расмий даромад олмайдиган фуқаролар келажакдаги даромад манбаларининг ноаниқлиги туфайли ойлик тўловларда қийинчиликка учрашдан ҳавотирланишади. 2023 йилнинг 1 майидан бошлаб расмий даромади етарли бўлмаган аҳолига ҳам ипотека кредити олиш имкони яратилиши қайд этилди. Шунингдек, дастлабки бадални кўпроқ тўлаган фуқаролар банкдан арзонроқ кредит олиш имкониятига эга бўладилар.

Қишлоқ ҳудудларида асосан ҳовли-жойларга эҳтиёж юқори бўлади. Сўровда қатнашган қишлоқ жойларида яшовчиларнинг 61,4%и яшаш жойида оила аъзолари сони кўплиги ҳамда яшаш майдонининг кичиклиги сабабли уй-жойга эҳтиёжи борлигини билдирган.

2023 йилда 10 минг аҳолига ўзининг ҳовлисини кенгайтириш ёки қўшимча қурилиш қилиш учун 1,5 триллион сўм кредит ажратилиши белгиланди.

Шунингдек, Макроиктисодий ва ҳудудий тадқиқотлар институти тадқиқотчилари камбағалликка қарши кураш ва инсон потенциалини ривожлантириш бўйича Оксфорд ташаббуси томонидан ишлаб чиқилган кўп ўлчамли камбағаллик индикаторларини аниқлаш мақсадида Навоий вилоятида тадқиқот ўтди. Бу тадқиқот натижаларига кўра, сўровда иштирок этган аҳоли мавжуд 23 та индикаторлар орасидан шахсий уй-жойга эга бўлмаслик ҳолатини камбағалликнинг иккинчи асосий белгиси, деб ҳисоблайди.

Бугунги турар-жойга бўлган эҳтиёж ортиб бораётган шароитда ипотека кредитининг қулай ва мослашувчан шартларини ишлаб чиқиш, ипотека бозорига замонавий механизмлар ва институционал ислоҳотларни жорий этиш аҳолининг уй-жойга бўлган эҳтиёжини қондириш мақсадларига хизмат қилади.

Хусусан, айнан блокчейн, сунъий интелект ва BigData орқали ипотека қайта молиялаштириш тизимини яратиш ҳозирги ҳолда айнан ипотека қимматли қоғозларини чиқаришга имкон беради. Сабаби юқори даромадлилик

таъминланмаган ушбу инструментлар сьюритизацилаш учун айнан мазкур технологиялар орқали таклиф этилиши харажатларни камайтиришга ва жараёнларни сифатли ташкиллаштиришга имкон беради.

Таклиф ва хулосалар

Ўзбекистон ипотека кредитлар бозори бир қатор ўзига хос хусусиятларга эга:

1. Барча ипотека кредитларининг 84 фоизи 6 та давлат банклари томонидан берилган.

2. Берилган кредитларнинг 92 фоизи 15-20 йилга такдим этилган

3. 2023 йил I чорагида ажратилган ипотека кредитлар ҳисобига умумий портфелдаги йиллик ўзгаришнинг асосий қисми 20 йилгача (3,8%) ва 15 йилгача (6,0%) бўлган ипотека кредитларига тўғри келиб, 7 ва 10 йилгача муддатга берилган кредитларнинг хажми мос равишда 2,2 фоизга ва 0 фоизга ошган. Яъни 7 йилгача кредитлар умуман берилмаганлигини англатади.

4. 2023 йил I чорагида ажратилган ипотека кредитларининг жами ажратилган ипотека кредитларининг 61 фоизи) марказлашган маблағлар, 23 фоизи тижорат банкларининг ўз маблағлари 16 фоизи эса “Ўзбекистон ипотекани қайта молиялаштириш компанияси” маблағлари ҳисобидан ажратилган.

сўнгги олти йилда мамлакатимиз аҳолиси 5,5 миллион нафарга ўсиб, 2035-йилга келиб 45 миллиондан ортиши прогноз қилинган. Буни инобатга олиб узок муддатли ресурсларни банкларга жалб қилиш катта ахамият касб қилади.

Бунинг учун блокчейн, сунъий интелект ва BigData орқали ипотека қайта молиялаштириш тизимини яратиш хозирги ҳолда айнан ипотека қимматли қоғозларини чиқаришга имкон беради. Сабаби юқори даромадлилик таъминланмаган ушбу инструментларни айнан мазкур технологиялар орқали таклиф этилиши юқори самара бериши шубҳасиз.

Адабиётлар

1. Мирзиёев Ш.М. Ўзбекистон Республикаси Президентининг Олий Мажлисга Мурожаатномаси, 24.12.2019 й. URL: <https://president.uz/ru/lists/view/3324>

2. Baber, H. FinTech, Crowdfunding and Customer Retention in Islamic Banks. *Vision 2020*, 24, 260–268.

3. Everett M. Rogers, *Diffusion of Innovations* (New York: The Free Press of Glencoe, 1962), p. 13.

4. H. G. Barnett, *Imiovation: The Basis of Cultural Change* (New York: McGraw-Hill Book Company, 1953), p. 7.

5. Hornuf, C.; Hornuf, L. The emergence of the global fintech market: Economic and technological determinants. *Small Bus. Econ.* 2019, 53, 81–105.

6. Leong, K. and Sung, A. (2018) 'FinTech (Financial Technology): What is It and How to Use Technologies to Create Business Value in Fintech Way?', *International Journal of Innovation, Management and Technology*, vol. 9, no. 2, pp. 74-78.

7. Zhang, B.Z.; Ashta, A.; Barton, M.E. Do FinTech and financial incumbents have different experiences and perspectives on the adoption of artificial intelligence? *Strateg. Chang.* 2021, 30, 223–234.

8. Абдурахманова, М. (2023). Банковские инновации как элемент формирования и развития цифрового банкинга в современной банковской системе Узбекистана. Направления развития благоприятной бизнес-среды в условиях цифровизации экономики, 1(4), 83–87. <https://doi.org/10.47689/TSUE2022-pp83-87>

9. Гришаев С.П. Все о недвижимости. – М.: БЕК, 2000, с. 128.

10. Казаков А. История секьюритизации // Рынок ценных бумаг.-2003.- №19(321)

11. Муллажонов Ф.М., Эрдонаев А.Х., Комилов Ф.Э. Ипотека тарихи ва унинг ривожланиши.-Т.: Voris, 2007.-б. 4.

12. Перцева С.Ю. Основы финтех-индустрии и реализации ее принципов на примере сегмента платежей и переводов / С.Ю. Перцева, Д.А. Копылов // Проблемы национальной стратегии. — 2018. — № 4(49). — С. 186–195.

13. Синки Ж. Финансовый менеджмент в коммерческом банке и в индустрии финансовых услуг. Пер. с англ. - М.: Альпина Диджитал, 2007. – 1017с.

14. Ханс Питер Бэр. Секьюритизация активов: секьюритизация финансовых активов – инновационная техника финансирования банков/Пер. с немецкого Ю.М.Алексеева, О.М.Иванова. -М.: Волтерс Клунер, 2006.-624 с.

15. Эндрю Дэвидсон, Энтони Сандерс, Лэн-Линг Вольф, Анне Чинг. Секьюритизация ипотеки: мировой опыт, структурирование и анализ/Пер. с англ. О.В.Смородинова при участии В.Качура.-М.: Вершина, 2007.-592 с.