



№5

MOLIYAVIY TEXNOLOGIYALAR

ILMIY ELEKTRON JURNALI



**ISSN: 2181-3965
VOLUME 5
TOSHKENT 2026**

“MOLIYAVIY TEXNOLOGIYALAR” ILMIY ELEKTRON JURNALI TAHRIRIYAT KENGASHI RAISI

To‘lqin Zakirovich Teshabayev – tahririyat kengashi raisi. Toshkent davlat iqtisodiyot universiteti rektori, iqtisodiyot fanlari doktori, professor

TAHRIRIYAT KENGASHI

Mehmonov Sultonali Umaraliyevich – Toshkent davlat iqtisodiyot universiteti, O‘quv ishlari bo‘yicha birinchi prorektor, iqtisodiyot fanlari doktori, professor

Abdurahmanova Gulnora Qalandarovna - Toshkent davlat iqtisodiyot universiteti, Ilmiy ishlar va innovatsiyalar bo‘yicha prorektor, iqtisodiyot fanlari doktori, professor

Karimova Komila Daniyarovna - Toshkent davlat iqtisodiyot universiteti, Yoshlar masalalari va ma‘naviy-marifiy ishlar bo‘yicha birinchi prorektor, iqtisodiyot fanlari doktori, dotsent

Xudoyqulov Sadirdin Karimovich - Toshkent davlat iqtisodiyot universiteti, Hududiy ta‘lim masalalari va markazlar bo‘yicha prorektor, iqtisodiyot fanlari doktori, professor

Sindarov Sherzod Egamberdiyevich – Toshkent davlat iqtisodiyot universiteti, Infratuzilmalarni rivojlantirish va iqtisod ishlari bo‘yicha prorektor, iqtisodiyot fanlari doktori, dotsent

Saparov Aktam Jo‘rayevich – bosh muharrir, filologiya fanlari doktori

Islamkulov Alimnazar Xudjamuratovich – iqtisodiyot fanlari doktori, professor

Pardayev Abdunabi Xoliqovich – iqtisodiyot fanlari doktori, professor

Kuziyev Islomjon Ne‘matovich – iqtisodiyot fanlari doktori, professor

Baymurotov Tursunbay Maxkambayevich – iqtisodiyot fanlari nomzodi, professor

Omonov Akrom Abdinazarovich – iqtisodiyot fanlari doktori, professor

Sharipov Qongratbay Avezimbetovich – texnika fanlari doktori, professor, O‘zbekiston Respublikasi Oliy ta‘lim, fan va innovatsiyalar vaziri

Jumayev Nodir Xosiyatovich – iqtisodiyot fanlari doktori, professor, O‘zbekiston Respublikasi Oliy Kengashi deputati

Haydarov Nizomiddin Hamroyevich – iqtisodiyot fanlari doktori, professor

Raviprakash G. Dani – Xalqaro ta‘lim konsultanti, professor (AQSH)

Bagautdinova Nailya Gumerovna – Qozon federal universiteti Boshqaruv, iqtisodiyot va moliya instituti direktori, iqtisodiyot fanlari doktori, professor (Rossiya Federatsiyasi)

Sharifzoda Mu‘min Mashokir – Tojik davlat huquq, biznes va siyosat instituti rektori, iqtisodiyot fanlari doktori, professor (Tojikiston Respublikasi)

Maley Elena Borisovna – Polotsk davlat universiteti rektori, iqtisodiyot fanlari nomzodi, dotsent (Belarus Respublikasi)

Asif Mahbub Karim – Malayziya Menejment va tadbirkorlik universiteti professori (Malayziya qirolligi)





Piter Xayk – Yevropa amaliy fanlar va menejment instituti ilmiy ishlar bo'yicha prorektori (Chexiya Respublikasi)

Yavuz Demirel – Kastamonu universiteti professori (Turkiya Respublikasi)

Jo'rayev Abdug'affor Safarovich – Termez agrotexnologiyalar va Innovatsion rivojlanish instituti rektori, iqtisodiyot fanlari doktori, professor

Ismanov Ibroxim Nabiyeovich – Farg'ona politexnika instituti kafedra mudiri, iqtisodiyot fanlari doktori, professor

Xayriddinov Azamat Botirovich – Qarshi muhandislik-iqtisodiyot instituti prorektori iqtisodiyot fanlari nomzodi, dotsent

Tashnazarov Samiddin Nizamovich – Samarqand iqtisodiyot va servis instituti kafedra mudiri, iqtisodiyot fanlari doktori, professor

Nurmanov Ulug'bek Anorbayevich - Bank-moliya akademiyasi “Buxgalteriya hisobi va audit” kafedrasida professori, iqtisodiyot fanlari doktori

Yakubova Nargiz Tursunbayevna – iqtisodiyot fanlari bo'yicha falsafa doktori (PhD), dotsent

Mamatov Baxadir Safaraliyevich – iqtisodiyot fanlari doktori, professor

Qiyosov Sherzod Uralovich – iqtisodiyot fanlari doktori, professor

Urazaliyev Kamoliddin Tajikulovich – iqtisodiyot fanlari doktori, dotsent

Teshayev Zavqiddin Jabbor o'g'li – Qarshi davlat universiteti Turizm va marketing kafedrasida dotsenti, iqtisodiyot fanlari bo'yicha falsafa doktori (PhD)

Hazratqulov Shahboz Boboqul o'g'li – Qarshi davlat universiteti Iqtisodiyot kafedrasida dotsenti, iqtisodiyot fanlari bo'yicha falsafa doktori (PhD)

JURNAL TAHRIRIYATI

Saparov Aktam Jo'rayevich – bosh muharrir, filologiya fanlari doktori, dotsent

Avlokulov Anvar Ziyadullayevich – ilmiy muharrir, iqtisodiyot fanlari doktori, professor

Aliqulov Mehmonali Salohiddin o'g'li – mas'ul muharrir, iqtisodiyot fanlari doktori (DSc), dotsent

Buxorova Moxira Samandarovna – muharrir

O'zbekiston Respublikasi OAK Rayosatining 2023-yil 3-iyundagi 364-son qarori bilan “Moliyaviy texnologiyalar” ilmiy elektron jurnali iqtisodiyot fanlari bo'yicha falsafa doktori (PhD) va fan doktori (DSc) ilmiy darajasiga talabgorlarning dissertatsiyalari yuzasidan assosiy ilmiy natijalarini chop etish tavsiya etilgan ilmiy nashrlar ro'yxatiga kiritilgan.

“Moliyaviy texnologiyalar” ilmiy elektron jurnali
23.11.2022-yildan

O'zbekiston Respublikasi Prezidenti Administratsiyasi huzuridagi Axborot va ommaviy kommunikatsiyalar agentligi tomonidan №R-566966 reyestr raqami tartibi bo'yicha ro'yxatdan o'tkazilgan.
Litsenziya raqami: №049864





MUNDARIJA			
1.	Meyliyev Obid Raxmatullaevich	Soliqlarning budget daromadlaridagi ahamiyatini oshirish	7
2.	Мирзаева Матлуба Ғайбулла қизи	Тижорат банкларининг капитал базасини мустаҳкамлашнинг методологик ва амалий асосларини такомиллаштириш	14
3.	Жабборов Насриддин Мирзаодилович, Юнусова Шохсанам Муротовна, Бебутова Зулайхо Хамидовна, Сафарова Севара Қахрамон қизи	Тошкент вилояти туристик ҳудудлари имижини модели учун барқарорлик таҳлили	19
4.	Мухамедова Севара Абдуллаевна	Тижорат банкларида кичик бизнес лойиҳаларини кредитлашда банк таваккалчиликларини баҳолаш ва бошқариш тизими	27
5.	Abduqayumov Elyorbek Ulug'bek o'g'li, Yo'ldosheva Oygul Zokir qizi	Janubiy Koreya kinoindustriyasining iqtisodiy rivojlanishdagi o'rni va ta'siri	33
6.	Umarova Shahnoza	Moliyaviy faoliyat bo'yicha baholangan majburiyatlar hisobini takomillashtirish	40
7.	Muydinov Xusniddin Nuriddin o'g'li	Avtomobilsozlik korxonalarining xarajat samaradorligini ekonometrik modellash	46
8.	Akromov Shohrux Shuhrat o'g'li	O'zbekistonda auditorlik faoliyatini tashkil etishning zaruriyati va uning ahamiyati	57
9.	Kurbanbayev Jurabek Eruvbayevich, Akromov Shohrux Shuhrat o'g'li	Auditorlik tekshiruvlarida tashqi tasdiqlardan foydalanish va ichki nazorat tizimining samaradorligini oshirish	66
10.	Абдурахманов Ўрол Наврўз ўғли	Акциядорлик жамиятлари аудитида таҳлилий амалларни қўллашни такомиллаштириш	71
11.	Sayfiddinov Sarvarbek Anvarbek o'g'li	Yoshlar biznes-loyihalarini moliyalashtirishda kredit va investitsiya resurslarining o'rni	80
12.	Shodiyev Yashnarbek Baxriddin o'g'li	Davlat moliyaviy nazoratini modellar va metodologik yondashuvlarini xalqaro standartlar asosida takomillashtirish	92
13.	Muydinov Baxodirjon Numanovich	Korxonalarda ichki auditni tashkil etish va takomillashtirish	101
14.	Mirzanov Zakir Maratovich	Paxta yetishtirish va qayta ishlash klasterlarida resurslardan foydalanish samaradorligini oshirish va iqtisodiy yo'qotishlarni kamaytirish	111
15.	Тожибоева Дилором	XXI ахборотлар асри – қарор қабул қилиш жараёнининг мураккаблашуви асри	116
16.	Нурхонов Комилжон Товкараевич	Яшил иқтисодиётга ўтиш йўллари ва устуворликлари	124
17.	Saydullayev Nodirbek Narzullayevich	Inflyatsion targetirlash sharoitida markaziy bank valyuta intervensiyalari strategiyasini takomillashtirish mexanizmlari	132
18.	Хусаинов Равшан Рахимович	Сравнительный анализ налоговых систем зарубежных стран и трансформация их для Узбекистана	143
19.	Maxkamova Nazokat Umarali qizi	O'zbekiston iqtisodiyotida to'g'ridan-to'g'ri xorijiy investitsiyalarning o'rni	150
20.	Abduraxmanova Muqaddas Toxtasinovna	Temir yo'l transporti korxonalarining ekologik-iqtisodiy samaradorligini oshirishning innovatsion mexanizmlari	156
21.	Kuliboyev Azamat Shonazarovich	Davlat tibbiyot tashkilotlarida buxgalteriya hisobi: nazariya, amaliyot va uslubiyot	165
22.	Jaxbarov Jamshidbek Tilavoldi o'g'li	Raqamli texnologiyalar asosida budget tashkilotlarida davlat moliyaviy nazoratini takomillashtirish: Farg'ona viloyati misolida	179
23.	Xasanova Shaxzoda Sarvarq qizi	Avtomatlashtirish davrida ayollarning mehnat bozoridagi transformatsiyasi: global tendensiyalar va O'zbekistonning 2030-yilgacha imkoniyatlari	188
24.	Abdullaeva Nilufar Javdat qizi	Бюджет ташкилотларида узоқ муддатли активлар билан боғлиқ молиялаштириш манбалари	194
25.	Худойкулова Дилора Дилмуродовна	Обеспечение надежности аудиторских доказательств при аудите долгосрочных активов	200
26.	To'xtayev Umidjon Shuhrat o'g'li	Xususiy tibbiy xizmatlar raqobatbardoshligini oshirish yo'llari	209





27.	Djumaniyazov Shavkat Raximovich	Yangi O‘zbekistonda tadbirkorlikni rivojlantirish istiqbollari	216
28.	Siroj Zarina Rustambekovna	O‘zbekistonda demografik jarayonlarni statistik prognozlash va monitoring tizimini takomillashtirish	223
29.	To‘laev Safarmurod Boymuhammad o‘g‘li	Korporativ mijozlarga innovatsion bank xizmatlarini rivojlantirishning xorijiy tajribasi	229
30.	Эрдонаев Аликул Халимович	Банк технологиялари ва масофавий банк хизматларининг турларидан фойдаланиш амалиёти	236
31.	Муродов Бобиржон Ҳаётжон ўғли	Иқтисодиётда яширин меҳнат ресурслари айланмаси: иш берувчиларни масъулияти ва норасмий бандликни бартараф этишнинг тизимли ечимлари	247
32.	Abdullayeva Shaxnoza Erkinovna	Aholini ijtimoiy himoya qilish tizimini moliyalashtirish samaradorligini baholash metodologiyasini takomillashtirish	253
33.	Саттаров Тулкин Абдихалилович	Қишлоқ хўжалиги корхоналарини молиявий барқарорлигини баҳолаш моделлари	261
34.	Sanayev Javohir Shavkat o‘g‘li	Tijorat banklarida mijozning tranzaksion faolligiga asoslangan adaptiv tariflash mexanizmini takomillashtirish	271
35.	Хасанов Сабирджан Садикович, Раимова Мадинабону Сабирджан кизи	Оценка экономической необходимости строительства ветроэнергетических установок в Узбекистане	278
36.	Karimov Shohruh Ahmadullo o‘g‘li	O‘zbekistonda buxgalteriya xizmatlari bozorining institutsional tuzilmasi: auditorlik va soliq maslahatchilari tashkilotlari reestrlari tahlili	286
37.	Karimqulov Jasur Imomboevich, Xojanov Baxadir Omirbayevich	Bank infratuzilmasi transformatsiyasi samaradorligini integral baholash metodikasini takomillashtirish	292
38.	Kasimova Zilolaxon Botir qizi	O‘zbekiston bank tizimining miqdoriy kengayishi va moliyaviy barqarorlik normativlariga rioya etish darajasi: 2017–2025 yillar tahlili	301
39.	Олимова Қизлархон Тўра кизи	Тижорат банкларида муаммоли кредитларни эрта аниқлаш ва мониторинг тизимида мавжуд муаммоларнинг тизимли ечими	308
40.	Xolmurotov Fozil Saribayevich	Hududiy eksportning qo‘shilgan qiymati va diversifikatsiya darajasini o‘lchash: Xorazm viloyatida export quality index tahlili	314
41.	Jumaniyazov Iskandar Baxodirovich	To‘qimachilik sanoati korxonalarida xarajatlar hisobini tashkil etish, tannarxni kalkulyatsiya qilish va tahlil etish bo‘yicha xorijiy tajriba	327
42.	Vaisov Dilshod Ibodullayevich	Kichik biznes subyektlari moliyaviy raqobatbardoshligini prognozlashning ekonometrik asoslari	333
43.	Kabilova Zebo Babakulovna	Mintaqa iqtisodiyotini barqaror rivojlantirishda mehnat resurslaridan foydalanishning ilmiy-nazariy asoslari	341
44.	O‘lmasxo‘jayev Zoirxo‘ja Abbos o‘g‘li	Ta’lim muassasalarida sun’iy intellekt asosidagi adaptiv modellarning iqtisodiy va ijtimoiy samaradorligini baholash	353
45.	Jomolov Muzaffar Mirzoxitovich	Hududlarda investitsiyalar samaradorligini qisqa panel ma’lumotlari asosida o‘rta muddatga prognozlash: Toshkent viloyati misolida	358
46.	Akhmedova Shokhistakhon	Ways to improve sustainable financing mechanisms in Uzbekistan: capital needs, pilot instruments and scenario-based projections to 2030	368
47.	Xushvaqov Islombek Muxammadi o‘g‘li	Moliya bozorida qarz instrumentlari orqali savdolarni moliyalashtirish	381
48.	Qudratova Shaxnoza Shuxrat qizi	Yashash va umumiy ovqatlanish xizmatlari samaradorligini statistik baholash usullari va mezonlari	388
49.	Ziyodullayev Dilshod Sherzodovich, Sharapova Mashxura Azadovna	O‘zbekistonda monetar va fiskal siyosatning inflyatsiya va iqtisodiy o‘sishga ta’siri	399
50.	Гозиев Рзоиддин Чулпон угли, Ким Дмитрий Игнатьевич	Перестройка кадровой стратегии ритейла в эпоху цифровых технологий	406
51.	Qodirov Humoyun Tolibjon o‘g‘li	To‘qimachilik korxonalarining eksport salohiyatini boshqarishda eksportni diversifikatsiya qilish strategiyasi	413
52.	Abdujaborova Mahmura Toshmuxamadvna	Korxona moliyaviy holatining tizimli tahlili	419
53.	Olimova Maftuna Komil qizi	Raqamli iqtisodiyot sharoitida kadrlar bozori talab va taklifi nomutanosibligini statistik baholash	429





54.	Маматова Рўзимурод кизи	Эленур	Кичик бизнес ва хусусий тадбиркорлик субъектларини кредитлаш механизмини такомиллаштиришнинг илмий-услубий асослари	441
55.	Xodjaniyazov Yuldashevich	Shohruh	Hududiy farovonlik indeksini prognozlash: Holt modeli va qiyosiy ekonometrik baholash	450
56.	Maxmasaidova Ubaydulla qizi	Muslima	Ko'p o'zgaruvchili regressiya modeli asosida iqtisodiy ko'rsatkichlarning o'zaro bog'liqligini excel dasturi yordamida tahlil qilish	458
57.	Юсупов А.Т.		Илмий-технологик ва иқтисодий хавфсизлик тизимида олий малакали илмий ва илмий-педагог кадрлар аттестацияси хавфсизлиги (методологик, услубий ва амалий жиҳатлари)	470
58.	Shirinov Abduxalilovich	Uchqun	Ichki segmentar hisobotning tarkibi, ko'rsatkichlari va shakllarini takomillashtirish	481
59.	Шахабудинова Зиятходжаевна	Муаттар	Институционально-регуляторные условия формирования цифровой модели оценки кредитоспособности заемщиков	489
60.	Kilichev Akramovich	Alisher	Mavsumiy mahsulot ishlab chiqaruvchi korxonalar moliyaviy barqarorligini integral baholashning ikki blokli modeli (Entropiya vaznlari asosida)	496
61.	Fayazov Xasan Jaxongir ugli		Behavioral and psychological factors in ai use among 15-year-old students: learning and academic performance	504
62.	Urazbayeva Konisbayevna	Ilmira	Moliyaviy kontrolling tizimida mavjud muammolar va ularning aksiyadorlik jamiyati moliyaviy samaradorligiga ta'siri	511
63.	Ollokulova Mansurovna	Feruza	Milliy iqtisodiyotni transformatsiyalash sharoitida davlat-xususiy sheriklik munosabatlarini rivojlantirishning ustuvor yo'nalishlari	518
64.	Isamitdinova Rahimjanovna, Salim Sobirovich	Ra'no Togayev	Investitsiya loyihalari qiymati va muddati monitoringini o'zlashtirilgan qiymat usuli asosida takomillashtirish	525
65.	Alijonov Jamshid o'g'li	Alijon	Qurilish korxonalarining investitsion salohiyatini kompleks baholash metodologiyasini takomillashtirish	533
66.	Jafarova Marjona Jafarovna, Xusanova Dilorom Shavkatovna		O'zbekistonda inflatsiya darajasining pasayish sabablari	539
67.	Хайдаров Аскарбек		Ижтимоий суғурта тизимини такомиллаштиришнинг концептуал асослари	544
68.	Abdullayeva Aziza Murat qizi		Ipoteka bozorini kreditlashni takomillashtirish yo'nalishlari: muammolar, miqdoriy baholash va takliflar	450





IPOTEKA BOZORINI KREDITLASHNI TAKOMILLASHTIRISH YO'NALISHLARI: MUAMMOLAR, MIQDORIY BAHOLASH VA TAKLIFLAR

Abdullayeva Aziza Murat qizi

bank hisobi va auditi kafedrası o'qituvchisi

Toshkent davlat iqtisodiyot universiteti

E-mail: aabdullaevaz@mail.ru

Annotatsiya. Maqolada O'zbekistonda ipoteka bozorini kreditlashning mavjud holati, uning rivojlanishiga to'sqinlik qilayotgan omillar va takomillashtirish yo'nalishlari tahlil qilingan. Tadqiqot IMRAD (Kirish, Metodlar, Natijalar, Muhokama) tuzilmasi asosida bajarilgan. Tahlilda qiyosiy-tahliliy usul, tizimli yondashuv, stsenariy asosida annuitet to'lovlarini hisoblash hamda ipoteka kreditlarining arzonligi va mavjudligiga ta'sir etuvchi omillarni guruhlash usullaridan foydalanilgan. Natijalar shuni ko'rsatadiki, ipoteka kreditining mavjudligini cheklovchi asosiy omillar: foiz stavkalarining yuqoriligi, uzoq muddatli resurs bazasining yetishmasligi, daromadni rasmiy tasdiqlash muammolari, ikkilamchi ipoteka bozori va qimmatli qog'ozlashtirish mexanizmlarining yetarlicha rivojlanmaganligi hamda davlat subsidiyasiga bog'liqlik. Maqolada kreditlashni takomillashtirish bo'yicha besh yo'nalishdagi taklif ishlab chiqilgan: resurs bazasini uzoq muddatli qilish, ipoteka qimmatli qog'ozlarini rivojlantirish, skoring va daromadni baholash tizimini takomillashtirish, subsidiyalashni maqsadli qayta ko'rib chiqish va xavflarni boshqarish tizimini kuchaytirish.

Kalit so'zlar: ipoteka krediti, uy-joy bozori, foiz stavkasi, qayta moliyalashtirish, qimmatli qog'ozlashtirish, kredit riski, subsidiya, annuitet to'lovi.

НАПРАВЛЕНИЯ СОВЕРШЕНСТВОВАНИЯ ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТОВАНИЯ: ПРОБЛЕМЫ, КОЛИЧЕСТВЕННАЯ ОЦЕНКА И ПРЕДЛОЖЕНИЯ

Абдуллаева Азиза Мурат кизи

преподаватель кафедры

банковского учета и аудита

Ташкентский государственный

экономический университет

E-mail: aabdullaevaz@mail.ru

Аннотация. В статье анализируется современное состояние ипотечного кредитования в Узбекистане, рассматриваются факторы, препятствующие его развитию, и определяются основные направления совершенствования. Исследование проведено в соответствии со структурой IMRAD (введение, методы, результаты, обсуждение). В процессе анализа использованы сравнительно-аналитический метод, системный подход, сценарное моделирование аннуитетных платежей, а также метод группировки факторов, влияющих на доступность и обеспеченность ипотечного кредитования. Результаты исследования показывают, что основными факторами, ограничивающими доступность ипотечных кредитов, являются высокие процентные ставки, недостаточность долгосрочной ресурсной базы, проблемы официального подтверждения доходов заемщиков, недостаточное развитие вторичного ипотечного рынка и механизмов секьюритизации, а также зависимость ипотечного кредитования от государственных субсидий. В статье разработаны предложения по совершенствованию ипотечного кредитования по пяти основным направлениям: формирование долгосрочной ресурсной базы, развитие рынка ипотечных ценных бумаг, совершенствование скоринговых систем и методов оценки доходов заемщиков, пересмотр механизмов целевого субсидирования и укрепление системы управления рисками.

Ключевые слова: ипотечный кредит, рынок жилья, процентная ставка,





рефинансирование, секьюритизация, кредитный риск, субсидия, аннуитетный платеж.

DIRECTIONS FOR IMPROVING MORTGAGE LENDING: PROBLEMS, QUANTITATIVE ASSESSMENT AND PROPOSALS

Abdullayeva Aziza Murat kizi

*Lecturer, Department of Banking
Accounting and Auditing
Tashkent State University of Economics
E-mail: aabdullaevaz@mail.ru*

Abstract. *The article examines the current state of mortgage lending in Uzbekistan, the factors constraining its development and directions for improvement. Using comparative analysis, a systemic approach and scenario-based annuity calculations, the study shows that high interest rates, a shortage of long-term funding, difficulties in verifying income, an underdeveloped secondary mortgage market and dependence on state subsidies are the main barriers. Five groups of proposals are developed: lengthening the funding base, developing mortgage-backed securities, improving scoring and income assessment, refocusing subsidies and strengthening risk management.*

Keywords: *mortgage lending, housing market, interest rate, refinancing, securitization, credit risk, subsidy, annuity payment.*

Kirish

Uy-joy har bir oila uchun eng muhim va eng qimmat aktivlardan biri hisoblanadi. Ko'pchilik aholi uchun uy-joyni jamg'arma hisobiga to'liq sotib olish ko'p yillik, ba'zan esa real bo'lmagan maqsad bo'lib qoladi. Shu sababli ipoteka krediti uy-joyga bo'lgan ehtiyoj bilan aholining to'lov qobiliyati o'rtasidagi tafovutni bartaraf etuvchi asosiy moliyaviy vosita sifatida qaraladi. Rivojlangan mamlakatlarda ipoteka kreditlari banklar aktivlarining sezilarli qismini, ba'zan esa eng yirik qismini tashkil etadi va ular iqtisodiy o'sish, qurilish sohasi hamda ichki talab bilan bevosita bog'liq.

O'zbekistonda so'nggi yillarda aholi sonining o'sishi, urbanizatsiya jarayonlari, yoshlar oilalar sonining ko'payishi hamda keng ko'lamli uy-joy qurilishi ipoteka kreditiga bo'lgan talabni oshirdi. Bank tizimini isloh qilish, davlat ishtirokidagi banklarni xususiylashtirish va ipoteka kreditlarini qayta moliyalashtirish mexanizmlarini joriy etish bo'yicha amalga oshirilayotgan chora-tadbirlar bozorning kengayishiga zamin yaratdi. Biroq ipoteka kreditlarining foiz stavkalari yuqoriligicha qolayotgani, muddati nisbatan qisqaligi, dastlabki badal talabining yuqoriligi va ko'plab oilalar uchun daromadni rasman tasdiqlash qiyinligi kreditdan foydalanish imkoniyatini cheklamoqda.

Ipoteka bozori bir vaqtning o'zida uchta vazifani bajaradi: ijtimoiy (aholini uy-joy bilan ta'minlash), iqtisodiy (qurilish va unga bog'liq tarmoqlarni rag'batlantirish) va moliyaviy (banklar uchun uzoq muddatli, nisbatan ta'minlangan aktivlarni shakllantirish). Ipoteka kreditlashning samarasiz tashkil etilishi esa ham aholi uchun yuklama, ham bank tizimi uchun xavf, ham davlat budjeti uchun subsidiya yuki sifatida namoyon bo'ladi. Shu bois kreditlash mexanizmini takomillashtirish masalasi ham nazariy, ham amaliy jihatdan dolzarbdir.

Adabiyotlar sharhi

Kredit bozorlarining o'ziga xos xususiyatlari borasidagi nazariy asos Akerlof (1970) va Stiglitz hamda Weiss (1981) ishlarida qo'yilgan: axborot assimetriyasi sharoitida banklar foiz stavkasini oshirish o'rniga kredit miqdorini cheklashga (kreditni ratsionlashga) o'tishi mumkin, chunki yuqori stavka nisbatan xavfli qarzidorlarni jalb qiladi. Bu xulosa ipoteka bozori uchun ayniqsa muhim, chunki norasmiy daromadga ega qarzidorlar to'g'risida axborot cheklangan. Warnock va Warnock (2008) uy-joy moliyalashtirishning rivojlanishi mamlakatdagi institutsional





sifat, huquqiy himoya va kredit axboroti tizimiga kuchli bog'liqligini ko'rsatgan. Badev va boshqalar (2014) turli mamlakatlarda uy-joy moliyalashtirish ko'rsatkichlarini qiyosiy tahlil qilib, ipoteka kreditlarining YaIMga nisbati iqtisodiy rivojlanish darajasi, uzoq muddatli resurslar mavjudligi va ma'lumot infratuzilmasi bilan bog'liqligini qayd etgan. Basel qo'mitasi hujjatlarida esa ipoteka portfelinig kapital talablari va xavflarni baholash tamoyillari belgilab berilgan.

Mahalliy tadqiqotlarda asosan ipoteka kreditlashning huquqiy asoslari, banklarning faoliyati va davlat dasturlari yoritilgan, biroq kreditlash shartlarining qarzdorning to'lov qobiliyatiga ta'sirini miqdoriy baholash va kompleks takomillashtirish modelini ishlab chiqish masalalari yetarlicha o'rganilmagan. Mazkur maqola shu bo'shliqni to'ldirishga qaratilgan.

Tadqiqot maqsadi – O'zbekistonda ipoteka kreditlash tizimidagi asosiy cheklovlarni aniqlash, kredit shartlarining qarzdor uchun mavjudligiga ta'sirini miqdoriy baholash va kreditlashni takomillashtirish bo'yicha asoslangan takliflar ishlab chiqish.

Tadqiqot vazifalari:

1. ipoteka kreditlash bozorining mavjud holati va unga ta'sir etuvchi omillarni tizimlashtirish;

2. foiz stavkasi va kredit muddatining oylik to'lov va umumiy xarajatga ta'sirini hisoblash;

3. to'lov yuklamasi asosida kreditga talab qiladigan minimal daromad darajasini baholash;

4. kreditlashni takomillashtirish bo'yicha amaliy takliflar ishlab chiqish.

Tadqiqot gipotezasi: ipoteka kreditlarining mavjudligiga eng katta ta'sirni narx (foiz stavkasi) va muddat omillari ko'rsatadi, ularni yaxshilash esa faqat budjet subsidiyasi bilan emas, balki resurs bazasi va risklarni boshqarish institutlarini rivojlantirish orqali barqaror tarzda ta'minlanishi mumkin.

Tadqiqot metodologiyasi

Tadqiqot mixed (aralash) yondashuv asosida olib borildi. Quyidagi usullardan foydalanildi:

Tizimli tahlil va sintez – ipoteka kreditlash jarayoni ishtirokchilari (qarzdor, tijorat banki, qayta moliyalashtirish tashkiloti, davlat, qurilish kompaniyalari, baholovchi va sug'urta tashkilotlari) o'rtasidagi munosabatlarni o'rganish;

qiyosiy tahlil – O'zbekiston ipoteka modelini rivojlangan va rivojlanayotgan mamlakatlarda qo'llaniladigan modellar (ikki bosqichli bank modeli, ixtisoslashgan ipoteka banklari, qimmatli qog'ozlashtirishga asoslangan model) bilan taqqoslash;

stsensariy asosida moliyaviy hisob-kitob – annuitet sxemasi bo'yicha oylik to'lovlar, umumiy to'lov va ortiqcha to'lov miqdorini turli foiz stavkalari va muddatlar uchun hisoblash;

omillarni guruhlash – cheklovchi omillarni talab tomoni, taklif tomoni va institutsional muhit bo'yicha tasniflash.

Annuitet to'lovi quyidagi formula bo'yicha hisoblandi:

$$P = L \times r / (1 - (1 + r)^{-n})$$

bunda: P – oylik to'lov; L – kredit summasi; r – oylik foiz stavkasi (yillik stavka / 12); n – to'lovlar soni (oylarda).

Stsenariy uchun shartli ko'rsatkichlar tanlandi: kredit summasi **400 mln so'm**, asosiy muddat **15 yil (180 oy)**, yillik foiz stavkasi uch variantda: **20%, 14% va 10%**; qo'shimcha variant sifatida **25 yillik (300 oy)** muddat **14%** stavkada baholandi. To'lov yuklamasi (oylik to'lovning oilaviy daromadga nisbati) bo'yicha ehtiyotkorlik mezonlariga mos ravishda **40%** chegara qabul qilindi. Bu qiymatlar illyustrativ bo'lib, aniq bank mahsulotlariga emas, balki stavka va muddat omillarining ta'sirini ko'rsatishga mo'ljallangan; amaldagi stavkalar va narxlar Markaziy bank hamda tijorat banklarining joriy ma'lumotlari asosida yangilanishi lozim.

Ma'lumot manbalari: me'yoriy-huquqiy hujjatlar (Fuqarolik kodeksi, «Ipoteka to'g'risida»gi qonun, Prezident va Vazirlar Mahkamasining uy-joy va ipoteka kreditlashga oid qarorlari), O'zbekiston Respublikasi Markaziy banki hamda Statistika agentligining rasmiy nashrlari, tijorat banklarining ochiq mahsulot shartlari, xalqaro tashkilotlar (Jahon banki, Xalqaro





valyuta jamg'armasi) hisobotlari va ilmiy adabiyotlar.

Tadqiqot cheklovlari: tahlil rasmiy ochiq manbalar va ssenariy hisob-kitoblariga asoslangan; banklarning ichki portfel ma'lumotlari (muddati o'tgan qarzlar ulushi, defolt darajasi, qarzdorlar daromadi) ko'rib chiqilmagan. Kelgusi tadqiqotlarda bu ma'lumotlar asosida ekonometrik baholash o'tkazilishi mumkin.

Tahlil va natijalar

Ipoteka kreditlash tizimining tuzilmasi va asosiy muammolar

O'zbekistonda ipoteka kreditlash asosan ikki bosqichli model asosida shakllanmoqda: birinchi bosqichda tijorat banklari aholiga kredit beradi, ikkinchi bosqichda qayta moliyalashtirish tashkiloti va davlat dasturlari orqali banklarga uzoqroq muddatli resurs va foiz stavkasini pasaytirish uchun subsidiya taqdim etiladi. Bunday model bozorni tez shakllantirish imkonini berdi, biroq tahlil quyidagi tizimli muammolarni aniqladi.

1-jadval.

Ipoteka kreditlashni cheklovchi asosiy omillar*

Omilar guruhi	Aniqlangan muammo	Oqibati
Narx omili	Bozor foiz stavkalarining yuqoriligi, inflyatsiya va pul-kredit siyosatiga bog'liqlik	Oylik to'lov yuqori, kreditga talab cheklangan
Resurs omili	Banklar resurslarining ko'p qismi qisqa va o'rta muddatli; uzoq muddatli (15-25 yil) manbalar yetishmaydi	Kredit muddati qisqa, to'lov yuklamasi yuqori
Daromad omili	Norasmiy bandlik, daromadni tasdiqlash qiyinligi	Potensial qarzdorlarning bir qismi kreditdan chetda qoladi
Dastlabki badal	Uy-joy narxlari fonida dastlabki badal summasining yuqoriligi	Yosh oilalar uchun kirish to'sig'i
Institutsional omil	Ikkilamchi ipoteka bozori va qimmatli qog'ozlashtirish mexanizmlarining yetarli rivojlanmaganligi	Banklar balansi cheklangan, kredit portfeli o'sishi sekin
Davlat dasturlariga bog'liqlik	Subsidiyalangan kreditlarning katta ulushi, subsidiya hajmining budget imkoniyatlariga bog'liqligi	Bozor barqarorligi dastur shartlari o'zgarishiga sezgir
Axborot infratuzilmasi	Baholash, kadastr va kredit tarixi ma'lumotlarining integratsiyasi to'liq emas	Kredit riskini baholash qimmat va sekin

*Muallif ishlanmasi.

Tahlil shuni ko'rsatdiki, muammolar o'zaro bog'liq: resurs bazasining qisqa muddatligi foiz stavkasi va muddatga bosim o'tkazadi, bu esa to'lov yuklamasini oshirib, kreditga ehtiyoj sezuvchi ko'p oilalarni bozordan chiqarib tashlaydi. Axborot assimetriyasi (Stiglitz va Weiss, 1981) banklarni konservativ siyosat yuritishga undaydi: garov va dastlabki badalga qo'yiladigan talablar kuchayadi.

Ssenariy asosida hisoblangan natijalar 2-jadvalda keltirilgan (kredit summasi 400 mln so'm, annuitet to'lovlari).

2-jadval.

Foiz stavkasi va muddatning kredit to'lovlariga ta'siri (400 mln so'm uchun, taxminiy hisob)*

Ssenariy	Muddat	Yillik stavka	Oylik to'lov (mln so'm)	Jami to'lov (mln so'm)	Ortiqcha to'lov (mln so'm)	40% yuklamada minimal oylik daromad (mln so'm)
A	15 yil	20%	7,03	1 264	864	17,6
B	15 yil	14%	5,33	959	559	13,3
C	15 yil	10%	4,30	774	374	10,7
D	25 yil	14%	4,82	1 444	1 044	12,0

*Muallif ishlanmasi.

Hisob-kitoblardan quyidagi xulosalar kelib chiqadi:

1. **Stavkaning ta'siri katta.** Stavka 20% dan 14% gacha pasaytirilganda (A → B) oylik





to'lov taxminan 24% ga, 10% gacha pasaytirilganda (A → C) esa taxminan 39% ga kamayadi. Bunga mos ravishda kreditga muhtoj oila uchun zarur minimal daromad 17,6 mln so'mdan 13,3 va 10,7 mln so'mgacha pasayadi, ya'ni kredit kengroq aholi qatlami uchun mavjud bo'ladi.

2. **Muddatning ta'siri ikki tomonlama.** 14% stavkada muddatni 15 yildan 25 yilgacha uzaytirish (B → D) oylik to'lovni taxminan 5,33 dan 4,82 mln so'mgacha, ya'ni taxminan 10% ga kamaytiradi va minimal daromad talabini pasaytiradi. Biroq umumiy ortiqcha to'lov deyarli ikki baravarga (559 dan 1 044 mln so'mgacha) oshadi. Demak, muddatni uzaytirish stavkani pasaytirishga nisbatan kamroq samarali va qarzidor uchun qimmatroq vosita hisoblanadi.

3. **Stavka va muddat omillari bir-birini to'ldiradi.** Uzoq muddatli kreditlarning real mavjudligi faqat past va barqaror stavka bilan ta'minlanganda foydali bo'ladi; aks holda uzoq muddat qarzidor yukini qisqartirmaydi, balki umumiy xarajatni oshiradi.

Shunday qilib, tadqiqot gipotezasining birinchi qismi tasdiqlanadi: narx (stavka) omili kreditning mavjudligiga eng kuchli ta'sir ko'rsatadi, muddat omili esa ikkinchi darajali, biroq muhim ahamiyatga ega.

Subsidiyalash mexanizmining baholanishi

Davlat tomonidan foiz stavkasining bir qismini qoplash yo'li bilan kreditlarni arzonlashtirish ijtimoiy jihatdan muhim vosita hisoblanadi, shu bilan birga ushbu mexanizm bir qator chegaralarga ega:

- subsidiya hajmi budjet imkoniyatlari va dastur limitlariga bog'liq bo'lgani sababli bozor uchun uzoq muddatli prognoz noaniqligi saqlanadi;
- subsidiyaning qarzidor daromadiga qarab tabaqalashtirilmasligi mablag'lar maqsadli taqsimlanishi samaradorligini pasaytiradi (daromadi yuqoriroq oilalar ham imtiyozdan foydalanishi mumkin);
- kreditga talab subsidiya shartlari o'zgarishiga juda sezgir bo'lib, uy-joy narxlariga qo'shimcha talab bosimi tug'dirishi ehtimoli bor: talab oshganda kredit imtiyozining bir qismi narxlar o'sishi orqali sotuvchi (quruvchi) foydasiga o'tishi mumkin;
- subsidiya mexanizmi bank resurslarining narxini emas, asosan qarzidor to'lovini arzonlashtiradi, shu sababli institutsional muammolar (resurs muddati, ikkilamchi bozor) hal bo'lmay qoladi.

Qiyosiy tahlil asosida tanlangan xalqaro tajriba elementlari

Xalqaro amaliyot tahlili ipoteka bozorini barqaror rivojlantirishda quyidagi elementlar muhimligini ko'rsatadi:

- **ipoteka qimmatli qog'ozlari** (qimmatli qog'ozlashtirish va qoplangan obligatsiyalar) banklarga kredit portfelini kapital bozoriga chiqarish va uzoq muddatli resurs jalb qilish imkonini beradi;
- **standartlashtirilgan kredit shartlari** (daromadni baholash, garov qiymatiga nisbat – LTV, to'lov yuklamasi – PTI chegaralari) portfel sifatini oshiradi va uni investorlar uchun tushunarli qiladi;
- **kredit tarixi byurolari va yagona kadastr ma'lumotlari** axborot assimetriyasini kamaytiradi;
- **qarzdorlarni himoya qilish mexanizmlari** (kredit sug'urtasi, qayta tuzish, to'lovlarni vaqtincha kechiktirish) ijtimoiy xavflarni kamaytiradi;
- **maqsadli va vaqtinchalik subsidiyalar** – yosh oilalar va past daromadli qatlamlarga qaratilgan, aniq muddat va mezonlarga ega bo'lgan dasturlar.

Natijalarning muhokamasi va takliflar

Olingan natijalar ipoteka kreditlashni takomillashtirish faqat bitta vosita – subsidiya bilan emas, balki bir-biriga bog'liq chora-tadbirlar majmuasi orqali amalga oshirilishi lozimligini ko'rsatadi. Natijalar Warnock va Warnock (2008) hamda Badev va boshqalar (2014) xulosalariga mos keladi: uy-joy moliyalashtirishning chuqurligi institutsional muhit, axborot infratuzilmasi va uzoq muddatli resurslar mavjudligi bilan belgilanadi. Quyida besh yo'nalishdagi takliflar bayon etiladi.





1. Uzoq muddatli resurs bazasini shakllantirish. Qayta moliyalashtirish tashkilotining kapitalizatsiyasini oshirish, uning obligatsiyalarini institutsional investorlar (pensiya jamg'armalari, sug'urta kompaniyalari) uchun jozibador qilish va xalqaro moliya institutlaridan uzoq muddatli qarz mablag'larini jalb qilish zarur. Bu banklarga 15-20 yillik kredit berishda foiz xavfi va likvidlik xavfini kamaytiradi. Hisob-kitoblar ko'rsatganidek, resurs narxining pasayishi qarzdor stavkasiga ko'chsa, oylik to'lov 24-39% gacha kamayishi mumkin.

2. Ikkilamchi ipoteka bozori va qimmatli qog'ozlashtirishni rivojlantirish. Ipoteka kreditlarini standart shartlar asosida pul oqimini ta'minlovchi aktiv sifatida qimmatli qog'ozlarga aylantirish mexanizmi uchun huquqiy va soliq asoslarini takomillashtirish, maxsus maqsadli tashkilotlar faoliyatini yo'lga qo'yish, ipoteka qoplamali obligatsiyalarni bosqichma-bosqich joriy etish lozim. Birinchi bosqichda sinov (pilot) tariqasida yuqori sifatli portfel bilan cheklanib, keyin bozor kengaytirilishi maqsadga muvofiq. Bu banklar kapitalini bo'shatib, kredit portfelining tezroq o'sishiga imkon beradi.

3. Skoring va daromadni baholash tizimini takomillashtirish. Qarzdorning daromadini rasmiy hujjatlardan tashqari, bank hisobvarag'i aylanmasi, soliq to'lovlari, kommunal to'lovlar tarixi, mobil to'lovlar kabi muqobil ma'lumotlar asosida baholash imkonini beruvchi skoring modellarini joriy etish kerak. Bu norasmiy bandlikda bo'lgan, lekin barqaror daromadga ega qatlam uchun kredit mavjudligini oshiradi. Shu bilan birga kredit tarixi byurolari, kadastr, soliq va baholash ma'lumotlarini yagona raqamli platformada integratsiyalash ko'rib chiqish muddatini va tranzaksiya xarajatlarini kamaytiradi. Mashinali o'rganishga asoslangan modellar qo'llanilganda ularning shaffofligi va adolatliligi (kamsitishga yo'l qo'ymaslik) nazorat qilinishi lozim.

4. Subsidiyalash tizimini maqsadli va shaffof qilish. Subsidiyani barcha qarzdorlarga bir xil emas, balki oilaviy daromad, bolalar soni, uy-joy sharoiti kabi mezonlar bo'yicha tabaqalashtirish; subsidiya muddatini cheklash (masalan, kredit muddatining dastlabki yillari uchun) va uni bosqichma-bosqich kamaytirish jadvalini oldindan e'lon qilish tavsiya etiladi. Shuningdek, bevosita foiz subsidiyasi bilan bir qatorda dastlabki badal uchun kafolat yoki qo'shimcha to'lov (down payment assistance) vositalaridan foydalanish talabni narxlar o'sishiga kamroq ta'sir qiladigan shaklda rag'batlantirishi mumkin. Subsidiya natijalari bo'yicha muntazam ochiq hisobot (qancha oila, qaysi daromad guruhi, qanday xarajat) e'lon qilinishi shaffoflikni oshiradi.

5. Kredit riskini boshqarish va qarzdorlarni himoya qilish tizimini kuchaytirish. Portfel sifatini saqlash uchun LTV va PTI bo'yicha ehtiyotkorlik me'yorlarini aniq belgilash, ipoteka kreditlari bo'yicha stress-testlarni muntazam o'tkazish (stavka, daromad va uy-joy narxi o'zgarishi stsenariylari bo'yicha), ipoteka kreditini sug'urtalash va kredit kafolati mexanizmlarini rivojlantirish zarur. Qarzdorlar uchun daromad yo'qotilgan taqdirda to'lovlarni vaqtincha kechiktirish yoki shartlarni qayta tuzish (restrukturizatsiya) mexanizmlari ijtimoiy xavfni va bank uchun muammoli kreditlar yo'qotishlarini kamaytiradi. Garovni baholash va undirish jarayonlarini tezlashtirish uchun huquqiy tartib-taomillarni soddalashtirish ham muhim.

3-jadval.

Takliflarning kutilayotgan ta'siri*

Taklif	Asosiy ta'sir kanali	Kutilayotgan natija
Uzoq muddatli resurslar	Resurs narxi va muddati	Stavka pasayishi, muddat uzayishi
Qimmatli qog'ozlashtirish	Kapital bo'shatilishi, investorlar bazasi	Portfel o'sishi, likvidlik oshishi
Skoring va axborot integratsiyasi	Axborot assimetriyasining kamayishi	Kredit mavjudligi oshishi, xarajat kamayishi
Maqsadli subsidiya	Budjet mablag'larining samaradorligi	Ijtimoiy ta'sir oshishi, budjet yuki kamayishi
Risklarni boshqarish	Portfel sifati, qarzdor himoyasi	Muammoli kreditlar ulushining kamayishi

*Muallif ishlanmasi.

Takliflarni joriy etish bosqichlari. Takliflarni amalga oshirish uchun uch bosqichli yondashuv tavsiya etiladi:

- *qisqa muddatli bosqich (1 yilgacha):* subsidiya mezonlarini aniqlashtirish, ma'lumotlar





integratsiyasi bo'yicha texnik loyihani tayyorlash, stress-test uslubiyotini joriy etish;

- *o'rta muddatli bosqich (1-3 yil)*: muqobil ma'lumotlarga asoslangan skoring modellarini ishga tushirish, qayta moliyalashtirish tashkiloti kapitalini oshirish, qimmatli qog'ozlashtirish uchun huquqiy asoslarni tayyorlash;

- *uzoq muddatli bosqich (3-7 yil)*: ipoteka qimmatli qog'ozlari bozorini kengaytirish, subsidiyani bosqichma-bosqich kamaytirish va bozor mexanizmlariga o'tish.

Takliflarni amalga oshirishda inflyatsiya va pul-kredit siyosatidagi o'zgarishlar, uy-joy narxlarining o'sishi, investorlar bazasining kichikligi va institutsional salohiyat cheklovlari to'siq bo'lishi mumkin. Shuningdek, ipoteka kreditlash hajmining haddan tashqari tez o'sishi moliyaviy barqarorlikka xavf tug'dirishi mumkinligini hisobga olib, makroprudensial nazorat vositalaridan (LTV, PTI chegaralari, kapital talablari) oqilona foydalanish zarur. Tadqiqotning stsenariy xarakteri sababli miqdoriy ko'rsatkichlar aniq bozor sharoitida qayta baholanishi kerak.

Xulosa

Tadqiqot natijalari quyidagi xulosalarni berishga imkon beradi:

1. O'zbekistonda ipoteka kreditlash so'nggi yillarda shakllanish bosqichidan o'sish bosqichiga o'tmoqda, biroq uning kengayishi yuqori foiz stavkalari, uzoq muddatli resurslar tanqisligi, daromadni tasdiqlash qiyinligi, ikkilamchi bozor va qimmatli qog'ozlashtirish mexanizmlarining yetarli rivojlanmaganligi hamda subsidiyaga bog'liqlik bilan cheklanmoqda.

2. Stsenariy hisob-kitoblari 400 mln so'mlik kredit uchun stavkaning 20% dan 14% va 10% gacha pasayishi oylik to'lovni mos ravishda taxminan 24% va 39% ga kamaytirishini, bu esa kredit olish uchun zarur minimal daromadni 17,6 mln so'mdan 13,3 va 10,7 mln so'mgacha tushirishini ko'rsatdi. Muddatni 15 yildan 25 yilgacha uzaytirish oylik to'lovni taxminan 10% ga kamaytiradi, ammo ortiqcha to'lovni deyarli ikki baravar oshiradi.

3. Kreditlashni takomillashtirish uchun resurs bazasini uzoq muddatli qilish, ipoteka qimmatli qog'ozlarini rivojlantirish, skoring va axborot infratuzilmasini takomillashtirish, subsidiyani maqsadli qilish va risklarni boshqarish tizimini kuchaytirishdan iborat kompleks yondashuv tavsiya etiladi.

4. Taklif etilgan chora-tadbirlar bosqichma-bosqich joriy etilganda ipoteka kreditlarining aholi uchun mavjudligi oshadi, bank tizimining barqarorligi mustahkamlanadi va davlat budjetining subsidiya yuki kamayadi.

Foydalanilgan adabiyotlar

1. Akerlof G.A. The Market for "Lemons": Quality Uncertainty and the Market Mechanism // Quarterly Journal of Economics, 1970, Vol. 84, No. 3, pp. 488-500.

2. Stiglitz J.E., Weiss A. Credit Rationing in Markets with Imperfect Information // American Economic Review, 1981, Vol. 71, No. 3, pp. 393-410.

3. Warnock V.C., Warnock F.E. Markets and Housing Finance // Journal of Housing Economics, 2008, Vol. 17, No. 3, pp. 239-251.

4. Badev A., Beck T., Vado L., Walley S. Housing Finance across Countries: New Data and Analysis // World Bank Policy Research Working Paper, No. 6756, 2014.

5. Basel Committee on Banking Supervision. Basel III: Finalising post-crisis reforms. Bank for International Settlements, 2017.

6. Mishkin F.S. The Economics of Money, Banking, and Financial Markets. Pearson, (so'nggi nashr).

7. O'zbekiston Respublikasi Fuqarolik kodeksi.

8. O'zbekiston Respublikasi «Ipoteka to'g'risida»gi Qonuni.

9. O'zbekiston Respublikasi Prezidenti va Vazirlar Mahkamasining uy-joy qurilishi va ipoteka kreditlashni rivojlantirishga oid qaror va farmonlari (amaldagi tahrirda).

10. O'zbekiston Respublikasi Markaziy banki. Bank tizimi va moliyaviy barqarorlik bo'yicha hisobotlar, rasmiy sayt.





11. O'zbekiston Respublikasi Statistika agentligi. Uy-joy fondi va aholi daromadlari bo'yicha statistik ma'lumotlar, rasmiy sayt.
12. World Bank, IMF. Uzbekistan: Country reports and financial sector assessments (so'nggi nashrlar).

