O'ZBEKISTON RESPUBLIKASI MARKAZIY BANKI

Ипотека кредитлари шарҳи

2022 йил учун

МУНДАРИЖА

1	Кириш…………………………………………………………..	2
2	Ўзбекистонда ипотека кредити бозори ҳолати................................	3
3	2022 йилда ажратилган ипотека кредитлари.................................	7
4	“Янги тартиб” доирасида ажратилган ипотека кредитлари...........	12
5	Тижорат банклари ўз маблағлари ҳисобидан ажратилган ипотека кредитлари ………………………………………………………........	17
6	Қурилиш, реконструкция ва таъмирлаш учун ажратилган кредитлар ……………………………………………....................	19
7	Ипотека кредитларининг қайтувчанлик ҳолати……………………	21
8	Кўп квартирали уй-жой қуриш учун пудрат ташкилотларини молиявий қўллаб-қувватлаш ҳолати…...............	23
9	Иловалар…………..	33

© Ўзбекистон Республикаси Марказий банки

Ҳудудларни ижтимоий-иқтисодий ривожлантириш борасида тижорат банклари фаолиятини мониторинг қилиш департаменти томонидан тайёрланган.
Фикр ва таклифларингиз учун:
Электрон манзил: sxolmurodov@cbu.uz
Тел.: (71) 212 60 99 (*ички-26372*)

Кириш

Самарали уй-жой сиёсати аҳолини ижтимоий мамнунлик кайфиятини оширувчи ислоҳот сифатида давлат сиёсатининг асосий устувор йўналишларидан бири ҳисобланади. Инсон ҳуқуқлари умумжаҳон декларацияси 25-моддасида аҳолининг қулай уй-жойга эга бўлиши бевосита унинг яшаш ҳуқуқининг ажралмас қисми сифатида эътироф этилган[1]. Бирлашган миллатлар ташкилотининг таҳлилларига кўра дунё аҳолиси 2030 йил якунига қадар **8,5** миллиардга етади ҳамда уларнинг **3** миллиардига қўшимча янги уй-жойлар ва асосий инфраструктура иншоотлари зарур бўлади[2].

Аҳолининг демографик ўсиши ва сўнгги йиллардаги иқтисодий фаоллик Ўзбекистонда уй-жойларга бўлган талаб ва таклифни ортишидаги энг асосий омиллардан бири бўлмоқда. 2022 йил якуни бўйича Ўзбекистонда аҳоли сонининг ўсиши **2,1** фоизни, 1 км. кв.га тўғри келадиган аҳоли сони **80,2** кишини ташкил этиб, глобал ўртача *(60 киши)* кўрсаткичлардан сезиларли даражада юқори шаклланди.

Қайд этиш жоизки, сўнгги йилларда ипотека бозорида амалга оширилаётган самарали ислоҳотлар натижасида уй-жой бозорини ривожлантириш учун ажратилган кредитлар қолдиғининг *(уй-жой қурилиши учун пудрат ташкилотларига ажратилган кредитлар ва аҳолига ажратилган ипотека кредитлари қолдиғи)* ЯИМдаги улуши 2018 йил 1 январь ҳолатидаги **3,6** фоиздан 2023 йил 1 январь ҳолатига **5,5** фоизга ошди.

Уй-жойга бўлган талабни шакллантирувчи омилларнинг тобора таъсирини ортиб бораётганлиги ипотека бозорини давлат ижтимоий-иқтисодий сиёсатининг устувор йўналишларидан бири сифатида доимий такомиллаштириш, **аҳоли даромадлари даражаси ва уй-жой қийматига** монанд равишда ипотека дастурлари сони ва кўламини кенгайтиришни тақозо этади.

---

[1] United Nations. General Assembly. (1949). *Universal declaration of human rights* (Vol. 3381). Department of State, United States of America.

[2] Housing finance. The World Bank. https://www.worldbank.org/en/topic/financialsector/brief/housing-finance

I. Ўзбекистонда ипотека кредити бозори ҳолати

Сўнгги йилларда кредитлаш жараёнларининг соддалаштирилиши ҳамда аҳолининг уй-жой сотиб олишга бўлган талабининг ошиши ипотека кредитларига бўлган талабнинг сезиларли даражада ўсишига олиб келди.

Хусусан, 2022 йил якунлари бўйича аҳолига ажратилган ипотека кредитлари **14,4** трлн.сўмни ташкил этиб, 2021 йилга нисбатан қарийб **1,5 баробарга** ошди ҳамда унинг қолдиғи **46,4** трлн. сўмга *(ўтган йилнинг мос даврига нисбатан 1,3 баробарга ошди)* етди. Бунда, мазкур кредитларнинг аҳолига ажратилган жами кредитлар қолдиғидаги улуши **46** фоизни ташкил этди.

1-жадвал. Ипотека кредитларининг асосий кўрсаткичлари

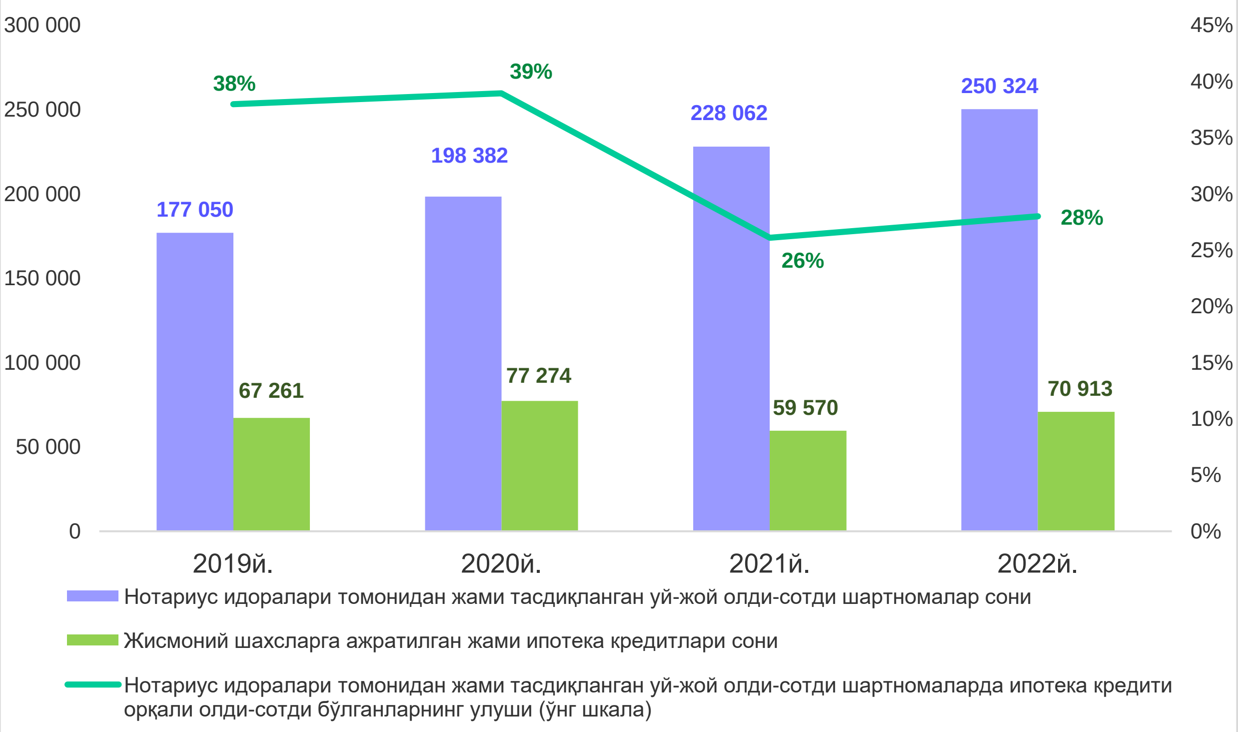
	2020 йилда	2021 йилда	2022 йилда
Ажратилган ипотека кредитлари, *млрд. сўмда*	**9 122**	**9 794,1**	**14 371,2**
- бирламчи бозорда	8 841	7 351,5	10 784,3
- иккиламчи бозорда	281	2 442,6	3 586,9
“Янги тартиб” доирасида ажратилган ипотека кредитлари, *млрд. сўмда*	**1 746**	**4 846,2**	**8 501,7**
- 1 ва 2 хонали квартира учун	748	2 442,4	**4 261,6**
- 3 ва ундан кўп хонали квартира учун	998	2 083,8	**3 183,8**
- якка тартибдаги уй-жойлар учун*		320	1 056,3
Банк ўз имкониятлари ҳисобидан ажратилган ипотека кредитлари, *млрд. сўмда*	**2 043**	**867,1**	**3 786,1**
“Ўзбекистон ипотекани қайта молиялаштириш компанияси” АЖ маблағлари ҳисобидан ажратилган ипотека кредитлари, *млрд. сўмда*	**61,9**	**1 956,8**	**167**
- бирламчи бозордага уй-жойларга	0,9	2,4	1,4
- иккиламчи бозордаги уй-жойларга	60,8	1 931,2	125,8
- уй-жойни таъмирлашга	0,2	23,2	39,8
	01.01.2021й.	**01.01.2022й.**	**01.01.2023й.**
Ипотека кредитлари қолдиғи, *трлн. сўмда*	**28,3**	**35,8**	**46,4**

2022 йилда ажратилган ипотека кредитларида **Молия вазирлиги маблағлари** ҳисобидан ажратилган кредитларнинг улуши 2021 йилдаги **92,1** фоиздан **73,7 фоизгача** пасайган бўлса, **тижорат банклари маблағларининг** улуши эса **9** фоиздан **26,3 фоизгача** ошди. Бунда, **“Янги тартиб”**[3] доирасида ажратилган кредитлар улуши 2021 йилдаги **49,5** фоиздан **59,2** фоизгача ўсди.

Мазкур даврда ажратилган жами ипотека кредитларининг **10,8** трлн. сўми ёки **75** фоизи *(ипотека шартномалари сонига нисбатан)* **бирламчи бозордаги** уйлар, **3,6** трлн. сўми ёки **25** фоизи **иккиламчи бозордаги** уйлар сотиб олишга йўналтирилган *(1-жадвал).*

Шунингдек, 2022 йилда нотариус идоралари томонидан жами тасдиқланган уй-жой олди-сотди шартномалар сони **250,3 мингтани** ташкил этиб, шундан **70,9 мингтаси** ёки жами олди-сотди шартномаларнинг **28 фоизи** ипотека кредитлари ҳисобидан молиялаштирилган шартномалар ҳиссасига тўғри келади *(1-расм)*.

1-расм. Нотариус идоралари томонидан жами тасдиқланган уй-жой олди-сотди шартномалари ва ажратилган жами ипотека кредитлари сони



Манба: Ўзбекистон Республикаси Адлия вазирлиги

[3] Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2019 йил 28 ноябрдаги ПФ-5886-сонли Фармони билан жорий этилган Молия вазирлиги ресурс маблағлари ҳисобидан тижорат банклари томонидан аҳолига ипотека кредитлари ажратишнинг “Янги тартиби”.

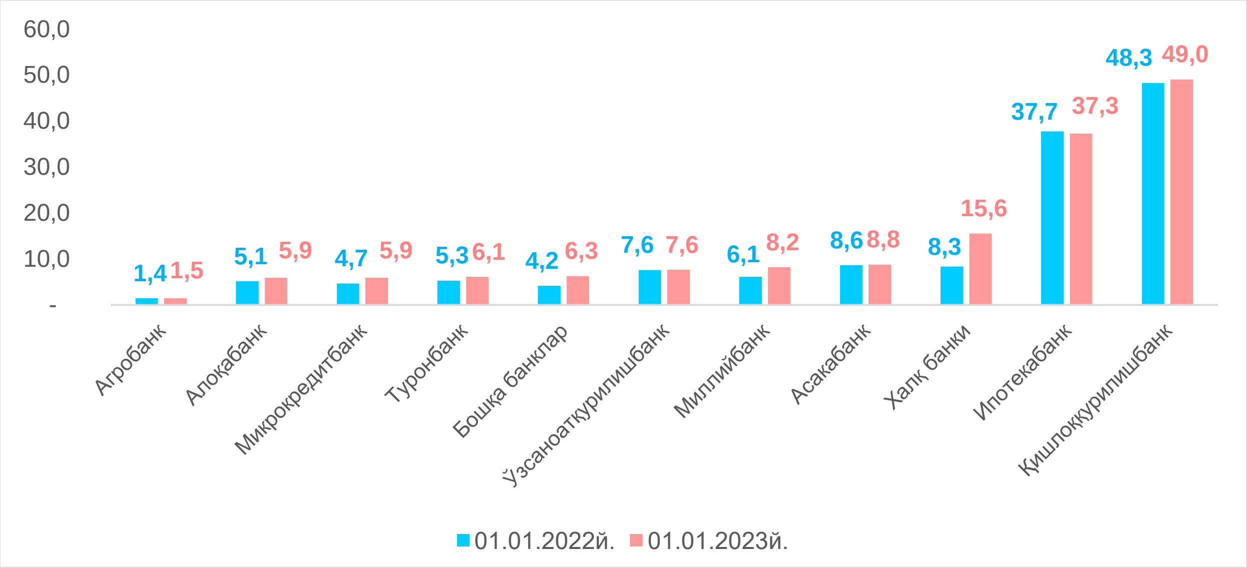
2023 йил 1 январь ҳолатига ажратилган жами ипотека кредитлари қолдиғининг **26,2** фоизи *(12,2 трлн. сўм)* **Ипотека банк, 21,4** фоизи *(10 трлн. сўм)* **Қишлоқ қурилиш банк, 15,8** фоизи *(7,3 трлн. сўм)* **Миллий банк, 7** фоизи *(3,2 трлн. сўм)* **Асакабанк, 7,9** фоизи *(3,7 трлн. сўм)* **Ўзсаноатқурилишбанк**, **7,3** фоизи *(3,4 трлн. сўм)* **Халқ банки** ҳамда **14,4** фоизи *(6,7 трлн. сўм)* **бошқа тижорат** банклари ҳиссасига тўғри келмоқда *(3-расм).*

3-расм. 2023 йил 1 январь ҳолатига жами ипотека *(чап тараф)* **ва ўз маблағи ҳисобидан ажратилган** *(ўнг тараф)* **ипотека кредитлари қолдиғида банкларнинг улуши,** *фоизда*

Эътиборлиси, хусусий тижорат банкларининг ўз маблағлари ҳисобидан ажратган ипотека кредитлари қолдиқларидаги улуши жами ажратилган ипотека кредитлари қолдиқларидаги улушига нисбатан сезиларли даражада юқори шаклланди. Хусусан, **Ориент финанс банк** ва **Инвест финанс банк**ларнинг ўз маблағи ҳисобидан ажратган ипотека кредитлари қолдиғидаги улуши мос равишда **7** фоиз ва **6** фоизни ташкил этиб, бу борада қатор давлат улуши мавжуд тижорат банкларидан юқори ҳиссага эга бўлди.

Ипотека кредитлари қолдиғининг тижорат банклари кредит портфелидаги энг юқори улушлар **Қишлоқ қурилиш банк** *(49 фоиз)*, **Ипотека банк** *(37,3 фоиз)* ва **Халқ банки**да *(15,6 фоиз)* қайд этилган бўлса, ушбу кўрсаткич **Агробанк** ва **Алоқабанкда** мос равишда **1,5** ва **5,9** фоизга тенг бўлди *(4-расм).*

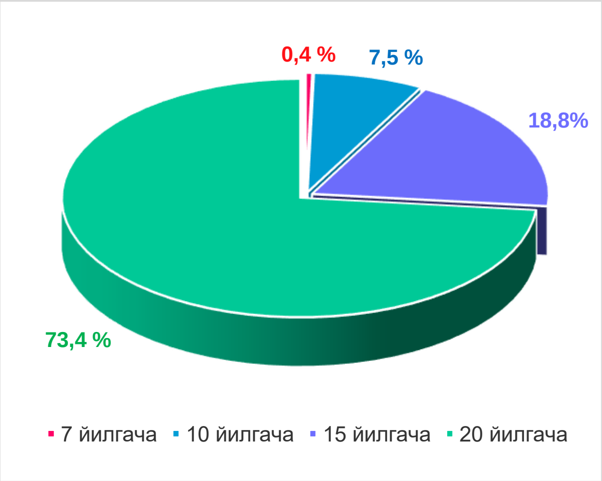
4-расм. Ипотека кредитлари қолдиғининг тижорат банклари умумий кредит портфелидаги улуши, *фоизда*



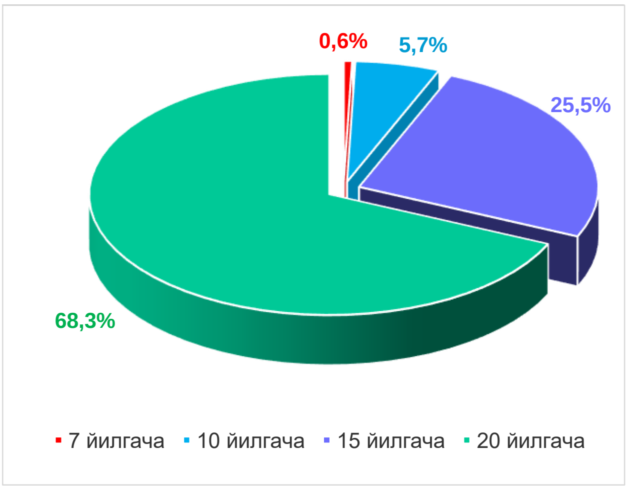
2023 йил 1 январь ҳолатига ипотека кредити қолдиғи таркибида **15** йилгача ажратилган ипотека кредитларининг улуши ўтган йилнинг мос даврига нисбатан **6,7** фоиз бандга камайиб, **18,8** фоизни ташкил этган бўлса, **20** йилгача ажратилган кредитларнинг улуши **68,3** фоиздан **73,4** фоизгача ошди. Мазкур ўсиш тенденцияси бевосита сўнгги йилларда “Янги тартиб” доирасида аҳолига **20** йил муддатгача ажратилаётган ипотека кредитлари салмоғининг муттасил ўсиб бораётганлиги билан изоҳлаш мумкин *(5-расм).*

5-расм.

2022 якуни бўйича ипотека кредити портфелининг муддатлар бўйича таҳлили, *фоизда*



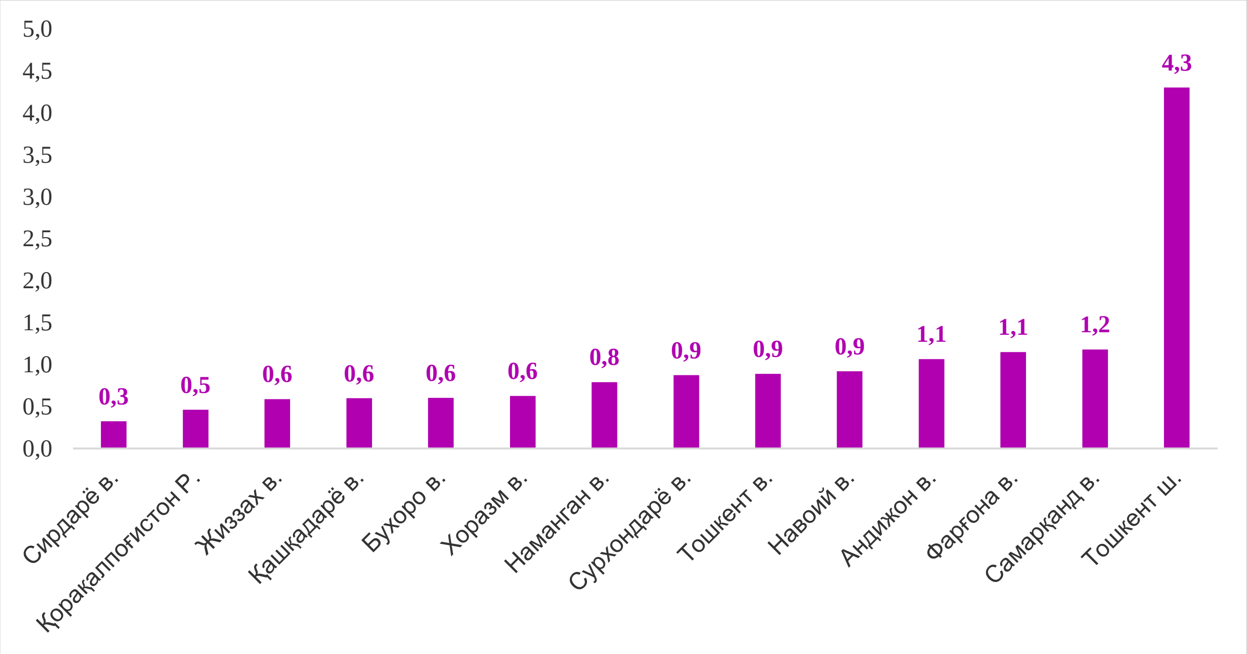
2021 якуни бўйича ипотека кредити портфелининг муддатлар бўйича таҳлили, *фоизда*



II. 2022 йилда ажратилган ипотека кредитлари

Ҳудудлар кесими бўйича таҳлил қилинганда, 2023 йил 1 январь ҳолатига ажратилган ипотека кредитларининг **60** фоизи **5 та** ҳудудлар ҳиссасига тўғри келиб, бунда **29,9** фоизи *(4 302,5 млрд. сўм)* **Тошкент шаҳри**, **8,2** фоизи *(1 178,9 млрд. сўм)* **Самарқанд**, **8** фоизи *(1 149,4 млрд. сўм)* **Фарғона**, **7,4** фоизи *(1 066,2 млрд. сўм)* **Андижон** ва **6,4** фоизи *(919,1 млрд. сўм)* **Навоий** вилоятида истиқомат қилувчи фуқароларга ажратилган *(6-расм).*

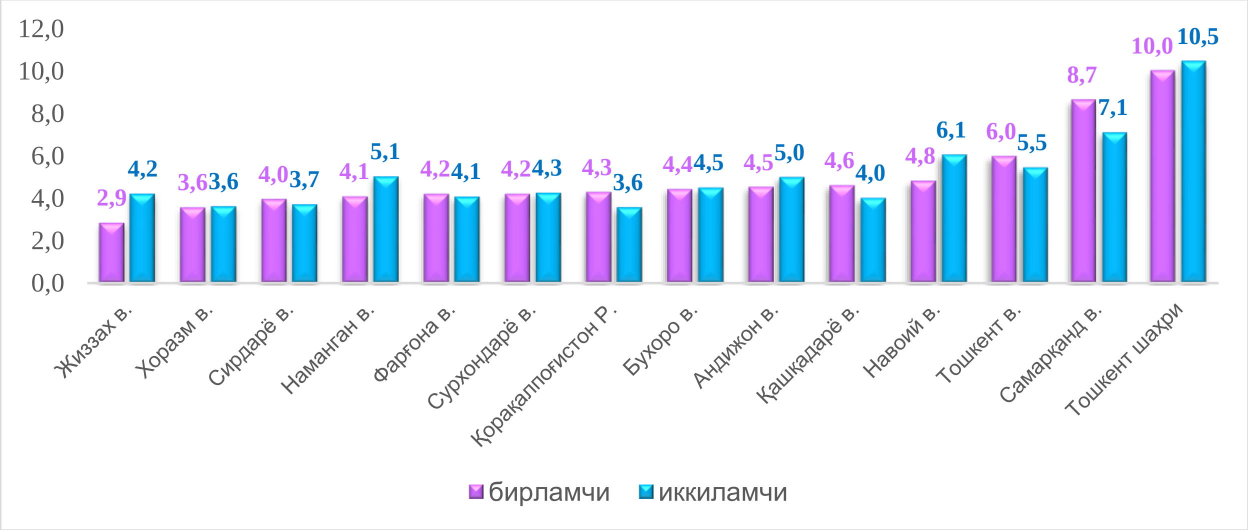
6-расм. 2022 йилда ажратилган ипотека кредитлари, *млрд. сўмда*



Ҳудудларда ажратилган ипотека кредитлари миқдорига уй-жойларнинг ўртача нархи бевосита боғлиқ бўлиб, 2022 йил декабрь ойида квартираларнинг **1 км.кв.** учун юқори нархлари **Тошкент шаҳрида** *(10 млн. сўм)*, **Самарқандда** *(8,7 млн. сўм)* ва **Тошкент вилоятида** *(6 млн. сўм)* нисбатан паст нархлар эса **Хоразм** *(3,6 млн.сўм)*, **Жиззах** *(2,9 млн. сўм)*, **Сирдарё** *(4 млн. сўм)* вилоят-ларида кузатилди *(7-расм)*.

Шунингдек таҳлилларга кўра, ҳудудлар кесимида ажратилган ипотека кредитлари ҳажми ҳамда мазкур ҳудудда **1 км.кв.га тўғри келадиган аҳоли сони** ўртасида ижобий корреляция шаклланган бўлиб, улар сонининг ошиши ипотека кредитига бўлган талабни ҳам кўпайишига асос бўлмоқда.

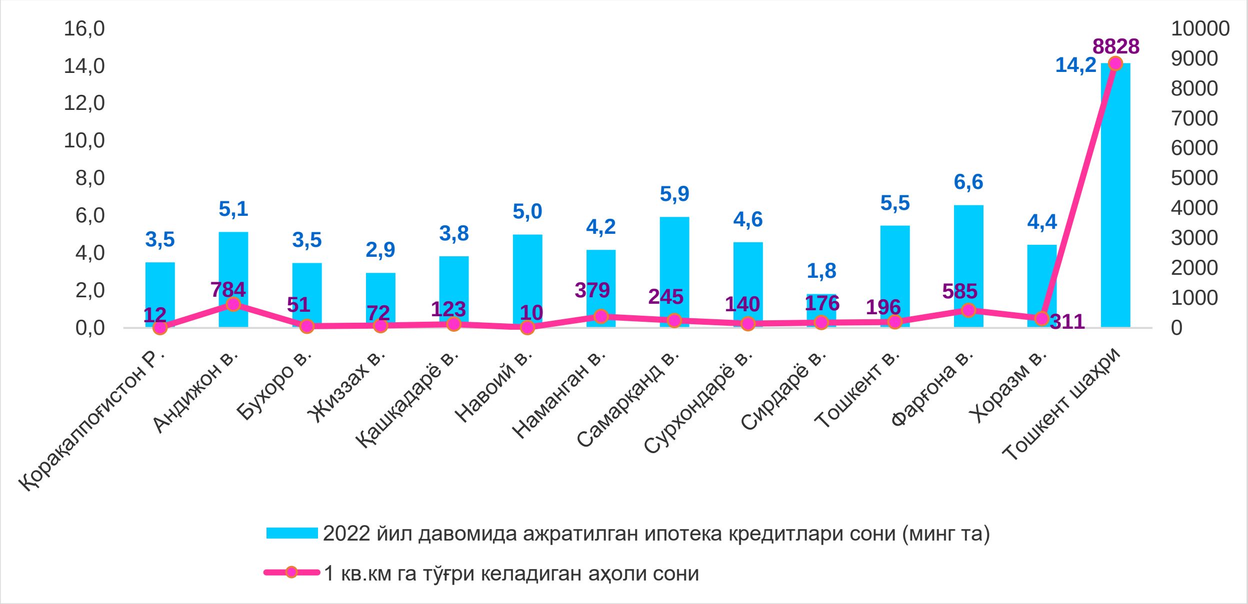
7-расм. Бирламчи ва иккиламчи бозордаги квартираларнинг 1 м.кв. учун ўртача нархлари, *млн. сўмда*



Манба: Марказий банк ва веб саҳифалари

Хусусан, 2022 йилда ажратилган ипотека кредитларининг юқори сони **Тошкент шаҳрида 14,2** минг та *(1 кв. км.га тўғри келадиган аҳоли сони 8 828 нафар)*, **Хоразмда 4,4** минг та (*311 нафар*), **Фарғонада 6,6** минг та *(585 нафар)* **Тошкент вилоятида 5,5** минг тани *(196 нафар)* ташкил этмоқда *(8-расм)*.

8-расм. Ҳудудларда аҳоли зичлиги ҳамда ажратилган ипотека кредитлари сони ўртасида боғлиқлик чизмаси

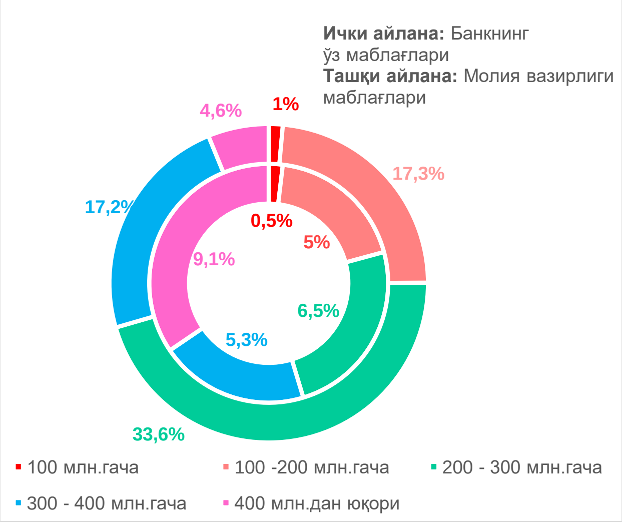


2022 йилда тижорат банклари ўз маблағлари ҳисобидан *(3,8 трлн. сўм)* **400 млн. сўмдан юқори** ҳажмда ажратилган ипотека

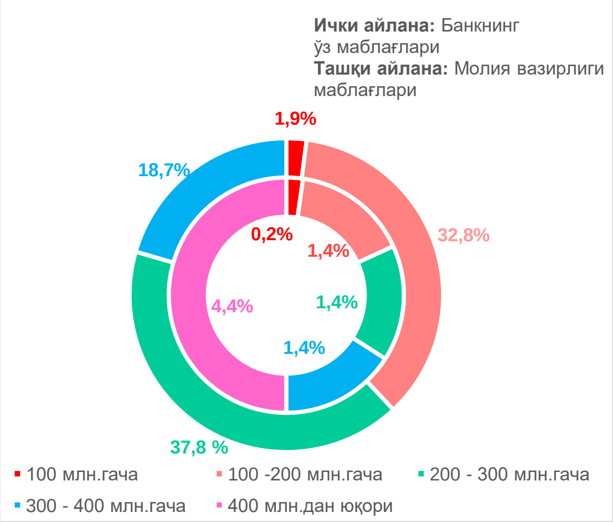
кредитларининг жами ажратилган ипотека кредитлари *(14,4 трлн. сўм)* таркибидаги улуши **9,1** фоизни *(ўтган йилга нисбатан **4,7** фоиз бандга ошган),* **300-400** млн. сўмгача **5,3** фоизни *(+3,7 фоиз),* **200-300** млн. сўмгача **6,5** фоизни *(+5,1 фоиз)* ташкил этиши кузатилди *(9-расм)*.

9-расм.

2022 йилда ажратилган ипотека кредитларининг миқдорига кўра таркибий улуши, *фоизда*



2021 йилда ажратилган ипотека кредитларининг миқдорига кўра таркибий улуши, *фоизда*



Шунингдек, Молия вазирлиги маблағлари ҳисобидан **400** млн. сўмдан юқори ҳажмда ажратилган ипотека кредитларининг жами ажратилган ипотека кредитларидаги улуши 2022 йилда **4,6** фоизни ташкил этган бўлса, мазкур ҳажмдаги ипотека кредитлар 2021 йилда ажратилмаган[4].

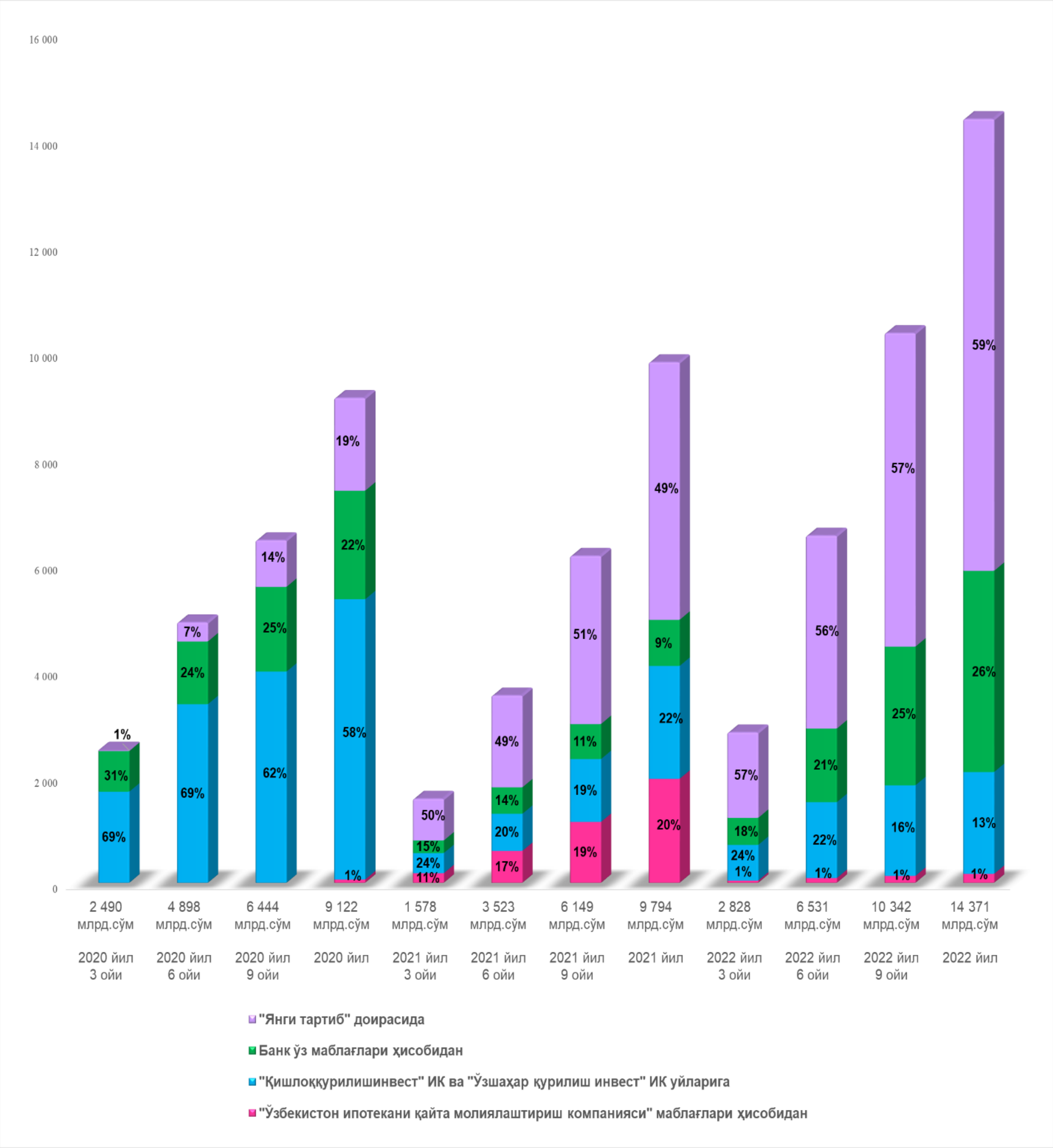
Ҳисобот даврида аҳоли томонидан юқори ҳажмли ипотека кредитларига бўлган талабнинг сезиларли даражада ошишини 2021 йилда "Янги тартиб" доирасида ажратилган ипотека кредитларининг юқори қиймати **339,2** млн. сўмдан 2022 йилда **416,5** млн. сўмга ошганлиги билан изоҳлаш мумкин.

Шунингдек, 2022 йилда жами ажратилган ипотека кредитлари таркибида **"Янги тартиб"** доирасида ажратилган ипотека кредитларининг улуши **59** фоизни *(8,5 трлн. сўм)*, банк ўз маблағлари ҳисобидан ажратган ипотека кредитлари улуши **26** фоизни *(3,8 трлн. сўм)*, "Қишлоққурилишинвест" ИК МЧЖ ва "Ўзшаҳарқурилишинвест" ИК

[4] Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2021 йил 11 мартдаги ПФ-6186-сонли Фармонига асосан "Янги тартиб" доирасида ажратилган ипотека кредитларининг юқори қиймати 339,2 млн. сўм сифатида белгиланган.

МЧЖ томонидан қурилган уйларни сотиб олиш учун ажратилган ипотека кредитларининг улуши **13** фоизни *(1,9 трлн. сўм)* ташкил этган бўлса, “Ўзбекистон ипотекани қайта молиялаштириш компанияси” маблағлари ҳисобидан ажратилган кредитлар эса **1** фоизни *(167 млрд. сўм)* ташкил этди *(10-расм)*.

10-расм. 2020 - 2022 йилларда ажратилган ипотека кредитлари таркибий улуши, *фоизда*

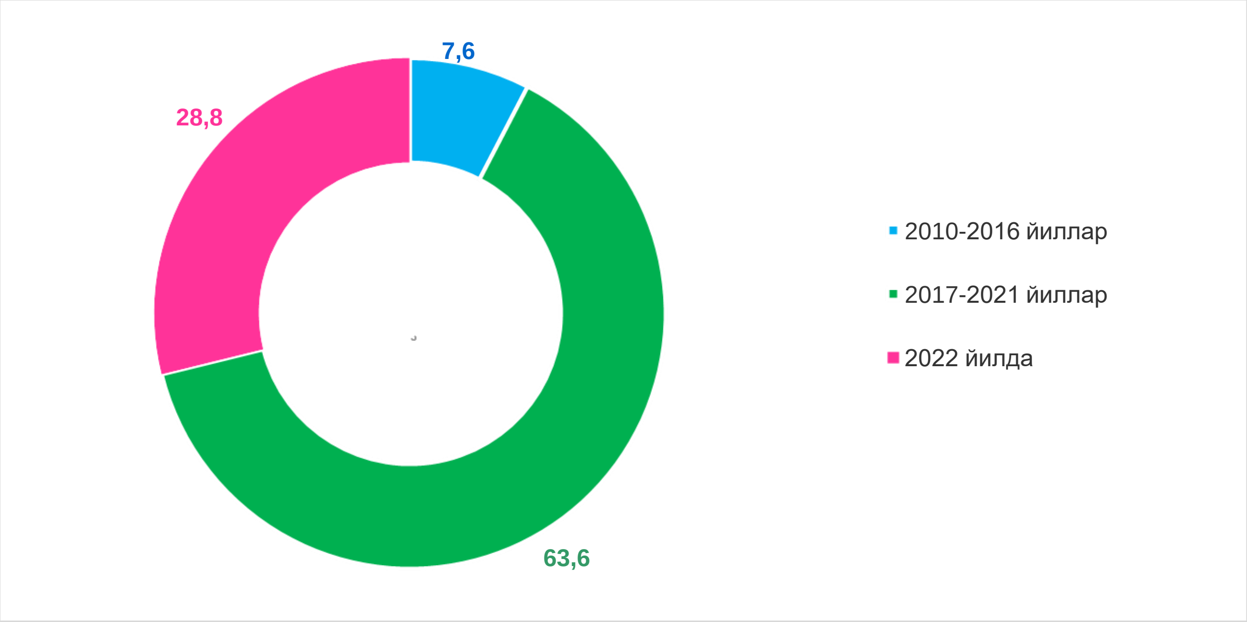


2022 йил мобайнида ажратилган ипотека кредитларининг **21** фоизи *(3,1 трлн. сўм)* 18-30 ёшгача, **70** фоизи *(10 трлн. сўм)* 31-50 ёшгача, **9** фоизи *(1,2 трлн. сўм)* эса 50 ёшдан юқори фуқароларга ажратилган *(11-расм)*.

11-расм. 2022 йилда ажратилган ипотека кредитлари мижозларининг ёш бўйича таснифи, *фоизда*

Жами ипотека кредитлари қолдиғининг **0,1** фоизи *(45,8 млрд. сўм)* **2010 йилгача**, **7,5** фоизи *(3,5 млрд. сўм)* **2011-2016** йилларда, **63,6** фоизи *(29,5 трлн. сўм)* **2017-2021 йилларда** ажратилган ипотека кредитлари ҳиссасига тўғри келса, **28,8** фоизи *(13,4 трлн. сўм)* **2022 йил** ҳиссасига тўғри келади *(12-расм)*.

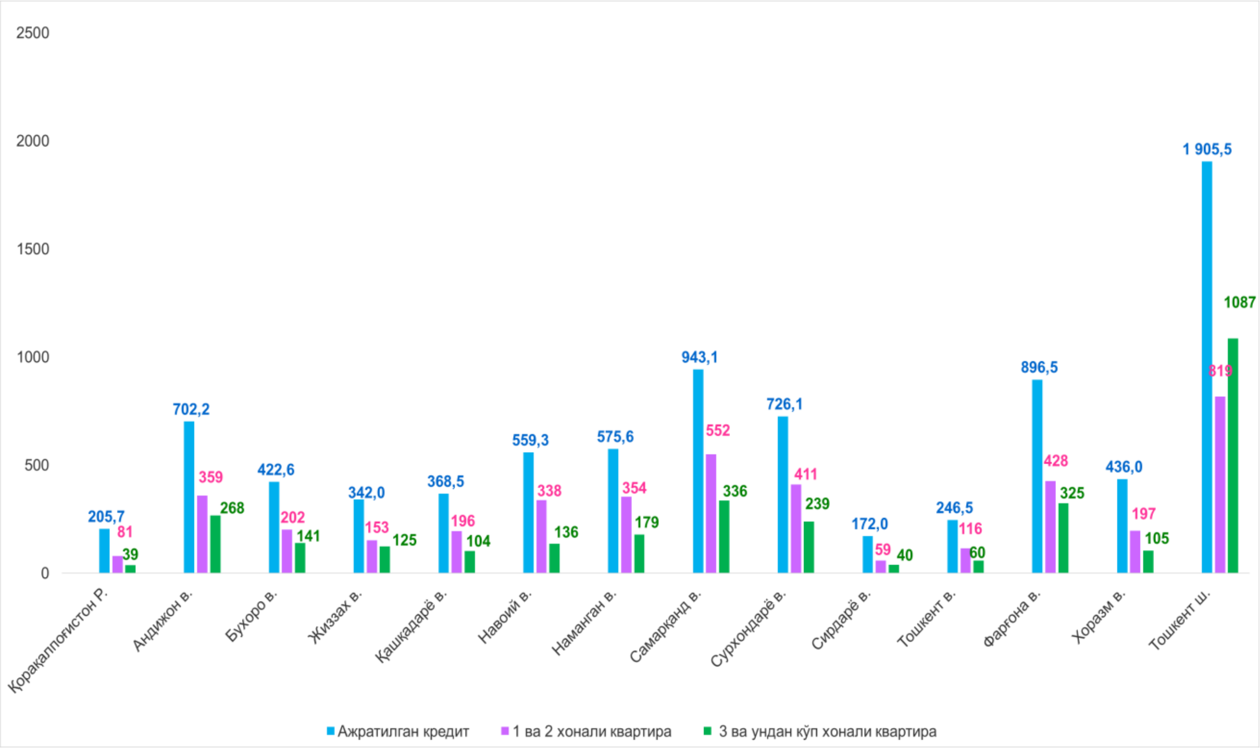
12-расм. Ипотека кредити қолдиғининг ажратилган даври бўйича тақсимоти, *фоизда*



III. “Янги тартиб” доирасида ажратилган ипотека кредитлари

2022 йилда **“Янги тартиб”** доирасида **37 418** нафар фуқароларга жами **8,5** трлн. сўм *(ўтган йилнинг мос даврига нисбатан 1,8 баробарга ёки **3,7** трлн. сўмга кўп)* миқдоридаги ипотека кредитлари ажратилди. Ипотека кредитларининг **4,3** трлн**.** сўми *(50 фоизи)* **1** ва **2** хонали квартира, **3,2** трлн. сўми эса *(37 фоизи)* **3 ва ундан кўп** хонали квартираларни, шунингдек, **1** трлн. сўми *(13 фоизи)* **якка тартибдаги уй-жойлар**ни сотиб олиш учун берилган *(13-расм)*.

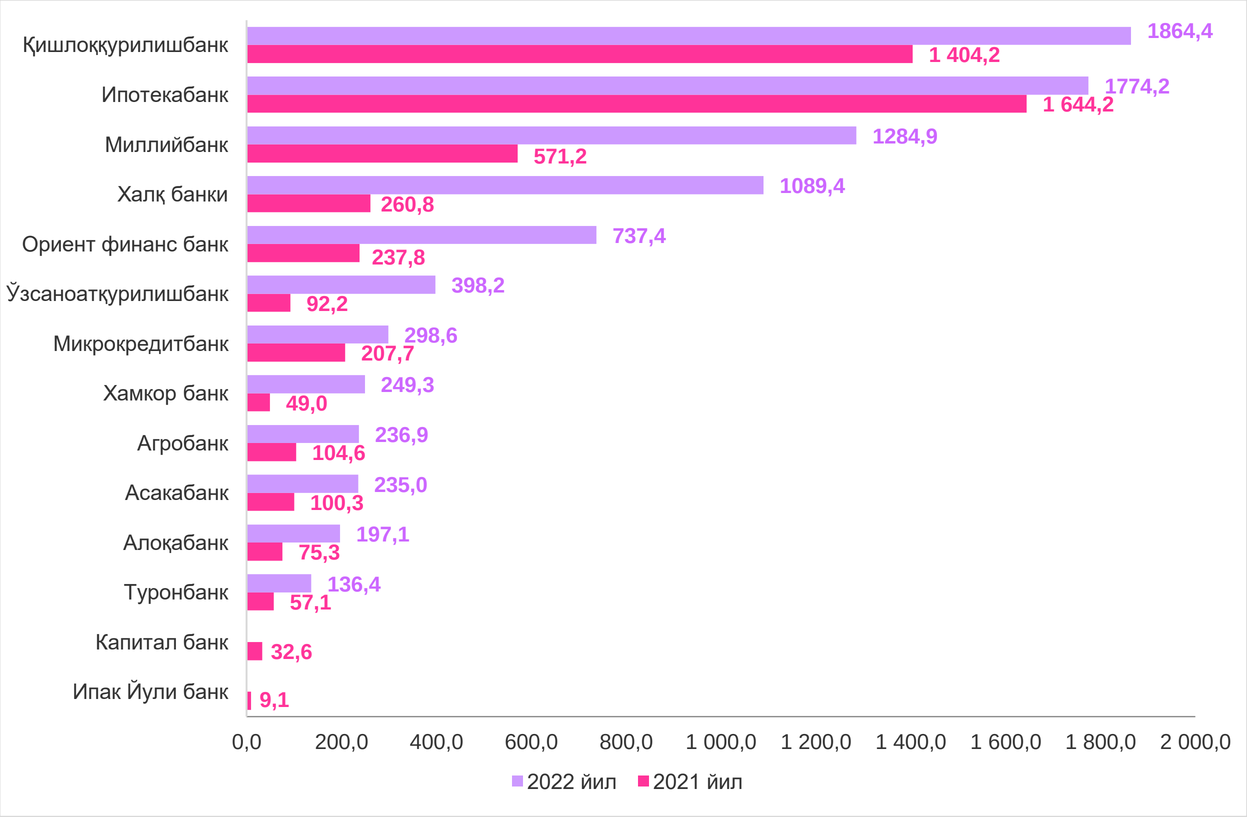
13-расм. “Янги тартиб” доирасида тижорат банклари томонидан аҳолига ажратилган ипотека кредитлари, *млрд. сўмда*



“Янги тартиб” доирасида ажратилган ипотека кредитларининг энг юқори улушлари **Тошкент** шаҳри *(1,9 трлн. сўм)*, **Самарқанд** вилояти *(1 трлн. сўм),* **Фарғона** вилояти *(0,9 трлн. сўм)* ҳамда **Сурхондарё** вилоятлари *(0,7 трлн. сўм)* ҳиссасига тўғри келмоқда *(13-расм)*.

2021-2022 йилларда **“Янги тартиб”** доирасида тижорат банклари томонидан аҳолига **13,3** трлн. сўм миқдоридаги ипотека кредитлари ажратилиб, уларнинг энг юқори улуши **Ипотека банк** *(25,6 фоизи)*, **Қишлоққурилишбанк** *(24,5 фоизи),* **Миллийбанк** *(13,9 фоизи),* **Халқ банки** *(10,1 фоизи)* ҳамда **25,9 фоизи бошқа иштирокчи тижорат банклари** ҳиссасига тўғри келмоқда *(14-расм)*.

14-расм. 2021-2022 йилларда "Янги тартиб" доирасида тижорат банклари томонидан аҳолига ажратилган ипотека кредитлари, *млрд. сўмда*



2020-2022 йилларда **"Янги тартиб"** доирасида ажратилган ипотека кредитларининг *(15,1 трлн. сўм)* **43,6** фоизи *(28 130 нафар фуқароларга 6,6 трлн. сўм)* уй-жой шароитларини яхшилашга муҳтож субсидия хабарномасига эга фуқароларга ажратилган.

Мазкур кредитларнинг **1,3** трлн. сўми *(19,3 фоизи)* **Самарқанд**, **0,8** трлн. сўми *(12,8 фоизи)* **Сурхондарё**, **0,7** трлн. сўми *(11,1 фоизи)* **Фарғона** вилоятларида ва **0,7** млрд. сўми *(10,9 фоизи)* **Тошкент шаҳрида** истиқомат қилувчи уй-жой шароитларини яхшилашга муҳтож фуқаролар ҳиссасига тўғри келади.

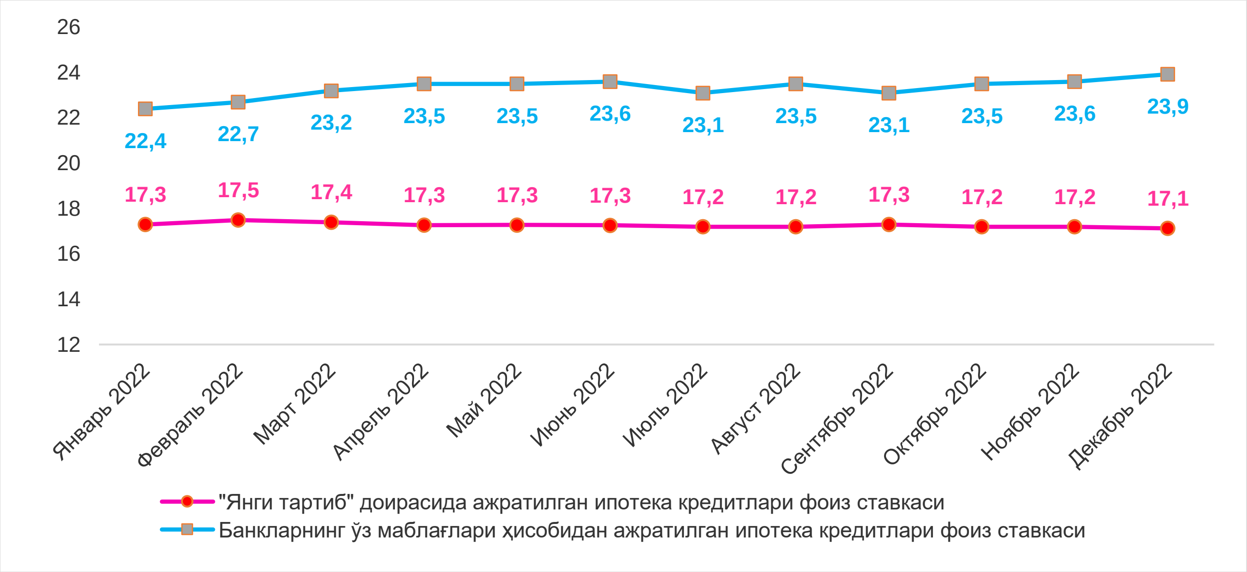
Таъкидлаш жоизки, 2022 йилда субсидия хабарномасига эга фуқароларга ажратилган ипотека кредитларининг **"Янги тартиб"** доирасида ажратилган ипотека кредитлари миқдоридаги улуши **49** фоизни ташкил этиб, ушбу кўрсаткич 2021 йилга *(25 фоиз)* нисбатан **24** фоиз бандга ошган. Мазкур кредитларнинг асосий қисми **Сурхондарё** *(73,2 фоиз)* **Самарқанд** *(67,1 фоиз)*, **Хоразм** *(60,7 фоиз)* ва **Андижон** *(67 фоиз)* вилоятларида истиқомат қилувчи кам

даромадли ижтимоий ҳимояга муҳтож фуқароларга йўналтирилди *(15-расм)*.

15-расм. “Янги тартиб” доирасида субсидия хабарномасига эга фуқароларга ажратилган ипотека кредитлари, *млрд. сўмда*

Шунингдек, “Янги тартиб” доирасида ажратилган ипотека кредитлари бўйича ўртача фоиз ставкаси ойлар кесимида қаралганда, энг паст кўрсаткич 2022 йилнинг декабрь ойида *(17,1 фоиз)* қайд этилди *(16-расм)*.

16-расм. “Янги тартиб” доирасида ҳамда банкларнинг ўз маблағлари ҳисобидан ажратилган ипотека кредитларининг ўртача фоиз ставкаси



Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2019 йил 28 ноябрдаги ПФ-5886-сонли Фармонида Марказий банкнинг асосий ставкаси пасайтирилган тақдирда, Молия вазирлиги томонидан ажратилган маблағлар ва тижорат банкларининг ипотека кредитлари бўйича фоизлар мос равишда камайиши, оширилган тақдирда эса ўзгаришсиз қолиши белгиланган.

Хусусан, Марказий банкнинг асосий ставкаси 2020 йилда **16** фоиздан **14** фоизга туширилди ва бу ўз навбатида, ипотека кредитлари бўйича фоиз ставкаларининг ҳам пасайишига олиб келган. Лекин, 2022 йил 17 мартда Марказий банк томонидан қайта молиялаш ставкаси **14** фоиздан **17** фоизга оширилиши, сўнг 10 июнда **17** фоиздан **16** фоизга ва кейин 22 июлда **15** фоизга туширилишига қарамасдан, фуқаролар томонидан олинган ипотека кредитлари бўйича фоиз ставкаси ўзгаришсиз қолди.

Бунга сабаб сифатида Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2022 йил 8 апрелдаги ПҚ-199-сон “Марказлашган манбалар ҳисобидан ипотека ва таълим кредитлари учун ажратиладиган маблағлар бўйича фоиз ставкаларини белгилаш тўғрисида”ги қарорида белгиланган Молия вазирлиги томонидан ажратилган ресурс маблағлари ҳамда тижорат банкларининг ипотека ва таълим кредитлари бўйича фоиз ставкаларини мутаносиб равишда камайтириш механизми Марказий банкнинг асосий ставкаси **14** фоиздан пасайганда қўлланилиш тартибини келтириб ўтишимиз мумкин.

2022 йилда ажратилган ипотека кредитларининг йиллик ўртача фоиз ставкаси **Ўзбекистонда** айрим қўшни давлатларга нисбатан юқори шаклланиб, **17,1** фоизга тенг бўлган бўлса, мазкур кўрсаткич **Қирғиз Республикасида 17** фоиз, **Қозоғистонда 14,4** фоиз, **Россия Федерациясида** эса **7,1** фоизни ташкил этди ва бу ҳолат ипотека бўйича фоиз тўловларини давлат томонидан қисман қоплаш даражаси билан изоҳланади *(2-жадвал).*

2-жадвал. Ўзбекистон ва бошқа қўшни давлатларда ипотека кредитлари ҳолати бўйича солиштирма маълумот

		Ўзбекистон	Россия	Қозоғистон	Қирғиз Республикаси
Марказий банкнинг асосий ставкаси, %		15	7,5	16,75	13
Ипотека кредитининг йиллик ўртача фоизи, %		17,1	7,11 (01/12//2022 й)	14,4	17
Ипотека кредитининг ўртача муддати		18,6 йил	23,6 йил (01/12//2022 й)	9,8 йил	12,2 йил
Ипотека кредитининг энг узоқ муддати		20 йил	30 йил	25 йил	25 йил
Ипотека кредитининг ўртача миқдори, $		20 230 $	53 468 $	32 763 $	42 610 $
Ипотека портфелининг ЯИМ даги улуши, %	2019 йил	3,8	17,5	3	2,6
	2020 йил	4,9	9,4	5	3,8
	2021 йил	5,3	10	3,6	2,89 (09/2021й.)
	2022 йил	5,2	10 (25/10//2022 й)	*	*
**Пойтахтда янги қурилган уйларнинг ўртача нархи (1 м.кв.)		844 $	4162 $	1 060 $	832 $
**Пойтахтда иккиламчи бозордаги уйларнинг ўртача нархи (1 м.кв.)		860 $	4665 $	1 238 $	1 054 $

Манба: *макроиқтисодий таҳлилларга оид расмий вебсаҳифалар ва иқтисодий тадқиқотлар марказлари анализлари асосида.(frankrg.com, banks.kg, nbkr.kg, nationalbank.kz, cdn5.vedemosti.ru, theglobaleconomy.com, knews.kg, krisha.kz, bishkek.etagi.com ...)*

***квартираларнинг ўртача нархлари тўғрисидаги маълумотлар, очиқ интернет саҳифаларидан таҳлиллар асосида олинди. Реал ҳаётда ушбу кўрсатилган нархларда сотилган/сотиб олинганлиги номаълум.*

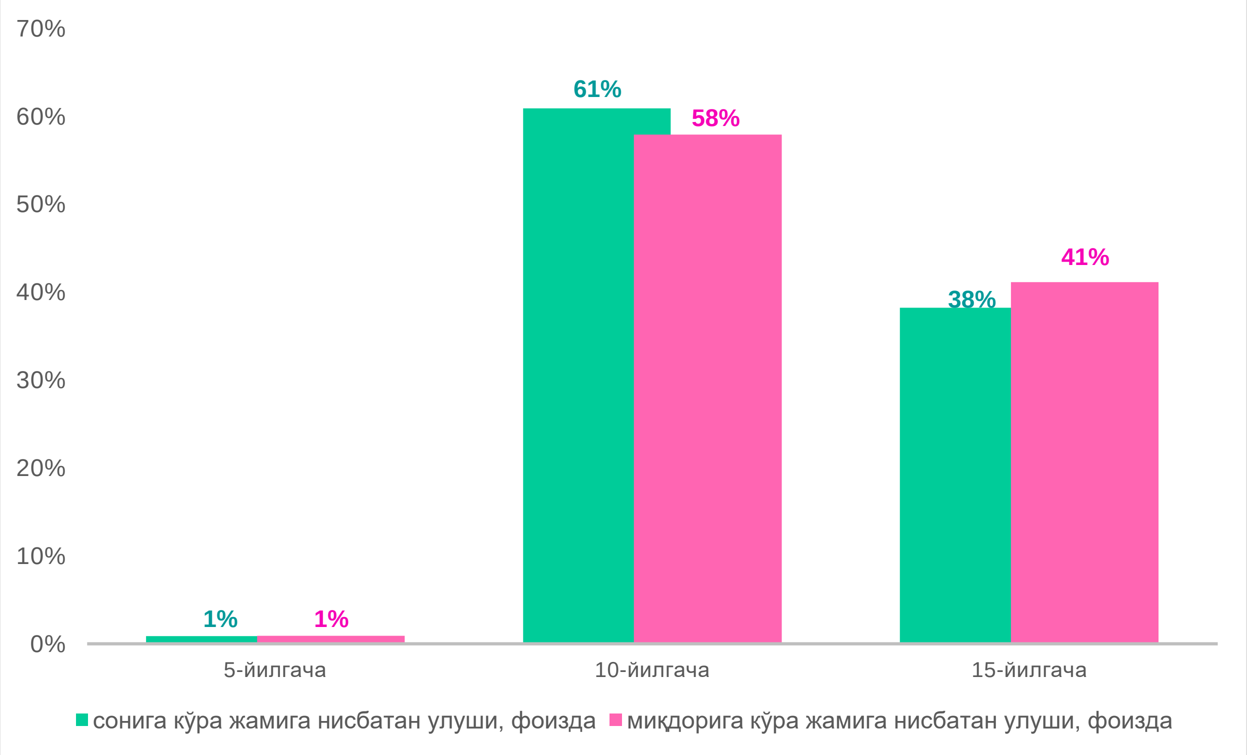
Ҳамкор давлатлар пойтахтида қурилган уйларнинг юқори қиймати **4 162** АҚШ долларни ташкил этиб, **Москвада** қайд этилган бўлса, **Тошкентда** ушбу кўрсаткич **844** АҚШ долларини ташкил этди. Шунингдек, ипотека кредитларининг энг узоқ муддатлари **Россия Федерациясида 30** йил, **Қозоғистон** ва **Қирғиз Республикасида 25** йил ва **Ўзбекистонда 20** йил, ташкил этди *(2-жадвал)*.

IV. Тижорат банклар ўз маблағлари ҳисобидан ажратилган ипотека кредитлари

2022 йилда тижорат банклари ўз маблағлари ҳисобидан **15 736** нафар фуқарога **3 786,1** млрд. сўм миқдоридаги ипотека кредитлари ажратилди ва бу кўрсаткич ўтган йилнинг мос даврига нисбатан қарийб **4,4** баробарга кўп демакдир.

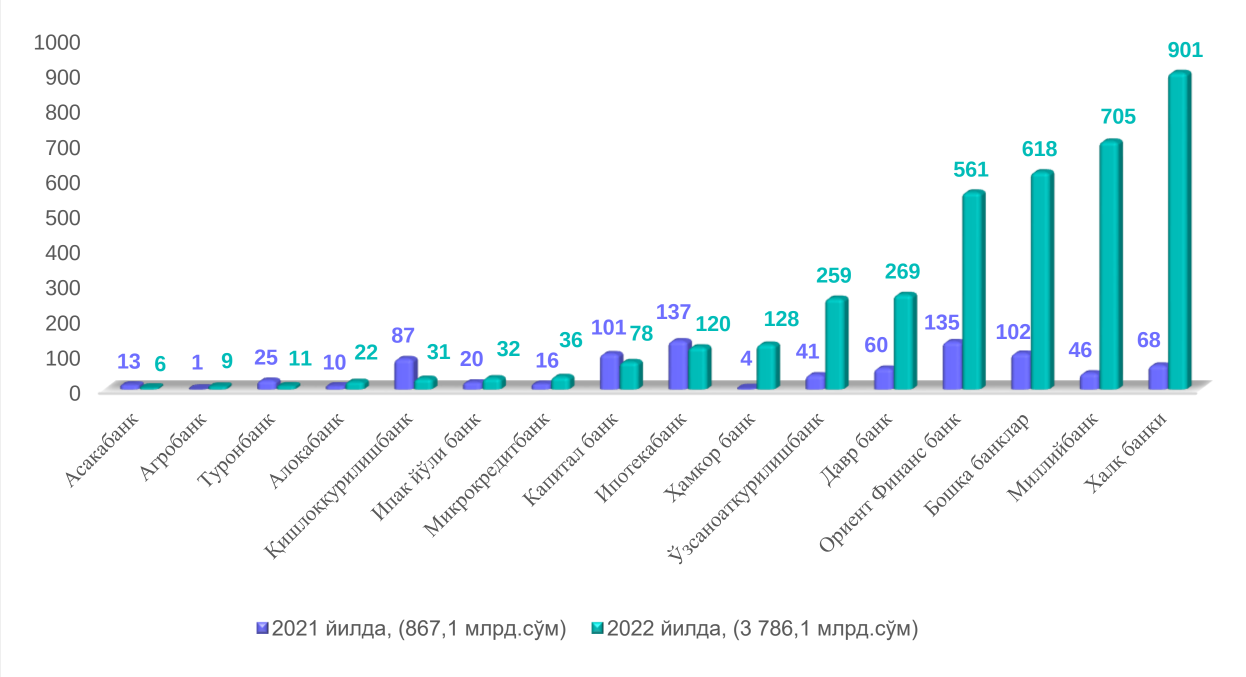
Ажратилган кредитларнинг **34,7** млрд. сўми 5 йилгача муддатга (*139 нафар фуқарога, жамига нисбатан 1 фоиз*), **2 193,3** млрд. сўми 10 йилгача муддатга (*9 580 нафарга, 61 фоиз*) ва **1 558,1** млрд. сўми 15 йилгача муддатга (*6 017 нафарга, 38 фоиз*) ажратилган *(17-расм)*.

17-расм. 2022 йилда банклар ўз маблағлари ҳисобидан ажратилган жами ипотека кредитларининг ажратилиш муддатига кўра улуши, *фоизда*



2022 йилда **Халқ банки 901** млрд. сўм *(ўтган йилнинг мос даврига нисбатан 13,2 баробарга ошган)*, **Миллийбанк 705,5** млрд. сўм *(+15,3 баробар)*, **Ориент финанс банк 560,5** млрд. сўм *(+4,2 баробар)* ва **Давр банк 269,4** млрд. сўм *(+4,5 баробар)* миқдорида ипотека кредитларини ўз маблағлари ҳисобидан ажратган *(18-расм)*.

18-расм. 2021-2022 йилларда тижорат банклари ўз маблағлари ҳисобидан ажратилган ипотека кредитлари, *фоизда*



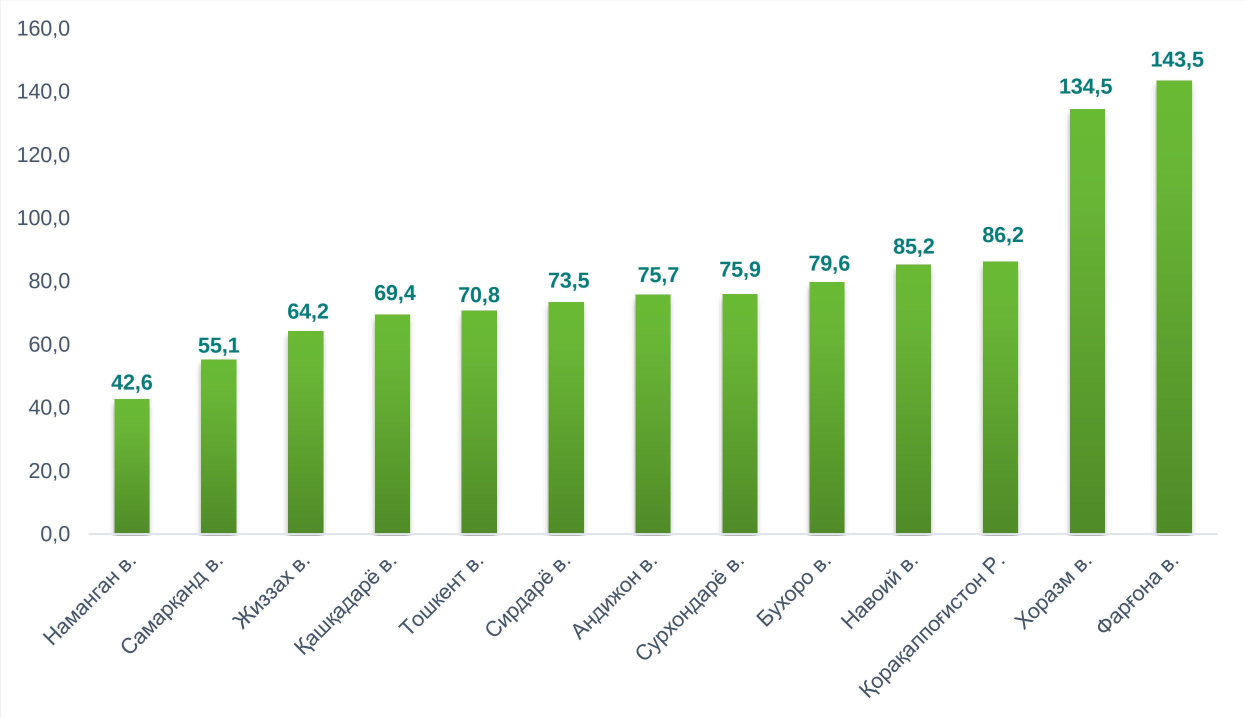
V. Қурилиш, реконструкция ва таъмирлаш учун ажратилган ипотека кредитлари

2022 йилда жами ажратилган **14,4** трлн. сўм миқдоридаги ипотека кредитлари таркибида **6 296** нафар фуқарога **1,2** трлн.сўм *(жамига нисбатан 8,5 фоиз)* миқдоридаги кредитлар қурилиш (реконструкция қилиш) ва таъмирлаш мақсадлари учун ажратилган.

Бунда, “Янги тартиб” доирасида якка тартибдаги уй-жойлар қуриш (реконструкция қилиш) учун **1** трлн. сўм ва тижорат банклари ўз маблағлари ҳисобидан, таъмирлаш мақсадлари учун **164,6** млрд.сўм миқдоридаги ипотека кредитлари ажратилган.

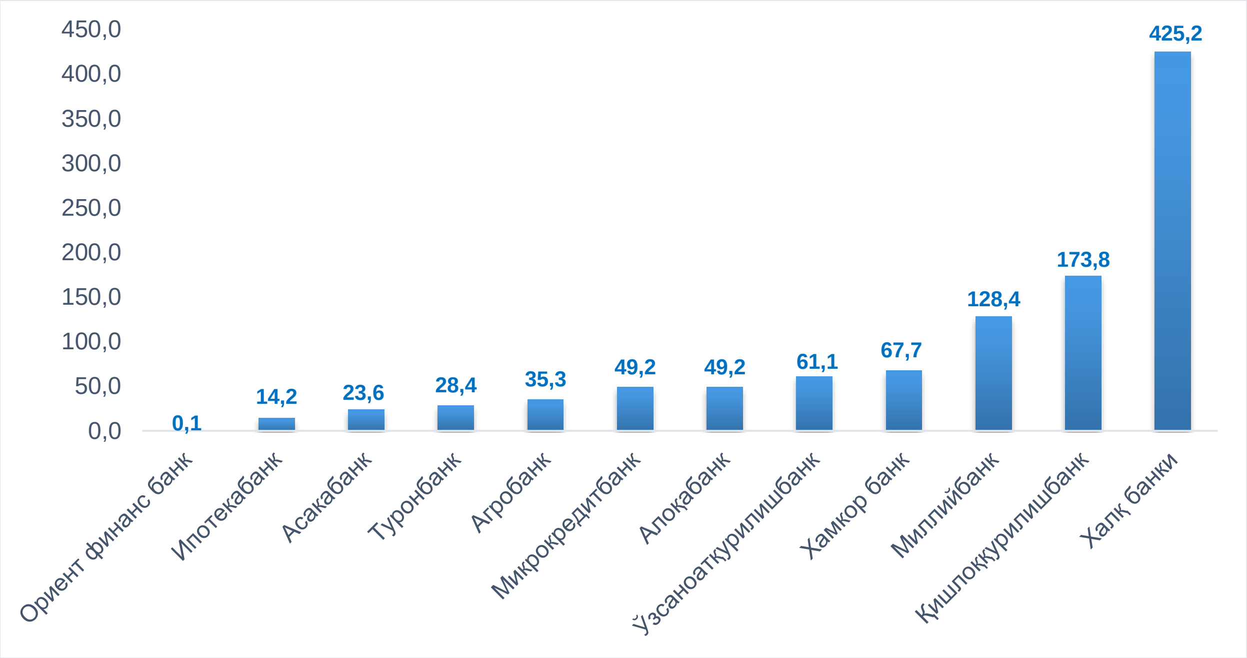
“Янги тартиб” доирасида якка тартибдаги хонадонлар қуриш (реконструкция қилиш) учун **Фарғона** *(143,5 млрд. сўм)* ва **Хоразм** *(134,5 млрд. сўм)* вилоятларида нисбатан кўпроқ кредитлар ажратилган бўлса, **Наманган** *(42,6 млрд. сўм)* **Самарқанд** *(55,1 млрд. сўм)* ва **Жиззах** *(64,2 млрд. сўм)* вилоятларида нисбатан кам миқдорда ажратилган *(19-расм)*.

19-расм. “Янги тартиб” доирасида якка тартибдаги хонадонлар қуриш (реконструкция қилиш) учун ҳудудлар кесимида ажратилган кредитлар миқдори, *млрд. сўм*



Шунингдек, мазкур кредитлар **Халқ банки** *(425,2 млрд. сўм)*, **Қишлоқ қурилиш банк** *(173,8 млрд. сўм)* ва **Миллийбанк** *(128,4 млрд. сўм)* томонидан нисбатан энг кўп ажратилган бўлса, энг кам миқдорлар **Ориент финанс банк** *(0,1 млрд. сўм)* ва **Ипотека банк** *(14,2 млрд. сўм)* ҳиссасига тўғри келмоқда *(20-расм)*.

20-расм. Тижорат банклари томонидан "Янги тартиб" доирасида якка тартибдаги хонадонни қуриш (реконструкция қилиш) учун ажратилган кредитлар миқдори, *млрд.сўм*

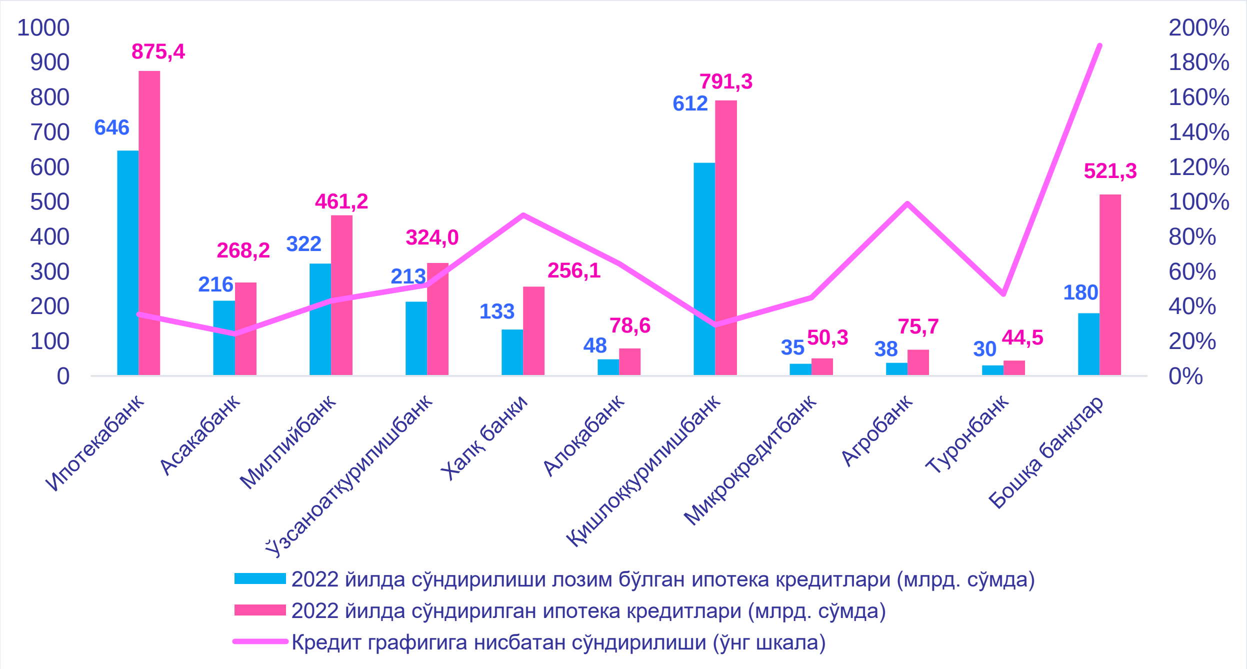


VI. Ипотека кредитларининг қайтувчанлик ҳолати

2023 йил 1 январь ҳолатига **Ипотека банк** томонидан **875,4** млрд. сўм *(жами сўндирилган ипотека кредитларининг 23,4 фоизи)* сўндирилган бўлса, мазкур кўрсаткич **Қишлоқ қурилиш банкда 791,3** млрд. сўмни *(21,1 фоиз),* **Миллийбанкда 461,2** млрд. сўмни *(12,3 фоиз),* **Ўзсаноатқурилишбанкда 324** млрд. сўмни *(8,6 фоиз)* ташкил этмоқда.

Сўндирилган ипотека кредитларининг кредит графигига нисбати **Агро банкда 99** фоизни *(кредит графигига нисбатан **37,6** млрд. сўм кўп сўндирилган)* **Халқ банкида 92** фоизни *(+123 млрд. сўм),* **Қишлоқ қурилиш банкда 29** фоизни *(+179,7 млрд. сўм),* **Миллий банкда 43** фоизни *(+138,8 млрд. сўм)* ташкил этган бўлса, **Ипотека банкда 35** фоизни *(+229 млрд. сўм)* ва **Ўзсаноатқурилишбанкида 52** фоиз (+*111,2 млрд. сўм)* миқдорда кредит графигига нисбатан кўп ипотека кредитлари сўндирилган *(21-расм)*.

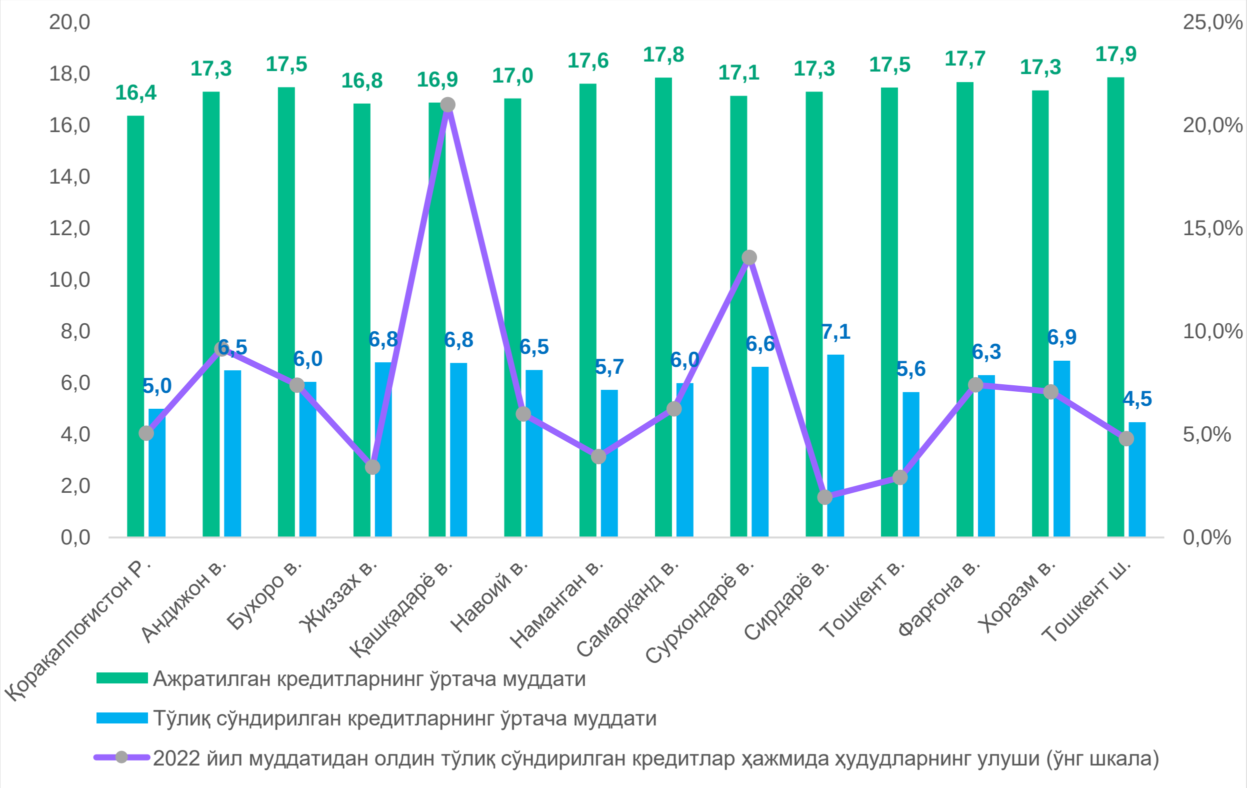
21-расм. 2022 йилда сўндирилган жами ипотека кредити миқдори, *млрд.сўм*



Шунингдек, 2022 йилда **189** минг нафар фуқаролар жами **3,7** трлн. сўм *(кредит графигига нисбатан 1,5 баробарга кўп)* миқдордаги, **103,6** минг нафар фуқароларнинг **1,3** трлн. сўм миқдоридаги ипотека кредитлари **тўлиқ** сўндирилган. 2021 йилда эса жами **2,3** трлн. сўм миқдордаги, жумладан **10 870** нафар фуқароларнинг **608,9** млрд. сўм миқдоридаги ипотека кредитлари **тўлиқ** сўндирилган.

Сўндирилган ипотека кредитлари *(3,7 трлн. сўм)*, **Тошкент шаҳрида 1,1** трлн. сўмни *(жами сўндирилган ипотека кредитларининг 29,7 фоизи)*, **Қорақалпоғистон Республикасида *297,2*** млрд. сўмни *(7,9 фоиз)*, **Қашқадарёда 282,5** млрд. сўмни *(7,5 фоизи)* ва **Самарқандда 274,9** млрд. сўмни *(7,3 фоизи)* ташкил этди. Шунингдек, 2022 йилда ҳудудларнинг жами муддатидан олдин тўлиқ сўндирилган *(1,3 трлн. сўм ёки 103,6 мингта)* ипотека кредитларидаги улуши **Қашқадарёда 21** фоизга, **Сурхондарёда 13,6** фоизга, **Андижон** вилоятида **9,2** фоизга тенг бўлди. 2022 йилда ипотека кредитларининг қайтувчанлик даражаси **26,1 фоиз**ни ташкил этиб, ўтган йилга *(23,4 фоиз)* нисбатан **2,7 фоиз** бандга ошган *(22-расм)*.

22-расм. 2022 йилда сўндирилган жами ипотека кредити миқдори,
млрд. сўмда



2023 йил 1 январь ҳолатига аҳолига ажратилган ипотека кредитларининг ўртача муддати **17,4** йилни, 2022 йилда тўлиқ сўндирилган ипотека кредитларининг ўртача фойдаланиш даври эса **6,3** йилни ташкил этмоқда. Ажратилган ипотека кредитларидан фойдаланишнинг энг узоқ даври **Сирдарёда 7,1** йилни *(ажратилган кредитларнинг ўртача муддати 17,3 йил)*, **Хоразмда 6,9** йилни *(17,3 йил)*, **Жиззахда 6,8** йилни *(16,8 йил)* ташкил этган бўлса, мазкур кўрсаткич **Қорақалпоғистон Республикасида 5** йилга *(16,4 йил)*, **Тошкент** *(17,5 йил)* ва **Наманган** *(17,6 йил)* вилоятларида **5,7** йилга тенг бўлди *(22-расм)*.

VII. Кўп квартирали уй-жой қуриш учун пудрат ташкилотларини молиявий қўллаб-қувватлаш ҳолати

Мамлакат ипотека бозорини ривожлантириш аҳолини ипотека кредитлари орқали уй-жой сотиб олишини рағбатлантириш билан бир қаторда, пудрат ташкилотларининг кўп квартирали уй-жойлар қуриш лойиҳаларини молиявий қўллаб-қувватлашни тақозо этади.

Тижорат банклари томонидан пудрат ташкилотларига кўп квартирали уй-жойлар қурилиши учун 2020 йилда **1,2** трлн. сўм, 2021 йилда **2** трлн. сўм, 2022 йилда эса **2,1** трлн. сўм миқдоридаги кредитлар ажратилиб, 2023 йил 1 январь ҳолатига уларнинг қолдиғи **2,8** трлн. сўмни ташкил этди.

3-жадвал. Тижорат банклари томонидан пудрат ташкилотларини молиявий қўллаб-қувватлашга доир умумий маълумотлар

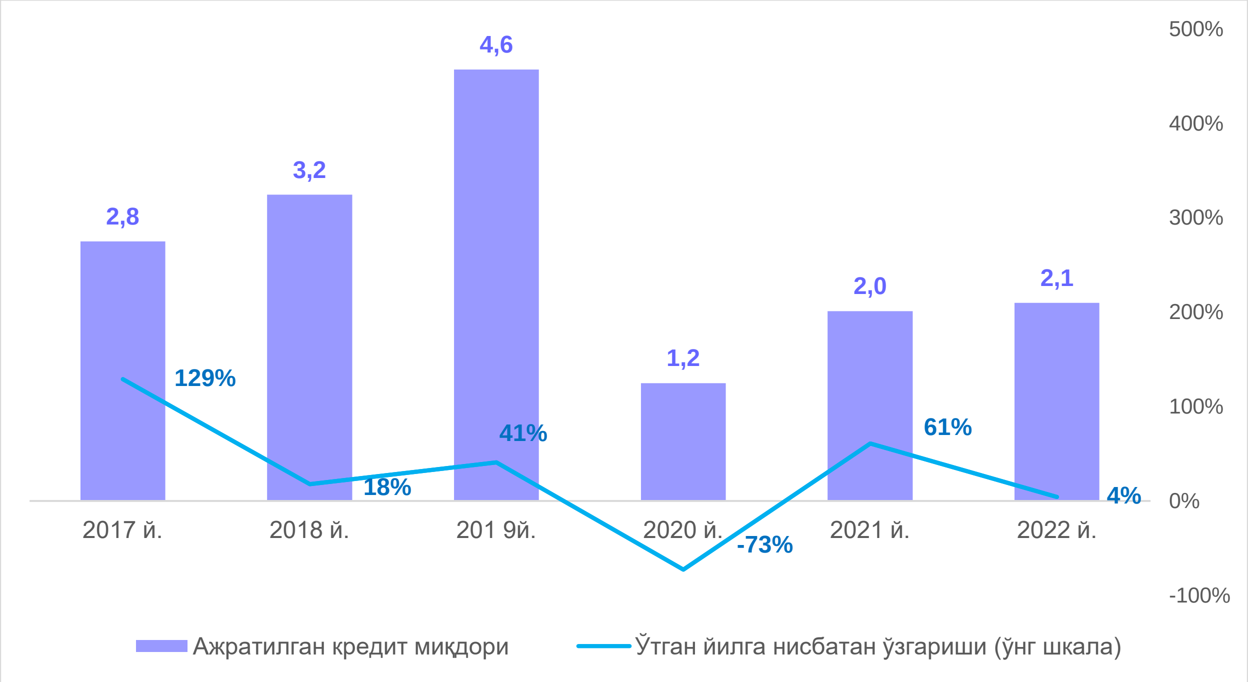
	2020 йилда	2021 йилда	2022 йилда
Ажратилган кредитлар миқдори, *млрд. сўмда*	**1 248,5**	**2 011,6**	**2099**
- пудрат ташкилоти сони	199	261	430
- қуриладиган уй-жойлар сони	591	763	840
- қуриладиган хонадонлар сони	31 895	36 788	37 868
	01.01.2021	01.01.2022	01.01.2023
Ажратилган кредитлар қолдиғи, *млрд. сўмда*	**1 906,5**	**2 455,1**	**2815,8**
- пудрат ташкилоти сони	215	314	546
- қурилган уй-жойлар сони	444	628	1 021
- қурилган хонадонлар сони	27 091	33 975	50 901
Жамғарма томонидан берилган кафиллик компенсация миқдори, *млрд. сўмда*	**176,3**	**124,3**	**456**
Ўртача кредит миқдори *млрд. сўмда*	**10,2**	**6,6**	**5,5**
Ўртача кредит фоизи *(жамғарма томонидан берилган компенсация ҳисобга олинмаган)*	**20,5**	**21,3**	**22,3**
Ўртача кредит муддати *(ойда)*	**27,3**	**20,1**	**22,7**
Фойдаланишга топширилган уйлар			
- уй-жойлар сони	461	252	322
- хонадонлар сони	20199	11 015	13 823
Қурилиши тугалланмаган уйлар			
- уй-жойлар сони	140	374	846
- хонадонлар сони	8 904	17 514	44 461

2022 йилда тижорат банклари томонидан пудрат ташкилотларига **37,9** мингта хонадонларни қурилиши учун умумий қиймати **2,1** трлн. сўм ёки ўтган йилнинг мос даврига нисбатан **4** фоизга кўп *(87,4 млрд. сўм)* миқдорида кредитлар ажратилди.

2022 йилда ажратилган кредит маблағлари ҳисобидан 2021 йилга нисбатан **1**,**2** баравар кўп *(2,8 мингта)* миқдорда кўп квартирали хонадонлар қуриб фойдаланишга топширилди *(3-жадвал)*.

2017-2022 йилларда тижорат банклари томонидан пудрат ташкилотларига ажратилган кредитларнинг умумий миқдори **15,9** трлн. сўмни ёки юридик шахсларга ажратилган кредитларнинг **3** фоизини ташкил этди *(23-расм)*.

23-расм. Пудрат ташкилотларига кўп квартирали уй-жойлар қуриш учун ажратилган кредитлар миқдори, *трлн. сўмда*

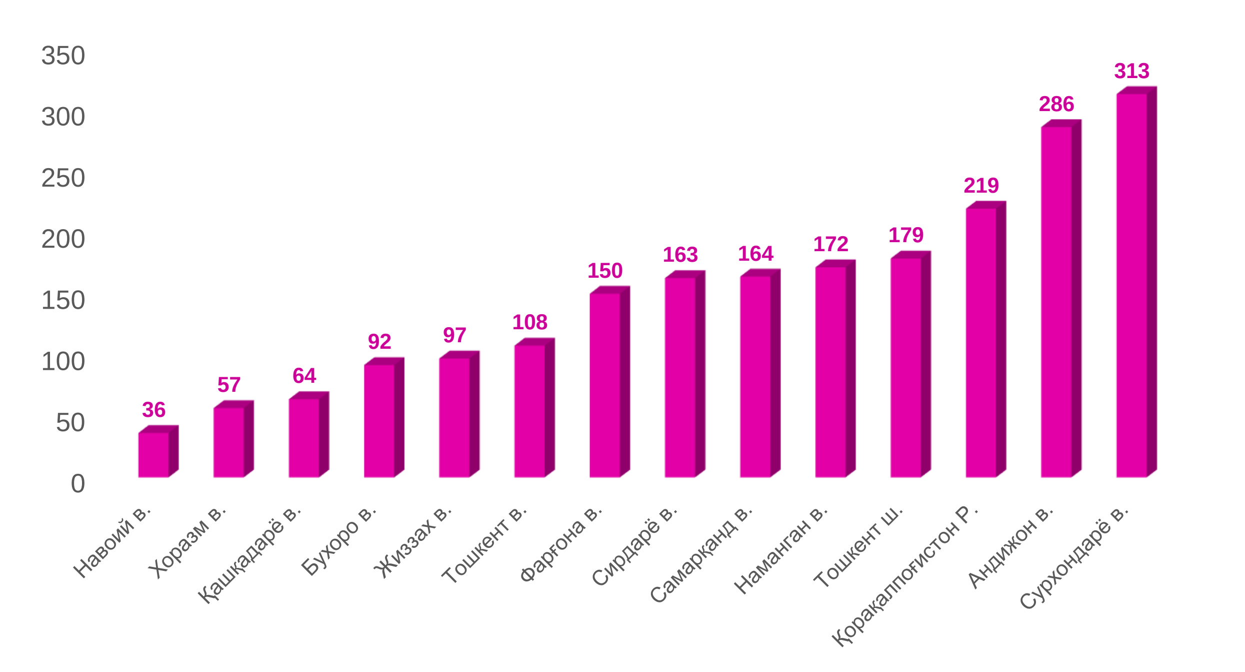


Мазкур даврда ҳудудлар кесимида ушбу кредитларга бўлган юқори талаб **Тошкент шаҳри** *(ажратилган кредитларнинг 26 фоизи)*, **Сурхондарё** *(12 фоиз)* вилояти ҳамда **Қорақалпоғистон Республикасида** *(9 фоиз)* шаклланган бўлиб, нисбатан камроқ қисми **Навоий** *(2 фоиз)*, **Хоразм** *(2,2 фоиз)*, **Бухоро** *(3,9 фоиз)* вилоятлари ҳиссасига тўғри келмоқда.

Эътиборлиси, 2022 йилда пудрат ташкилотларига ажратилган кредитларнинг *(2,1 трлн. сўм)* **14,9 фоизи** *(313 млрд. сўм)* **Сурхондарё**, **13,6** фоизи *(286 млрд. сўм)* **Андижон** вилоятлари ва **10,5** фоизи *(219 млрд. сўм)* **Қорақалпоғистон Республикаси** ҳиссасига тўғри

келди ҳамда ўтган йилларга нисбатан ҳудудларнинг ажратилган кредитлардаги улуши таркибида ўзгаришлар кузатилди *(24-расм)*.

24-расм. 2022 йилда пудрат ташкилотларига ажратилган кредитларнинг ҳудудлар кесимидаги миқдори, *млрд. сўмда*

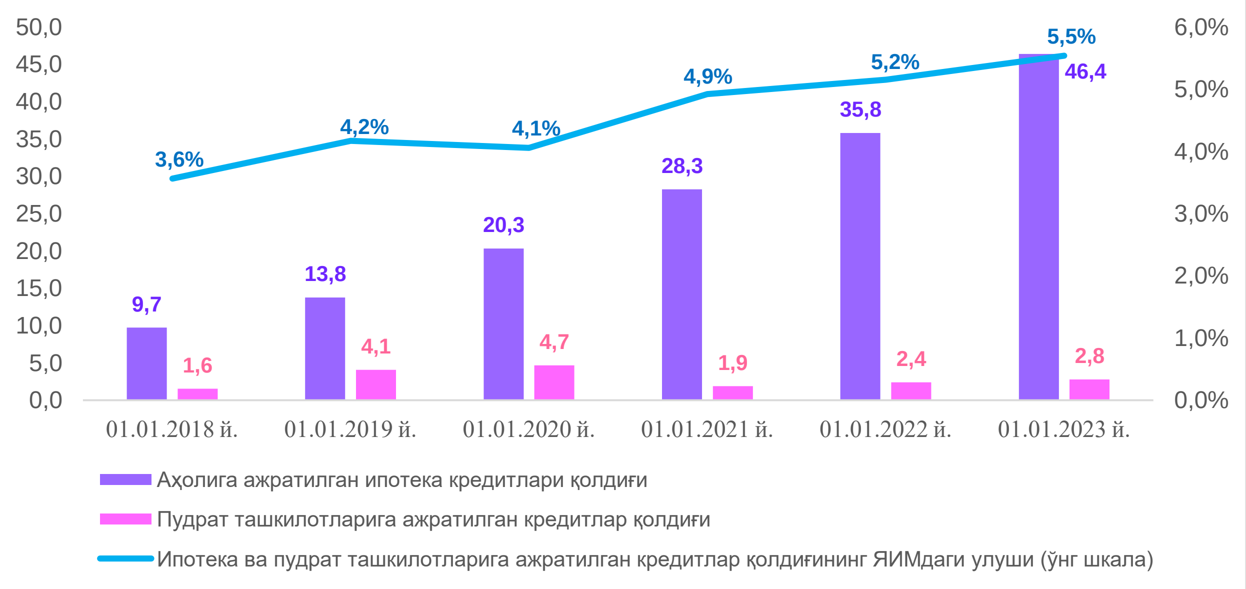


Шунингдек, ажратилган кредитларнинг **23** фоизи *(478,9 млрд. сўми)* “Янги Ўзбекистон” массивларида **6 731** та квартирали **221 та** уй-жойлар қуришни молиялаштириш учун йўналтирилди.

2023 йил 1 январь ҳолатига пудрат ташкилотларига ажратилган кредитлар қолдиғи **2,8** трлн. сўмни *(ўтган йилга нисбатан 15 фоизга ўсган)*, аҳолига ажратилган ипотека кредитлари қолдиғи **46,4** трлн. сўмни *(ўсиш 30 фоиз)* ташкил этиб, мамлакат уй-жой бозорига йўналтирилган маблағларнинг ялпи ички маҳсулотдаги улуши 2018 йил 1 январь ҳолатига нисбатан **1,9** фоиз бандга ўсган ҳолда **5,5** фоизга етди *(25-расм)*.

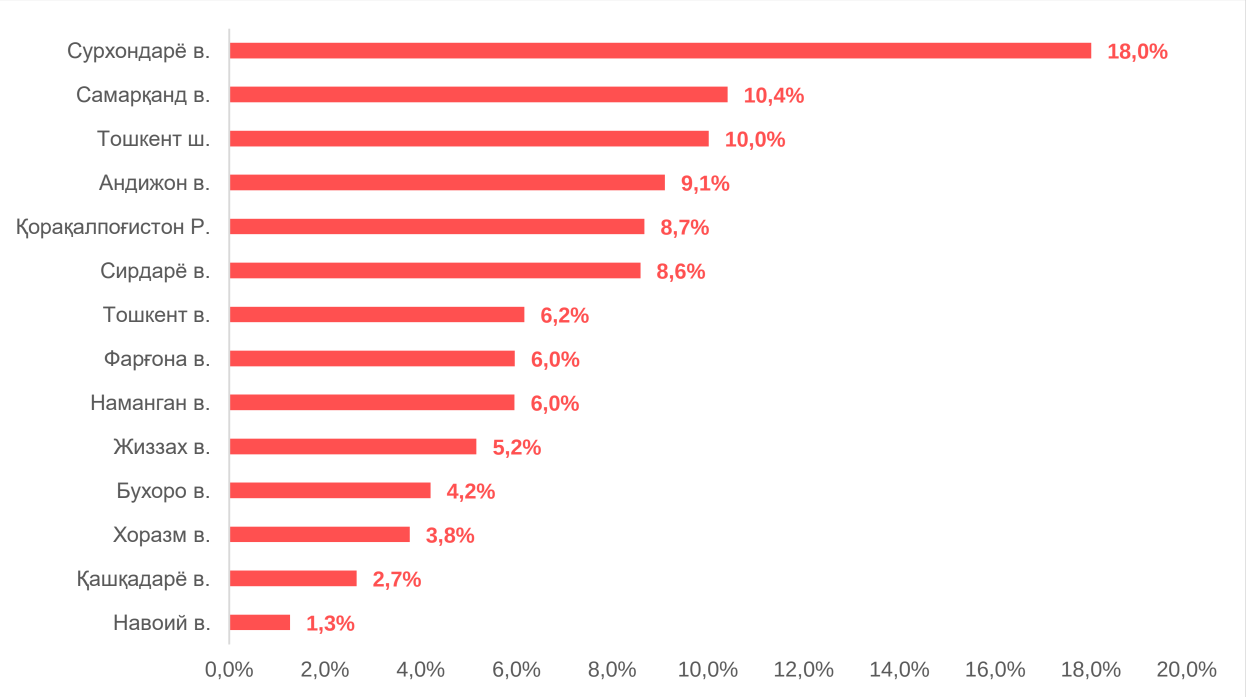
2020 йил 1 январь ҳолатига йилда пудрат ташкилотларига ажратилган кредитлар қолдиғи 2019 йилнинг мос даврига нисбатан **2,8** трлн. сўмга камайиб, **1,9** трлн. сўмни ташкил этди. Мазкур камайиш энг аввало глобал пандемия таъсирида иқтисодий фаолликнинг пасайиши билан бир қаторда, банк кредит маблағлари ҳисобидан қуриб битказилган умумий уй-жой қиймати **4,8** трлн. сўм миқдоридаги **23,7** мингта хонадонларнинг сотилиши, шунингдек, жами **7,4** трлн. сўм *(2018 йилга нисбатан 9,7 баравар кўп)* миқдоридаги кредитлар сўндирилиши билан изоҳлаш мумкин *(25-расм)*.

25-расм. Пудрат ташкилотларига ва аҳолига ажратилан ипотека кредитлари қолдиғининг ЯИМдаги улуши

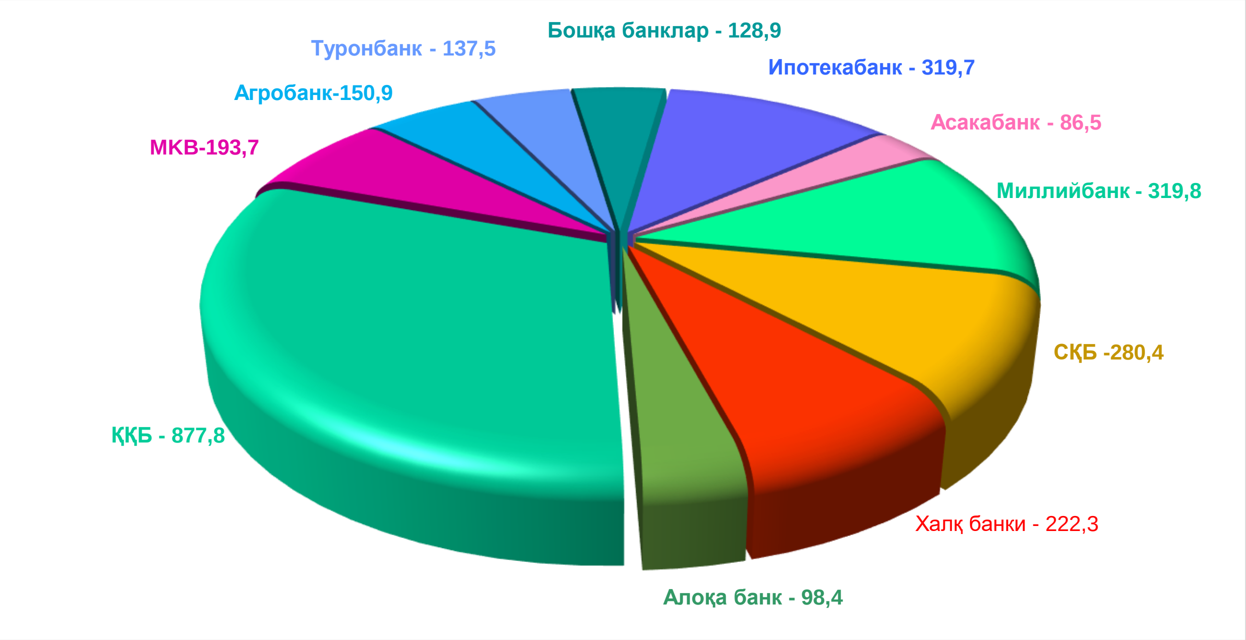


2023 йил 1 январь ҳолатига кредитлар қолдиғининг ҳудудлар кесимидаги асосий қисми **Сурхондарё** *(18 фоиз)*, **Самарқанд** *(10,4 фоиз)* вилоятлари, **Тошкент шаҳри** *(10 фоиз)*, банклар кесимида эса **Қишлоққурилишбанк** *(31 фоиз)*, **Миллийбанк** *(11 фоиз)* ва **Ипотекабанк** *(11 фоиз)* ҳиссасига тўғри келмоқда *(26, 27-расмлар)*.

26-расм. Пудрат ташкилотларига ажратилган кредитлар қолдиғида ҳудудларнинг улуши, *фоизда*



27-расм. 2017-2022 йилларда пудрат ташкилотларига кўп қаватли уй-жойлар қуриш учун ажратилган кредитлар қолдиғида банкларнинг улуши, *фоизда*

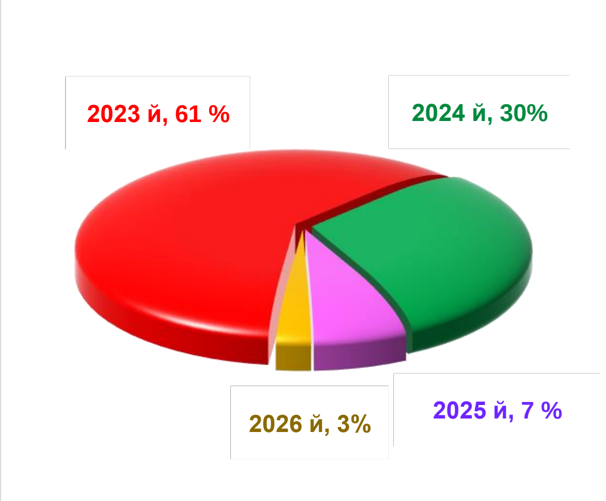


Ажратилган кредитлар қолдиғини муддатлар кесимида таҳлил қилганда уларнинг **5** фоизи 2017-2019 йилларда, **47** фоизи 2020-2021 йилларда ҳамда **48** фоизи 2022 йилда ажратилганлигини кўриш мумкин. Шунингдек, ушбу кредит қолдиқларининг **61** фоизи 2023 йил, **30** фоизи 2024 йил, **7** фоизи 2025 йил ҳамда **3** фоизи 2026 йил якунига қадар шартномада белгиланган графикка асосан ёпилиши кутилмоқда *(28-расм)*

28-расм.

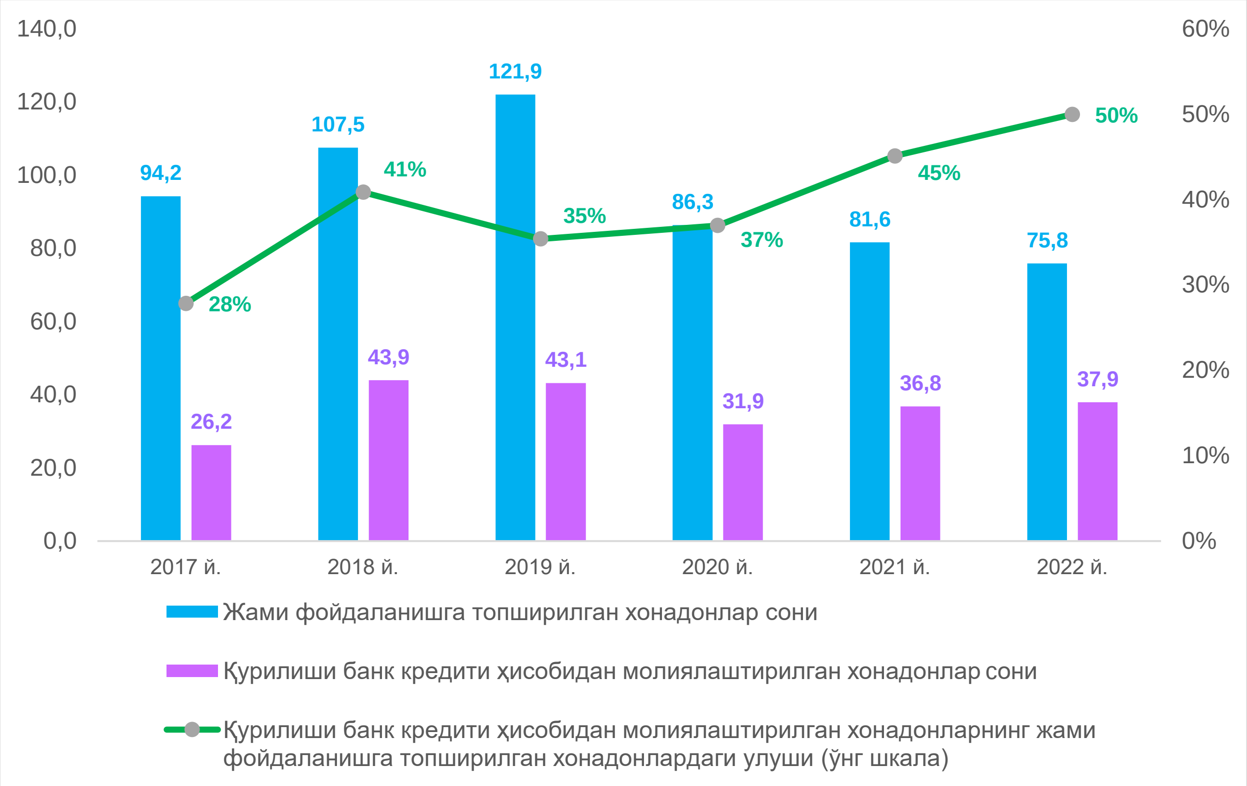
Пудрат ташкилотларига ажратилган кредитлар қолдиғининг муддатлар бўйича таҳлили

Пудрат ташкилотларига ажратилган кредитларнинг сўндирилиш муддатлари бўйича таҳлили



Қайд этиш жоизки, сўнгги 6 йил давомида тижорат банклари томонидан пудрат ташкилотларига ажратилган кредитлар ҳисобидан жами **121** миинг хонадонларнинг қурилиши молиялаштирилди. 2022 йилда қурилиши банк кредити ҳисобидан молиялаштирилган хонадонларнинг жами фойдаланишга топширилган хонадонлардаги улуши 2021 йилга нисбатан **5** фоиз бандга ошиб, **50** фоизни *(37,9 мингта)* ташкил этди. Бу, эса ўз навбатида, уй-жой қурилиши бозорида банк кредити билан иштикрок этаётган пудрат ташкилотларининг салмоғини ошаётганлигини кўрсатади *(29-расм)*

29-расм. 2017 – 2022 йилларда банк кредит маблағлари ҳисобидан қурилиши молиялаштирилган хонадонлар сони, *мингта*

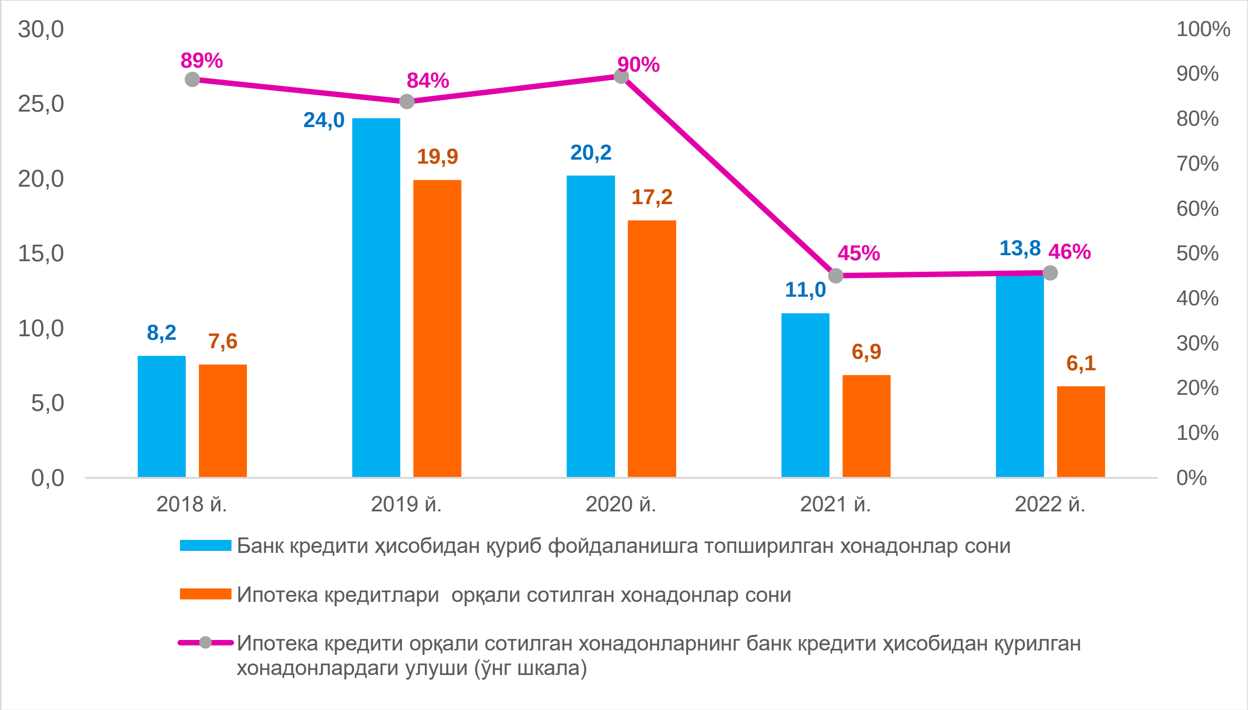


2017-2022 йилларда банк кредит маблағлари ҳисобидан қуриб фойдаланишга топширилган **1 824** та уй-жойларнинг **48,6** фоизи *(886 та)* **1-5** қаватли, **29,6** фоизи *(539 та)* **6-9** қаватли ҳамда **21,8** фоизи *(399 та)* **10 ва ундан юқори** қаватли уй-жойлардан ташкил топган.

2022 йилда банк кредити ҳисобидан қуриб фойдаланишга топширилган **13,8** мингта хонадонларнинг таркибида фуқароларга ипотека кредити орқали сотилган хонадонларнинг улуши 2021 йилга нисбатан **1** фоиз бандга ошиб, **46** фоизни *(6,1 мингта)* ташкил этган бўлсада, 2020 йилга нисбатан **2** бараварга камайган *(30-расм).*

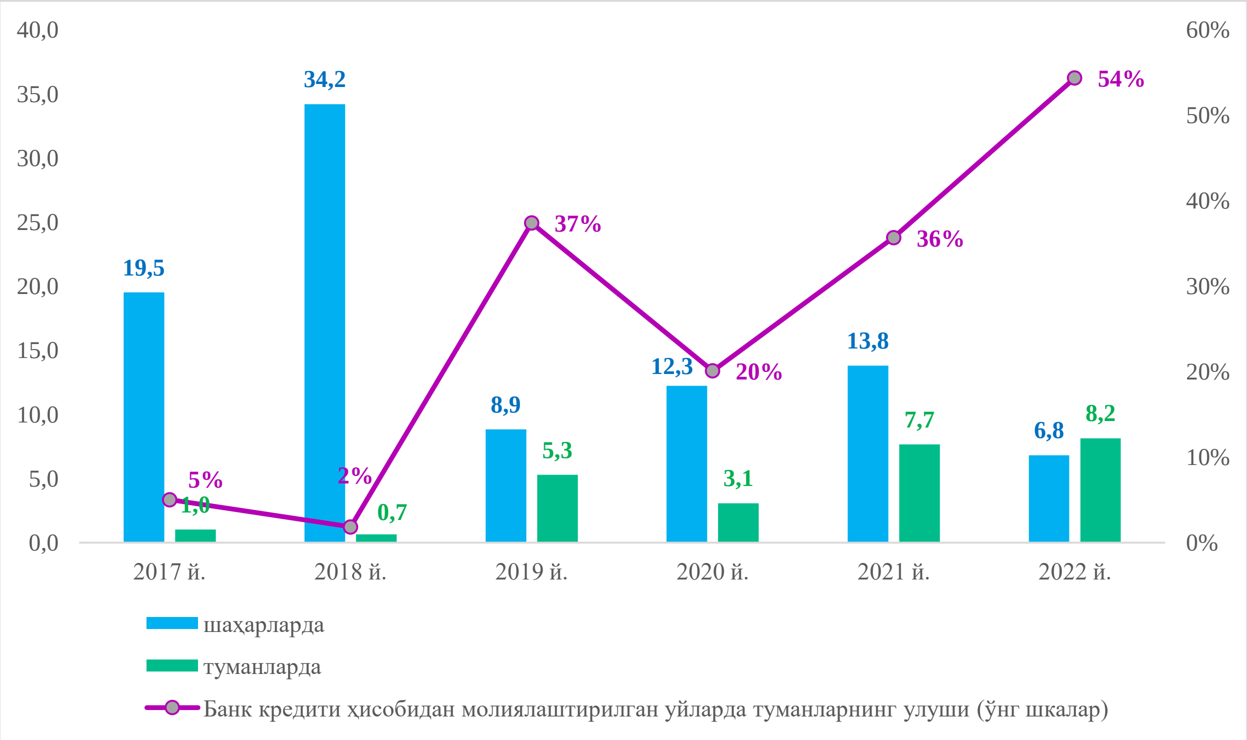
Мазкур пасайишни банк кредит маблағлари ҳисобидан қурилган уй-жойларни аҳоли томонидан нақд пул маблағлари орқали сотиб олиш тенденциясининг ўсганлиги билан изоҳлаш мумкин. Тижорат банклари ушбу тенденцияни инобатга олган ҳолда пудрат ташкилотларига ажратилган кредитларнинг ўз вақтида сўндириш борасида мониторинг механизмларини янада такомиллаштириш, мавжуд рискларни қайта баҳолаш заруратини оширади *(30-расм).*

30-расм. 2018 – 2022 йилларда банк кредит маблағлари ҳисобидан қуриб фойдаланишга топширилган ва ипотека кредитлари орқали сотилган хонадонлар сони, *мингта*



Аҳолининг уй-жойга бўлган талабининг муттасил ошиб бориши пудрат ташкилотлари томонидан нафақат шаҳарларда, балки қишлоқ жойларида ҳамда турар жойлар барпо этиш суръатининг жадал ўсишига олиб келмоқда. 2017 йилда туманларда қурилиши банк кредити ҳисобидан молиялаштирилган хонадонларнинг улуши атиги **5** фоизни *(1 037 та)* ташкил этган бўлса, 2022 йилга келиб мазкур кўрсаткич **54** фоизга *(8 160 та)* етди *(32-расм)*.

31-расм. Тижорат банклари кредит маблағлари ҳисобидан қурилиши молиялаштирилган хонадонларнинг шаҳар ва туманлар кесимидаги таҳлили



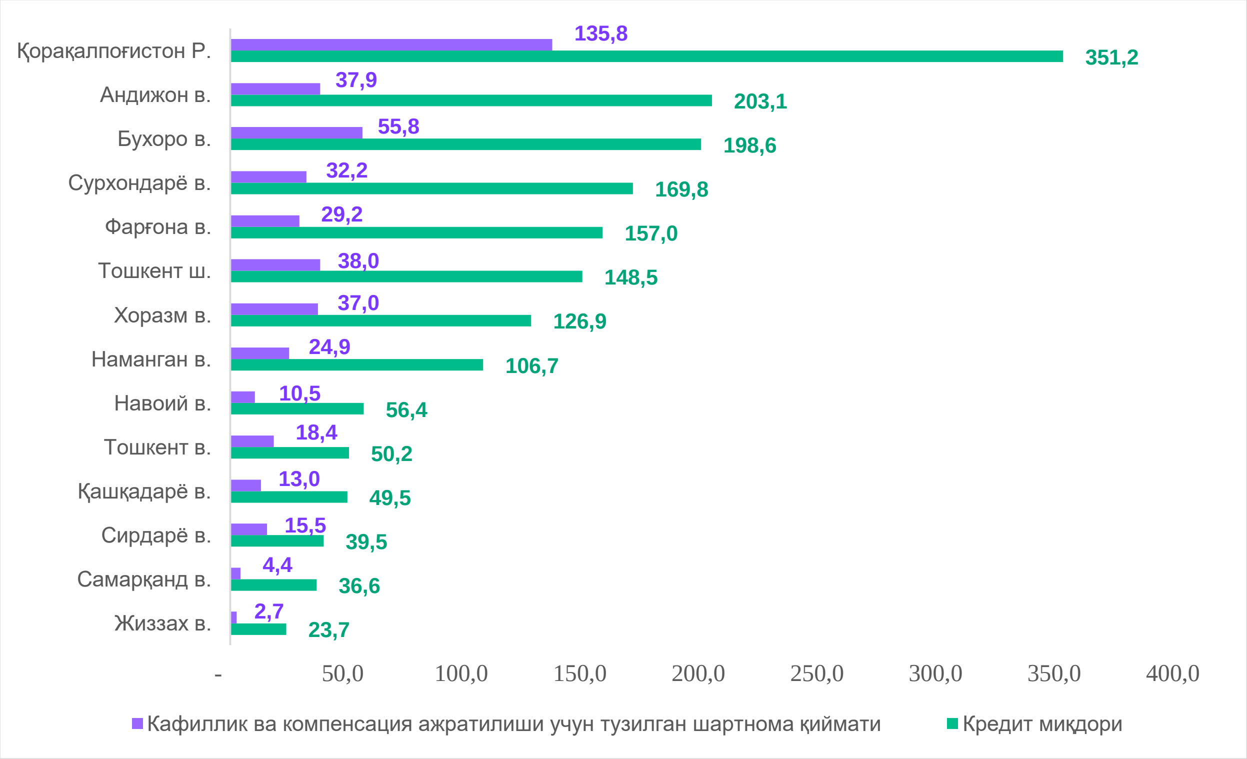
Аҳолининг уй-жойга бўлган талабининг муттасил ошиб бориши пудрат ташкилотлари томонидан нафақат шаҳарларда, балки қишлоқ жойларида ҳам турар жойлар барпо этиш суръатининг жадал ўсишига олиб келмоқда. 2017 йилда туманларда қурилиши банк кредити ҳисобидан молиялаштирилган хонадонларнинг улуши атиги **5** фоизни *(1 037 та)* ташкил этган бўлса, 2022 йилга келиб мазкур кўрсаткич **54** фоизга *(8 160 та)* етди *(31-расм)*.

Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2020 йил 1 майдаги ПҚ-4701-сонли қарорига мувофиқ Тадбиркорлик фаолиятини қўллаб-қувватлаш давлат жамғармаси томонидан ажратилган кредит фоиз ставкаси Марказий банки асосий ставкасининг **1,5** бараваридан ошмайдиган кредитлар бўйича фоиз ставкасининг Марказий банк асосий ставкасидан ошадиган, бироқ асосий ставканинг **30** фоизидан кўп бўлмаган қисмини қоплаш учун кредитнинг 24 ойгача бўлган муддат давомида компенсация тақдим этилмоқда.

2022 йилда Тадбиркорлик фаолиятини қўллаб-қувватлаш давлат жамғармаси томонидан **469** та пудрат ташкилотларига ажратилган **1,7** трлн. сўм (*2022 йилда ажратилган кредитларнинг 82 фоизи*)

миқдоридаги кредитлар бўйича жами **456** млрд. сўм кафиллик (*317 млрд. сўм*) ва компенсация (*139 млрд. сўм*) тақдим этиш юзасидан шартномалар тузилди *(32-расм)*.

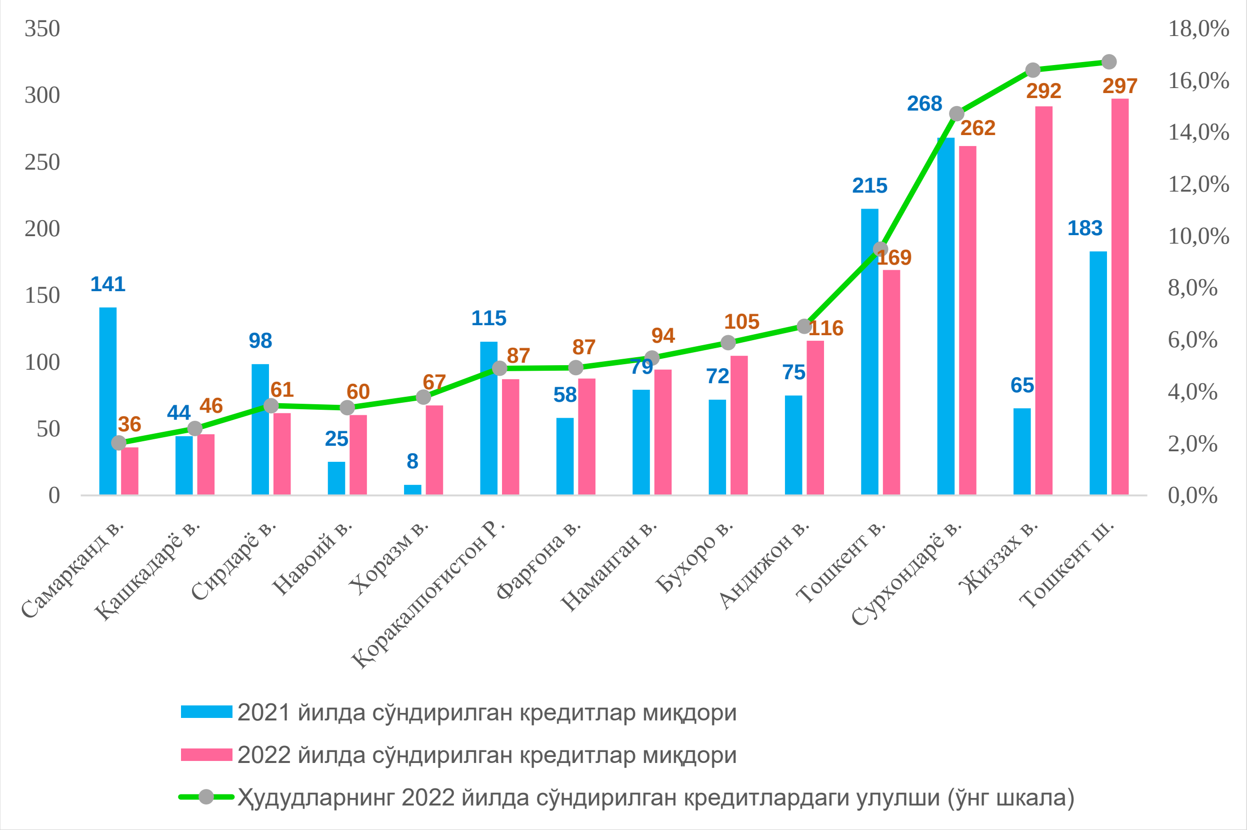
32-расм. Пудрат ташкилотларига ажратилган кафиллик ва компенсацияларнинг ҳудудлар бўйича миқдори



Кафиллик ва компенсация маблағларининг юқори улуши **Қорақалпоғистон Республикаси** *(29,8 фоизи)*, **Бухоро вилояти** *(12,2 фоизи)* ва **Тошкент шаҳар** *(8,3 фоизи)* ҳиссасига тўғри келмоқда *(32-расм)*.

Шунингдек, 2022 йилда пудрат ташқилотлари томонидан **1,8** трлн сўм ёки 2021 йилга нисбатан **23** фоиз кўп миқдордаги кредитлар сўндирилди. Хусусан **Тошкент шаҳри** ва **Жиззах** вилоятида мос равишда **16,7** фоиз ва **16,4** фоиз миқдордаги кредитлар сўндирилиб, жами қайтарилган кредитлари юқори улуши қайд этилди *(33-расм)*.

33-расм. 2021-2022 йилларда пудрат ташкилотлари томонидан сўндирилган кредитлар миқдори



1.1-илова

2017-2022 йиллар давомида аҳолига ажратилган ипотека кредитлари

№	Худудлар номи	Жами ажратилган кредитлар		шундан												Жами ажратилган кредитлар қолдиғи (01.01.2023 й.)
				2017 йил		2018 йил		2019 йил		2020 йил		2021 йил		2022 йил		
		сони	суммаси	сони	суммаси	сони	суммаси	сони	суммаси	сони	суммаси	сони	суммаси	сони	суммаси	
ЖАМИ		**350 698**	**50 136,2**	**36 124**	**4 082,3**	**39 556**	**4 788,7**	**67 261**	**7 977,5**	**77 274**	**9 122,3**	**59 570**	**9 794,1**	**70 913**	**14 371,2**	**46 411,2**
1	Қорақалпоғистон Республикаси	23 409	2 677,0	2 651	284,7	2 977	370,2	5 538	653,2	5 277	534,3	3 462	374,9	3 504	459,6	2 354,7
2	Андижон вилояти	20 064	3 116,2	1 715	184,6	1 965	231,9	3 950	475,7	3 367	457,1	3 953	700,8	5 114	1 066,2	3 150,7
3	Бухоро вилояти	18 169	2 318,1	2 266	260,2	2 380	287,5	3 433	444,2	3 568	300,2	3 050	422,7	3 472	603,2	2 183,3
4	Жиззах вилояти	15 406	2 149,4	1 893	191,9	2 011	214,7	3 579	519,4	3 197	382,0	1 788	252,6	2 938	588,7	2 116,3
5	Қашқадарё вилояти	28 213	3 116,0	4 395	534,9	4 693	620,8	5 061	500,7	6 695	435,8	3 546	426,0	3 823	597,8	2 843,5
6	Навоий вилояти	16 870	2 277,8	1 851	165,1	2 036	201,8	2 218	185,8	2 775	337,8	3 002	468,3	4 988	919,1	2 355,0
7	Наманган вилояти	21 425	2 611,0	2 050	191,6	2 309	226,0	4 473	468,6	4 370	319,8	4 054	613,7	4 169	791,3	2 608,6
8	Самарқанд вилояти	30 468	4 428,7	3 394	406,1	3 598	441,6	6 199	646,8	6 492	871,8	4 854	883,5	5 931	1 178,9	4 193,2
9	Сурхондарё вилояти	24 958	3 385,0	2 442	300,5	2 659	348,7	4 587	543,3	5 854	587,7	4 845	730,1	4 571	874,6	3 266,3
10	Сирдарё вилояти	10 414	1 365,6	1 254	121,5	1 320	148,2	2 125	194,4	2 215	317,2	1 695	259,7	1 805	324,7	1 381,0
11	Тошкент вилояти	31 748	3 700,8	2 788	234,8	3 480	329,8	7 593	865,3	7 502	690,6	4 928	690,8	5 457	889,6	2 823,4
12	Фарғона вилояти	30 536	3 753,2	2 909	311,5	3 282	375,3	5 707	502,9	5 829	496,8	6 250	917,2	6 559	1 149,4	3 666,5
13	Хоразм вилояти	18 633	1 970,4	1 777	218,5	1 833	253,5	2 798	277,9	4 389	207,4	3 406	387,4	4 430	625,6	2 014,7
14	Тошкент шаҳри	60 385	13 266,8	4 739	676,5	5 013	738,6	10 000	1 699,1	15 744	3 183,7	10 737	2 666,3	14 152	4 302,5	11 453,8

1.2-илова

2017-2022 йиллар давомида аҳолига ажратилган ипотека кредитлари

№	Тижорат банклари номи	Жами ажратилган кредитлар		шундан												Жами ажратилган кредитлар қолдиғи *(01.01.2023 й.)*
				2017 йил		2018 йил		2019 йил		2020 йил		2021 йил		2022 йил		
		сони	суммаси	сони	суммаси	сони	суммаси	сони	суммаси	сони	суммаси	сони	суммаси	сони	суммаси	
ЖАМИ		**350 698**	**50 136,2**	**36 124**	**4 082,3**	**39 556**	**4 788,7**	**67 261**	**7 977,5**	**77 274**	**9 122,3**	**59 570**	**9 794,1**	**70 913**	**14 371,2**	**46 411,2**
1	Ипотекабанк	108 004	13 937,2	12 309	1 277,0	12 767	1 406,3	19 652	2 616,9	32 763	3 637,5	19 524	2 903,4	10 989	2 096,1	12 179,8
2	Асакабанк	26 690	3 617,0	3 024	364,2	3 384	422,8	9 820	1 146,1	7 303	1 070,9	2 022	367,0	1 137	246,0	3 226,8
3	Миллийбанк	52 845	7 663,9	5 282	593,8	6 282	745,5	8 068	812,1	8 907	774,2	9 176	1 444,4	15 130	3 293,9	7 339,9
4	Ўзсаноатқурилишбанк	28 613	4 174,7	2 959	339,1	3 227	394,8	8 428	988,1	6 787	1 144,9	3 462	603,4	3 750	704,3	3 676,9
5	Халқ банки	26 921	3 790,5	2 728	308,1	2 952	380,3	4 420	331,2	4 137	389,9	2 471	379,9	10 213	2 001,0	3 369,6
6	Алоқабанк	3 417	705,1	440	79,6	526	94,8	595	120,7	434	105,3	391	85,7	1 031	218,9	540,7
7	Қишлоққурилишбанк	72 618	8 897,5	8 004	872,6	8 853	1 055,9	12 951	1 370,7	13 554	1 105,6	14 334	2 182,1	14 922	2 310,7	9 952,9
8	Микрокредитбанк	4 641	926,8	451	70,5	512	80,5	345	66,6	669	150,9	1 115	223,6	1 549	334,7	786,5
9	Агробанк	3 570	731,0	68	10,6	71	11,5	385	79,0	569	151,8	1 151	214,2	1 326	263,8	650,0
10	Туронбанк	3 060	633,5	50	8,5	64	10,3	351	75,6	457	118,2	1 178	233,4	960	187,4	575,5
11	Бошқа банклар	20 319	5 059,0	809	158,2	918	185,9	2 246	370,4	1 694	473,1	4 746	1 157,0	9 906	2 714,4	4 112,5

2.1-илова

2022 йилда аҳолига ажратилган ипотека кредитлари

млрд. сўмда

№	Ҳудудлар номи	Ажратилган кредитлар		шундан		манбаи бўйича				фоиз ставкаси бўйича	
				бирламчи бозорга	иккиламчи бозорга	банк ўз маблағлари	бюджет маблағлари	молия вазирлиги маблағлари	Ўзбекистон ипотекани қайта молиялаштириш компанияси	йиллик 15 фоизгача	йиллик 15 фоиздан юқори
		сони	жами	суммаси	суммаси	суммаси	суммаси	суммаси	суммаси	суммаси	суммаси
ЖАМИ		**70 913**	**14 371,2**	**10 784,3**	**3 586,9**	**3 786,1**	**1 916,4**	**8 501,7**	**167,0**	**2 264,5**	**12 106,7**
1	Қорақалпоғистон Республикаси	3 504	459,6	274,1	185,5	168,7	74,8	205,7	10,5	77,5	382,2
2	Андижон вилояти	5 114	1 066,2	812,5	253,6	188,6	162,6	702,2	12,9	192,2	874,0
3	Бухоро вилояти	3 472	603,2	470,6	132,6	82,1	91,4	422,6	7,0	82,7	520,6
4	Жиззах вилояти	2 938	588,7	407,4	181,3	144,1	97,4	342,0	5,2	117,3	471,4
5	Қашқадарё вилояти	3 823	597,8	453,6	144,1	100,1	122,4	368,5	6,8	148,8	448,9
6	Навоий вилояти	4 988	919,1	600,9	318,2	283,3	68,8	559,3	7,7	106,6	812,5
7	Наманган вилояти	4 169	791,3	695,9	95,4	68,6	139,3	575,6	7,8	166,6	624,7
8	Самарқанд вилояти	5 931	1 178,9	1 029,1	149,8	122,2	107,3	943,1	6,3	164,8	1 014,1
9	Сурхондарё вилояти	4 571	874,6	781,0	93,6	59,1	84,7	726,1	4,7	113,8	760,8
10	Сирдарё вилояти	1 805	324,7	233,2	91,5	86,0	64,6	172,0	2,1	73,9	250,8
11	Тошкент вилояти	5 457	889,6	486,5	403,0	372,9	254,7	246,5	15,6	251,3	638,3
12	Фарғона вилояти	6 559	1 149,4	943,7	205,7	168,0	76,1	896,5	8,9	90,7	1 058,8
13	Хоразм вилояти	4 430	625,6	417,6	208,0	125,4	53,3	436,0	10,9	77,7	547,9
14	Тошкент шаҳри	14 152	4 302,5	3 178,0	1 124,5	1 817,2	519,2	1 905,5	60,6	600,7	3 701,8

2.2-илова

2022 йилда аҳолига ажратилган ипотека кредитлари

млрд. сўмда

№	Тижорат банклари номи	Ажратилган кредитлар		шундан		манбаи бўйича				фоиз ставкаси бўйича	
				бирламчи бозорга	иккиламчи бозорга	банк ўз маблағлари	бюджет маблағлари	молия вазирлиги маблағлари	Ўзбекистон ипотекани қайта молиялаштириш компанияси	йиллик 15 фоизгача	йиллик 15 фоиздан юқори
		сони	жами	суммаси	суммаси	суммаси	суммаси	суммаси	суммаси	суммаси	суммаси
ЖАМИ		**70 913**	**14 371,2**	**10 784,3**	**3 586,9**	**3 786,1**	**1 916,4**	**8 501,7**	**167,0**	**2 264,5**	**12 106,7**
1	Ипотекабанк	10 989	2 096,1	2 030,3	65,7	120,1	198,7	1 774,2	3,0	442,5	1 653,6
2	Асакабанк	1 137	246,0	225,1	20,9	6,0	1,7	235,0	3,3	3,9	242,1
3	Миллийбанк	15 130	3 293,9	2 565,0	728,8	705,5	1 297,4	1 284,9	6,1	1 333,7	1 960,2
4	Ўзсаноатқурилишбанк	3 750	704,3	489,1	215,2	258,6	13,1	398,2	34,4	83,0	621,3
5	Халқ банки	10 213	2 001,0	1 052,5	948,5	901,0	6,2	1 089,4	4,5	5,2	1 995,8
6	Алоқабанк	1 031	218,9	208,3	10,6	21,8		197,1		0,8	218,1
7	Қишлоққурилишбанк	14 922	2 310,7	2 113,4	197,3	30,9	399,3	1 864,4	16,1	386,7	1 924,0
8	Микрокредитбанк	1 549	334,7	287,3	47,5	36,1		298,6			334,7
9	Агробанк	1 326	263,8	209,9	53,9	9,3		236,9	17,7		263,8
10	Туронбанк	960	187,4	116,2	71,2	10,6		136,4	40,4		187,4
11	Бошқа банклар	9 906	2 714,4	1 487,2	1 227,2	1 686,2		986,7	41,5	8,8	2 705,7

3.1-илова

2020-2022 йилларда “Янги тартиб” доирасида ва Ўзбекистон ипотекани қайта молиялаштириш компанияси маблағлари ҳисобидан аҳолига ажратилган ипотека кредитлари

млрд.сўм

№	Ҳудудлар номи	Жами ажратилган ипотека кредитлари		шундан, янги тартиб доирасида		шундан, субсидия асосида ажратилган кредитлар		Ўзбекистон ипотекани қайта молиялаштириш компанияси маблағлари ҳисобидан		шундан, иккиламчи бозорга	
		сони	суммаси	сони	суммаси	сони	суммаси	сони	суммаси	сони	суммаси
ЖАМИ		**80 120**	**17 280,7**	**67 947**	**15 094,9**	**28 130**	**6 575,6**	**12 173**	**2 185,7**	**11 268**	**2 117,8**
1	Қорақалпоғистон Республикаси	3 133	526,8	2 156	389,1	286	62,4	977	137,7	891	131,2
2	Андижон вилояти	6 698	1 452,5	5 936	1 319,5	2 892	662,8	762	133,1	635	124,1
3	Бухоро вилояти	4 763	873,8	4 165	776,8	2 097	400,4	598	97,1	544	93,1
4	Жиззах вилояти	2 668	571,8	2 317	513,8	1 077	273,9	351	58,1	294	54,2
5	Қашқадарё вилояти	3 732	720,9	3 090	620,9	1 191	265,3	642	100,0	603	97,2
6	Навоий вилояти	6 156	1 148,5	5 041	966,4	1 155	224,4	1 115	182,2	1 055	178,0
7	Наманган вилояти	5 289	1 096,0	4 765	1 017,8	2 788	630,1	524	78,2	459	73,6
8	Самарқанд вилояти	9 130	2 131,5	8 693	2 047,6	5 219	1 268,9	437	84,0	409	81,8
9	Сурхондарё вилояти	6 157	1 432,5	5 826	1 372,2	3 304	844,7	331	60,3	300	57,4
10	Сирдарё вилояти	1 579	316,0	1 266	261,6	272	73,8	313	54,4	282	51,9
11	Тошкент вилояти	3 685	666,9	2 071	410,3	504	115,5	1 614	256,6	1 547	251,1
12	Фарғона вилояти	9 395	1 804,4	8 579	1 695,0	3 453	726,7	816	109,4	714	102,3
13	Хоразм вилояти	4 471	741,4	3 653	603,1	1 484	307,7	818	138,3	722	131,4
14	Тошкент шаҳри	13 264	3 797,5	10 389	3 101,1	2 408	719,1	2 875	696,4	2 813	690,5

3.2-илова

2020-2022 йилларда “Янги тартиб” доирасида ва Ўзбекистон ипотекани қайта молиялаштириш компанияси маблағлари ҳисобидан аҳолига ажратилган ипотека кредитлари

млрд.сўм

№	Тижорат банклари номи	Жами ажратилган ипотека кредитлари		шундан,							
				янги тартиб доирасида		шундан, субсидия асосида ажратилган кредитлар		Ўзбекистон ипотекани қайта молиялаштириш компанияси маблағлари ҳисобидан		шундан, иккиламчи бозорга	
		сони	суммаси	сони	суммаси	сони	суммаси	сони	суммаси	сони	суммаси
ЖАМИ		**80 120**	**17 280,7**	**67 947**	**15 094,9**	**28 130**	**6 575,6**	**12 173**	**2 185,7**	**11 268**	**2 117,8**
1	Ипотекабанк	19 579	4 403,1	17 587	4 032,9	7 695	1 854,2	1 992	370,2	1 977	368,5
2	Асакабанк	3 114	648,6	1 789	401,6	769	192,8	1 325	247,0	1 281	243,7
3	Миллийбанк	8 769	2 112,2	8 519	2 046,8	3 476	833,8	250	65,4	212	62,6
4	Ўзсаноатқурилишбанк	5 391	1 055,0	2 541	576,1	835	213,5	2 850	478,9	2 671	465,3
5	Халқ банки	7 806	1 512,9	7 690	1 483,1	2 406	565,8	116	29,8	116	29,8
6	Алоқабанк	1 368	296,9	1 368	296,9	623	139,5				
7	Қишлоққурилишбанк	17 586	3 688,4	16 422	3 455,1	7 856	1 723,9	1 164	233,3	1 163	233,2
8	Микрокредитбанк	2 902	588,6	2 902	588,6	1 409	304,4				
9	Агробанк	2 788	549,7	2 071	421,0	1 217	267,5	717	128,7	711	127,8
10	Туронбанк	2 153	425,4	1 212	233,9	458	98,7	941	191,5	845	182,3
11	Ипак Йули банк	66	15,4	66	15,4	43	10,3				
12	Хамкор банк	4 334	752,9	1 516	312,1	435	98,5	2 818	440,8	2 292	404,4
13	Капитал банк	532	129,4	532	129,4	43	10,1				
14	Ориент финанс банк	3 732	1 102,0	3 732	1 102,0	865	262,6				

4.1-илова

2022 йилда “Янги тартиб” доирасида аҳолига ажратилган ипотека кредитлари

млрд.сўм

№	Ҳудуд номи	Жами		шундан,									
				1 хонали квартира		2 хонали квартира		3 хонали квартира		4 ва ундан кўп хонали квартира		якка тартибдаги уй-жойлар	
		сони	кредит суммаси	сони	кредит суммаси	сони	кредит суммаси	сони	кредит суммаси	сони	кредит суммаси	сони	кредит суммаси
ЖАМИ		**37 418**	**8 501,7**	**2 590**	**510,3**	**16 217**	**3 751,4**	**9 989**	**2 723,2**	**1 435**	**460,6**	**7 187**	**1 056,3**
1	Қорақалпоғистон Республикаси	1 195	205,7	69	11,4	321	69,4	151	36,4	8	2,4	646	86,2
2	Андижон вилояти	3 155	702,2	84	16,6	1 493	342,4	1 003	251,0	62	16,5	513	75,7
3	Бухоро вилояти	2 220	422,6	147	24,6	895	177,1	609	135,8	24	5,5	545	79,6
4	Жиззах вилояти	1 552	342,0	42	7,9	596	145,0	417	117,0	28	7,9	469	64,2
5	Қашқадарё вилояти	1 920	368,5	102	17,8	893	177,8	402	96,6	27	7,0	496	69,4
6	Навоий вилояти	2 880	559,3	464	82,5	1 198	255,4	494	112,8	103	23,4	621	85,2
7	Наманган вилояти	2 465	575,6	151	32,6	1 283	321,4	716	174,7	15	4,3	300	42,6
8	Самарқанд вилояти	3 976	943,1	332	61,7	2 093	489,9	1 142	314,2	80	22,2	329	55,1
9	Сурхондарё вилояти	3 041	726,1	109	23,0	1 577	387,9	789	225,6	52	13,7	514	75,9
10	Сирдарё вилояти	866	172,0	22	5,3	196	53,5	125	37,9	7	1,8	516	73,5
11	Тошкент вилояти	1 245	246,5	47	8,0	499	107,7	219	53,0	28	7,0	452	70,8
12	Фарғона вилояти	4 414	896,5	175	29,8	1 941	397,9	1 196	284,0	208	41,3	894	143,5
13	Хоразм вилояти	2 627	436,0	174	26,7	1 008	169,8	500	93,9	53	11,2	892	134,5
14	Тошкент шаҳри	5 862	1 905,5	672	162,5	2 224	656,3	2 226	790,3	740	296,5		

4.2-илова

2022 йилда “Янги тартиб” доирасида аҳолига ажратилган ипотека кредитлари

млрд.сўм

№	Тижорат банклари номи	Жами		шундан,									
				1 хонали квартира		2 хонали квартира		3 хонали квартира		4 ва ундан кўп хонали квартира		якка тартибдаги уй-жойлар	
		сони	кредит суммаси	сони	кредит суммаси	сони	кредит суммаси	сони	кредит суммаси	сони	кредит суммаси	сони	кредит суммаси
ЖАМИ		**37 418**	**8 501,7**	**2 590**	**510,3**	**16 217**	**3 751,4**	**9 989**	**2 723,2**	**1 435**	**460,6**	**7 187**	**1 056,3**
1	Ипотекабанк	7 382	1 774,2	575	121,6	3 916	932,2	2 282	598,5	470	107,6	139	14,2
2	Асакабанк	1 001	235,0	107	23,1	431	101,3	297	80,6	27	6,4	139	23,6
3	Миллийбанк	5 051	1 284,9	709	111,6	1 554	391,3	1 195	405,5	603	248,1	990	128,4
4	Ўзсаноатқурилишбанк	1 713	398,2	65	12,3	706	163,9	461	128,1	105	32,7	376	61,1
5	Халқ банки	5 817	1 089,4	339	79,8	1 823	431,5	550	131,6	88	21,3	3 017	425,2
6	Алоқабанк	915	197,1	33	6,9	403	83,4	221	53,5	16	4,1	242	49,2
7	Қишлоққурилишбанк	8 618	1 864,4	13	3,6	4 656	1 008,4	2 786	677,6	4	1,1	1 159	173,8
8	Микрокредитбанк	1 439	298,6	76	15,3	598	130,1	416	101,7	9	2,4	340	49,2
9	Агробанк	1 214	236,9	60	9,8	556	104,3	363	83,8	14	3,7	221	35,3
10	Туронбанк	716	136,4	106	16,4	355	77,1	47	12,3	8	2,2	200	28,4
11	Хамкор банк	1 191	249,3	65	12,2	412	87,9	334	77,6	18	4,0	362	67,7
12	Ориент финанс банк	2 361	737,4	442	97,8	807	240,0	1 037	372,4	73	27,0	2	0,1

5.1-илова

2017-2022 йилда банк кредит маблағлари ҳисобидан қуриб фойдаланишга топширилган уй-жойлар сони

Т/р	Ҳудуд номи	20217-2022 йилларда тижорат банклари кредит маблағлари ҳисобидан қуриб фойдаланишга топширилган уй-жойлар		2017 йил		2018 йил		2019 йил		2020 йил		2021 йил		2022 йил	
		уйлар сони	хонадонлар сони	уйлар сони	хонадонлар сони	уйлар сони	хонадонлар сони	уйлар сони	хонадонлар сони	уйлар сони	хонадонлар сони	уйлар сони	хонадонлар сони	уйлар сони	хонадонлар сони
ЖАМИ		**1 824**	**77 675**	**11**	**427**	**196**	**8 169**	**582**	**24 042**	**461**	**20 199**	**252**	**11 015**	**322**	**13 823**
1	Қорақалпоғистон Республикаси	132	6 460	1	40	32	1 515	56	2 644	31	1 758	3	128	10	375
2	Андижон вилояти	105	4 519	4	148	15	588	23	952	17	799	22	1 080	28	952
3	Бухоро вилояти	121	3 952			26	845	26	833	24	907	24	698	21	669
4	Жиззах вилояти	82	3 334			3	150	38	1 274	25	1 138	7	308	9	464
5	Қашқадарё вилояти	95	4 024	3	146	34	1 567	14	703	15	650	22	563	10	395
6	Навоий вилояти	67	3 926					22	1 321	14	911			31	1 694
7	Наманган вилояти	123	5 392			21	853	23	952	4	194	10	728	65	2 665
8	Самарқанд вилояти	86	4 533			1	32	39	1 639	16	681	13	653	17	1 528
9	Сурхондарё вилояти	168	8 569	1	45	30	1 237	39	1 979	29	1 285	46	2 624	24	1 399
10	Сирдарё вилояти	51	2 343			2	41	18	807	23	802	4	254	4	439
11	Тошкент вилояти	134	5 115			5	189	72	2 604	43	1 774	4	256	10	292
12	Фарғона вилояти	163	5 588	2	48	11	500	30	1 144	35	1 294	61	1 729	26	873
13	Хоразм вилояти	86	2 404			13	526	1	32	11	444	15	346	46	1 056
14	Тошкент шаҳри	400	17 516			3	126	181	7 158	174	7 562	21	1 648	21	1 022

5.2-илова

2017-2022 йилда банк кредит маблағлари ҳисобидан қуриб фойдаланишга топширилган уй-жойлар сони

Т/р	Ҳудуд номи	20217-2022 йилларда тижорат банклари кредит маблағлари ҳисобидан қуриб фойдаланишга топширилган уй-жойлар		2017 йил		2018 йил		2019 йил		2020 йил		2021 йил		2022 йил	
		уйлар сони	хонадонлар сони	уйлар сони	хонадонлар сони	уйлар сони	хонадонлар сони	уйлар сони	хонадонлар сони	уйлар сони	хонадонлар сони	уйлар сони	хонадонлар сони	уйлар сони	хонадонлар сони
ЖАМИ		**1 824**	**77 675**	**11**	**427**	**196**	**8 169**	**582**	**24 042**	**461**	**20 199**	**252**	**11 015**	**322**	**13 823**
1	Ипотекабанк	947	40 403	1	45	90	3 786	386	15 689	356	15 073	60	2 103	54	3 707
2	Асакабанк	104	5 436	1	45	26	994	27	1 252	12	453	21	1 808	17	884
3	Миллийбанк	117	5 031	1	40	16	931	35	1 092	13	566	19	1 241	33	1 161
4	Ўзсаноатқурилишбанк	73	3 140	2	58	8	358	21	976	16	766	7	300	19	682
5	Халқ банки	68	3 047	2	48	16	695	15	708	8	345	11	644	16	607
6	Алоқабанк	64	3 074	1	45	7	326	31	1 528	6	517	4	168	15	490
7	Қишлоққурилишбанк	221	7 790			7	215	18	701	14	536	76	2 729	106	3 609
8	Микрокредитбанк	75	3 171	1	42	12	347	8	355	8	588	22	825	24	1 014
9	Агробанк	27	1 405			5	166	9	395	2	172	8	457	3	215
10	Туронбанк	27	1 283			1	32	8	326	7	398	1	132	10	395
11	Бошқа банклар	101	3 895	2	104	8	319	24	1 020	19	785	23	608	25	1 059