



O'zbekiston Ipotekani Qayta  
Moliyalashtirish Kompaniyasi

# Kompaniya faoliyati va ipoteka bozori tahlili 2026-yil I chorak

April 2026

O'ZBEKISTON

## ESLATMA

Mazkur taqdimotdagi ma'lumotlar faqat axborot maqsadida taqdim etilgan bo'lib, ulardan foydalanish yoki foydalanmaslik masalasini foydalanuvchilar o'zlari mustaqil hal etadilar.

Taqdimotda keltirilgan ma'lumotlar ishonchli manbalar asosida shakllantirilgan, biroq Kompaniya ularning to'liqligi, aniqligi yoki dolzarbligi bo'yicha kafolat bermaydi.

Ushbu ma'lumotlardan foydalanish natijasida yuzaga kelishi mumkin bo'lgan har qanday bevosita yoki bilvosita zararlar uchun Kompaniya javobgar hisoblanmaydi.

# Keltirilgan atamalar

2

## Umumiy tushunchalar

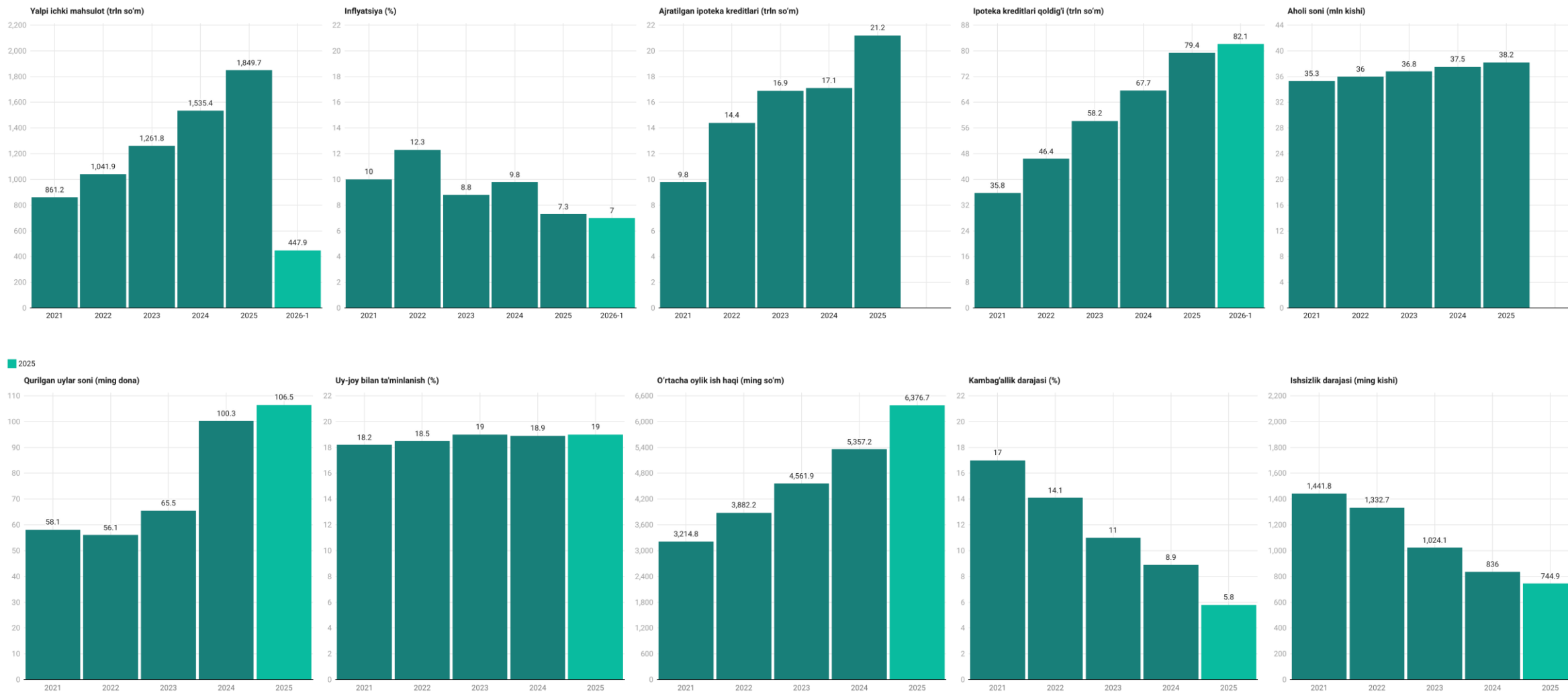
<b>IMV</b>	–		O'zbekiston Iqtisodiyot va Moliya vazirligi
<b>MB</b>	–		O'zbekiston Markaziy Banki
<b>Kompaniya</b>	–		O'zIQMK
<b>OTB</b>	–		Osiyo taraqqiyot banki
<b>XMK</b>	–		Xalqaro moliya korporatsiyasi
<b>YTTB</b>	–		Yevropa tiklanish va taraqqiyot banki
<b>IMT</b>	–		Ishtirokchi moliyaviy tashkilot, Kompaniyaning hamkor banki
<b>DTI</b>	–		Qarz yuki
<b>LTV</b>	–		Kredit miqdorining uy-joy narxiga nisbati
<b>NPL</b>	–		Muammoli kredit
<b>PAR</b>	–		Muddati o'tgan kreditlar

## Kompaniyaning hamkor banklari

<b>IPTB</b>	–		«Ipoteka-bank» ATIB
<b>SQBN</b>	–		«O'zsanoatqurilishbank» ATB
<b>HMKB</b>	–		«Hamkorbank» ATB
<b>ASBU</b>	–		«Asakabank» AJ
<b>TURO</b>	–		«Turonbank» ATB
<b>BRB</b>	–		«Biznesni Rivojlantirish Banki» ATB
<b>AGRO</b>	–		«Agrobank» ATB
<b>NBUZ</b>	–		«O'zmilliybank» AJ
<b>XALQ</b>	–		«Xalq Banki» AT
<b>OFB</b>	–		«Orient Finans» XATB
<b>InFinbank</b>	–		«Invest Finance Bank» AJ
<b>MKB</b>	–		«Mikrocreditbank» ATB
<b>TRST</b>	–		«Trastbank» XAB

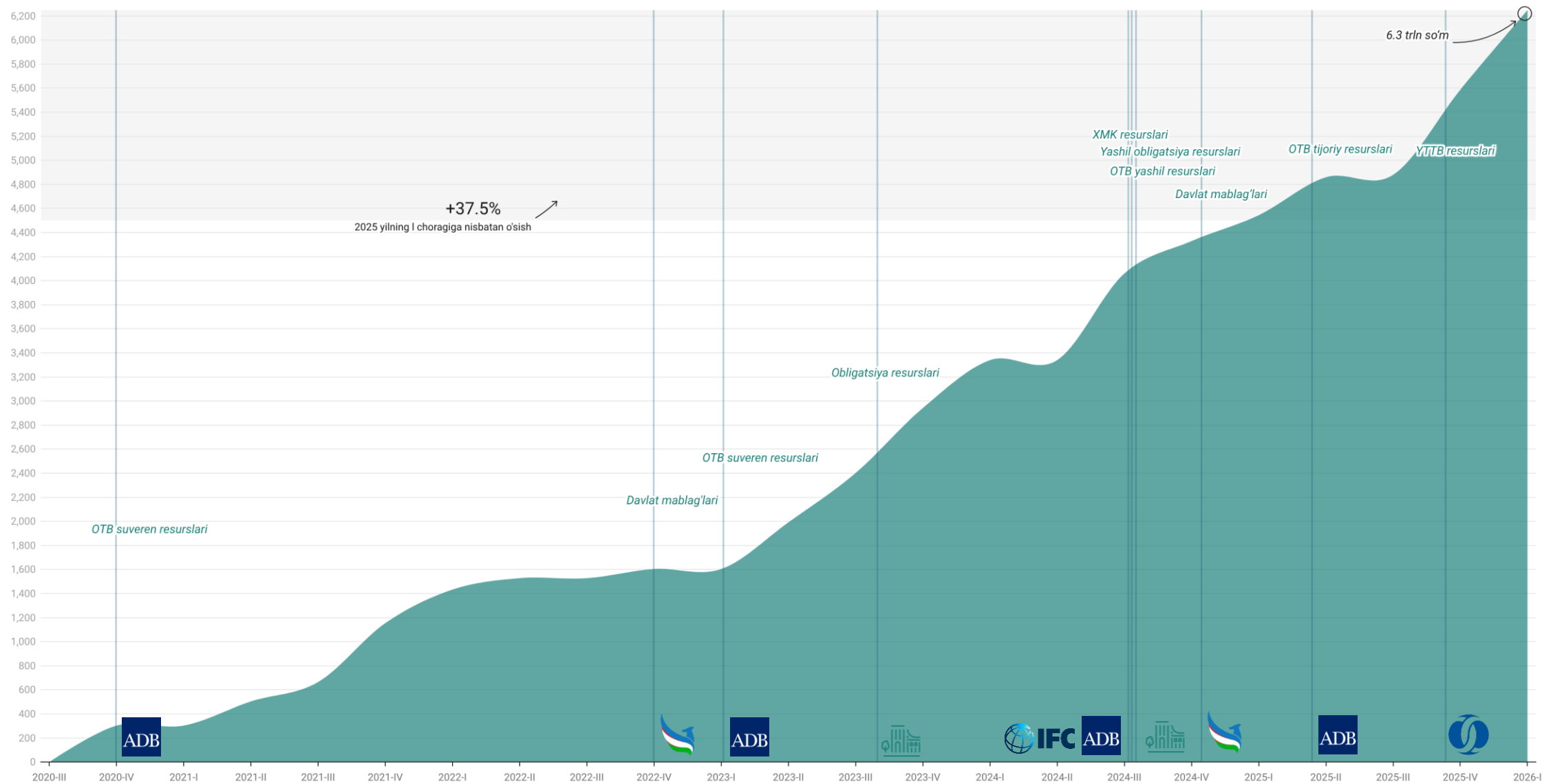


# Iqtisodiy va ijtimoiy rivojlanish dinamikasi





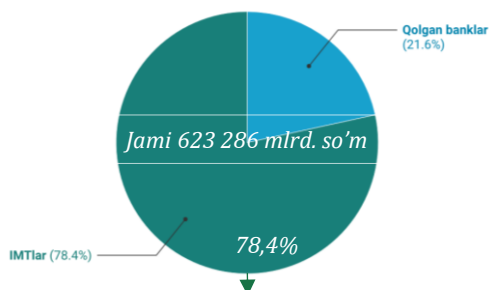
# Kompaniya resurs manbasi jalb qilish dinamikasi



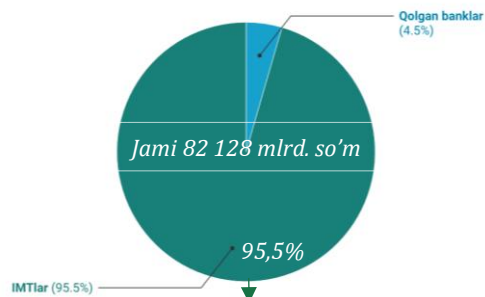


# Umumiy kreditlashda IMTlarning ulushi, roli va portfel sifati

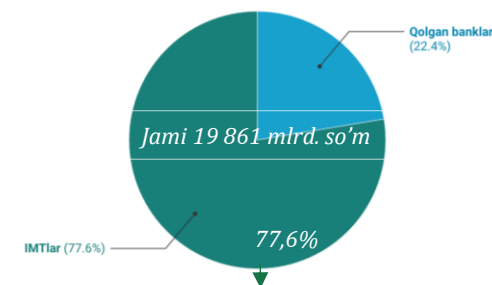
Jami ajratilgan kreditlar



Jami ipoteka portfeli

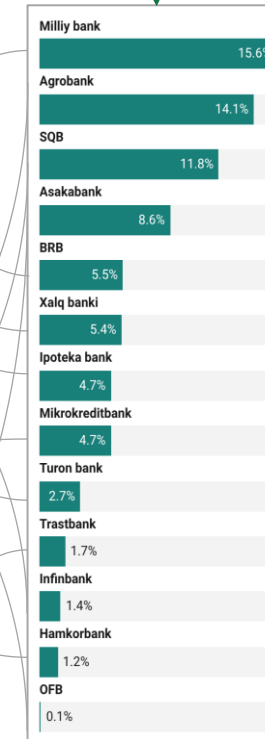
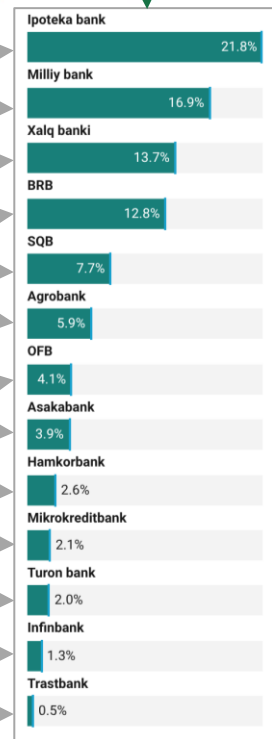
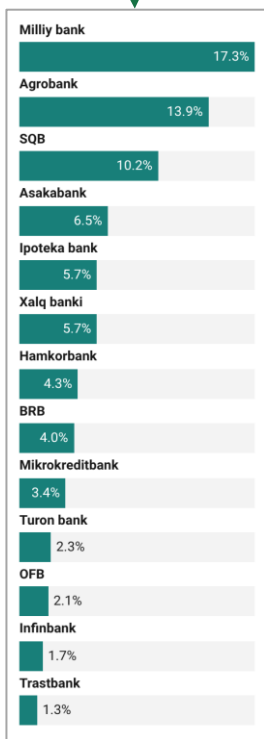


Jami muammoli kreditlar (NPL)



## IMTlarning jami kreditlardagi ulushi

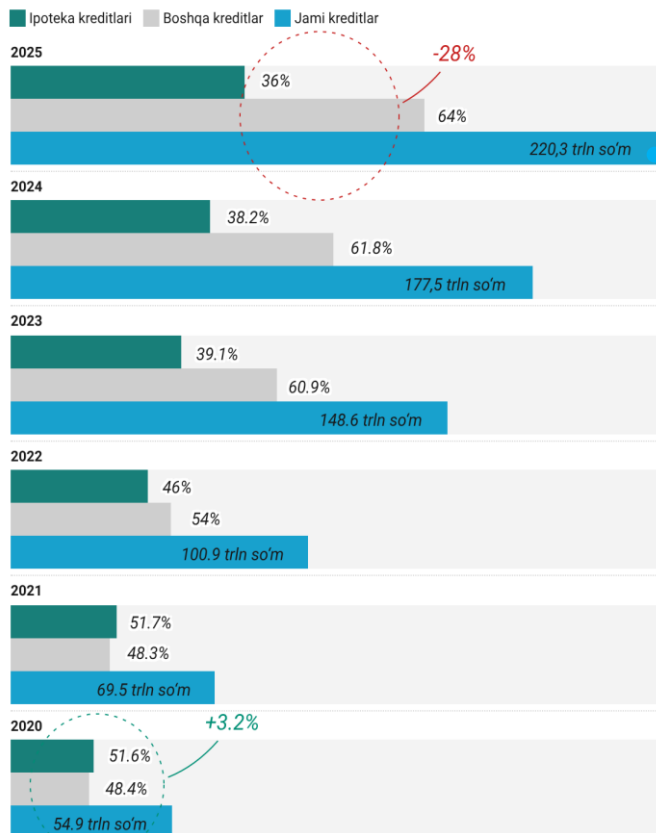
Bank	Ipoteka portfelining jami kreditlardagi ulushi	Muammoli kreditlarning jami kreditlardagi ulushi
Ipoteka bank	50.3%	2.6%
BRB	42.3%	4.4%
Xalq banki	31.7%	3.0%
OFB	26.3%	0.2%
Milliy bank	12.9%	2.9%
Turon bank	11.3%	3.7%
Infinbank	10.3%	2.6%
SQB	10.0%	3.7%
Mikrokreditbank	8.2%	4.4%
Hamkorbank	8.1%	0.9%
Asakabank	7.9%	4.2%
Agrobank	5.6%	3.2%
Trastbank	5.2%	4.1%



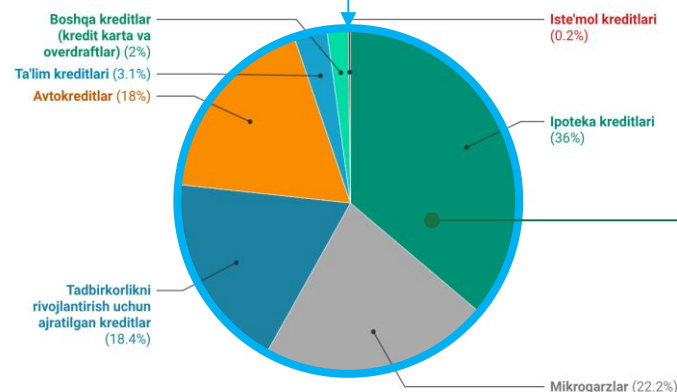


# Kompaniyaning ipoteka bozoridagi o'ri

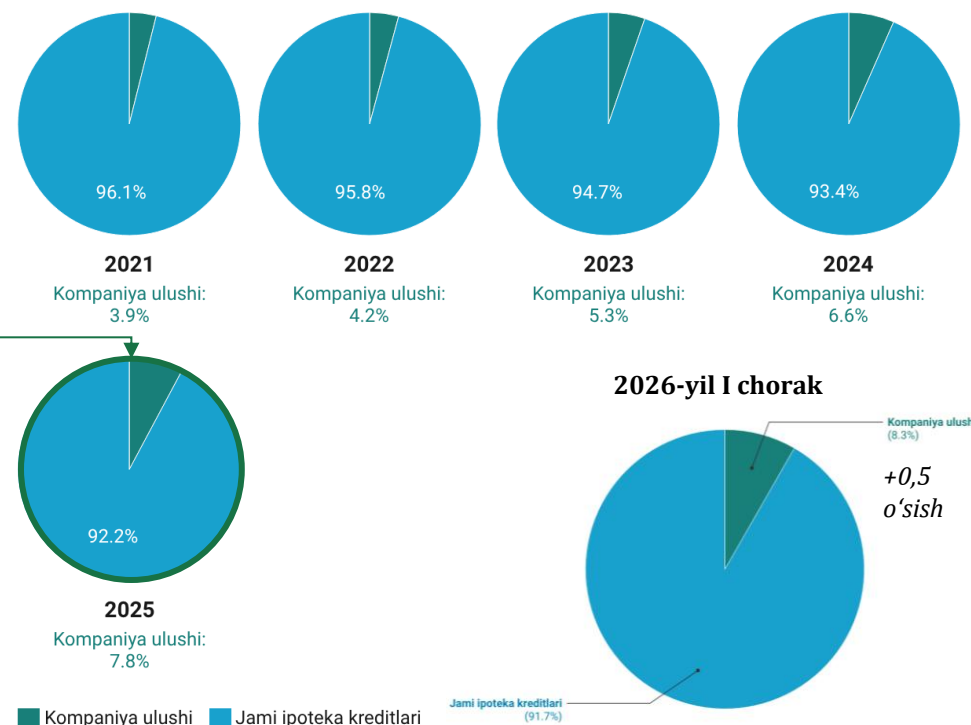
## Jami jismoniy shaxslarga ajratilgan kreditlar qoldig'i



shundan:



## Kompaniya tomonidan qayta moliyalashtirilgan portfelning jami ipoteka portfelidagi ulushi



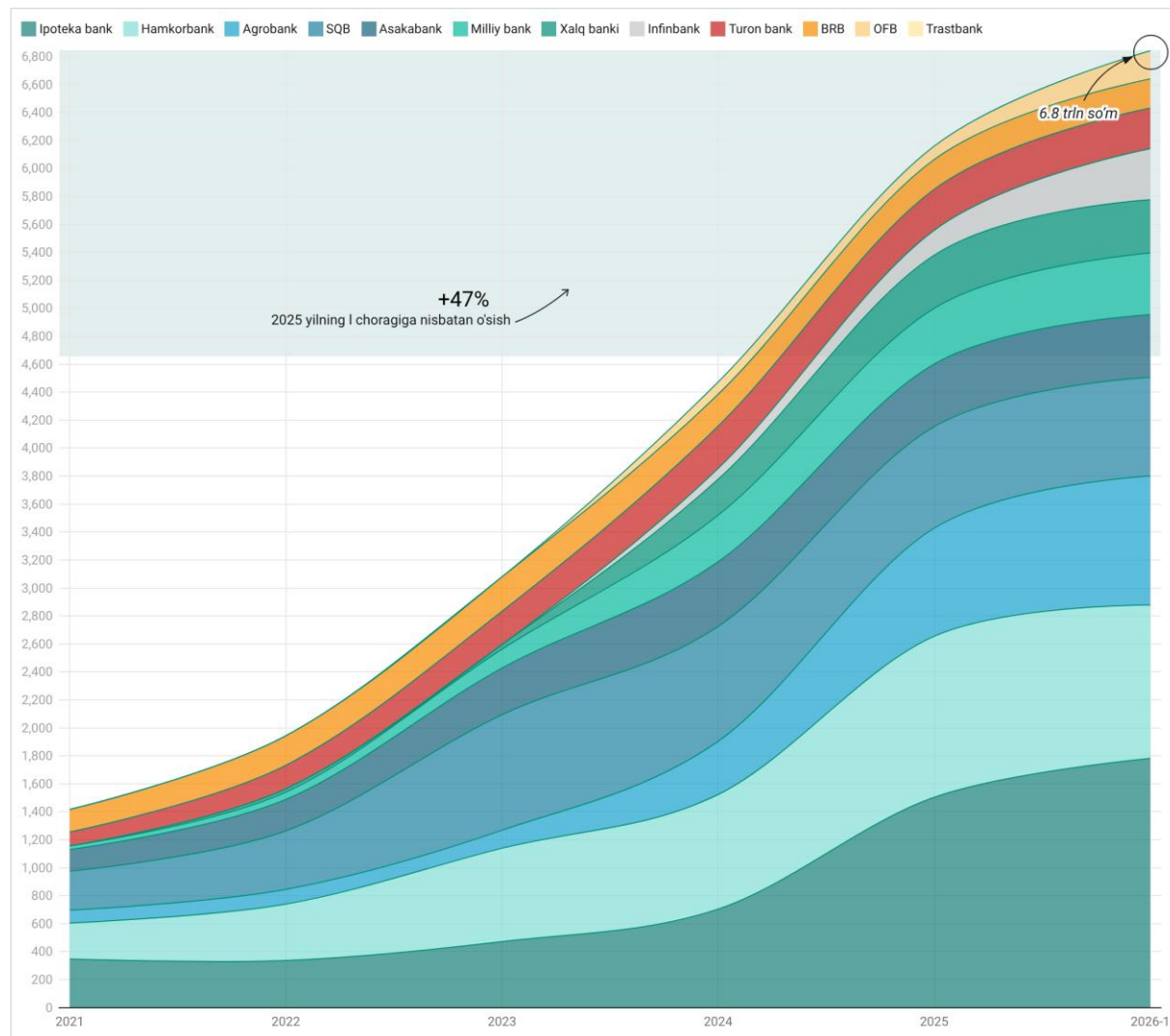
2020–2025 yillarda jismoniy shaxslarga ajratilgan kredit portfelini sezilarli darajada o'sib, 54,9 trln so'mdan 220,3 trln so'mgacha yetdi. Ushbu o'sishda ipoteka kreditlari muhim rol o'ynab, portfelning eng yirik segmenti sifatida saqlanib qolmoqda (36%). Shu bilan birga, ipoteka ulushining 51,6%dan 36%gacha pasayishi boshqa kredit turlarining tezroq o'sishi bilan izohlanadi, biroq ipoteka bozori hajm va tizimli ahamiyat nuqtai nazaridan yetakchi yo'nalish bo'lib qolmoqda. Kompaniya tomonidan qayta moliyalashtirilgan ipoteka portfelini ulushi 0%dan 8,3%gacha oshib, ipoteka bozorida institutsional mexanizmlarning shakllanayotganini va likvidlikni qo'llab-quvvatlash roli kuchayib borayotganini ko'rsatadi.



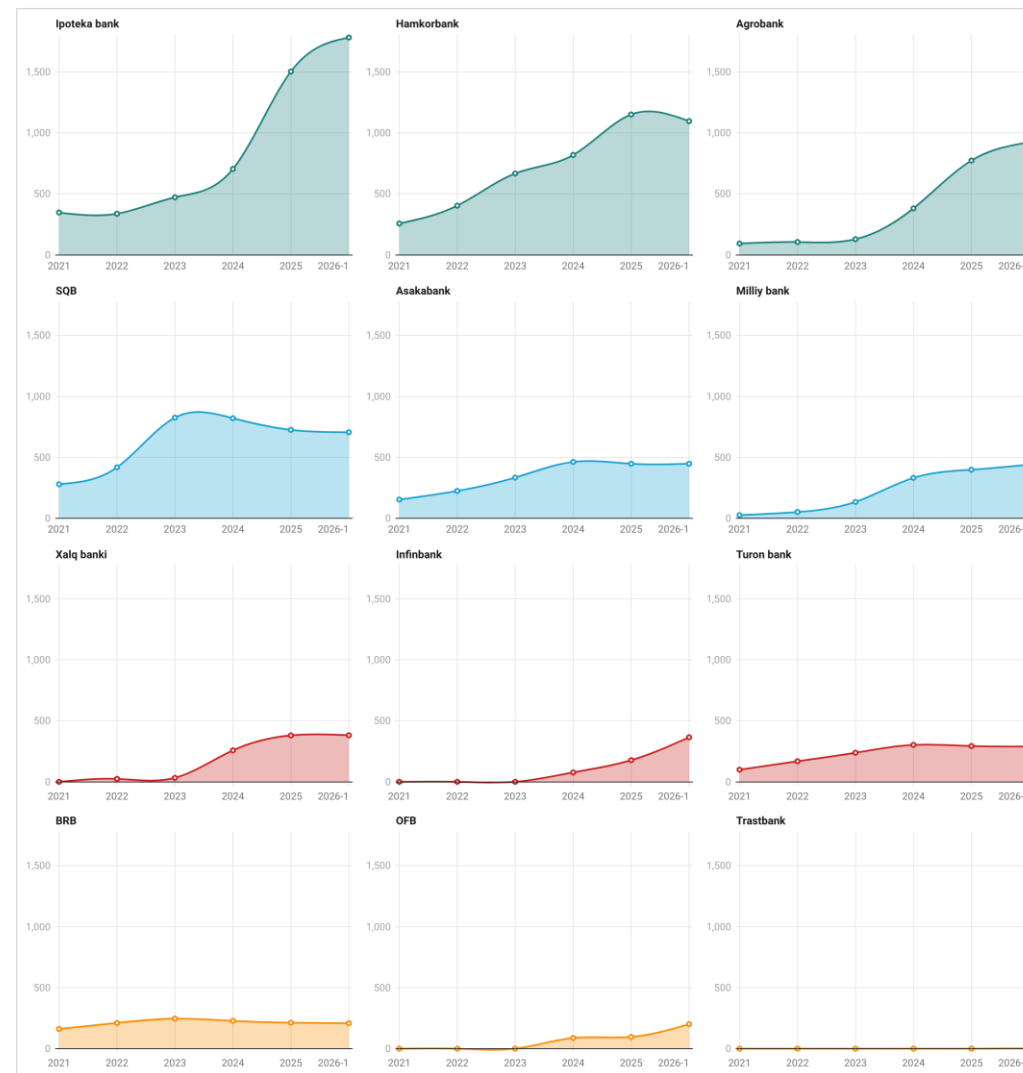


# Qayta moliyalashtirilgan portfel va undagi IMTlar ulushi

## Qayta moliyalashtirilgan portfel, yillar kesimida



## Qayta moliyalashtirilgan portfel, IMTlar kesimida



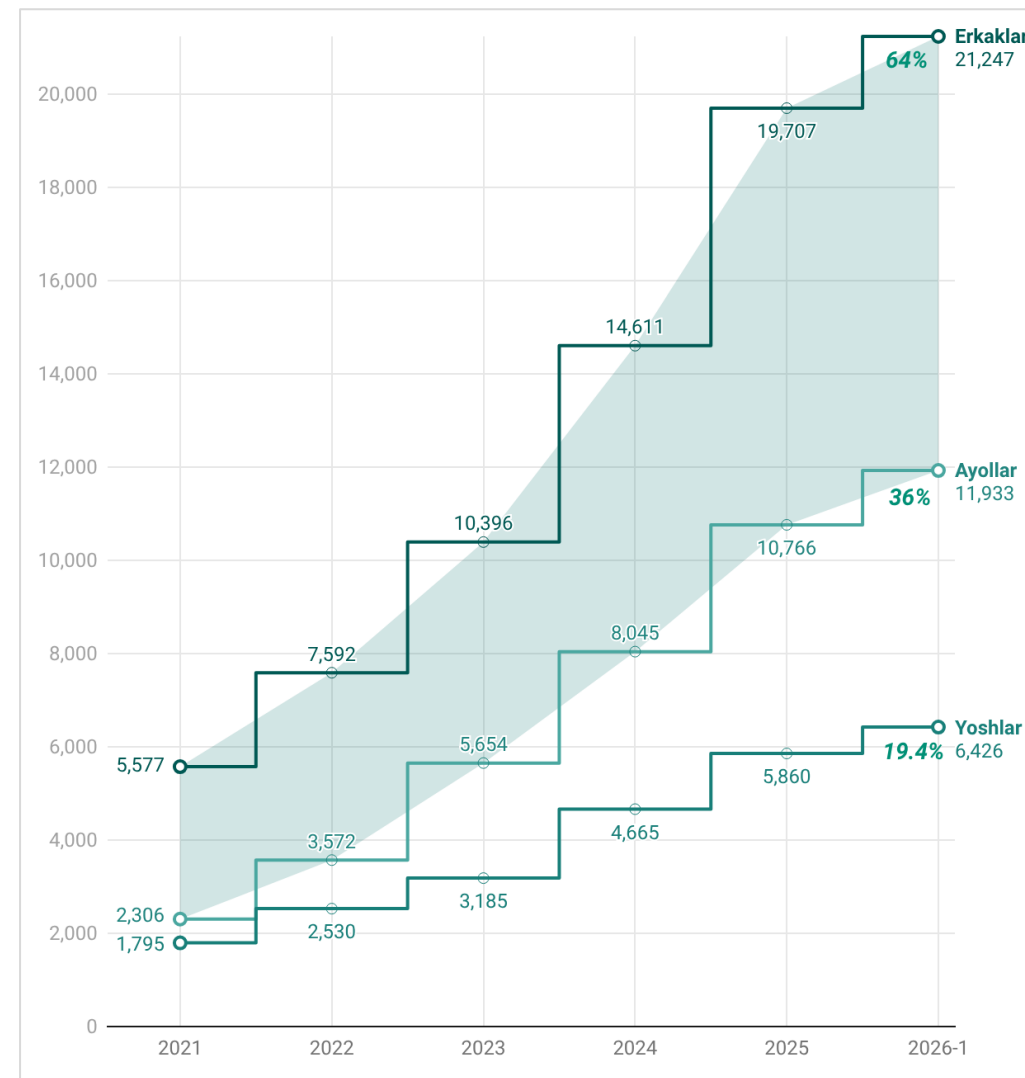


# Qayta moliyalashtirilgan portfel: bozor va gender kesimida

### Bozor kesimida, mlrd so'm



### Gender kesimida, sonda

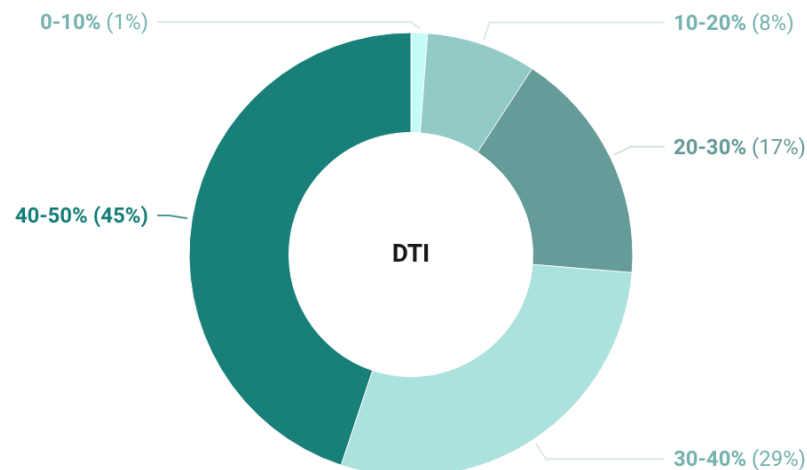




# Qayta moliyalashtirilgan portfelning asosiy ko'rsatkichlari

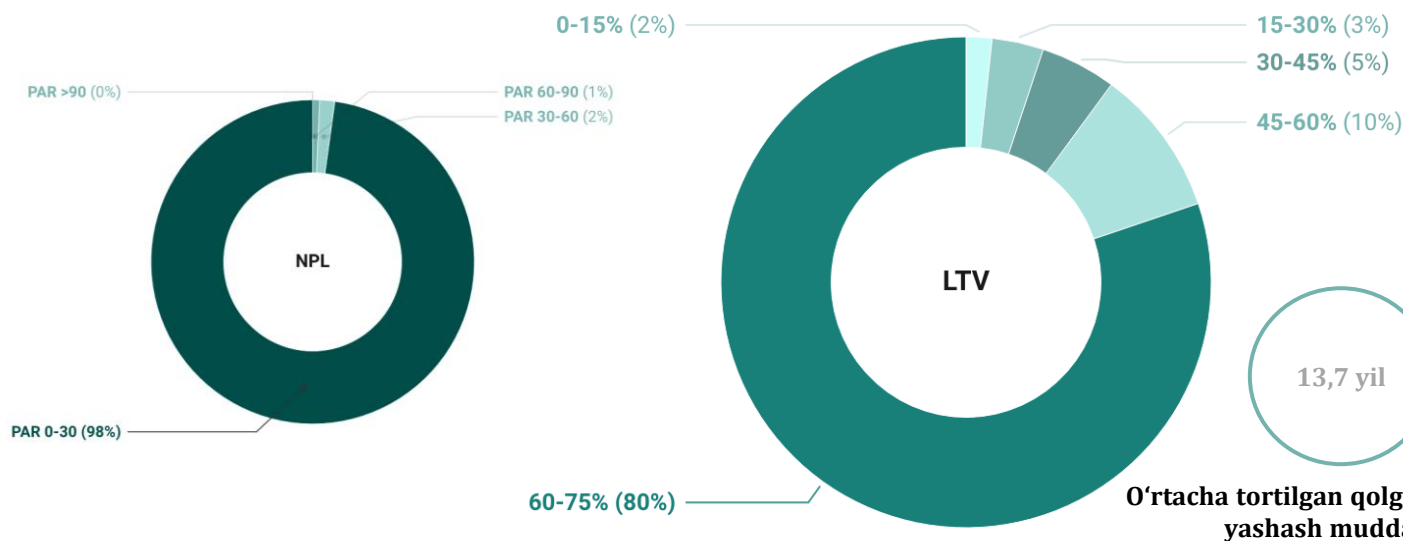
## Kompaniya muvofiqlik mezonlari

<b>Kredit maqsadi</b> Uy-joy sotib olish va ta'mirlash.	<b>Kredit limiti</b> Toshkent - ≤800 mln so'm, Hududlar ≤ 500 mln so'm.	<b>Ta'mirlash krediti</b> ≤ 170 mln so'm.	<b>Kredit muddati</b> Sotib olish uchun ≥10 yil, Ta'mir uchun ≤ 10 yil.
<b>LTV</b> Norasmiy daromad ≤ 65%, Rasmiy daromad ≤ 75%.	<b>DTI</b> Qarz yuki ≤ 50%.	<b>To'lov jadvali</b> Annuitet yoki differensial, imtiyozsiz.	<b>Garov</b> Sotib olinayotgan uy-joy.
<b>Kredit tarixi</b> Kechiktirish ≤ 30 kun.	<b>Qarz oluvchi yoshi</b> 18-60 yosh.	<b>Sug'urta</b> Uy-joyning 100% miqdorida.	<b>Baholash</b> Mustaqil baholovchi tomonidan.



## O'rtacha tortilgan foiz stavkasi

20,4%



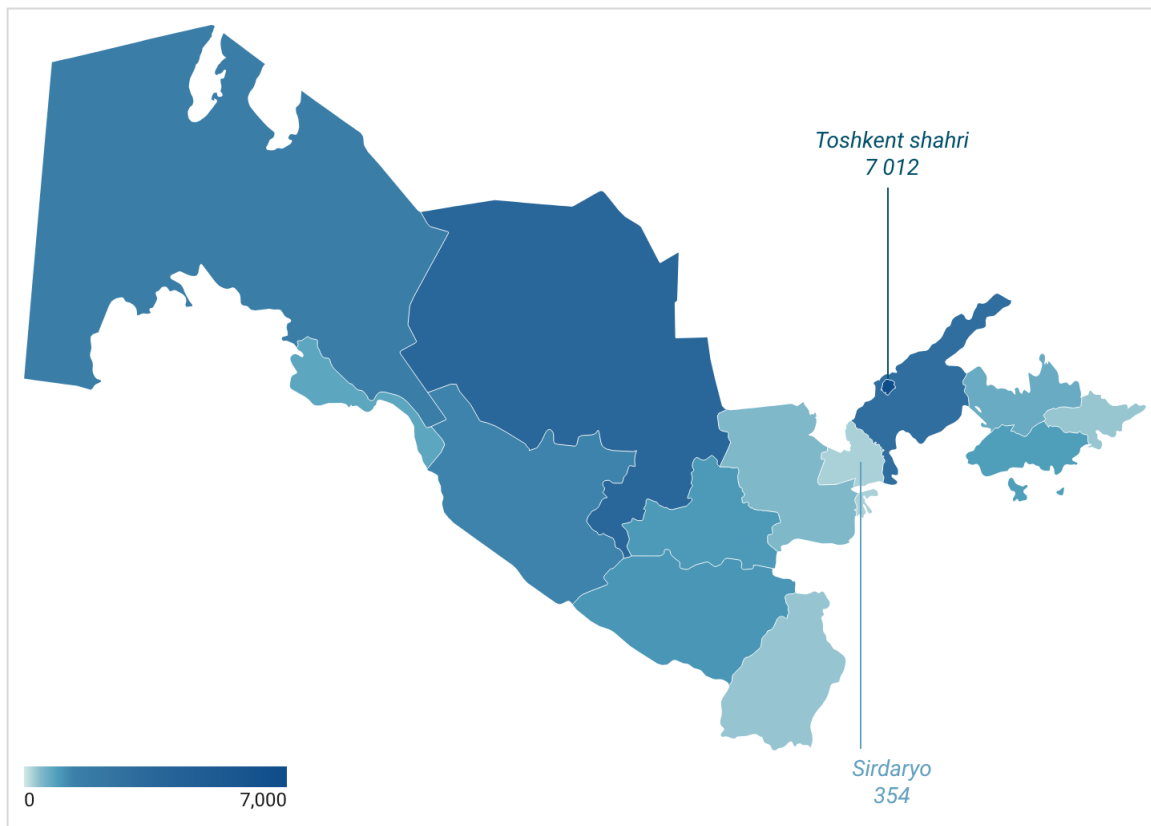
13,7 yil

## O'rtacha tortilgan qolgan yashash muddati

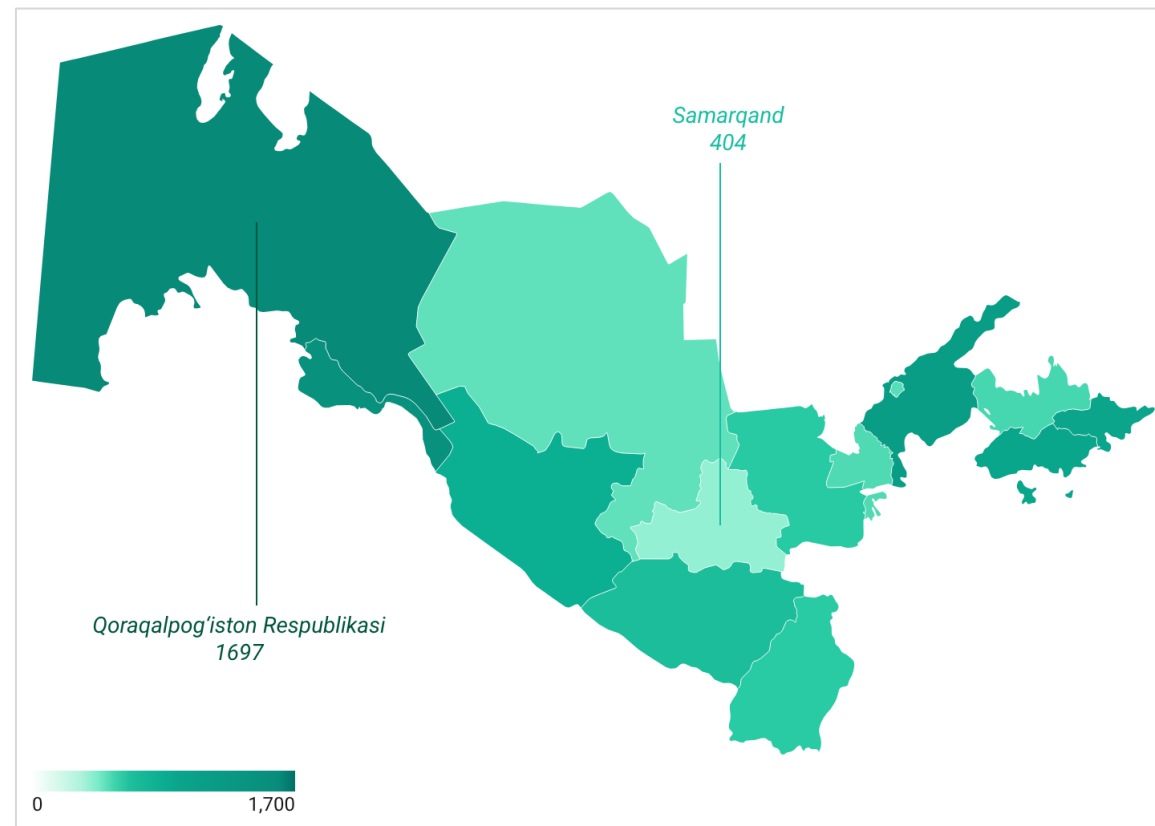


## Uy-joy bozori va turi bo'yicha ipoteka portfelining hududiy taqsimlashi

Kvartiralar



Hovlilar



**2026-yil I chorakda** uy-joy bozori hududlar va turlar kesimida aniq farqlanadi. Kvartiralar (**21 738 ta**) asosan shaharlarda jamlangan bo'lib, Toshkent shahri (**7 012 ta**), Navoiy (**3 420 ta**) va Toshkent viloyati (**2 830 ta**) yetakchi hisoblanadi. Hovlilar (**11 284 ta**) esa ko'proq an'anaviy yashash ustun hududlarda shakllangan: Qoraqalpog'iston Respublikasi (**1 697 ta**), Andijon (**959 ta**) va Farg'ona (**945 ta**). Jami uy-joy xaridlarida kvartiralar ulushi **65,8%ni**, hovlilar esa **34,2%ni** tashkil etadi. Kvartiralar bo'yicha eng yuqori ulush Toshkent shahriga to'g'ri kelib (**32,3%**), hovlilar kesimida esa Qoraqalpog'iston Respublikasi yetakchilik qiladi (**15%**).



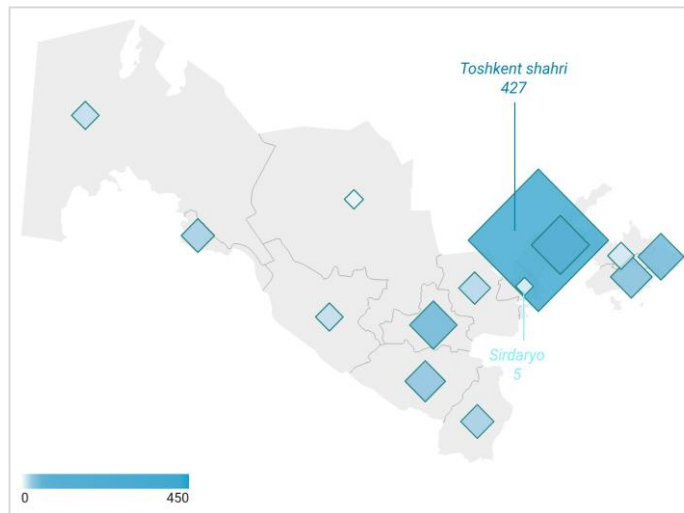


# Uy-joy bozori va turi bo'yicha ipoteka portfelining hududiy taqsimlashi

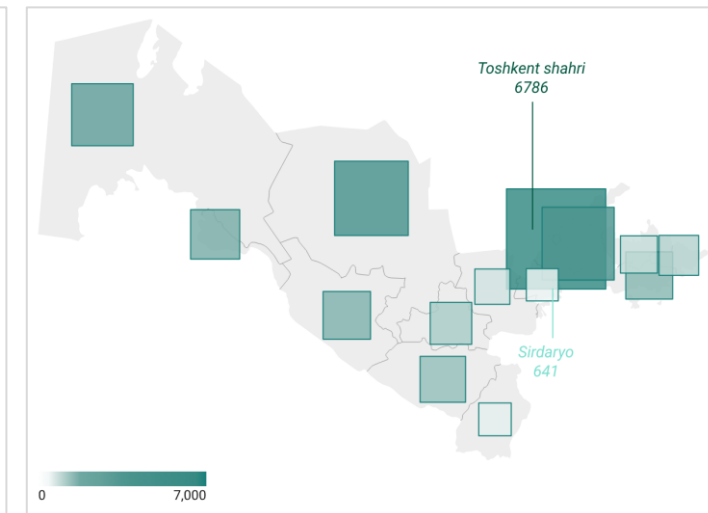
2026-yil I chorakda holatiga birlamchi bozor bo'yicha ipoteka garov portfeli 2,3%ni tashkil etib, asosiy ulush Toshkent shahriga (427 ta) to'g'ri keldi, qolgan hududlarda esa ko'rsatkichlar 5 tadan 69 tagacha oralig'ida qayd etildi. Ikkilamchi bozor bo'yicha ipoteka garov portfeli 82,9%ni tashkil etib, barqaror va keng qamrovli geografik taqsimotga ega. Asosiy hajm Toshkent shahri (6 786 ta), Toshkent viloyati (3 519 ta) va Navoiy (3 681 ta) hududlarida shakllangan. Qoraqalpog'iston Respublikasi (2 542 ta), Xorazm (1 590 ta) va Buxoro (1 478 ta) kabi hududlarda ham sezilarli hajm mavjudligi ikkilamchi bozorning milliy miqyosda faol ishlayotganini ko'rsatadi. Kompaniya portfelining asosiy qismi aynan ikkilamchi bozorga yo'naltirilgani risklarni diversifikatsiya qilish va bozor talabiga moslashish nuqtai nazaridan oqilona strategiya ekanini tasdiqlaydi. "Ta'mir" segmenti bo'yicha ipoteka portfeli 12,3%ni tashkil etib, hududlar kesimida nisbatan barqaror, ammo ayrim hududlarda yuqori konsentratsiya bilan ajralib turadi. Qoraqalpog'iston Respublikasi (650 ta) va Xorazm (514 ta) yetakchi bo'lib, bu mavjud uy-joy fondining eskirishi hamda rekonstruksiya ehtiyoji yuqoriligini ko'rsatadi. "Yashil ta'mir" segmenti esa 2,6%ni tashkil etib, notekis rivojlangan. Asosiy hajm Buxoro (252 ta), Toshkent shahri (157 ta) va Xorazm (109 ta) hududlarida jamlangan bo'lib, bu mazkur hududlarda energiya samaradorligiga yo'naltirilgan investitsiyalar faolroq ekanini ko'rsatadi.



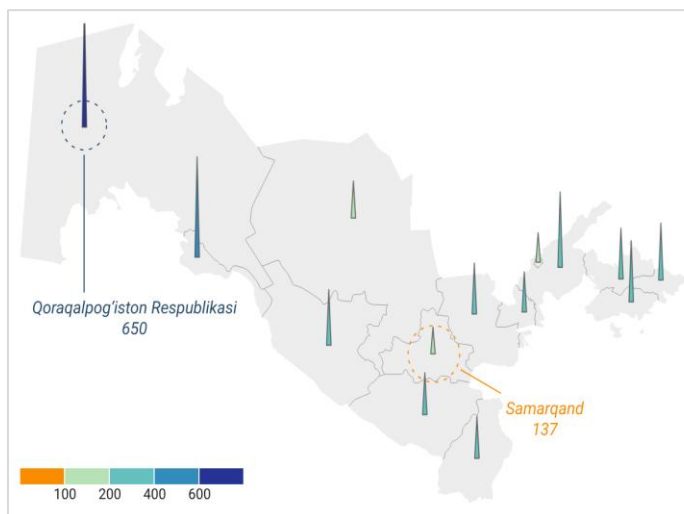
### Birlamchi uy-joy



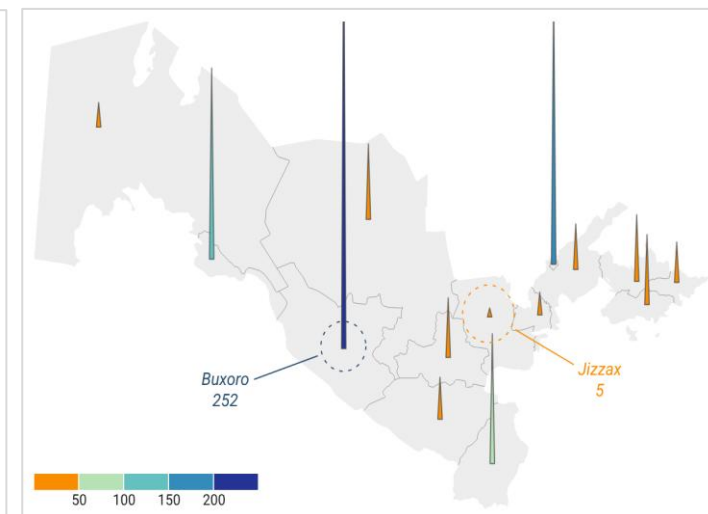
### Ikkilamchi uy-joy



### Ta'mir



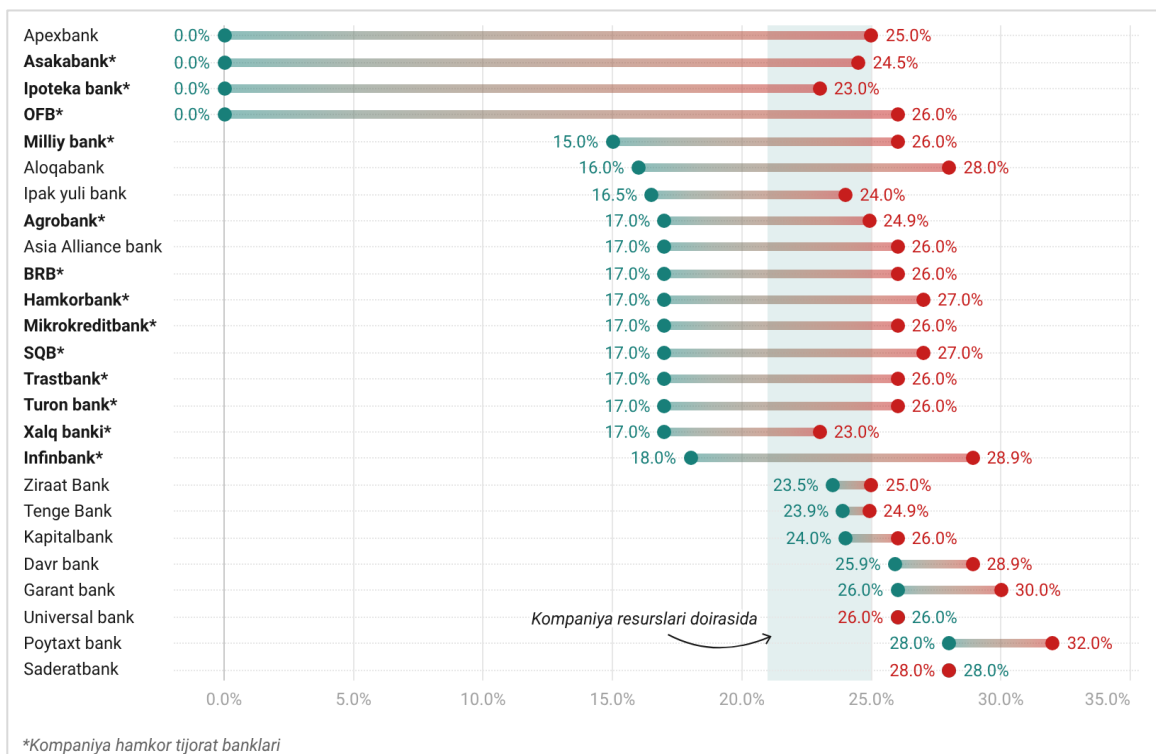
### Yashil ta'mir



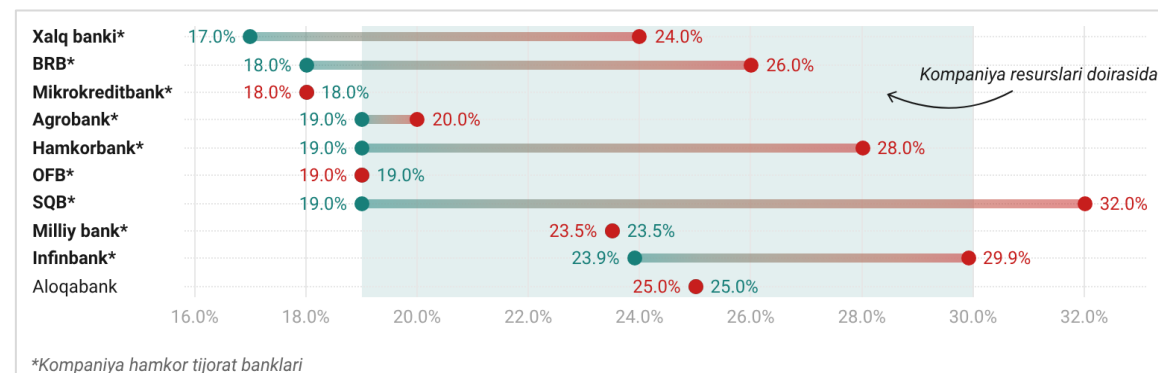


# Uy-joy bozorida mavjud bo'lgan ipoteka mahsulotlar

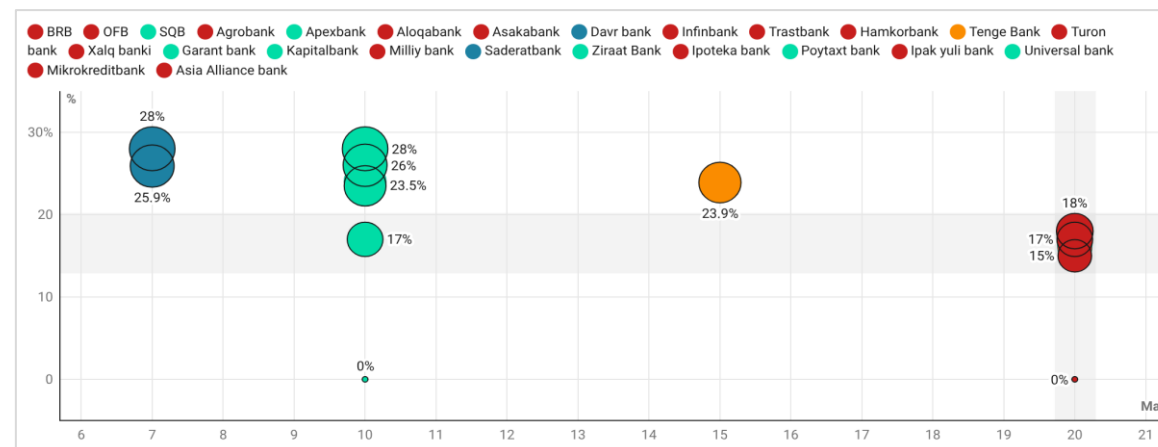
### Birlamchi va ikkilamchi uy-joy bozoridagi mahsulotlar, foizda



### Ta'mir bozoridagi mahsulotlar, foizda



### Birlamchi va ikkilamchi uy-joy bozoridagi mahsulotlar, foiz va muddatlarda



2026-yil I choragida ipoteka mahsulotlari bo'yicha banklar kesimida stavkalar sezilarli darajada differensiyalashganini ko'rsatadi: **birlamchi va ikkilamchi bozorda keng diapazon (0%-32%)** mavjud bo'lib, asosiy konsentratsiya **23%-28%** atrofida shakllangan. **Ta'mir va yashil ta'mir** segmentida esa stavkalar nisbatan yuqori va tor diapazonda (**17%-32%**) jamlangan. Kompaniya resurslari doirasida stavkalar standartlashgan (**21%-25%** va **19%-29,9%**), bu esa bozorni muvozanatlashtirish va narxlar dispersiyasini kamaytirishda institutsional rol mavjudligini ko'rsatadi.

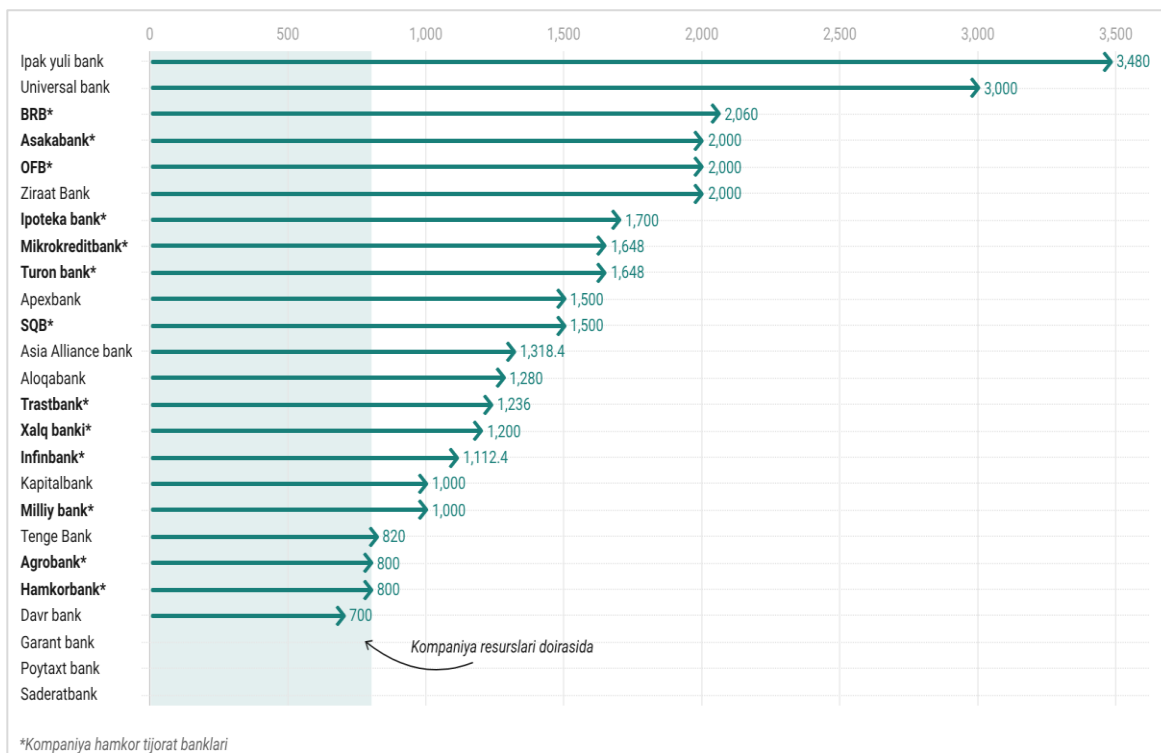
Tahlil natijalariga ko'ra, **25 ta** bankdan **15 tasi** aholiga **20 yil** muddatga mo'ljallangan ipoteka mahsulotlarini taklif etmoqda.



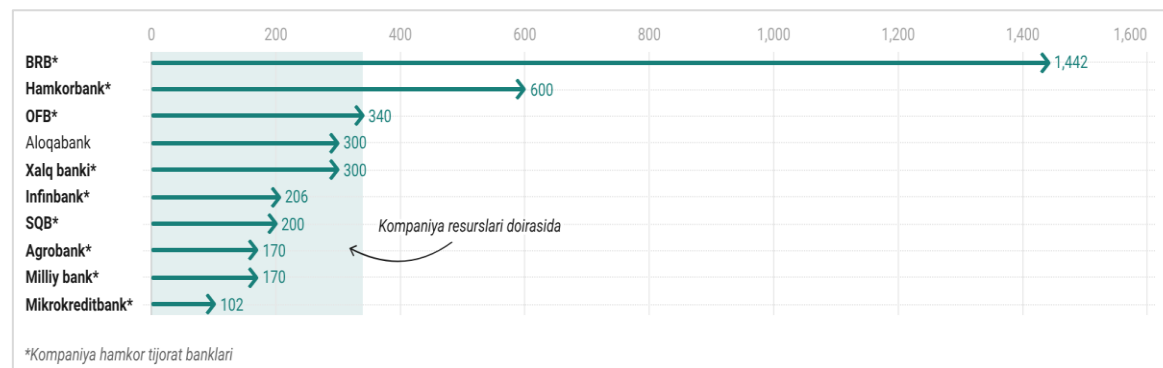


## Uy-joy bozorida mavjud bo'lgan ipoteka mahsulotlar

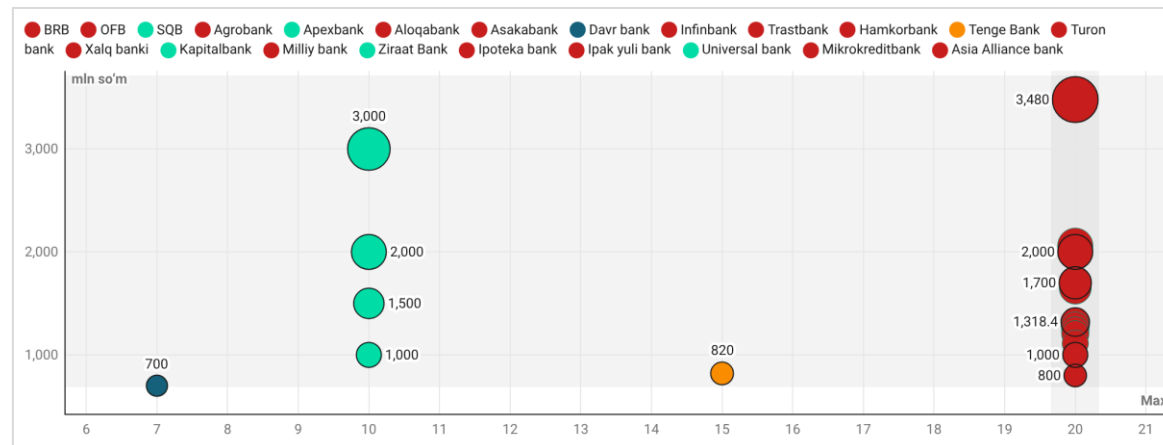
Birlamchi va ikkilamchi uy-joy bozoridagi mahsulotlar, mln so'm



Ta'mir bozoridagi mahsulotlar, mln so'm



Birlamchi va ikkilamchi uy-joy bozoridagi mahsulotlar, miqdor va muddatlarda



2026-yil I choragida ipoteka mahsulotlari bo'yicha moliyalashtirish hajmlari banklar kesimida sezilarli darajada differensiyalashgan: **birlamchi va ikkilamchi bozorda** asosiy konsentratsiya 1 000–2 000 mln so'm atrofida bo'lib, maksimal qiymatlar 3 480 mln so'mgacha yetadi, ta'mir va yashil ta'mir segmentida esa summalar asosan 100–300 mln so'm diapazonida shakllangan. Kompaniya resurslari doirasida mahsulotlar standartlashgan: mos ravishda 800 mln so'm va 340 mln so'm. Bu risklarni boshqarish va kreditlash parametrlarini muvozanatlashtirishga qaratilgan differensial yondashuvni aks ettiradi. Umuman, bozor aniq segmentatsiyalashgan: yirik moliyalashtirish uy-joy xaridi, kichik hajmlar esa ta'mir segmentida jamlangan.

















## IMTlarning birlamchi va ikkilamchi uy-joy uchun tijoriy ipoteka kreditlari

													
<b>Qarz oluvchining yoshi</b>	18-60					18-70	18-60						
<b>DTI, %</b>	≤50												
<b>LTV, %</b>	≤85			≤75		≤85							
<b>Kredit muddati, yil</b>	≤20												
<b>Foiz stavkasi, %</b>	17-24,9	0-24,5	17-26	17-27	18-28,9	0-23	17-26	15-26	0-26	17-27	17-26	17-26	17-23
<b>Mavjud mahsulotlar soni</b>	4	7	7	3	3	5	3	6	8	9	6	3	6
<b>Imtiyozli davr, oy</b>	≤12	-	≤6	-	≤6	≤12	≤6	≤24	≤3	≤6	-	-	≤6
<b>Maksimal miqdori, mln so'm</b>	800	2 000	2 060	800	1 112,4	1 700	1 648	1 000	2 000	1 500	1 236	1 648	1 200
<b>To'lov usuli</b>	Annuitet va differensial												

















## IMTlarning ta'mir uchun tijoriy ipoteka kreditlari

														
	Agrobank	Asakabank	BRB	Hamkorbank	Infinbank	Ipoteka bank	Mikrokreditbank	Milliy bank	OFB	SQB	Trastbank	Turon bank	Xalq banki	
Qarz oluvchining yoshi	18-60	Mavjud emas	18-60			Mavjud emas	18-60	Mavjud emas	18-60		Mavjud emas	18-60		
DTI, %	≤60		≤50				≤50		≤50			≤50		
LTV, %	≤85		≤85	-	-		≤85		-	-				
Kredit muddati, yil	≤20		≤20	≤6			≤20		≤10			≤20		
Foiz stavkasi, %	18		18-26	26-28	29,99		18		Mavjud emas	23,5-26,5		31-32	Mavjud emas	17-24
Mavjud mahsulotlar soni	1		3	2	1		2		1	1		2		
Imtiyozli davr, oy	-		≤12	-	-		-		-	≤3		-		
Maksimal miqdori, mln so'm	170		1 442	600	412		412		170			300		
To'lov usuli	Annuitet va diff.		Annuitet va differensial				Annuitet va diff.		Annuitet va differensial			Annuitet va diff.		





## IMTlarning yashil ta'mir uchun tijoriy ipoteka kreditlari

														
	Agrobank	Asakabank	BRB	Hamkorbank	Infinbank	Ipoteka bank	Mikrokreditbank	Milliy bank	OFB	SQB	Trastbank	Turon bank	Xalq banki	
Qarz oluvchining yoshi	18-60						Mavjud emas	18-60					18-60	
DTI, %	≤50							≤50					≤50	
LTV, %	-	-	-	-	-	-		-	-				-	
Kredit muddati, yil	≤10							≤10	≤7				≤10	
Foiz stavkasi, %	19-20	23	24,5	19	23,99	18,99		Mavjud emas	23,5	19	Mavjud emas			20-24
Mavjud mahsulotlar soni	1	2	1	1	1	1			1	1				2
Imtiyozli davr, oy	-	-	-	-	-	-			-	-				-
Maksimal miqdori, mln so'm	170						170	340				340		
To'lov usuli	Annuitet va differensial						Annuitet va differensial						Annuitet va diff.	



Portfel monitoringi bo'limi tomonidan tayyorlandi:

Javoxir Muxamedov

[javoxir.muxamedov@uzmrc.uz](mailto:javoxir.muxamedov@uzmrc.uz)

Abdurahmon Abduaxatov

[abdurahmon.abduaxatov@uzmrc.uz](mailto:abdurahmon.abduaxatov@uzmrc.uz)

Aloqa uchun:

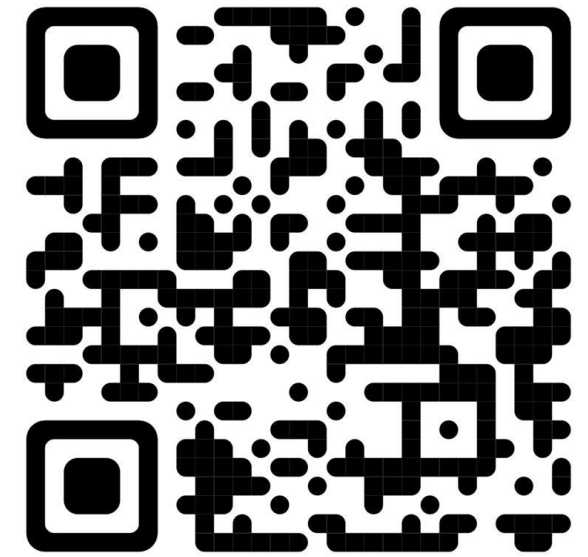
Matbuot xizmati: Dilorom Ergasheva

[dilorom.ergasheva@uzmrc.uz](mailto:dilorom.ergasheva@uzmrc.uz)

Investorlar bilan aloqalar bo'yicha menejer:

Ibratbek Baxriddinov

[ibratbek.baxriddinov@uzmrc.uz](mailto:ibratbek.baxriddinov@uzmrc.uz)



 YASHIL TA'MIR

