



IPOTEKA SUG'URTASINING XORIJIY TALQINI

FOREIGN INTERPRETATION OF MORTGAGE INSURANCE

**¹Xolmatov Suxrob
Narzullayevich**

¹Iqtisodiyot fanlari bo'yicha falsafa doktori (PhD).
G-mail: suxrobbekxolmatov@gmail.com

Annotatsiya Annotation

Uzb. - So'nggi yillarda ipoteka kreditlari tobora muhim ahamiyat kasb etmoqda. Shuningdek, kapital bozorining muvaffaqiyatli 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.

Eng. - In recent years, mortgage loans have become increasingly important. It is also impossible without the temporary development of the capital market, including the mortgage and insurance systems. In this regard, this topic is always relevant and in the spotlight of researchers. This article analyzes the concept of mortgage insurance, its main types and enforcement mechanisms. The article also highlights the main advantages of mortgage insurance for different participants in this relationship.

Kalit so'zlar: Keywords:

❖ *ipoteka, bank riski, sug'urta, ipoteka sug'urtasi, hayot sug'urtasi, javobgarlik sug'urtasi, bank sug'urta mahsulotlari.*
❖ *mortgage, bank risk, insurance, mortgage insurance, life insurance, liability insurance, bank insurance products.*

Kirish.

Zamonaviy O'zbekiston jahon moliyaviy tizimiga integratsiyalashuvi va jahon biznes hamjamiyatining to'liq a'zosiga aylangan holda, rivojlangan mamlakatlar sinovidan o'tgan biznes shakllarini o'zlashtira boshladi. So'nggi 10 yilda rivojlanish va takomillashtirishning shunday yo'nalishlaridan biri sug'urta va ipoteka kreditlaridir. Buni ohirgi yillardagi tendensiyalar, xususan, ipoteka krediti sohasidagi davlat dasturlarining ijrosi, sug'urta sohasidagi qonunchilik bazasiga kiritilgan o'zgarishlar va qo'shimchalar ham ko'rsatib turibdi. Davlat tomonidan amalga

oshirilayotgan bu chora-tadbirlarning barchasi tasodifiy emas albatta. Bundan ko'zlangan asosiy maqsad – mamlakatimiz aholisi uchun maqbul bo'lishi mumkin bo'lgan sug'urta va ipoteka bozorlarining modellarini shakllantirish, shuningdek ichki bozorni xalqaro moliyaviy inqirozlardan himoyalashdan iboratdir.

Milliy iqtisodiyotimizni rivojlantirishning hozirgi bosqichida turli xil risklardan, shu jumladan uy-joy ipotekasi bilan bevosita bog'liq bo'lgan sug'urta tizimi muhim rol o'ynaydi. Ipoteka faoliyati jamiyatning tobora o'sib borayotgan ehtiyojlariga maksimal darajada mos kelishini ta'minlash uchun

ko'plab muammolarni hal qilish kerak, ularning asosiysi ipoteka kreditlash tizimini barqarorlashtirish, ipoteka faoliyati ishtirokchilarining risklarni minimallashtirish va ipoteka faoliyati uchun kafolatlar berish va ushbu turdagi kreditlarni qaytishi bilan bog'liq muammolardir.

Mavzuga oid 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 [1-5].

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.

C.E. Гриценко va A.O. Макаренко 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 [6].

H.YU. СИМОНОВА va E.B. ИВАНОВА 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 bo'ladi [7].

Г.Т. Дараселия tadqiqotlarida quyidagilarni 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 [8].

М.Ю. Дендиберя bu borada quyidagilarni 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 mavzudir, sababi uy-joyning arzonligi davlat ijtimoiy siyosatining asosiy yo'nalishlaridan biridir [9].

A.H. Савруков ipoteka risklarini tahlil qilar ekan quyidagilarni ta'kidlab o'tadi, aholiga uzoq muddatli ipoteka kreditlarini ajratishda banklar duch keladigan asosiy risklar quyidagilardan iboratdir:

- ❖ kredit riski;
- ❖ likvidlilik riski;
- ❖ foiz stavkasi riski;
- ❖ kreditni muddatidan oldin yopish riski.

Shuningdek, ipoteka kreditini berish jarayonida qarz oluvchilarning risklari orasida quyidagilarni ajratib ko'rsatish mumkin:

- ❖ molk-mulk riski;
- ❖ sog'liq va mehnat qobiliyatini yo'qotish riski;
- ❖ mulk huquqini yo'qotish riski [10].

О.А. Гончарова 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 [11].

E.B. Яроцкая hamda A.H. Теслюклар tadqiqotida ipoteka kreditida sug'urtaning rolini quyidagicha ta'riflaydi, 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 hisoblanadi, faqat undan to'g'ri foydalangan holda ko'zlangan maqsadga erishish mumkin bo'ladi [12].

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.

Sug'urta va ipotekani moliya instituti sifatida olib qaraydigan bo'lsak, kelib chiqishi bo'yicha albatta sug'urta ancha tarixiy jarayon ekanligini ko'rishimiz mumkin. Inson har doim tabiatning turli baxtsiz hodisalardan, boshqalarning xatti-harakatlaridan himoyalaniшни xohlardi, shuning uchun sug'urta jamiyat taraqqiyotining dastlabki bosqichlarida shakllanib keldi. Iqtisodiy munosabatlar rivojlanishining har bir davrida sug'urta o'ziga xos rivojlanish bosqichlaridan o'tib ushbu munosabatlarning ajralmas

qismiga aylana bordi. Ipoteka institutining paydo bo'lishi bilan esa sug'urta himoyaning asosiy vositasi va uning ajralmas qismiga aylandi.

Arzon uy-joy bozorini shakllantirish O'zbekiston siyosatining ustuvor yo'nalishlaridan biridir. Iqtisodiy rivojlangan barcha mamlakatlarda insonlar bir vaqtning o'zida to'liq to'lash orqali uy-joy sotib olmaydilar, balki ipoteka kreditini oladilar. Bu ularga qarzning birinchi qismini to'lagandan so'ng uy-joyga ko'chib o'tish imkoniyatini beradi, keyin esa yillar davomida davriy to'lovlar bilan qarz va uning foizlarini to'lash imkoniyati beriladi. AQShda ipoteka krediti yordamida uy-joy sotib olish bo'yicha operatsiyalarning 90 foizi, Germaniyada esa 50 foizi amalga oshiriladi.

Hozirgi vaqtda mamlakatimizda ipoteka kreditlash tizimi jadal sur'atlar bilan rivojlanib bormoqda, bunda banklarning ipoteka kredit portfelli hajmi o'sib bormoqda, shuningdek mahalliy hokimiyat organlarining bu boradagi tashabusslari ham ancha diqqatga sazovordir.

Uzoq muddatli ipoteka kreditlari bo'yicha operatsiyalarni kengaytirish moliya bozori va kapital bozoridan uzoq muddatli resurslarni yetarli miqdorda jalb qilish muammosini hal qilish uchun shart-sharoitlarni yaratish bilan uzviy bog'liq bo'lib, bunda ishonchli mexanizmlarni ishlab chiqish, kreditorlarni moliyalashtirish va eng muhimi, o'z kapitali uzoq muddatli uy-joy bozoriga yo'naltiruvchi investorlar uchun ishonchlilik kafolatlarini ta'minlash ularning muhimligini belgilaydi.

Dunyoda yuz bergan so'nggi inqiroz davrida mulk narxlarining pasayishi oqibatida ipoteka bozori uchun notanish bo'lgan ikkita yangi riskni keltirib chiqardi, bular inqiroz davrida qarz oluvchining qashshoqlashishi, ipoteka kreditlari bo'yicha ko'plab defolt holatlarining ko'payishi. Bunga asosiy sabablar, birinchi navbatda, ishning yo'qotilishi va ish haqqining kamayishi, shuningdek ipoteka krediti ta'minoti bo'lgan uy-joy narxlarining pasayishidir. Yo'qotishlar

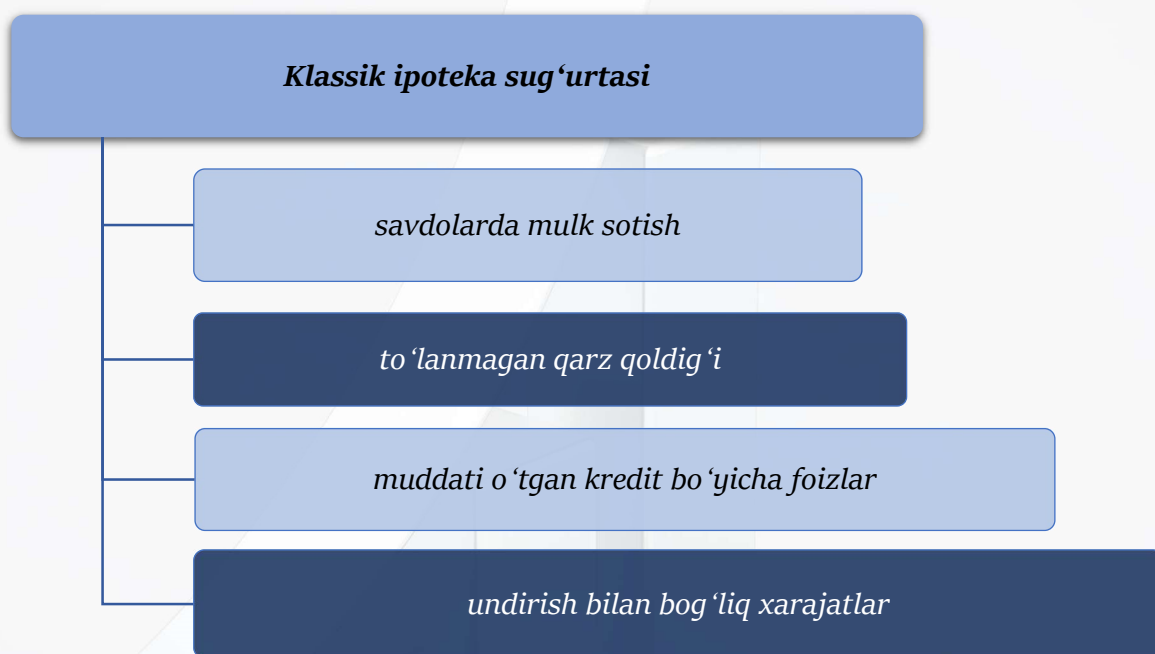
oldida turgan banklar ko'chmas mulk sotib olish uchun kredit berishni cheklashdi, berish paytida ham mijoz uchun juda noqulay shartlarda kreditlash amaliyotni qo'lladilar.

Biroq, xalqaro amaliyotda biz uchun ma'lum bo'lgan ipoteka sug'urtasi aslida umuman boshqa risklarni nazarda tutadi. Ipoteka sug'urtasi – bu sug'urtaning mutlaqo boshqa yangi yo'nalishidir.

Xorijiy mamlakatlarda birinchi marta ipoteka sug'urtasi tizimi vujudga kelishi bilan uy-joy kreditlarining umumiy hajmining sezilarli darajada oshishiga olib keldi. Chet elda qabul qilingan ipoteka sug'urtasi (mortgage

insurance) klassik ipoteka sug'urtasi hisoblanadi.

Klassik ipoteka sug'urtasi qarz oluvchining ipoteka kreditini to'lash majburiyatlarini bajara olmasligi yoki istamasligi natijasida, yetkazilgan zararni qoplaydi, shuningdek, qarz oluvchining kreditni to'lash imkoniyati mavjud bo'lganda, uy-joyning bozor qiymati ipoteka balansi miqdoridan pastga tushganda qarz oluvchi majburiyatni bajarmasligi. Xalqaro amaliyotda qabul qilingan klassik ipoteka sug'urtasi 1-rasmda keltirilgan.



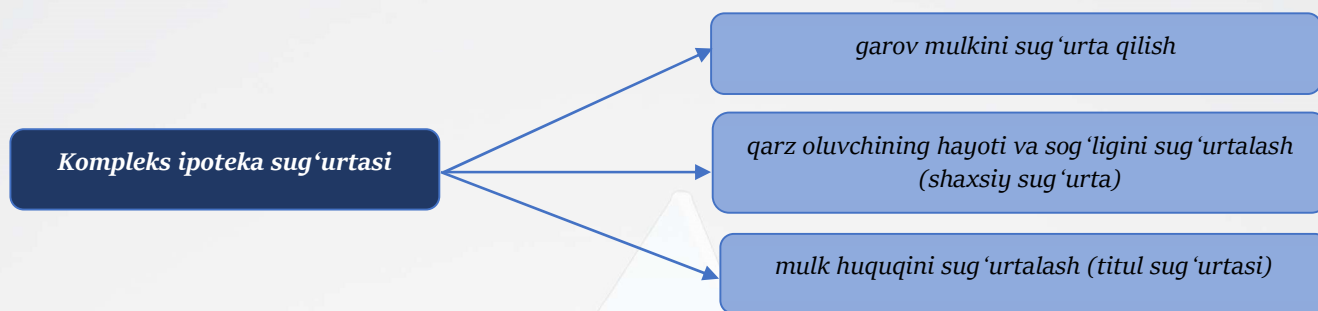
1-rasm. Xalqaro amaliyotda qabul qilingan klassik ipoteka sug'urtasi

O'zbekistonda klassik ma'nodagi ipoteka sug'urtasi rivojlanmagan. Milliy sug'urta bozorimizda ko'proq "kompleks ipoteka sug'urtasi" deb ataladigan usuldan yoki uni tashkil etuvchi risklardan himoya usulidan keng foydalaniladi.

Kompleks ipoteka sug'urtasi mulkni sug'urta qilish, qarz oluvchining hayoti va sog'ligini sug'urtalash, mulk huquqini sug'urtalash (titul sug'urtasi) kabi ipoteka sug'urtasi shartnomasini tuzish bilan bog'liq bo'lgan risklarni sug'urtalashning bir nechta

turlarining kombinatsiyasidan iboratdir, ayrim hollarda esa ularning alohida turlari amalga oshirilishi tushuniladi.

Ipoteka sug'urtasi – bu qarz oluvchining kreditor oldidagi majburiyatlarini bajarmaslik xavfi va garovga qo'yilgan mol-mulkni sotish yo'li bilan uning qarzlarini to'liq qoplay olmasligi, buning natijasida, kreditor zarar ko'rishini oldini olish uchun mo'ljallangan ijtimoiy-iqtisodiy mexanizmdir. Kompleks ipoteka sug'urtasi 2-rasmda ko'rsatilgan.



2-rasm. Kompleks ipoteka sug'urtasi

Shunday qilib, ipoteka sug'urtasi odatda mulkning kelajakdagi qiymat riskini qoplaydi, sababi uy-joy qiymatining pasayishi qarz oluvchining ipoteka kreditini to'lamaslikka olib kelishi mumkin. Odatda ipoteka sug'urtasi bilan qoplanadigan qarz oluvchining qarzini to'lamaslik riskining boshqa sabablari orasida mintaqaviy (mahalliy) iqtisodiy pasayish, ipoteka vositalariga ta'sir qilish va qarz oluvchilarning qarzlarini to'lamay qolishiga olib keladigan salbiy iqtisodiy holatlarning ayrim turlari kiradi. Mintaqaviy iqtisodiy pasayish sharoitida qarz oluvchilar o'z ish joylarini yo'qotishi mumkin va buning natijasida, ipoteka kreditlari bo'yicha o'z majburiyatlarini bajara olmasliklari yoki umumiy iqtisodiy pasayishning bir qismi sifatida mintaqada ko'chmas mulk narxlarining pasayib ketishi.

Sug'urta qoplamasi qarz beruvchiga to'lab beriladi, agarda ma'lum bir ssuda bo'yicha undirish tartibi qo'llanilsa va qarz beruvchi kerakli miqdorini undira olmagan hollarda. Bunda qoplama kreditor va sug'urta kompaniyasi o'rtasida tuzilgan shartnomada belgilangan sug'urta summasi doirasida to'lanadi. Sug'urta qoplamasi sug'urta qarzining to'lanmagan qoldig'i, muddati o'tgan foizlar, sud to'lovlari va mulk sug'urtasining to'lanmagan qismini o'z ichiga oladi.

Ushbu sug'urta qoplamasi va uning qo'llanilishi "yuqori qatlam" qoplamasi sifatida hammaga ma'lum, bunda sug'urta qoplamalari qarz beruvchi tomonidan ko'rilgan zararlarning ma'lum bir foizi bilan cheklanadi.

Hozirgi kunda qarz oluvchining defolt holatini sug'urtalashda "yuqori qatlam" sug'urta qoplamasi ipoteka sug'urta kompaniyalari uchun odatiy hol hisoblanadi.

Dunyoning turli mamlakatlarida xususiy sug'urta kompaniyalarida bunday qamrov 15 foizdan 50 foiz oralig'ida amalga oshiriladi. Davlat ipoteka sug'urta tizimlarida bu kafolat 100 foizni tashkil etadi.

Shuningdek, ipoteka sug'urta tizimini tashkil etishning asosiy maqsadlarini qayd etadigan bo'lsak, ular quyidagilardan iborat:

Birinchidan, standart ipoteka kreditlarini taqdim etish bo'yicha asosiy talablarga javob beradigan, lekin uy-joy sotib olayotganda dastlabki to'lovni amalga oshirish uchun o'zining mablag'lari yetarli bo'lmagan oilalarga kreditlar berish uchun shart-sharoitlar yaratish.

Ikkinchidan, ipoteka uy-joy kreditlari hisobidan uy-joy sotib olish imkoniyatlarini oshirish orqali ipoteka bozorini kengaytirish uchun qulay shart-sharoitlarni yaratish.

Uchinchidan, sotib olinadigan uy-joy narxida kredit mablag'lari ulushini oshirish.

Shunday qilib, salohiyatli qarz oluvchilar doirasini sezilarli darajada kengaytirish va fuqarolarga uy-joy sotib olish uchun beriladigan uzoq muddatli ipoteka kreditlari hajmi oshirish mumkin bo'ladi. Shu bilan birga, dastlabki to'lov ulushining kamayishi va shunga mos ravishda garovning baholangan qiymatiga nisbatan kredit ulushining oshishi bilan kreditorning moliyaviy yo'qotishlarga, qarz oluvchining defolt holatiga olib kelishi mumkin bo'lgan qo'shimcha kredit risklariga

duch keladi.

Ipoteka riskini sug'urtalash shartnomasi kreditor-banka ushbu ortib borayotgan kredit risklarini to'liq yoki qisman sug'urta qilish imkonini beradi, shu bilan birga qarz oluvchi qarzni to'lamagan defolt holati taqdirida kredit mablag'larini to'lash uchun qo'shimcha kafolat, shuningdek, zarar miqdorini garov ta'minotini qoplash uchun yetarli bo'lgan narxda realizatsiya qilish mumkin emas. Sug'urta hodisasi yuz berganda sug'urta kompaniyasi sug'urta ta'minoti doirasida bankka sug'urta qoplamasini amalga oshirish majburiyatini oladi, uning miqdori ipoteka riskini sug'urta qilish shartnomasida belgilanadi.

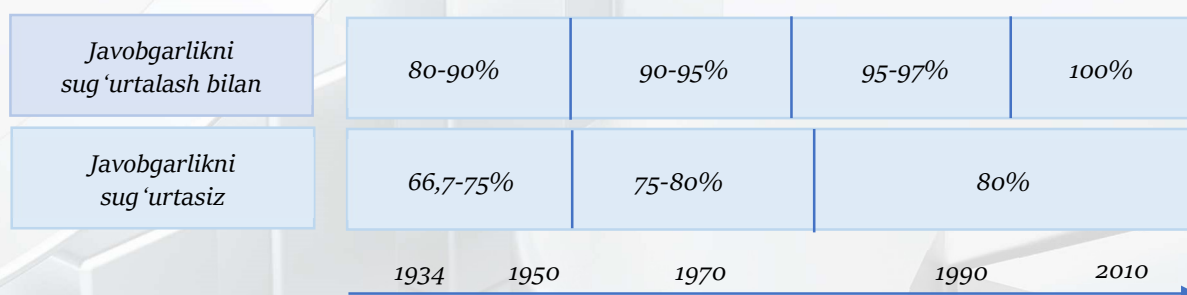
Ipoteka riskini sug'urtalashning uzoq muddatli maqsadi katta hajmdagi sug'urtalangan kreditlar ko'lami va diversifikatsiyasi tufayli foiz stavkalarini pasaytirish uchun sharoitlar yaratishdir.

Xorijiy tajriba tahlilidan shuni ko'rishimiz mumkinki, qarz oluvchining defolt ehtimoli dastlabki 2-3 yil davomida asta-sekin o'sib boradi va maksimal darajaga yetadi, shundan so'ng u kredit muddati tugaguniga qadar bir maromda pasayib boradi. Bundan tashqari, ushbu risk ostidagi barcha shartnomalar makroiqtisodiy omillarga

bog'liq, ular asosan halokatli bo'lib, bir vaqtning o'zida qarz oluvchilarning ko'pchiligiga ta'sir qiladi.

Ipoteka bozori rivojlangan mamlakatlar (AQSh, Kanada, Avstraliya, Filipin va boshqalar) tajribasi shuni ko'rsatadiki, garov qiymatida kreditning ulushi qancha ko'p bo'lsa, bank shunchalik ko'p kredit riskini o'z zimmasiga olgan bo'ladi. Buning natijasida esa garov predmetini savdolarida undirishda mulk narxlarining farqi paydo bo'ladi va bank o'z zararni qoplay olmaslik riski oshadi va xarajatlar sun'iy ravishda ko'payadi. Bularni undirish, mulkni savdolarida sotish bilan bog'liq xarajatlar va qarz oluvchining defolt holati, kredit bo'yicha muddati o'tgan foizlar, kreditorning to'lanmagan qarzining qoldig'i va boshqalar bilan bog'liq xarajatlardir.

1957-yilda Amerika xususiy sug'urta kompaniyasi (MGIC, ipoteka kafolati sug'urta kompaniyasi) tashkil etildi. Qo'shma shtatlarda ipoteka sug'urtasining rivojlanishi kreditning garov ta'minotiga nisbatini 80 foizdan 100 foizgacha bosqichma-bosqich oshishiga olib keldi (taqqoslash uchun, sug'urtasiz ipoteka kreditlarida nisbat 66,7 foizdan 80 foizgacha oshdi). Bu o'z navbatida, ipoteka kreditlarini olish imkoniyatini kuchaytirdi [13].



3-rasm. Kreditning garov qiymatiga o'zgarish tendensiyasi

Kanadada ham shunga o'xshash choralar qo'llanilishiga olib keldi. 1954-yilda Kanada uy-joy ipoteka korporatsiyasi (SMNS – Canada Mortgage and Housing Corporation) ipoteka kreditlarini sug'urtalashni rivojlantirish uchun tashkil etilgan bo'lib, u yuz bergan moliyaviy

inqirozlarga ham bardosh berib kelmoqda [14]. Shuningdek, bunday tajribadan boshqa mamlakatlar qo'llanila boshladi. Bunda shuni ta'kidlash mumkinki, ipoteka javobgarligini sug'urtalash faol davlat ishtirokida yoki huquqiy tartiga solish va yagona standartlarni

ishlab chiqish bilan jadal rivojlana boshlagan.

Ipoteka kreditlari bo'yicha qarz oluvchining javobgarligini sug'urtalash joriy etilgan barcha mamlakatlarda uning rivojlanishi deyarli bir xil ssenariy asosida boshlangan. Bunda ikkita asosiy jihatni ajratib

ko'rsatish mumkin, birinchidan ushbu sug'urta turi inqiroz oqibatlarini bartaraf etish davrida boshlangan bo'lsa, ikkinchidan esa bu jarayonlar davlat sug'urtachilari yoki uning rahnamoligi ostida kechganligi.

1-jadval

Turli mamlakatlarda ipoteka sug'urtasining shakllanishi va shakli [14]

Mamlakat	Dasturlarning boshlanishi	Kapital
AQSH	1934	Davlat
	1956	Xususiy
Kanada	1954	Davlat
	1963	Xususiy
Avstraliya, Yangi Zelandiya	1965	Xususiy (boshlanishi davlat)
JAR	1989	Davlat + xususiy qayta sug'urta
Isroil	1998	Xususiy
Gonkong	1999	Davlat + xususiy qayta sug'urta
Filipin	1950	Davlat
Litva	1999	Davlat

Jadval ma'lumotlaridan ko'rinib turibdiki, AQShda xususiy sug'urta kompaniyalari ushbu sug'urta turi bilan faqat u joriy etilganidan keyin 20 yil o'tib shug'ullana boshlaganlar. Bunda ularning o'zlari tashabbus ko'rsatganlar, davlat tomonidan hech qanday taqiqlar bo'lmagan. Bundan shunday xulosa qilish mumkin, sug'urta riski haqiqatdan ham yuqori bo'lganligi va ta'riflarni shakllantirishda ularga ko'plab davriy ma'lumotlarni tahlili qilish kerakligi bilan asoslanadi.

Umuman olganda, sug'urta kompaniyalarining ipoteka kreditlashni rivojlantirishdagi ishtiroki jahon tajribasi ko'rsatganidek, butun ipoteka tizimiga ijobiy ta'sir ko'rsatayotganini qayd etish mumkin. Bu foiz stavkalarining pasayishiga, boshlang'ich to'lov miqdorining kamayishiga olib keladi, o'z navbatida, bu iqtisodiyotning kapital talab qiluvchi qurilish tarmoqlarini bevosita rag'batlantiradi va albatta jamiyatdagi ijtimoiy taranglikni pasaytiradi.

Turli mamlakatlardagi ipoteka sug'urtasi tizimlari birdaniga mavjud hozirgi shaklni qabul qilishmagan. Bu amaliy ishlar

takomillashtirilgan andarrayting, doimiy yangilanib turuvchi ma'lumotlarni qayta ishlash, ipoteka kreditlash bo'yicha talablarni o'rganishning samarasidir.

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 quyidagilardan iborat:

Birinchidan, LTVning yuqori darajasi (loan-to-value, kreditning garov qiymatiga nisbati) tufayli kreditlarning hamyonbopligi ortadi, shuning uchun dastlabki to'lov miqdori kamayadi;

Ikkinchidan, ipoteka krediti bo'yicha foiz stavkalarining pasayishi, sababi ipoteka sug'urtasi odatda kreditor uchun kredit riskini kamaytiradi;

Uchinchidan, kredit tashkiloti kredit

mahsulotlari turlari va salohiyatli qarz oluvchilar hisobiga kredit portfelini oshirish imkoniyatiga ega bo'лади.

Majburiy sug'urta turlarining ijtimoiy ahamiyatini e'tirof etgan holda shuni ta'kidlash kerakki, sug'urta sohasi asosiy o'sishi ixtiyoriy sug'urta turlari hisobiga bo'lishi kerak,

shuning uchun ularni rivojlantirish chora-tadbirlari muhim ahamiyat kasb etadi. Bunday chora-tadbirlar sug'urta mahsulotlarining yangi turlarini joriy etish va ularning zamonaviy bozor sharoitlariga mos kelishini qo'llab-quvvatlashdan iborat bo'lishi kerak.

Foydalanilgan adabiyotlar ro'yxati:

1. *Формирование системы ипотечного жилищного кредитования по стандартам ОАО «АИЖК»* / Под ред. П.Ф. Войтова, О.Л. Головина. М., 2009.
2. Бесфамильная Л., Цыганов А. (2001) Управление рисками и страхование ипотечной деятельности // *Страховое дело*. № 1. 1-8 стр.
3. Цыганов А.А., Языков А.Д., Гришин П.А. (2011) Канадский опыт организации системы ипотечного страхования // *Страховое дело*. № 5. 1-6 стр.
4. Языков А.Д. (2011) Стратегия банка по минимизации потерь в области ипотечного жилищного кредитования // *Финансы и кредит*. № 44. 1-9 стр.
5. Языков А.Д. (2013) Ипотечное страхование в России // *Банковское дело*. № 8. 1-6 стр.
6. С.Е. Гриценко, А.О. Макаренко (2016) Рынок ипотечного кредитования и страхования в РФ: современные тенденции развития. *Интерактивная наука* № 6, 110-113 стр.
7. 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.
8. Дараселия Г.Т. (2014) Ипотечное страхование как инструмент повышения доступности ипотеки. *Вестник финансового университета* № 5, 144-147 стр.
9. Дендиберя М.Ю. (2021) Ипотечное страхование: проблемы и пути их решения. *Вестник Хабаровского государственного университета экономики и права*. № 1 (105), 43-47 стр.
10. Савруков А.Н. (2009) К вопросу о страховании рисков в процессе ипотечного кредитования. *Научно-технические ведомости СПбГПУ* №3. Экономические науки. 293-297 стр.
11. О.А. Гончарова (2014) Страхование кредитного риска в ипотечном кредитовании и факторы оценки его влияния. *Финансы и кредит* 41 (617) . 43-56 стр.
12. Е.В. Яроцкая, А.Н. Теслюк (2013) Сущность, особенности и перспективы развития ипотечного страхования в России на современном этапе. *Вестник науки Сибири*. № 1 (7) 156-162 стр.
13. <https://www.mgic.com/rates>
14. <https://www.cmhc-schl.gc.ca/en/professionals/housing-markets-data-and-research>