

«TASDIQLANGAN»

«O'zbekiston ipotekani qayta moliyalashtirish
kompaniyasi» aksiyadorlik jamiyati
aksiyadorlarining navbatdan tashqari umumiy
yig'ilishining 2025 yil 20 fevraldagi qarori
bilan

**O'zbekiston ipotekani qayta moliyalashtirish
kompaniyasi AJ ning
2025-2030 yillarga mo'ljallangan
STRATEGIYASI**

Qisqartmalar Jadvali

Qisqartma	To'liq nomi
ADB	Osiyo Taraqqiyot Banki
CBU	O'zbekiston Respublikasi Markaziy Banki
DTI	Qarzni daromadga nisbati
DFI	Taraqqiyot Moliya Instituti
ESG	Atrof-muhit, Ijtimoiy va Boshqaruv
GHG	Issiqxona gazlari
GoU	O'zbekiston Respublikasi Hukumati
HR	Inson resurslari
ICMA	Xalqaro Kapital Bozorlar Assotsiatsiyasi
IFC	Xalqaro Moliyaviy Korporatsiya
ITS	Axborot Texnologiyalari Tizimlari
LTV	Kreditning qiymatga nisbati
RMBS	Ipoteka bilan ta'minlangan qimmatli qog'oz
MCHPU	O'zbekiston Respublikasi Qurilish, Uy-joy va Kommunal Xizmatlar Vazirligi
MMSDP	OTB ipoteka bozori sektorini rivojlantirish dasturlari
IMV	O'zbekiston Respublikasi Iqtisodiyot va Moliya Vazirligi
NAPP	Milliy Istiqbolli Loyihalar Agentligi
NDFI	Milliy Rivojlanish Moliya Instituti
IMT	Ishtirok etuvchi Moliyaviy Institut
RM	Risklarni boshqarish
ROE	Kapital rentabelligi
SAMA	Davlat Aktivlarini Boshqarish Agentligi
SPV / C	Maxsus Maqsadli Vosita / Kompaniya
O'zIQMK AJ	O'zbekiston Ipotekani Qayta Moliyalashtirish Kompaniyasi AJ (shuningdek, Kompaniya)

Dokumentda ishlatilgan valyuta kursi: 1 AQSh dollari – 12,700 so'm

Mundarija

Qisqa ma'lumot.....	4
I bob. Kompaniyaning kelajakdagi maqsadi, missiyasi va asosiy qadriyatlari	7
1.1. Kelajakdagi maqsad	7
1.2. Missiya.....	7
1.3. Asosiy qadriyatlar	7
II bob. Makroiqtisodiy sharoit.....	8
2.1 Ipoteka sektori haqida umumiy ma'lumot.....	8
2.2. Uy-joy sektorida hukumatning roli.....	13
III bob. «O'zIQMK» AJ faoliyati	17
3.1 Hozirgi faoliyatga umumiy tavsif.....	17
3.2. Oldingi strategiyaning amalga oshirilishi	18
3.3. Asosiy darslar	24
IV bob. Strategik ustuvor yo'nalishlar va SMK.....	25
4.1. Sohaning asosiy muammolari va hal qilinishi mumkin bo'lgan masalalar	25
4.2. Strategik qarash.....	26
4.3. Strategik ustuvorliklarni amalga oshirish.....	30
4.4. Strategiyaning samarali amalga oshirishning asosiy qiyinchilik va shartlari	42

Qisqa ma'lumot

O'zbekiston aholisining soni 2010-2023 yillarda yiliga 2 foizga o'sdi, shu bilan birga uy-joyga bo'lgan talab ham oshdi. Shu davrda uy-joy birligining soni yiliga 2,4 foizga o'sgan bo'lsa-da, **bir kishiga to'g'ri keladigan uy-joy maydoni 18,5 kv.m. bo'lib, juda pastligicha qolmoqda** (Qirg'iziston va Tojikistondan keyin 9 ta MDH davlatlari orasida 3-o'rinda) – ammo 2010-yildan buyon bu ko'rsatkich 15 kv.m.dan 3,5 kv.m.ga oshgan. Aholi jon boshiga real daromadning 2023-yilda 2,4 foizga, 2022-yilda esa 7,3¹ foizga **o'sishi uy-joyga bo'lgan talabni kuchaytirib**, uy-joy bilan ta'minlash va uy-joy moliyalashtirish hajmini oshirish zarurligini ko'rsatdi.

2016-yildan boshlab, **O'zbekistonning ipoteka bozori** yillik o'sish sur'ati 34 foizni tashkil etib, yetti baravar oshdi, biroq 2023-yilga kelib, **faqat 25 foiz atrofidagi uy-joy xaridlari ipoteka hisobidan moliyalashtirilgan**, ipoteka kreditlari hajmi 62 trln so'mni (5,3 milliard AQSh dollari) tashkil etdi.

Faqat eng yuqori 5-darajali daromad guruhidagi uy xo'jaliklari subsidiyasiz ipoteka kreditlarini olish imkoniyatiga ega, va faqat 4-darajali uy xo'jaliklar subsidiyalangan shartlar asosida ipoteka olish imkoniyatiga ega bo'lganligi uchun **ipoteka olish imkoniyati past bo'lib qolmoqda**.

Shu bilan birga, so'nggi yillarda **ipoteka bozori strukturasida muhim o'zgarishlar yuz berdi**, jumladan subsidiyalarni taqdim etish yondashuvidagi sezilarli o'zgarishlar, sektorni rivojlantirish maqsadida ipoteka qayta moliyalashtirish muassasasining tashkil etilishi, kapital bozorlar to'g'risidagi Qonun va elektron garov xatining ishlab chiqilishi, va yashil uy-joy moliyasi taksonomiyasining qabul qilinishi. Muhim jihat shundaki, **uy-joy va uy-joy moliyalashtirish sektorlari "O'zbekiston - 2030" milliy strategiyasiga kiritildi** va bozordagi manfaatdor tomonlarga aniq xabarlar berildi.

Biroq, banklar tomonidan taklif etilayotgan ipoteka mahsulotlari norasmiy va/yoki yetarli daromadi bo'lmagan (aholining 50-80 foizi) ma'lum toifalardagi **qarz oluvchilarning moliyaviy ehtiyojlarini qondirmaydi**. Ushbu qarz **oluvchilar boshlang'ich to'lov uchun mablag' to'plash imkoniyatiga ega emaslar** va ularning rasmiy oylik daromadi 50 foiz DTI bo'yicha ipoteka kreditlari **olish uchun yetarli emas**. Bu cheklovlar ipoteka kreditlarining o'sishiga to'sqinlik qiladi va uy-joy sotib olish imkoniyatlarini kamaytiradi.

Makroiqtisodiy qiyinchiliklar va banklarning uzoq muddatli arzon moliyalashtirishni jalb qilish imkoniyati cheklanganligi ipoteka olish imkoniyatlarini cheklaydi. Banklar uzoq muddatli mablag'larni kapital bozorlaridan jalb qilish uchun zarur bo'lgan **infratuzilma, zaif rag'batlantirish** va hukumat subsidiyalariga (FY2023 yilda 57 foiz) tayanishi sababli, yetarlicha imkoniyatga ega emaslar. Subsidiyalar bozordan past rentabellik tufayli likvid bo'lmagan portfellarga olib keladi (17 foiz subsidiyalangan va 25 foiz bozor stavkalari), bu esa bozor o'sishini va samaradorligini yanada cheklaydi.

¹ O'zbekiston Respublikasi Davlat statistika qo'mitasi, havola : <https://stat.uz/images/uploads/reliz-2023/aholiturmushdarajasidekabr2023pressrelizuru.pdf>

«O'zIQMK» AJ tashkil etilganidan (2019-yil noyabr) so'ng, ishtirok etuvchi moliyaviy tashkilotlar (IMTlar) hukumat mablag'lariga tayanishni kamaytirgan bo'lsa-da, bu hali ham likvidlik manbalarining asosiy qismini tashkil etadi. 2023-yilda IMV tomonidan moliyalashtirilgan kreditlar 57 foizga (2022-yilda 72 foizdan), banklar tomonidan moliyalashtirilgan kreditlar esa 34 foizga (2020-yilda 22 foizdan) kamaydi, va «O'zIQMK» AJ qayta moliyalashtirilgan kreditlar sektordagi jami kreditlarning 9 foizini tashkil etdi.

«O'zIQMK» AJ ipoteka qayta moliyalashtirish kompaniyalariga xos rivojlanish bosqichlarini o'tmoqda, to'rtta asosiy sohada - likvidlikni ta'minlash, kapital bozorlarini rivojlantirish, qonunchilik islohotlari va xalqaro ipoteka kreditlash standartlarini ilgari surish bo'yicha ishlamoqda. Asosiy bosqichda «O'zIQMK» AJ o'zining institutsional tizimini yaratdi, ipoteka kreditlarini qayta moliyalashtirishni boshladi va kredit sifatini yaxshilash uchun dastlabki ipoteka kreditlash standartlarini joriy etdi. **Kengayish va bozorni rivojlantirish bosqichiga** o'tishda kompaniya qayta moliyalashtirish faoliyatlarini kengaytirish, boshqaruvni kuchaytirish, mahalliy kapital bozorlaridan mablag'larni diversifikatsiya qilish va yangi mahsulotlar uchun ilg'or huquqiy tizimlarni qo'llab-quvvatlash ustida ishlamoqda. **Yetuklik va bozor yetakchiligi bosqichiga** o'tishda «O'zIQMK» AJ uy-joy moliyalashtirish siyosatini boshqaruvchi tizimli tashkilotga aylanish, RMBS chiqarishni kengaytirish, xalqaro muassasalar bilan hamkorlik qilish va ilg'or risklarni boshqarish tizimlarini qabul qilishni rejalashtirmoqda, bu esa barqarorlik va chidamliligini ta'minlashga yordam beradi.

2025-2030 yillarga mo'ljallangan strategiyasining doirasida, **«O'zIQMK» AJ aholining kam ta'minlangan segmentlari**, xususan norasmiy va o'rtacha rasmiy daromadga ega bo'lganlar (3 va 4-darajali daromad toifalaridagi uy xo'jaliklar) uchun ipoteka moliyalashtirishdan foydalanish imkoniyatlarini oshirishga **qaratilgan bir nechta maqsadlarga e'tibor qaratadi**.

Uzoq muddatli ipoteka moliyalashtirishdan foydalanish imkoniyatini oshirish uchun «O'zIQMK» AJ aksariyat bozor ishtirokchilari tomonidan qabul qilinadigan ipoteka kreditlash standartlari va amaliyotlarini ishlab chiqishda yetakchilik qilishni rejalashtirmoqda. Bu, risklarni kamaytirish, iste'molchilarni himoya qilishni yaxshilash va sekyuritizatsiya uchun mos keladigan bir hil ipoteka portfelli yaratishga yordam beradi. IMV, MB, NAPP, MCHPU va banklar kabi manfaatdor tomonlar bilan hamkorlikda, «O'zIQMK» AJ RMBS chiqarishni yo'lga qo'yish va yangi ipoteka mahsulotlarini ishlab chiqish uchun qonuniy va normativ o'zgartirishlarni amalga oshiradi. Bundan tashqari, kompaniya yangi mahsulotlar, risklarni boshqarish, raqamlashtirish, korporativ boshqaruv, investorlar bilan aloqalar va IT sohalariga e'tibor qaratgan holda o'zining ESG siyosati va barqaror moliyalashtirish asoslariga asosan o'zining ichki funksiyalarini kuchaytiradi.

«O'zIQMK» AJ O'zbekiston Respublikasining uy-joy sotib olish imkoniyatini oshirish va turli daromad guruhlari uchun uy-joy mablag'laridan foydalanish imkoniyatlarini yaxshilashga qaratilgan uy-joylarni moliyalashtirishning sektor strategiyasiga o'z hissasini qo'shadi. Strategiyada asosiy e'tibor uy-joy fondini oshirish va aholining keng qatlamlariga ipoteka kreditlarini yanada qulay qilish uchun moslashtirilgan moliyaviy yechimlarni ishlab chiqishga va **«O'zIQMK» AJ ning hukumat maqsadlariga erishishda o'rnini aniqlashga qaratilgan**.

Parallel ravishda, «O'zIQMK» AJ RMBS chiqarish, ipoteka huquqlari, iste'molchilarni himoya qilish va yashil qurilish tashabbuslari kabi sohalarda huquqiy va tartibga soluvchi modernizatsiyani qo'llab-quvvatlaydi. Xalqaro hamkorlikda faol ishtirok etish orqali kompaniya **boshqa qayta moliyalashtirish kompaniyalari va rivojlanish hamkorlari** bilan hamkorlikda global tajribani o'zlashtiradi.

Yuqoridagi maqsadlarni amalga oshirish orqali **«O'zIQMK» AJ yiliga ipoteka kreditlarining taxminan 20 foizini qayta moliyalashtirishi mumkin bo'ladi**, bunda mablag'larning aksariyati kapital bozorlaridan jalb qilinadi.

Strategiya maqsadlarini amalga oshirishni o'lchash uchun «O'zIQMK» AJ bir nechta ESG va barqarorlik ko'rsatkichlarini o'z ichiga olgan SMKlar ro'yxatini yaratdi.

I bob. Kompaniyaning kelajakdagi maqsadi, missiyasi va asosiy qadriyatlari

1.1. Kelajakdagi maqsad

Oilalarga uy-joyga erishish imkonini beruvchi arzon uy-joy va moliyaviy barqarorlikning yetakchi katalizatori bo'lib, iqtisodiy taraqqiyot va barqaror rivojlanishni ta'minlash.

Biz O'zbek jamiyatini shunday tasavvur qilamiz, unda:

- Har bir uy xo'jaligi arzon va xavfsiz uy-joy moliyalashtirishdan foydalanish imkoniga ega bo'lishi.
- Bank sektori uy-joyni moliyalashtirishni innovatsion yechimlarini ilgari surish imkoniyatiga ega va tayyor bo'lishi.
- Uy-joy bozori dinamik, inklyuziv va milliy va global barqarorlik maqsadlariga mos bo'lishi.

Haqqoniylik, innovatsiya va natijaga yo'naltirilgan strategiyalar orqali biz inson hayotini o'zgartiradigan, jamiyatni mustahkamlovchi va kelajak avlodlar farovonligini ta'minlovchi barqaror uy-joy moliyalashtirish ekotizimini yaratishga intilamiz.

1.2. Missiya

Bank sektorida uzoq muddatli likvidlikni ta'minlash, innovatsion uy-joy moliyalashtirish yechimlarini ishlab chiqish hamda barqaror va inklyuziv ipoteka bozorini rivojlantirish orqali O'zbekistonda arzon va barqaror uy-joy mulkdorligini ta'minlash.

Hamkorlik, bozor asosidagi strategiyalar va mukammallikka intilish orqali biz iqtisodiy o'sishni rag'batlantirishni, uy-joyga erishish imkoniyatlarini oshirishni va mamlakatning ijtimoiy va moliyaviy farovonligiga hissa qo'shishni maqsad qilamiz.

1.3. Asosiy qadriyatlar

Inklyuzivlik - Barcha fuqarolarga arzon uy-joy moliyalashtirish yechimlaridan foydalanishda teng imkoniyatlarni taqdim etishga bo'lgan majburiyat.

Barqarorlik - Mamlakat va jamiyat uchun barqaror kelajakni ta'minlash maqsadida ekologik uy-joy yechimlarini ilgari surish.

Hamkorlik - Moliya institutlari, hukumat agentliklari va xususiy manfaatdor tomonlar bilan kuchli aloqalar o'rnatish va umumiy maqsadlarga erishish.

Haqqoniylik - Barcha operatsiyalarda ishonch va javobgarlikni ta'minlash, eng yuqori axloqiy va professional standartlarga rioya qilish.

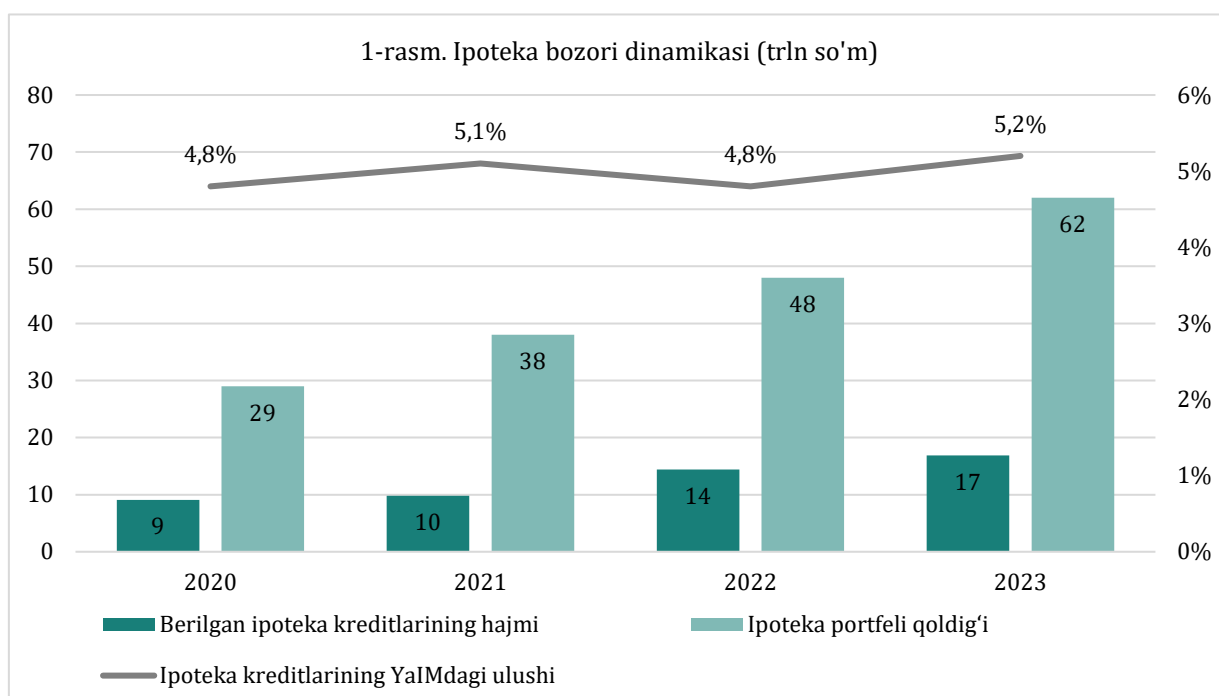
Innovatsiya - Bozorning o'zgarib borayotgan ehtiyojlariga javob berish uchun uy-joy moliyalashtirish yechimlarida doimiy takomillashtirish va ijodkorlikni rag'batlantirish.

II bob. Makroiqtisodiy sharoit

2.1 Ipoteka sektori haqida umumiy ma'lumot

a. Bozor dinamikasi va uy-joy arzonligi

So'nggi yillarda iqtisodiy o'sish va daromadlarning oshishi uy xo'jaliklarining qarzlarini oshirdi. 2023-yilda 68 ming yangi ipoteka krediti berilgan, ularning umumiy miqdori 16,85 trillion so'mni (taxminan 1,3 milliard AQSh dollari) tashkil etdi, bu esa 2021- yilga nisbatan 60 mingga oshgan. Bunday o'sishga qaramay, O'zbekistonning 37,4 milliondan ortiq aholisi jon boshiga to'g'ri keladigan uy-joy fondi yetarli emasligi sababli aholi uchun ipoteka kreditlaridan foydalanish imkoniyati pastligicha qolmoqda. 2024-yilning o'rtalariga kelib, bank tizimidagi jami ipoteka kreditlari 62 trillion so'mga yetdi, va yillik o'sish sur'ati (CAGR) 29 foizni tashkil etdi. Ushbu o'sishning asosiy omillari: 1) uy-joyga bo'lgan talabning oshishi, 2) hukumatning faol moliyalashtirish siyosati va 3) «O'zIQMK» AJ ning bozorga kirishi.



Davlat statistika boshqarmasining 2023-yilgi daromadlar bo'yicha milliy ma'lumotlariga ko'ra, kvintil bo'yicha aholi jon boshiga o'rtacha daromad taqsimoti olingan. Oilaning o'rtacha kattaligi 5 kishi bo'lsa, har kvintilga to'g'ri keladigan uy xo'jaliklarining daromadlari quyida ko'rsatilgan.²

1-jadval. Daromad taqsimoti

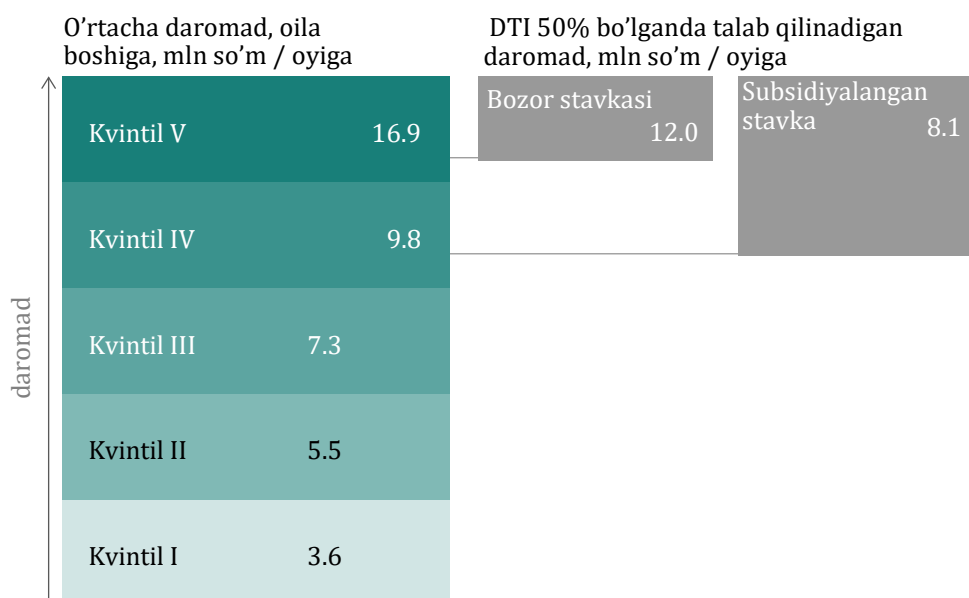
Kategoriya	Kvintil	Daromad (aholi jon boshiga), so'm	Uy xo'jaligi daromadi, so'm
Q I	20chi %	699,662	3,568,274
Q II	40chi %	1,078,996	5,502,880

² O'zbekiston Respublikasi Davlat statistika qo'mitasi, havola: <https://stat.uz/ru/press-relizy>

Q III	60chi %	1,424,612	7,265,521
Q IV	80chi %	1,913,532	9,759,014
Q V	100chi %	3,304,425	16,852,570

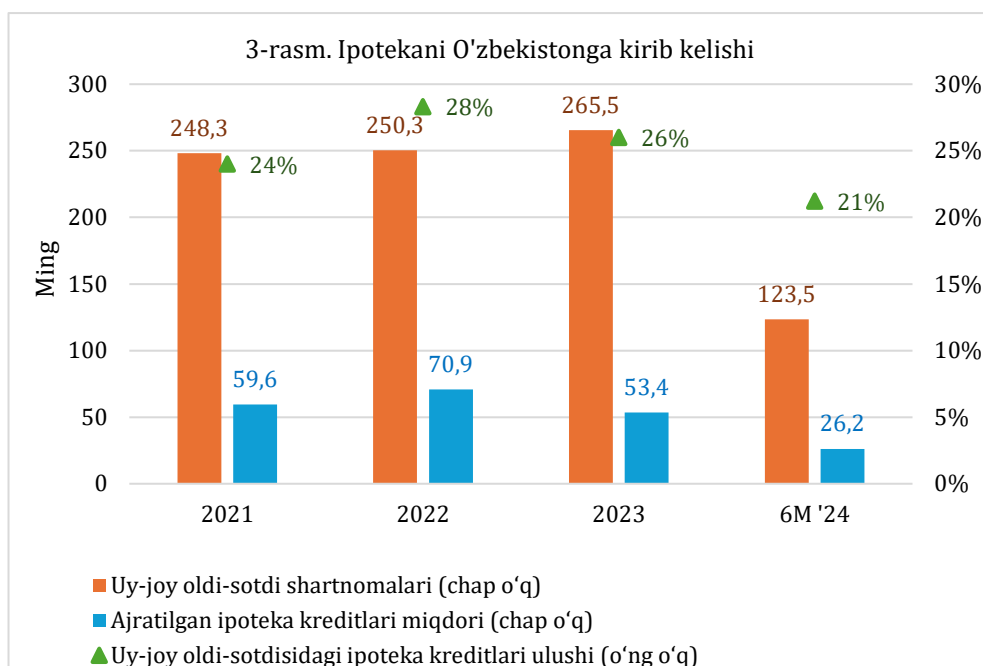
O'zbekistonda bozor foiz stavkalari bilan ipoteka kreditlarini olish imkoniyati past, faqat eng yuqori 20 foizga kiruvchi uy xo'jaliklar uchun foydalanish imkoniyati mavjud. 75 foiz LTV va 50 foiz DTI shartlari bilan 20 yil muddatga 400 million so'mlik mol-mulkni sotib olish uchun uy xo'jaliklar oylik daromadi 12 million so'm va oylik to'lovlari 6 million so'mni tashkil etishi kerak. Ushbu qarz xizmatini faqat 5-darajali daromad toifasidagi uy xo'jaliklari boshqara olishi mumkin, demak, ipoteka olish imkoniyati faqat 20 foiz uy xo'jaliklari uchun mavjud. Subsidiyalangan ipotekalar, o'zining pastroq foiz stavkalari bilan, taxminan 8 million so'm daromad va 4 million so'm oylik to'lovni talab qiladi, bu esa 4-darajali daromad toifasidagi uy xo'jaliklari (oilalarning 40 foizi) uchun foydalanish imkoniyatini beradi.

2-rasm. Ipoteka qulayligi³



Ipoteka to'lov qobiliyatining pastligi ko'chmas mulk bilan bog'liq operatsiyalarda ipoteka kreditlarining ulushi past bo'lishiga olib keladi. Markaziy bank ma'lumotlariga ko'ra, 2021-2023-yillarda uy-joy bilan bog'liq bitimlarning umumiy hajmida ipoteka bitimlarining ulushi 24-26 foizni tashkil etdi (va barcha ipoteka bitimlarining yarmidan ko'pi Moliya vazirligi tomonidan moliyalashtirilgan imtiyozli ipotekalardir).

³ O'zbekiston Respublikasi Davlat statistika qo'mitasi, havola: www.stat.uz



Bu raqamlarni rivojlangan bozorlarga taqqoslaganda, ularda aholining o'rta daromadli qatlami umumiy shartlarda ipoteka krediti olish imkoniyati mavjudligi, uy-joyni moliyalashtirishning arzonligini oshirish, shu jumladan, arzonroq ipoteka kreditlarini taqdim etish, ya'ni mamlakatdagi moliyaviy kapitalning umumiy qiymatiga mos ravishda foiz stavkasini pasaytirish bo'yicha katta chora-tadbirlarni amalga oshirish kerakligi ayon bo'ladi.

b. Asosiy manfaatdor tomonlar

«O'zIQMK» AJ uchta asosiy manfaatdor tomonlar guruhi bilan faoliyat yuritadi: hukumat va tartibga soluvchi organlar (regulyatorlar), tijorat banklari va Rivojlanish moliya institutlari (RMI).

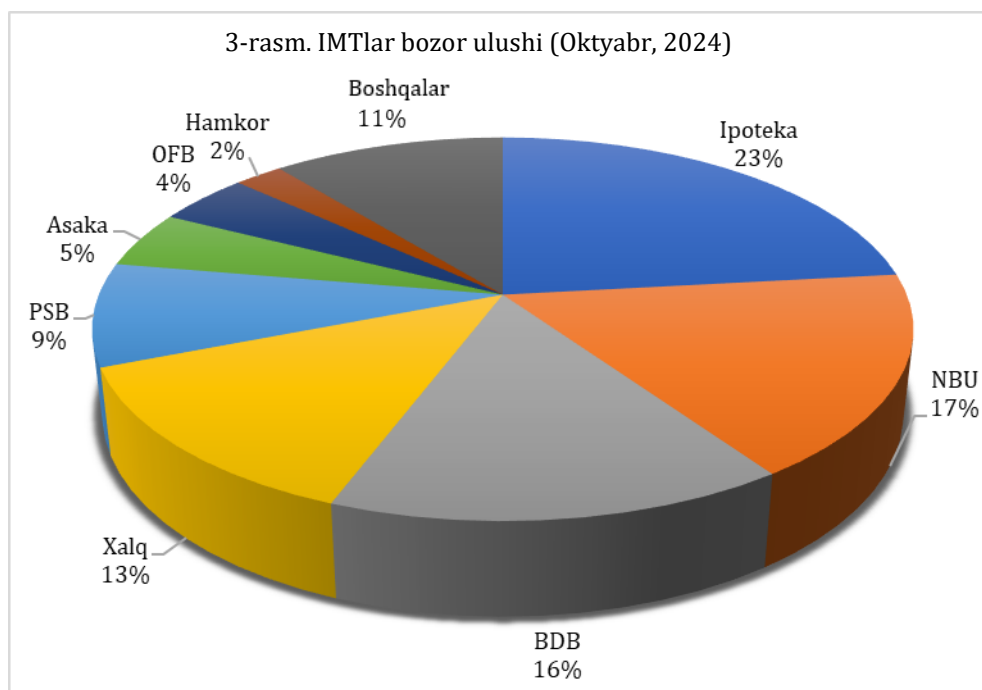
Asosiy aksiyador sifatida Iqtisodiyot va moliya vazirligi (IMV) 2020-yilda uy-joy moliyalashtirish islohotlarida muhim rol o'ynadi va hozirda «O'zIQMK» AJ ning asosiy homiysi hisoblanadi. To'rt yillik faoliyatga qaramay, «O'zIQMK» AJ hali ham aksiyadorlar, asosan hukumatning, siyosiy va kapital qo'llab-quvvatlashiga tayanadi. Biroq, Kompaniya kapital bozorlaridan mablag' olishni oshirish orqali hukumat yordamiga bo'lgan bog'liqlikni kamaytirishni rejalashtirmoqda. 2024-yil 1-oktabr holatiga ko'ra, «O'zIQMK» AJ ning kredit portfeli 4,1 trillion so'mga yetdi va 21 mingdan ortiq kreditlar qayta moliyalashtirildi.

Markaziy bank va Milliy loyihalarni boshqarish agentligi kabi tartibga soluvchi organlar «O'zIQMK» AJ ning ipoteka bozorini shakllantirishda, RMBS hamda garov xatlari kabi innovatsiyalarni joriy etishda muhim hamkorlardir. Tijorat banklari, uchinchi manfaatdor tomonlar guruhi bo'lib, «O'zIQMK» AJ ning faoliyatiga kreditlash, obligatsiyalarga sarmoya kiritish va aksiyadorlik roli orqali to'g'ridan-to'g'ri ta'sir ko'rsatadi. 2024-yilda ipoteka kreditlarining 56 foizi yetakchi uchta bank hissasiga to'g'ri keldi, 10 ta eng yirik bank hissasiga esa 93 foiz. Biroq, hukumat hali ham yiliga ipoteka kreditlarining 60 foizidan ortig'ini imtiyozli stavkalar bilan moliyalashtirmoqda.

DFI bozorni rivojlantirish, moliyalashtirish va ekspertlik bilimlar bilan ta'minlashda juda muhimdir. Osiyo taraqqiyot banki eng katta hissa qo'shuvchi muassasa bo'lib, boshqa RMilar

ham bozorning muhim muammolarini hal qilish uchun qo'shilmoqda. «O'zIQMK» AJ O'zbekistonning zaif guruhlariga e'tibor qaratib, iqtisodiy o'sishni rag'batlantiruvchi uy-joy moliyalashtirishning sektor strategiyasini ishlab chiqishda Xalqaro taraqqiyot moliya institutlari bilan hamkorlik qilishni rejalashtirmoqda.

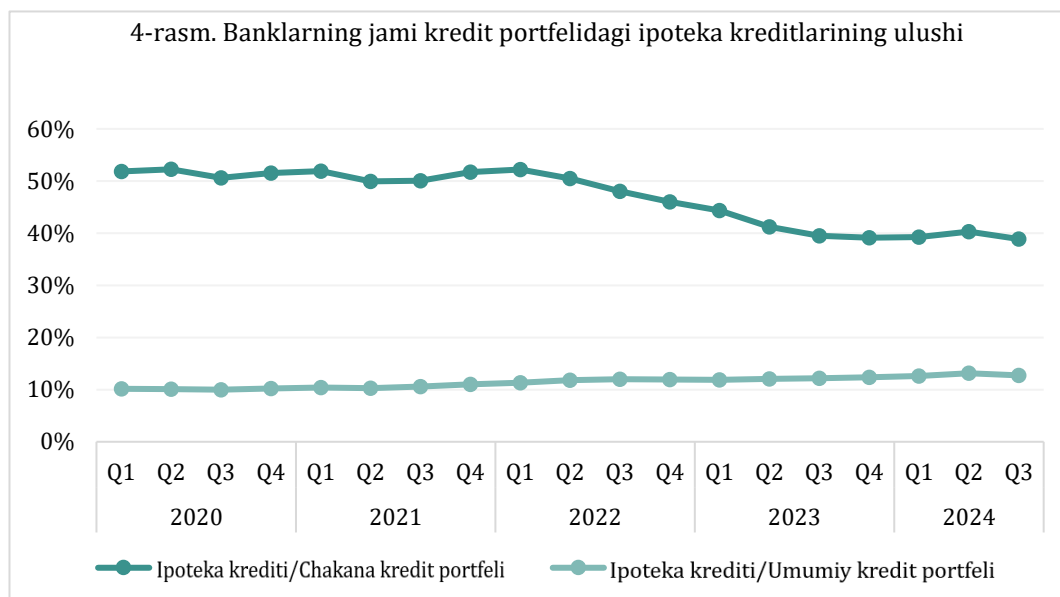
“O'zIQMK” AJ barcha manfaatdor tomonlar bilan kuchli aloqalar o'rnatgan va O'zbekistonda arzon uy-joyni rivojlantirish tarafdoridir.



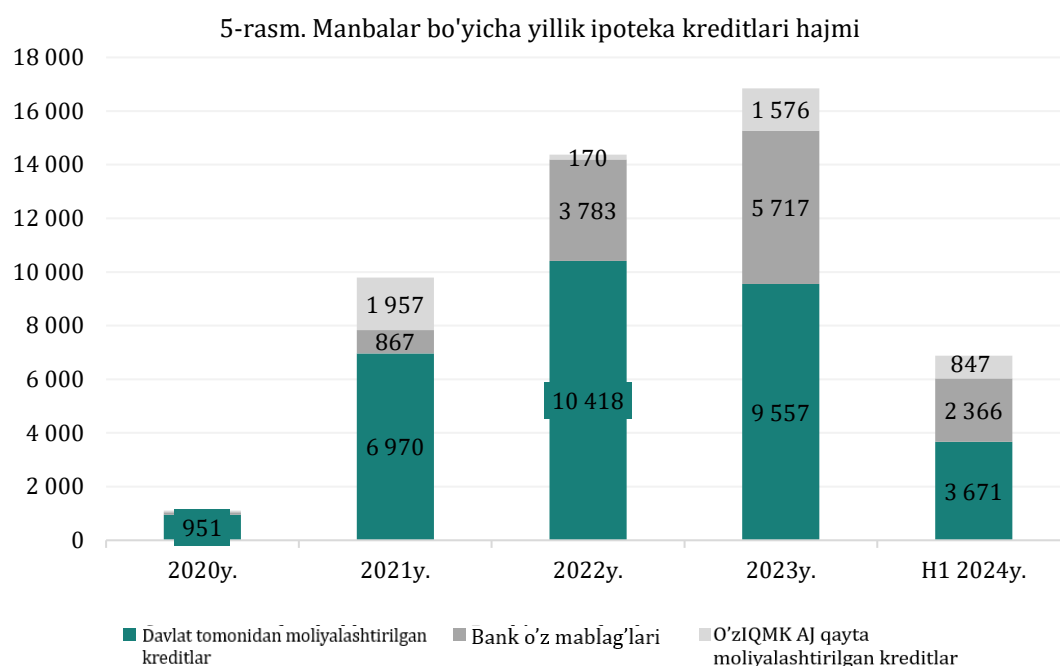
c. Ipotekani moliyalashtirish konteksti

Hozirgi kunda banklar tijorat shartlari asosida ipoteka kreditlarini o'z mablag'lari hisobidan moliyalashtirmoqdalar, kapital bozori orqali moliyalashtirish esa faqat “O'zIQMK” AJ orqali amalga oshirish imkoni mavjud. Depozitlar va qisqa muddatli moliyalashtirishga bog'liqlik, foiz stavkalari va likvidlilik risklarini keltirib chiqaradi, chunki banklar o'zlarining uzoq muddatli aktivlariga mos keladigan uzoq muddatli majburiyatlardan kengroq foydalanish imkoniyatiga ega emas.

Ipoteka kreditlari bank sektorining umumiy kredit balansining 10-12 foizini tashkil etadi, ammo ularning chakana portfellardagi ulushi so'nggi yillarda 50 foizdan 40 foizga tushdi.



2023-yil va 2024-yilning birinchi yarim yilligida ajratilgan ipoteka kreditlarining yarmidan ko'pi IMV tomonidan, yengillashtirilgan shartlar, bozor stavkalaridan pastroq foizlar va 20 yilga mo'ljallangan muddat bilan moliyalashtirildi. Bunday yondashuv ipoteka bozorini buzadi va tijorat banklarini raqobatdosh ipoteka mahsulotlarini rivojlantirishga qo'ymaydi.



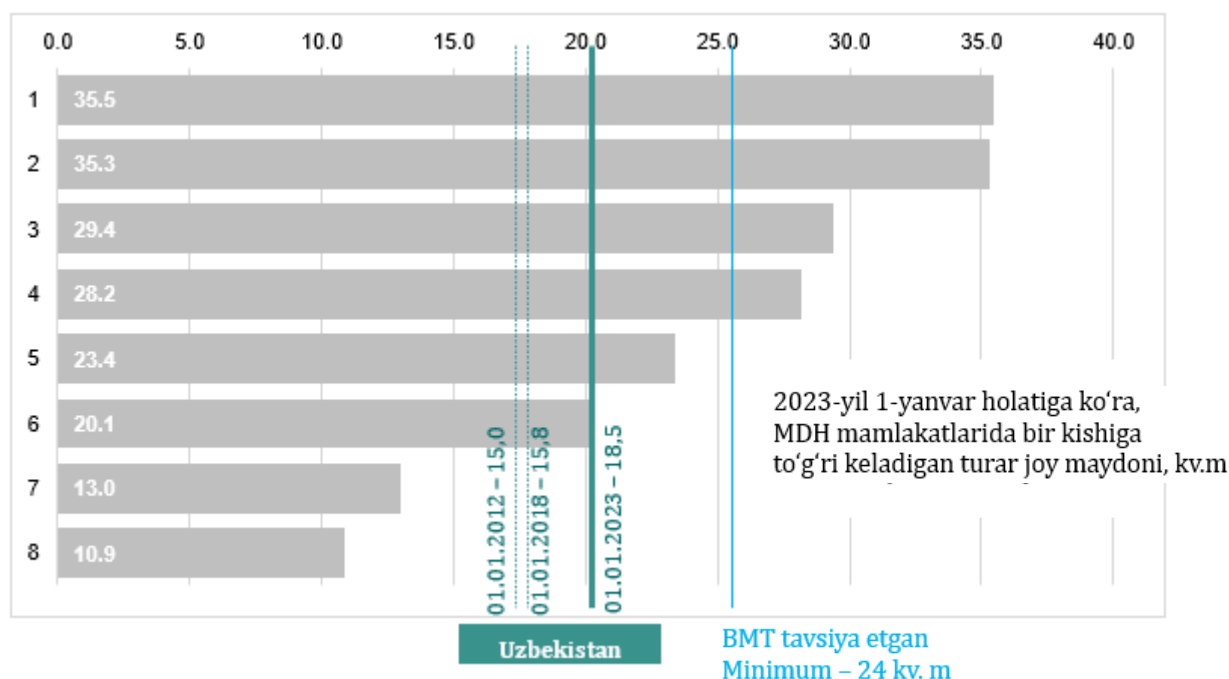
Hozirgi kunda "O'zIQMK" AJ so'nggi 4-5 yil ichida o'z rolini stabil ravishda oshirib, ipoteka portfelining qariyb 6 foizini qayta moliyalashtirmoqda. "O'zIQMK" AJ zamonaviy vositalarni joriy etish va qarz oluvchilar guruhlarini, DTI, LTV va ESMS kabi qat'iy talablarga javob berish mezonlarini joriy etish orqali ipoteka tizimini takomillashtirishni maqsad qilgan. Ushbu qat'iy standartlar kelgusida RMBSni chiqarish uchun zamin yaratuvchi yuqori sifatli portfollarni ta'minlaydi.

2-jadval. Ipoteka kreditlarining asosiy ko'rsatkichlari⁴

Ko'rsatkich (trln so'm)	2020	2021	2022	2023	6M'24
Ipoteka kreditlarining umumiy hajmi	9.1	9.8	14.4	16.9	6.9
- Hukumat dasturi	1.7	4.8	8.5	8.7	3.2
- Bank o'z resurlari (kapital and depozitlar)	2.0	0.9	3.8	5.7	2.4
- O'zIQMK AJ resurslari	0.06	2.0	0.2	1.6	0.8
Ipoteka sektorining YaIMga nisbatan qoldig'i %	4.7%	4.9%	5.2%	5.5%	6.1%

2.2. Uy-joy sektorida hukumatning roli

O'zbekistonda uy-joy moliyalashtirish sektori davlat siyosatining asosiy yo'nalishi bo'lib, uning iqtisodiy rivojlanish va ijtimoiy barqarorlikni ta'minlashdagi rolini aks ettiradi. Mustaqillikning 30 yili davomida amalga oshirilayotgan islohotlar aholi turmush darajasini yaxshilash va urbanizatsiyani oshirish uchun uy-joy mulkdorligini kengaytirish va uy-joy taqchilligini kamaytirishga qaratilgan. Biroq, uy-joyga bo'lgan talab va taklif o'rtasidagi tafovutni bartaraf etishda qiyinchiliklar saqlanib qolmoqda.



Aholi sonining o'sishi, uy xo'jaliklarining kichrayishi va infratuzilmaning eskirishi tufayli uy-joyga bo'lgan talab o'sishda davom etmoqda. OTB hisob-kitoblariga ko'ra, talabni qondirish va joriy taqchilikni bartaraf etish uchun O'zbekistonda 2040-yilgacha har yili 145 mingta yangi uy-joy qurilishi kerak, bu so'nggi o'n yillikdagi o'rtacha yiliga 90 ming birlikdan ancha yuqori.⁵

⁴ Markaziy bankning 2024-yil 6 oy uchun ipoteka kreditlari <https://cbu.uz/oz/press-center/reviews/>

⁵ Osiyo taraqqiyot banki, Ipoteka bozori sektorini rivojlantirish dasturi, Prezident tavsiyasi, 2023-yil oktyabr, havola: : <https://www.adb.org/projects/documents/uzb-51348-005-rrp>

a. So'nggi uy-joy islohotlari

Hukumat O'zbekistonda uy-joyni rivojlantirishni o'zining taraqqiyot dasturida ustuvor yo'nalish sifatida belgilab, so'nggi to'rt-besh yil ichida uy-joy fondini va arzonligini oshirish maqsadida islohotlar amalga oshirib kelmoqda. Asosiy chora-tadbirlar qatorida ishchi kuchi harakatchanligini, ayniqsa uy-joyga talab yuqori bo'lgan shahar hududlariga rag'batlantirish uchun avvalgi ro'yxatga olish tizimidagi migratsiya cheklovlarini olib tashlash kiradi.

Hukumat shuningdek, davlatga tegishli yerlarni xususiylashtirishni boshladi, bu esa xususiy quruvchilarga uy-joy loyihalari uchun yer olish imkonini berdi. Hozircha boshlang'ich bosqichda bo'lsa-da, ushbu islohotlar bozorga asoslangan uy-joy sektoriga o'tish, davlat tomonidan moliyalashtiriladigan loyihalarga bo'lgan bog'liqlikni kamaytirish va xususiy sektor ishtirokini oshirishga qaratilgan.

Keng qamrovli va tezlik bilan amalga oshirilayotgan ushbu tashabbuslar O'zbekiston urbanizatsiyasini shakllantiradi. Ularning samaradorligini baholash va chora-tadbirlarni optimallashtirish uzoq muddatli barqarorlikni ta'minlash uchun muhim ahamiyatga ega bo'ladi.

b. Uy-joyga talab va taklif dinamikasi

O'zbekistonning uy-joy sektori taklif va talab o'rtasidagi jiddiy tafovutga duch kelmoqda. Aholi soni, 2029-yilga borib 41 millionga yetishi kutilmoqda⁶, bu o'z navbatida o'rtacha uy xo'jaliklari hajmning kamayishi hisobiga ko'p uy-joylar uchun bosimni keltirib chiqarmoqda. Bundan tashqari, mavjud uy-joy fondining katta qismi, ayniqsa shaharlarda, eskirgan va yomon holatda. Hukumatning so'rovnomasi ishtirokchilarning 80 foiz uy-joyni yangilash⁷ zarurligini ta'kidlaganini ko'rsatdi, shu bilan birga Birlashgan millatlar tashkilotining Yevropa iqtisodiy komissiyasi (UNECE) hisobotida ham mamlakatdagi⁸ uylarning ko'p qismi sifatining pastligi ta'kidlangan.

Ushbu muammolarni hal qilish uchun Hukumat uy-joy qurilishiga e'tibor qaratdi. Ko'plab fuqarolar o'zlarining uy-joy qurilishlarini moliyalashtirmoqda, chunki bu inflyatsion muhitda xavfsiz va foydali sarmoya sifatida ko'rilmogda. Biroq, yillik amalga oshirilayotgan qurilishlar hozirgi va kelajakdagi talabni qondirish uchun yetarli bo'lmayapti.

Shuningdek, hukumat uy-joy qurilishini rag'batlantirish uchun bir qator soliq va infratuzilma subsidiyalarini joriy qildi, masalan, uy-joy qo'rilishi bilan bog'liq materiallar uchun qo'shilgan qiymat solig'i va bojxona to'lovlaridan ozod qilish. Bu chora-tadbirlar ma'lum darajada yordam berdi, lekin qurilish hajmini sezilarli darajada oshirish uchun yetarli bo'lmadi, xususan, uy-joy tanqisligi eng keskin bo'lgan Toshkent kabi shahar markazlarida.

⁶ International Monetary Fund. Republic of Uzbekistan: 2024 Article IV Consultation-Press Release; and Staff Report, source link: <https://www.imf.org/en/Publications/CR/Issues/2024/07/11/Republic-of-Uzbekistan-2024-Article-IV-Consultation-Press-Release-and-Staff-Report-551710>

⁷ Survey of the Institute of Social Housing Research under the Cabinet of Ministers of the Republic of Uzbekistan, 2017, on the demand for housing and communal services

⁸ United Nations Economic Commission for Europe. 2015. Country Profiles on Housing and Land Management: Uzbekistan. Geneva

c. Subsidiya dasturlari va hozirgi subsidiyalash tizimidagi muammolar

O'zbekistonning uy-joy siyosatlari tarixan qishloq hududlariga qaratilgan bo'lib, qishloq aholisi va chekka hududlarni qo'llab-quvvatlashga e'tibor qaratilgan. "Qishloq hududlarini kompleks rivojlantirish uchun turar-joy dasturi" (HIRDIP) va "Arzon qishloq turar-joyi dasturi" (ARHP) kabi tashabbuslar qishloqdagi yashash sharoitlarini va uy-joy mulkini yaxshilashga qaratilgan bo'lib, ipoteka kreditlari va qurilish uchun keng ko'lamli subsidiya taqdim etgan. Asosan OTB tomonidan moliyalashtirilgan bu dasturlar orqali foydalanuvchilar, subsidiyalangan ipoteka kreditlariga va bepul yerga ega bo'lishdi. Biroq, OTB hisobotiga ko'ra, mablag'larning 71 foizi yuqori daromadli uy xo'jaliklariga, eng yuqori daromad kvintillarda bo'lganlarga to'g'ri kelgan, kam daromadli uy xo'jaliklarini esa hatto subsidiyalangan uy-joylar sotib olishga imkoniyati bo'lmagan. Ko'plab katta qishloq uylari ham, hukumat yordamiga qaramay, kambag'al oilalar uchun olish imkoni bo'lmagan.

2020 yildan boshlab, O'zbekiston Hukumatining uy-joy siyosatlari shahar rivojlanishiga qaratilgan bo'lib, Toshkent, Samarqand va Namangan kabi shaharlarda ko'p qavatli, zich joylashgan uy-joylarni qurishga ustuvor ahamiyat qaratdi. Ushbu o'zgarish o'sib borayotgan shahar aholisi ehtiyojlarini qondirishga, shuningdek, yer va infratuzilmalardan samarali foydalanishga qaratilgan. Yangi ipoteka dasturlari 17-18 foiz stavkasi bilan 20 yil muddatga "bozordan past" kreditlarni va imtiyozli guruhlar uchun subsidiyalangan kreditlarni taklif etadi, bunda foiz stavkalari va boshlang'ich to'lovlar 5 foizgacha tushurilgan. Ushbu dasturlar birlamchi va ikkilamchi uy-joy bozorlarini hamda ta'mirlash loyihalarini qo'llab-quvvatlashga qaratilgan.

Uy-joy sotib olish imkoniyati kengaytirilayotganligiga qaramay, bu dasturlar hukumat moliyalashtirishiga tayanadi. Ipoteka bozorida hukmronlik qiluvchi davlat banklari hukumat ajratmalariga bog'liq bo'lib, iqtisodiy inqirozlar paytida zaifliklarni yuzaga keltiradi. Bundan tashqari, yuqori DTI va LTV ko'rsatkichlariga ega subsidiyalangan kreditlar, ayniqsa, cheklangan yoki noaniq daromadlari bo'lgan qarzdorlar uchun moliyaviy risklarni oshiradi. Shaharlardagi uy-joy narxlarining o'sishi va inflyatsiya uy-joy sotib olish imkoniyatini yanada yomonlashtirmoqda, shuning uchun barqaror o'sishni ta'minlash uchun moslashtirilgan chora-tadbirlar zarurdir.

d. Hukumatning uy-joyga bo'lgan qarashlari

O'zbekiston hukumati uy-joy qurilishini moliyalashtirish va rivojlantirish istiqbollarini belgilovchi strategik hujjatlar va qonun hujjatlarini tasdiqladi. Prezident Shavkat Mirziyoyev 2023-yilda iqtisodiy, ijtimoiy va infratuzilmaviy o'sishni 2030-yilgacha maqsadli siyosat yo'lga qo'yishga qaratilgan oldingi islohotlarga asoslangan "O'zbekiston – 2030" Milliy strategiyasini ma'qulladi. Strategiya 2023-30 yillarda 1 millionta yangi uy-joy obyektlarini qurish va aholining yuqori talabini qondirish uchun keng ko'lamli uy-joylarni ta'mirlash dasturlarini amalga oshirish kabi ulkan maqsadlarni o'z ichiga olgan.

Strategiya uy-joy qurilishini moliyalashtirishni rivojlantirish bo'yicha keng qamrovli qarashlarni taqdim etish bilan birga, qo'shimcha tartibga solish va qonunchilikni qo'llab-quvvatlashni talab qiladi. «O'zIQMK» AJ, O'zbekistonning uy-joyni moliyalashtirish dasturini ilgari surishda muhim rol o'ynashni maqsad qilgan.

e. Hukumatning atrof-muhitga oid muammolarga munosabati

Resurslarni qazib olish, tog'-kon sanoati va ishlab chiqarish sohalari hisobiga erishilgan iqtisodiy o'sish O'zbekistonni Yevropa va Markaziy Osiyoda⁹ global miqyosda va eng ko'p issiqxona gazlari chiqindisi bo'yicha beshinchi mamlakatga aylantirdi. Buning sababi qazib olinadigan yoqilg'iga, energiya k'op talab qiladigan sanoatga va samarali bo'lmagan binolarga bog'liqlikdir va bunda energiya bilan bog'liq chiqindilarning¹⁰ yarmi uy-joylarga tegishlidir. Shuningdek, mamlakat, iqlim o'zgarishiga zaifligi sababli aholi, qishloq xo'jaligi, suv resurslari, tabiiy ofatlar xavfiga duch kelishi mumkinligi darajasi bo'yicha 191 mamlakat ichida 96-o'rinni egallaydi¹¹.

Atrof-muhitni barqaror rivojlantirish mamlakatning ustuvor yo'nalishi bo'lib, "Yashil iqtisodiyotga o'tish strategiyasi (2019-2030)" va 2022-yilgi yashil iqtisodiyotga o'tish islohotlarini takomillashtirish dasturlari kabi tashabbuslarda aks etgan. 2023-yil oktabr oyida O'zbekiston milliy "yashil" iqtisodiyot taksonomiyasi" (PKM-561) ni qabul qildi, bu yashil uy-joy va infratuzilma sohasiga xususiy investitsiyalarni jalb qilish va yashil iqtisodiyotga o'tishni qo'llab-quvvatlash uchun ekologik barqaror faoliyatlarni belgiladi.

Taraqqiyotga qaramay, O'zbekistonda hali ham "yashil" qurilish va sertifikatlash tizimlari mavjud emas, ular hozirda hukumat tomonidan ishlab chiqilmoqda. Ushbu choralar, uy-joy sifatini va energiya samaradorligini yaxshilash orqali issiqxona gazlari (GHG) chiqindilarini va qazib olinadigan yoqilg'iga bo'lgan bog'liqlikni kamaytirishga qaratilgan.

«O'zIQMK» AJ ushbu tashabbuslarga o'zining barqaror rivojlanishni moliyalashtirish va ESG siyosatlari tizimlarini ishlab chiqish orqali qo'shildi. U kerakli qonunchilik hujjatlari qabul qilingandan keyin, "yashil" ipoteka mahsulotlarini qayta moliyalashtirish portfeliga kiritishni rejalashtirmoqda.

⁹ Greenhouse Gas Emissions Factsheet: Uzbekistan, source link: <https://www.climatelinks.org/resources/greenhouse-gas-emissions-factsheet-uzbekistan>

¹⁰ Green Growth and Climate Change in Uzbekistan Policy Dialogue Series: A Compendium of Proceedings, source link: <https://documents1.worldbank.org/curated/en/099240007072223752/pdf/P1771080edd66408f0bcd9015de19bc66dc.pdf>

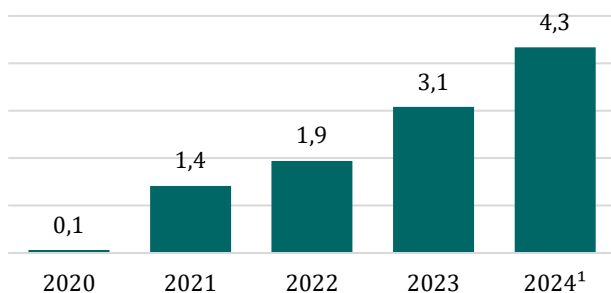
¹¹ ND-GAIN Country Index, source link: <https://gain.nd.edu/our-work/country-index/rankings/>

III bob. «O'zIQMK» AJ faoliyati

3.1 Hozirgi faoliyatga umumiy tavsif

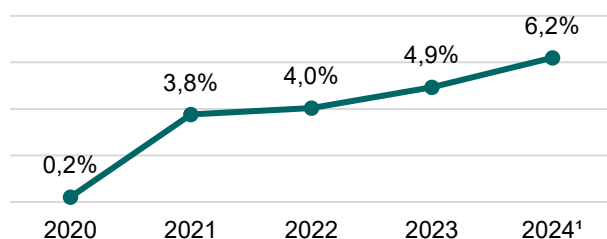
Kompaniya, 2020-yil oktabr oyidan boshlab faoliyatini boshlaganidan buyon kreditlash, moliyalashtirish, kapitalizatsiya, huquqiy bazani rivojlantirish, ichki nazorat va ESG (ekologik, ijtimoiy va boshqaruv) masalalarida bir qator muhim yutuqlarga erishdi.

8-rasm. IMTlarga kreditlar qoldig'i, trln so'm



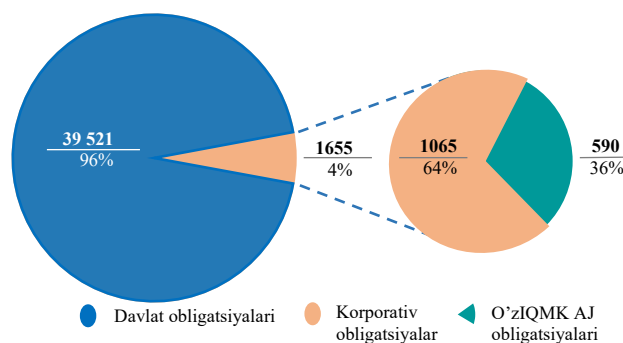
obligatsiyalari; (iii) «O'zIQMK» AJning yashil ta'mirlash kreditlari; (iv) XMKning tijorat krediti.

9-rasm. O'zIQMK AJ tomonidan qayta moliyalashtirilgan ipoteka krediti qoldig'i ulushi



etmoqda.

10-rasm. O'zbekiston qarz qimmatli qog'ozlari bozori, mlrd so'm



belgilangan 3 foiz limitdan ancha yuqori.

2023-2024 yillarda «O'zIQMK» AJ 4 marta 590 milliard so'mlik ta'minlanmagan korporativ obligatsiyalarni muvaffaqiyatli chiqardi va joylashtirdi, shu jumladan 50 milliard so'mlik

Kreditlash faoliyati natijasida 2024-yil oxiriga borib, Kompaniyaning kredit portfeli 4,3 trillion so'mni tashkil etdi. Ushbu portfel turli manbalar hisobidan moliyalashtiriladigan to'rtta asosiy mahsulotni o'z ichiga oladi: (i) OTBning imtiyozli ipoteka va uy-joyi ta'mirlash kreditlari; (ii) «O'zIQMK» AJning ta'minotsiz tijorat korporativ

Shuningdek, «O'zIQMK» AJ, ikkita yangi tijorat bankini qo'shishi orqali hamkor banklar tarmog'ini kengaytirdi va bu ishtirok etuvchi moliyaviy tashkilotlarning (IMTlar) umumiy sonini 11 taga yetkazdi. Kompaniya hozirgacha banklar sektori ipoteka kreditlarining 6 foizidan ortig'ini qayta moliyalashtirib, o'zining barqaror o'sishini namoyish

«O'zIQMK» AJning aksiyadorlik kapitali 2023-yilda 133 milliard so'mdan 966 milliard so'mga yetib, yetti barobar oshdi va aksiyadorlar soni 15 taga yetdi, bu O'zbekiston Respublikasi Prezidentining 2023-yil 15 dekabrda PP-394-sonli farmoniga muvofiq amalga oshirildi. Kapitalning oshirilishi, Kompaniyaning qarz olish imkoniyatini kengaytirib, prudensial leveraj nisbati 4 foizdan 18 foizgacha oshirilishi orqali amalga oshdi, bu esa Markaziy bank tomonidan

"yashil" obligatsiyalarni ham. Natijada, «O'zIQMK» AJ korporativ obligatsiyalar bozorining uchdan bir qismidan ko'prog'ini egallab turgan O'zbekistondagi eng yirik ommaviy emitentga aylandi.

Bundan tashqari, Kompaniya har tomonlama puxta tekshiruvdan so'ng Xalqaro moliyaviy korporatsiyasi bilan shartnoma tuzdi. 2024-yilning o'rtalarida 45 million AQSh dollarigacha bo'lgan tijorat resurslari uchun kredit shartnomasi imzolandi, birinchi transh 2024-yilning 3-choragida 25 million AQSh dollari miqdorida amalga oshirildi. Bu OTB tomonidan berilgan 11 million AQSh dollari miqdoridagi imtiyozli mablag'lar bilan birlashtirilib, ipoteka kreditlarini qayta moliyalashtirishga yo'naltirildi.

«O'zIQMK» AJ Ahbor Rating MChJ milliy reyting agentligining 2024-yilda dastlabki "UzA++" reytingini – mumkin bo'lgan eng yuqori bahosini oldi.

Kompaniya, shuningdek ichki nazorat tizimlarini takomillashtirishda sezilarli yutuqlarga erishdi. 2023-yilda turli biznes operatsiyalari ustidan nazoratni kuchaytirish uchun ikki yangi bosh direktor o'rinbosari — Bosh operatsion direktor (COO) va bosh moliya direktori (CFO) tayinlandi. Moliyaviy hisob, boshqaruv hisobi, byudjetlashtirish va hisobot berish jarayonlarini yaxshilash uchun bosh buxgalter va moliya direktorining rollari ajratildi. Qayta moliyalash va g'aznachilik faoliyatini qo'llab-quvvatlash uchun bek-ofis funksiyasi yaratildi, ma'lumotlar maxfiyligi va axborot xavfsizligi nazoratini kuchaytirish uchun maxsus axborot xavfsizligi funksiyasi tashkil etildi.

Ushbu o'zgarishlar «O'zIQMK» AJning barqaror o'sishga, operatsion mukammallikka va uning O'zbekistondagi uy-joy moliyalashtirish va kapital bozorlariga qo'shayotgan doimiy hissasidan dalolat beradi.

3.2. Oldingi strategiyaning amalga oshirilishi

Kompaniyaning ilgari tasdiqlangan 2022-2024 yillarga mo'ljallangan uch yillik strategiyasida quyidagi strategik maqsadlar belgilangan bo'lib, ularga muvaffaqiyatli erishilgan:

1-maqsad: Ipoteka kreditlarini qayta moliyalashning barqaror va avtomatlashtirilgan mexanizmini yaratish.

Ipoteka kreditini qayta moliyalashning barqaror mexanizmini yaratish Kompaniya va mamlakat iqtisodiyoti uchun muhim va mutlaqo yangi faoliyatdir. Ushbu tashabbus Kompaniya doirasida chora-tadbirlarni amalga oshirish va quyidagi maqsadlarga erishish uchun davlat organlari bilan muvofiqlashtirishni o'z ichiga oladi:

- Ipoteka kreditlari portfellari yordamida ishtirok etuvchi moliyaviy tashkilot (IMT) majburiyatlarini ta'minlash uchun huquqiy asos yaratish.
- Garovlarni (qayta moliyalashtirilgan ipoteka kreditlari portfellari) sifat nazorati va baholash uchun IT tizimini ishlab chiqish va integratsiya qilish.
- Ta'minlangan obligatsiyalar va ipoteka portfellarini sekyuritizatsiya qilish orqali moliyaviy resurslarni jalb qilishning huquqiy asoslarini yaratish.

- Kompaniya va ishtirok etuvchi moliyaviy tashkilotlar (IMTlar) uchun qayta moliyalashtirishning moliyaviy va normativ afzalliklarini ta'minlash uchun samarali me'yorlarni joriy etish.
- Operatsion xarajatlarni qoplaydigan va shu bilan birga raqobatbardosh bo'lib qoladigan barqaror narxlarni belgilash.
- Hamkorlar bilan qayta moliyalashtirish operatsiyalarini standartlashtirish va sinxronizatsiya qilish.
- Manfaatdor tomonlarni qayta moliyalash mexanizmi va ipoteka kreditlash bozorini rivojlantirishda Kompaniyaning roli haqida jamoatchilikni xabardor qilish kampaniyalarini o'tkazish.

Oldin, ishtirok etuvchi moliyaviy tashkilot (IMT) majburiyatlarini ipoteka portfellari orqali ta'minlash uchun huquqiy baza mavjud emas edi. Biroq, qonunchilikka kiritilgan o'zgartishlar, jumladan, elektron "garov xati"ni joriy etish parlament o'qishlari va Senat tomonidan ma'qullandi va 2025-yil boshida Prezident tomonidan imzolanishi kutilmoqda. Ushbu o'zgartirishlar ko'chmas mulk bo'yicha da'volarni o'tkazish tartibini soddalashtiradi va garov nazoratini Kadastr agentligi va Qimmatli qog'ozlar markaziy depozitariysi bilan hamkorlikda kuchaytiradi.

Eng ustuvor vazifa, qayta moliyalashtirilgan garov portfelini real vaqtda boshqarish uchun IT tizimini yaratishdir. «O'zIQMK» AJ GNI Softwareni (Ozarbayjon) xarid qilib, 2024-yilning iyulida tizimga muvaffaqiyatli o'tdi. Hozirgi kunda tizim "Go Live" barqarorlashtirish bosqichida bo'lib, mavjud buxgalteriya hisob-kitob tizimi bilan birgalikda kamchiliklarsiz ishlamoqda. Ishtirok etuvchi moliyaviy tashkilotlarning (IMTlarning) dasturlari bilan integratsiya jarayoni davom etmoqda, to'liq integratsiya 2025-yilning 1-choragida amalga oshirilishi kutilmoqda.

Ipoteka bozori qamrovini kengaytirish va moslashuvchanligini oshirish uchun Kompaniya 3–5 yangi ishtirok etuvchi moliyaviy tashkilotlarni (IMTlarni) jalb qilishni va aksiyadorlar bazasini kengaytirishni rejalashtirmoqda. 202- yil oxiriga kelib, Kompaniyaning 9 ta tijorat banki o'rtasida taqsimlangan muddati o'tgan kredit portfeli mavjud edi.

3-jadval. IMTlarni kreditlash riski (2021-yil dekabr)

No	Tijorat banklari	Qarz daftari qoldig'i, mlrd so'm
1	Ipoteka-bank	289.31
2	O'zsanoatqurilishbank	221.27
3	Hamkorbank	195.40
4	Qishloq Qurilish bank	127.83
5	Asakabank	122.76
6	Turonbank	78.26
7	Agrobank	73.87
8	Halq bank	20.10
9	O'zmilliybank	20.00
	Jami	1,148.81

2024-yilning 3-choragiga kelib, Kompaniya Orient Finance bank va InFinBank bilan ikkita yangi tijorat bankini ishtirok etuvchi moliyaviy tashkilot (IMT) sifatida jalb qildi va 11 ta qarz oluvchi banklarning quyidagi qarzdorlik qoldig'i tashkil etdi:

4-jadval. IMTlarni kreditlash riski (2024-yil sentyabr)

No	Tijorat banklari	Qarz daftari qoldig'i, mlrd so'm
1	Ipoteka-bank	905.19
2	Hamkorbank	872.45
3	O'zsanoatqurilishbank	658.61
4	Asakabank	370.05
5	O'zmilliybank	257.75
6	Turonbank	245.99
7	Halq banki	235.39
8	Agrobank	202.53
9	Biznesni rivojlantirish banki (Qishloq Qurilish bank)	181.64
10	Orient Finance bank	70.00
11	InFinBank	60.00
	Jami	4,059.60

So'nggi kapitalni oshirish jarayonida «O'zIQMK» AJ aksiyadorlari bazasi 14 ta bankka kengaydi, jumladan Aloqabank va Mikro kreditbank hisobiga. Ishtirok etuvchi moliyaviy tashkilot (IMT) bo'lishni xohlayotgan va faol manfaatdor bo'lgan Aloqabank, Mikro kreditbank va Kapitalbanklar bilan muzokaralar davom etmoqda. Ularning yuqori rahbariyati bilan uchrashuvlar o'tkazildi, tegishli ekspertiza hujjatlari so'raldi va dastlabki taqdimotlar ko'rib chiqilmoqda. Kompaniya 2021-yilga nisbatan 2024-yil oxiriga qadar 3–5 yangi ishtirok etuvchi moliyaviy tashkilotlarni (IMTni) jalb qilishni maqsad qilgan.

Qayta moliyalashtirish operatsiyalarini soddalashtirish maqsadida, Kompaniya har chorakda ishtirok etuvchi moliyaviy tashkilot (IMT) vakillari bilan o'tkaziladigan yig'ilishlarda qayta moliyalashtirish jadvalini va bosqichlar sonini e'lon qiladi. Keyin banklar ushbu xabarlar asosida arizalarni taqdim etadilar.

Barqaror ipoteka kreditlashni targ'ib qilish bo'yicha ta'lim va targ'ibot ishlarini davom ettirish uchun banklar bilan hamkorlikda, ommaviy axborot vositalarida nashrlar chiqarish va Kompaniyaning veb-sayti hamda ijtimoiy tarmoqlarda muntazam yangilanishlar amalga oshirilmoqda. Ikki mingdan ortiq foydalanuvchi tomonidan kuzatiladigan ijtimoiy tarmoqlardagi sahifalarda kreditlash standartlari, muvofiqlik mezonlari va erishgan yutuqlari haqida postlar joylashtirilib boriladi. 2023-yilning 4-choragida «O'zIQMK» AJ ijtimoiy tarmoqlarda korporativ obligatsiyalar bilan bog'liq bo'lgan ipoteka kreditlarining maqbul muddatlarini aniqlash maqsadida, 3 ming ishtirokchi bilan so'rov o'tkazdi. Natijalar yangi tijorat kreditlashning muddati dizaynini shakllantirish asosi bo'ldi.

2-maqsad: Ipoteka kreditlashni ilgari surish uchun yangi tashabbuslar.

Ipoteka kafolatlari dasturi

Ushbu dastur ishtirok etuvchi moliyaviy tashkilotlarga (IMTga) 25 foiz boshlang'ich to'lovni amalga oshira olmaydigan, lekin oylik to'lovlarni to'lashga qodir bo'lgan qarz oluvchilarga ipoteka kreditlari berishda yordam berishga qaratilgan. Dastur portfelga asoslangan kafolatlarni taklif qiladi, bu ishtirok etuvchi moliyaviy tashkilotlarga (IMTlar) sof yo'qotishlarni garovga qo'yilgan mulkni sotgandan keyin kompensatsiya qiladi. Asosiy ustuvorliklar risklarni boshqarish va qarz oluvchilar uchun adolatli narxlarni ta'minlash uchun kafolat shartlarini belgilashni o'z ichiga oladi.

Dastur amalga oshirilishi uchun qonuniy asos va kafolat jamg'armalari talab qilinadi. 2023–2024 yillarda me'yoriy-huquqiy hujjatlarni rasmiylashtirish bo'yicha harakatlar to'xtagan bo'lsa-da, IMV, MB va DFllar bilan «O'zIQMK» AJ tomonidan boshqariladigan jamg'arma tashkil etish uchun muzokaralar davom etmoqda. Dastlabki fikr-mulohazalar ijobiy.

Islomiy ipotekani ilgari surish

O'zbekiston aholisining aksariyati islom diniga amal qilgani sababli, islomiy ipotekalar ustuvor hisoblanadi. Kompaniya islomiy tamoyillar asosida ipoteka kreditlarini qayta moliyalashtirishni maqsad qilgan, ammo normativ va qonuniy to'siqlarga duch kelmoqda.

“O'zbekiston-2030” strategiyasida islom moliyasini kamida uch bankda joriy qilish va qonuniy bazasini yaratish ko'zda tutilgan. Markaziy bank 2024-yilning iyulida islomiy mikromoliya bo'yicha nizomni qabul qilgan bo'lsa-da, kengroq islom moliyasi to'g'risidagi qonun kutilmoqda. «O'zIQMK» AJ Islomiy taraqqiyot banki (IsDB) bilan hamkorlik bo'yicha muzokaralar olib bormoqda, ammo tegishli qonunlarning yo'qligi islomiy ipoteka mahsulotlarini ilgari surishni kechiktirmoqda.

Yashil ipotekalarni ilgari surish

2024-yilda «O'zIQMK» AJ o'zining ESG siyosatini va ICMA yashil obligatsiyalar prinsiplariga mos Barqarorlikni Moliyalashtirish asosini tasdiqladi. AIFC Yashil Moliya Markazining ijobiy tashqi bahosi yashil obligatsiyalar chiqarish huquqini tasdiqladi.

2024-yilning 3-choragida «O'zIQMK» AJ 50 mlrd so'm miqdorida yashil korporativ obligatsiyalarni chiqardi, bu esa Toshkent fond birjasi ro'yxatiga kiritilgan mamlakatning barqaror rivojlanishi bilan bog'liq birinchi obligatsiyalaridir. OTBning qo'llab-quvvatlashi bilan Kompaniya, barcha tijorat banklari uchun ochiq bo'lgan ICMA standartlariga mos yashil ta'mirlash kreditlarini andarrayting qilish uchun O'zbekistonning birinchi veb-platformasini ishga tushirdi.

OTB yordamida «O'zIQMK» AJ xodimlari va 13 ishtirok etuvchi moliyaviy tashkilotlar (IMTlar) uchun ESG va barqarorlikni moliyalashtirish bo'yicha malakani oshirish o'quv sessiyalari o'tkazildi. Shunday bo'lsada, yashil qurilish standartlari va sertifikatlarining yo'qligi yashil uy-joy ipotekalarini ilgari surishda to'sqinlik qilmoqda. Qurilish vazirligi ushbu standartlarni ishlab chiqmoqda va «O'zIQMK» AJ yashil ipotekalarni ekotizim shakllangandan so'ng ishga tushirishni rejalashtirmoqda.

3-maqsad: Kredit va qarz kapitali bozorlarida to'g'ridan-to'g'ri resurslarni jalb qilish orqali kompaniyani moliyalashtirishni optimallashtirish

Prezidentning 2019-yil 13-maydagi 5715-son qaroriga muvofiq, «O'zIQMK» AJning asosiy vakolati ipoteka kreditlarini qayta moliyalashtirish uchun ichki va xalqaro moliyaviy resurslarni, jumladan, qarz qimmatli qog'ozlari va ipoteka obligatsiyalarini chiqarishni jalb etishdan iborat.

Moliyalashtirishni jalb qilish (2022–2024)

«O'zIQMK» AJ moliyalashtirishni beshta asosiy vosita orqali diversifikatsiya qildi:

- OTB kreditlari: 150 million dollarlik imtiyozli 20 yillik mablag'lar olingan bo'lib, yakuniy qarz oluvchilarga 17–18 foizli kreditlar taqdim etiladi. 2024-yilning iyul oyida tijorat banklarining spredlariga qo'yilgan cheklovlar olib tashlandi va bozor stavkalariga o'tildi.
- Byudjet krediti: IMVdan 300 milliard so'm miqdorida past foizli 3 yillik kredit olingan bo'lib, 2024-yilga kelib muddatdan oldin to'liq qaytarildi va davlat kapitaliga aylantirildi.
- Korporativ obligatsiyalar: 2023–2024 yillarda 3 yil muddatga, 540 milliard so'mlik ta'minlanmagan obligatsiyalar pensiya fondlari, banklar, sug'urta kompaniyalari va xalqaro moliya institutlari kabi investorlarga chiqarildi.
- Yashil obligatsiyalar: ICMA Yashil obligatsiyalar tamoyillariga muvofiq 5 yillik 50 milliard so'mlik obligatsiyalar chiqarildi.
- XMK kreditlari: 45 million dollarlik 3 yillik tijorat kreditlari olingan bo'lib, ipoteka kreditlarini qayta moliyalashtirish qilish uchun ishlatiladi.

Korporativ obligatsiyalar Markaziy bank tomonidan yuqori sifatli likvid aktivlar (HQLA) deb tan olindi kafolatsiz obligatsiyalar uchun 20 foiz va kafolatlangan obligatsiyalar uchun 0 foiz risk nisbati belgilandi. «O'zIQMK» AJ obligatsiyalari va aksiyalari 2024-yil avgustida Toshkent Fond Birjasida ro'yxatga olindi.

Kapital bozoridagi islohotlar

Asosiy yutuqlar qatoriga 2028-yilgacha obligatsiyalar va aksiyalarga investitsiyalarni soliqlardan ozod qilinishini va «O'zIQMK» AJ tomonidan quyidagi o'zgarishlarni amalga oshirishni o'z ichiga oladi:

1. Obligatsiyalarni seriyali chiqarish (shelf registration) va umumiy kapital chegarasidan chiqish imkoniyatini yaratish.
2. «O'zIQMK» AJ obligatsiyalariga maxsus imtiyozlar, shu jumladan REPO huquqini berish.

Ipoteka bilan ta'minlangan qimmatli qog'ozlarni rivojlantirish (MBS)

«O'zIQMK» AJ hukumat boshchiligidagi ishchi guruhda faol ishtirok etmoqda, bu guruh sinov MBS chiqarishning huquqiy, operatsion va reglamentlovchi jihatlarini o'rganmoqda. Muvaffaqiyatli sekyuritizatsiya milliy kapital bozori qonunchiligini sezilarli darajada rivojlantirishi mumkin.

2024-yil oxiriga kelib «O'zIQMK» AJ imtiyozli moliyalashtirishdan tijorat resurslariga to'liq o'tadi va zarur bo'lgan kapital bozorlarining qonuni qabul qilinganidan so'ng sekyuritizatsiya jarayonini boshlashni rejalashtirmoqda.

4-maqсад: Ikkilamchi ipoteka bozorida tegishli qonunlar va reglamentlarni optimallashtirishga hissa qo'shish

a) Elektron ipotekalarni qo'llashni amalga oshirish

O'zbekistonning amaldagi qonunchiligida qog'oz asosidagi ipotekalarni ko'zda tutadi, bu esa ularni investitsiyalarni jalb qilish uchun qimmatli qog'ozlar sifatida ishlatishni qiyinlashtiradi. Prezidentning 2019-yil 13-maydagi UP-5715-son qarori bilan «O'zIQMK» AJga ipoteka kreditlash tizimini takomillashtirish, jumladan, elektron "garov xatlari"ni ishlab chiqish vazifasi yuklatildi..

Asosiy tashabbuslar:

- **Elektron ipotekalar:** Garov va o'tkaziladigan qimmatli qog'oz sifatida raqamli garov xatlarini ishlatishga imkon beruvchi o'zgartishlar ishlab chiqildi, ular Vazirlar Mahkamasidan tasdiqlandi va 2024-yilda Parlament hamda Senat tasdiqlanishidan o'tdi. 2025-yil boshida Prezident tomonidan imzolanishi kutilmoqda. Ushbu o'zgartishlar ipoteka jarayonlarini modernizatsiya qilishga imkon beradi, qayta moliyalashtirish va ipoteka bilan ta'minlangan obligatsiyalar chiqarish imkonini beradi.
- **Nazorat vositalari:** Kadastr agentligi va Qimmatli qog'ozlar markaziy depozitoriysi bilan hamkorlikda ipoteka garoviga nazorat va tekshiruvni kuchaytirish bo'yicha rejalar amalga oshirilmoqda.

b) Ipoteka obligatsiyalari va keyinchalik RMBS uchun me'yoriy-huquqiy bazani va nazoratni yaratishga hissa qo'shish

Ta'minlangan (ipoteka) obligatsiyalari to'g'risidagi qonun barqaror moliyalashtirish instrumentini yaratish uchun muhimdir, ammo hozirda reglamentlovchi infratuzilma mavjud emas. «O'zIQMK» AJ quyidagilarni amalga oshirish tarafdori:

- **Keng qamrovli kafolatlangan obligatsiyalar to'g'risidagi qonun:** Obligatsiyalar emissiyasi tartibi, garov monitoringi va regulyatorlik rollarni belgilash.
- **RMBS rivojlantirish:** RMBS chiqarish uchun rivojlangan kapital bozori talab etiladi, ammo «O'zIQMK» AJ Markaziy bank va Istiqbolli loyihalar milliy agentligi (NAPP) bilan hamkorlikda regulyatorli qumdon doirasida sinov chiqarishni o'z ichiga oluvchi qonun hujjatlarini ishlab chiqishda faol ishtirok etmoqda.

2024-yilda kapital bozori regulyatori ta'minlangan obligatsiyalar va MBS uchun qonun ishlab chiqishni qayta boshladi. Tasdiqlashni kutilayotgan, «O'zIQMK» AJ seriyali obligatsiyalar va kapital limitidan oshib ketadigan ta'minlanmagan obligatsiyalar bo'yicha oraliq tuzatishlar kiritishni taklif qildi. Ushbu o'zgartishlar hozirda Vazirlar Mahkamasida ko'rib chiqilmoqda va 2025–2026 yillarga kelib kengroq qonunlar tasdiqlanishi kutilmoqda.

"Sandbox" tashabbusi qonuniy bo'shliqlarni aniqlash va MBSni chiqarish jarayonini sinab ko'rish imkonini beradi va O'zbekistondagi yanada ilg'or moliyaviy vositalar uchun zamin yaratadi.

3.3. Asosiy darslar

Hukumat tomonidan ipoteka bozorini rivojlantirishni ilgari surish uchun tashkil etilgan kompaniya sifatida «O'zIQMK» AJ ipoteka sohasi va kapital bozorlari uchun huquqiy va reglamentlovchi asoslarni shakllantirishda bevosita ishtirok etmoqda. Shunga ko'ra, avvalgi strategiyalardan quyidagi darslar o'zlashtirildi:

Ipoteka moliyasiga oid darslar

- a) «O'zIQMK» AJ va hukumat o'rtasidagi tadqiqotlar, aniq ustuvorliklar va vazifalarni aniq taqsimlash asosida uy-joy moliyalashtirishning kompleks sektor strategiyasini (2025-2030) ishlab chiqish zarur.
- b) Hozirgi ipoteka moliyalashtirish siyosatlari, masalan, davlat tomonidan boshqariladigan PF-6186 dasturi va «O'zIQMK» AJ tashabbuslari o'rtasidagi raqobat kabi muammolarga olib kelgan, bu esa qarz oluvchilar va kreditorlarni chalkashtirib, tijorat ipoteka stavkalarining buzilishiga sabab bo'lmoqda.
- c) Davlat banklarining imtiyozli ipoteka stavkalari xususiy banklarga raqobat qilishni qiyinlashtirgan va davlat resurslariga bog'liqlikni oshirgan.
- d) Sektor turli qarz oluvchi profillariga moslashtirilgan ipoteka moliya mahsulotlaridan mahrum (masalan, norasmiy daromad oluvchilar, yashil ipoteka, Islom moliyasi), bu esa ipoteka olish imkoniyatlarini cheklaydi.

Reglamentlar va qonunchilikka oid darslar

- a) «O'zIQMK» AJ uchun prudensial hisobot asoslarining yo'qligi uning tartibga solinishini va idoralar bilan aloqa qilishni murakkablashtiradi. Qisqa muddatli aktivlarni tasniflash qoidalari muddati o'tgan yoki restrukturizatsiya qilingan aktivlarni hisobga olmaydi.
- b) Ipoteka mahsulotlarini diversifikatsiya qilish uchun kapital bozorlari, yashil qurilish standartlari va islomiy moliya uchun mustahkam qonunchilik bazasi zarur.
- c) «O'zIQMK» AJ korporativ obligatsiyalarning asosiy emitentiga aylangan bo'lsa-da, davlat qimmatli qog'ozlari va korporativ obligatsiyalar o'rtasidagi sezilarli tafovut mavjud bo'lib, «O'zIQMK» AJ obligatsiyalarining sotilishini qiyinlashtirmoqda.

Moliyalashtirishga oid darslar

- a) Mahalliy valyutadagi va uzoq muddatli moliyalashtirishning cheklanganligi, hamda, chet el valyutasini hedjlash imkoniyatlarining yetarli emasligi ko'plab uy xo'jaliklari uchun qulay bo'lmagan ipoteka stavkalarini yaratadi va qarz bo'yicha xarajatlar oshishiga olib keladi.
- b) «O'zIQMK» AJ ning imkoniyatlari cheklanganligi DFI-lardan jalb qilinadigan to'g'ridan-to'g'ri moliyalashtirish miqdorini cheklaydi, chunki investorlar kompaniyaning nisbatan kichik aksiyadorlik kapitali tufayli ehtiyotkorlik bilan yondashadi.

IV bob. Strategik ustuvor yo'nalishlar va SMK

4.1. Sohaning asosiy muammolari va hal qilinishi mumkin bo'lgan masalalar

Kompaniya o'z strategiyasi doirasida hal qilishi mumkin va kerak bo'lgan muammolarni aniqlashda tegishli ustuvorliklarni belgiladi.

O'zbekistondagi uy-joy moliyalashtirish sektorining asosiy maqsadi – uy-joyni arzonlashtirishni oshirishdir, ya'ni, mavjud bozor moliyaviy yechimlari orqali uy sotib olishga qodir oilalar ulushini oshirish. Ushbu murakkab ko'rsatkich O'zbekiston uy xo'jaliklari o'rtasidagi daromad taqsimoti, ko'chmas mulk narxlari dinamikasi va mavjud ipoteka mahsulotlari bilan bog'liq. «O'zIQMK» AJ – uy-joy moliyalashtirish sektori asosiy ishtirokchisi sifatida – moliyaviy yechimlarning arzonligini oshirishga ta'sir ko'rsatishi mumkin, bu, odatda, qarz oluvchilar tomonidan oylik ipoteka to'lovlarining darajasi va prognozligi nuqtai nazaridan qabul qilinadi.

Kompaniya, boshqa Hukumat institutlari bilan birgalikda, 2025-2030 yillar davomida quyidagi ustuvor maqsadlarni belgiladi:

- 1. 3-4-darajali daromadli aholi qatlamlari uchun, ayniqsa norasmiy daromadga ega bo'lgan mijozlar uchun ipoteka moliyasidan foydalanish imkonini oshirish:**
 - Ipoteka mahsulotlarini diversifikatsiya qilish.
 - Kapital bozori vositalari orqali uzoq muddatli moliyaviy resurslarni jalb qilish.
 - Norasmiy mijozlar bilan ishlash samaradorligini oshirish va standartlashtirish orqali risklarni kamaytirish.
- 2. Boshqa barcha tegishli sektor ishtirokchilari bilan hamkorlikda kapital bozori vositalaridan foydalanish, standartlarni rivojlantirish, zarur mahsulotlar va qayta moliyalashtirish imkoniyatlarini ishlab chiqish uchun huquqiy tartibga soluvchi tizimning rivojlanishiga hissa qo'shish.**
- 3. Risk boshqaruvi, ESG, investorlar bilan aloqalar va IT yechimlari asosida mavjud va yangi ichki funksiyalarni yaxshilashga oid loyihalarni amalga oshirish orqali moliyaviy profilni mustahkamlashni davom ettirish.**
- 4. Turli daromad guruhlaridagi aholi uchun uy-joy sotib olish imkonini kengaytirishga yo'naltirilgan yechimlarni ishlab chiqish va turli daromad qatlamlaridagi aholiga mo'ljallangan uy-joy moliyalashtirish yechimlarini rivojlantirish orqali uy-joyga bo'lgan arzonlikni oshirishga qaratilgan sektorli yondashuvni belgilaydigan aniq «O'zIQMK» AJ mandatiga ega uy-joy moliyalashtirish strategiyasining rivojlanishiga hissa qo'shish.**

Kompaniya o'zining bevosita ta'siri ostida bo'lgan funksional darajalarning har birida bozor miqyosidagi kamchiliklarni aniqladi. Quyida ushbu asosiy vazifalarni umumlashtiruvchi matritsa keltirilgan bo'lib, uning asosida Kompaniya kelgusi besh yil uchun strategik ustuvorliklarni ishlab chiqadi.

5-jadval. Ipoteka bozorining yuqori darajadagi muammolari

Yuqori darajadagi bozor muammolari	Sektor qiyinchiliklari	Qilinishi kerak bo'lgan ishlar
Barkamol sektor strategiyasi yo'qligi/qarashlar yo'qligi	- Hukumatga nisbatan Kompaniya bozordagi rolining noaniqligi - O'zIQMK AJ cheklangan resurslarga ega yosh tashkilotliligi	- Ipoteka sektoriga ta'sir doirasida O'zIQMK AJning aniq rolini belgilash - Kompaniyaning risklarni boshqarish, kadrlar va IT tizimini kuchaytirish - O'zbekistonning uy-joy va uy-joy moliyalashtirish sohalari bo'yicha keng qamrovli tadqiqotlar va ma'lumotlar hajmi va sifatini oshirish
Uy-joyni moliyalashtirish uchun to'g'ri keladigan uzoq muddatli arzon moliyalashtirishning yetishmasligi	Rivojlanmagan kapital bozorlari, ipoteka mahsulotlari diversifikatsiyasi darjasining pastligi	- O'zIQMK AJ qarzini repo qilish, dasturiy obligatsiyalarni tartibga solish, obligatsiyalar dasturlarini ro'yxatdan o'tkazish jarayonlarini soddalashtirish va samarali amalga oshirish kabi asosiy sektor infratuzilmasini rivojlantirishga yordam berish - Bir qator obligatsiyalar emissiyasi va garov xati qonunini yakunlash orqali korporativ obligatsiyalar rentabelligi egri chizig'ini tuzish - Ipoteka ajratish, xizmat ko'rsatish va hisobot berish bo'yicha standartlarni ishlab chiqish va e'lon qilish, portfel ma'lumotlaridan foydalanish imkonini kengaytirish va mos IT yechimlari orqali avtomatlashtirishni oshirishga yordam beradi. - Qarz oluvchining profili va afzalliklariga mos keladigan uy-joyni moliyalashtirish mahsulotlarining turlarini kengaytirish (masalan, ipoteka kafolati, norasmiy daromad oluvchilar uchun ipoteka, islomiy, yashil, ijaraga berish va boshqalar).

4.2. Strategik qarash

«O'zIQMK» AJ, boshqa har qanday tashkilot singari, 2020-yildan boshlab faoliyat boshlaganidan buyon turli rivojlanish bosqichlarini bosib o'tmoqda. Quyida ipotekani qayta moliyalashtirish kompaniyalarining rivojlanish bosqichlari keltirilgan bo'lib, ular uzoq muddatli likvidlikni milliy valyutada ta'minlash, mahalliy kapital bozorlarini rivojlantirish, qonuniy islohotlar va ipoteka kreditlash standartlarini ilgari surishga alohida e'tibor qaratishgan.

1-bosqich: Asos solish

Bu bosqichda asosiy e'tibor dastlabki tuzilma, operatsion tuzilma va bozorga kirishish jarayoniga qaratilgan.

- **Kompaniya** Hukumat tomonidan OTB bilan hamkorlikda **tashkil etildi**. Uning vazifalari, boshqaruv tizimi va faoliyat doirasini belgilash uchun huquqiy va me'yoriy bazalar yaratildi.
- Kompaniya tijorat banklarining ipoteka kreditlarini qayta moliyalashtirish orqali banklar sektoriga zarur **uzoq muddatli likvidlikni taqdim etishni bo'shladi** va ular tomonidan qo'shimcha kreditlashni amalga oshirishga yordam berdi. Dastlabki moliyalashtirish DFI-larning hukumat tomonidan kafolatlangan resurslari hisobiga amalga oshiriladi.
- Ipoteka qayta moliyalashtirish mahsulotlariga muvofiq mezonlarini belgilash orqali dastlabki **ipoteka kreditlash standartlarini** joriy qildi. Ipoteka kreditlarni berish, xizmat ko'rsatish va risklarni baholash bo'yicha moliya institutlari bilan hamkorlikda asosiy ipoteka kreditlash standartlarini joriy qilishga erishish, bu esa yaxlitlik va kredit sifati kafolatini ta'minlaydi.

2-bosqich: Bozorni kengaytirish va rivojlantirish

Kompaniya qayta moliyalashtirish faoliyatini kengaytiradi va kapital bozorlarini rivojlantirishda faol ishtirok etadi.

- Korporativ boshqaruv va ichki nazorat tizimlarini takomillashtirish. Kompaniya bozor kengayishi, biznes modelining takomillashishi va yangi mahsulotlarni joriy etilishi sababli ichki nazorat muhitini qayta baholab, kuchaytiradi, shu jumladan biznes jarayonlarini avtomatlashtiradi va risklarni boshqarish tizimini takomillashtiradi.
- Mahalliy kapital bozorlarini rivojlantirish. Kompaniya mahalliy qarz kapital bozorlarida muhim emitentga aylanishi. Faqat davlat tomonidan kafolatlangan moliyalashtirishga tayanishdan, mahalliy kapital bozorlarida qator korporativ obligatsiyalar chiqarishga o'tish. Bu vositalar institsional investorlarni jalb qilish va moliyalashtirish manbalarini diversifikatsiya qilishga yordam beradi.
- Qonunchilik bazasini takomillashtirish va mahsulot diversifikatsiyasi. Yangi kapital bozor xususiyatlari, masalan, korporativ obligatsiyalarni "shelf" ro'yxatga olish, korporativ obligatsiyalar uchun imtiyozlar, sekyuritizatsiya, yopiq obligatsiyalar va ilg'or ipoteka mahsulotlari, jumladan, ipoteka kafolati, norasmiy daromad oluvchilar uchun ipoteka, yashil ipoteka, Islom moliyasi va yashil uylar uchun qonuniy asoslarni yaratish uchun hukumat va tartibga soluvchi organlar bilan hamkorlik qilish.
- Siyosatni targ'ib qilish va standartlarni takomillashtirish. Hukumat bilan hamkorlikda Kompaniyaning milliy rivojlanish moliyaviy instituti sifatida sektorning uy-joy moliyalashtirish siyosatidagi rolini shakllantirish va mustahkamlash. Tartibga soluvchi organlar bilan hamkorlikda ipoteka kreditlash, anderryting, xizmat ko'rsatish, hisobot berish va sekyuritizatsiya bo'yicha xalqaro tarmoqning eng yaxshi amaliyotlarini kiritish va qonuniy o'zgartirishlarni ilgari surish. Shu bilan birga, ushbu chora-tadbirlar, iste'molchilar bilimlarini oshirish va ular huquqlarini himoya qilishni ham o'z ichiga oladi.

3-bosqich: Rivojlanish va bozorda yetakchilik

Bu bosqichda kompaniya uy-joy moliyalashtirish ekotizimini barqarorlashtirishda va rivojlantirishda, makroiqtisodiy va ijtimoiy maqsadlarga erishishda muhim rol o'ynaydi.

- Tizimli ahamiyati va iqtisodiy ta'siri. Kompaniya milliy rivojlanish moliya instituti (NDFI) yoki tizimli tashkilotga aylanadi, uy-joy moliyalashtirish siyosatlarini faol shakllantirish,

arzon uy-joylarni ilgari surish va moliyaviy inklyuzivlikni oshirishni davom ettiradi. Kompaniya shuningdek, iqtisodiy shoklar paytida stabilizator rolini o'ynab, uzluksiz likvidlikni va bozor ishonchini saqlashni ta'minlaydi.

- **Xalqaro hamkorlik va innovatsiyalar.** Kompaniya jahon moliya institutlari bilan hamkorlik qilishni boshlaydi va sekyuritizatsiya, yashil uy-joy moliyalashtirish instrumentlari, islom moliyasi va raqamli yechimlar kabi ilg'or moliyaviy vositalarni o'zlashtiradi. Kompaniya shuningdek, tijorat banklari bilan o'zining raqamli platformalarini integratsiyalash orqali jarayonlarni soddalashtiradi. Kompaniya jahon standartlariga rioya qilishni ta'minlaydi va xalqaro kapital bozorlariga kirish imkoniyatlarini kengaytiradi.

- **Barqarorlik va risklarni boshqarish.** Iqtisodiy pasayish davrida barqarorlikni va stabillikni ta'minlash, likvidlik va kapital yetarliligini saqlash uchun risklarni boshqarish ilg'or tizimlari joriy etiladi. Ushbu bosqichlarga asoslanib, 4 yillik faoliyati bilan O'zbekiston Ipotekani qayta moliyalashtirish kompaniyasi ipotekani qayta moliyalash kompaniyalarining rivojlanish hayotiy siklining 1-bosqichidan 2-bosqichiga o'tishni yakunlamoqda, bu esa mahsulot diversifikatsiyasi, kapital bozorlaridagi rolini yanada kengaytirish, va qonuniy asoslarni isloh qilish hamda kompaniyaning O'zbekistonning ipoteka moliyalashtirish sohasidagi muhim o'yinchiga aylanishi uchun hukumat va tartibga soluvchi organlar bilan hamkorlikni talab etadi.

Kompaniya o'zbek oilalari uchun uy-joy sotib olish imkoniyatini oshirish bo'yicha bozor miqyosidagi chora-tadbirlarga yetakchilik qilish vakolatiga ega. 2-bosqichni muvaffaqiyatli yakunlash va 3-bosqichga o'tish, tizimli milliy rivojlanish moliya instituti (NDFI) bo'lish va o'zining vazifasini amalga oshirish uchun Kompaniya quyidagi maqsadlarni belgilagan:

- **«O'zIQMK» AJ ning ipoteka bozorida aniq rolini belgilash**

«O'zIQMK» AJ sektorli uy-joy moliyalashtirish strategiyasini ishlab chiqishda qatnashadi va kompaniyaning vakolatlari strategiyada rasman belgilanishini ta'minlaydi

- **«O'zIQMK» AJ ning moliyaviy profilini, korporativ boshqaruv va ichki nazorat tizimlarini kuchaytirish**

Kompaniyaning moliyaviy jihatdan barqaror tashkilot bo'lishini ta'minlash va sektorda yetakchi tajriba taqdim etish; uning RM, ESG va ITS eng yaxshi global amaliyotlarga mos bo'lishi.

- **«O'zIQMK» AJ ning sektorda ishtirokini kuchaytirish va mahalliy kapital bozorlarini rivojlantirishga hissa qo'shish**

Kompaniya yaxshi ishlab chiqilgan qonunchilik va me'yoriy-huquqiy bazaga muvofiq kapital bozorlaridan moliyalashtirishning 50 foizigacha jalb qilgan holda yillik sektorning 20 foizini qayta moliyalash hajmiga erishadi.

- **Ipoteka kreditlash standartlarini ilgari surish**

Bozorning aksariyat ishtirokchilari universal ipoteka kreditlash standartlari va texnologiyalarini qo'llashadi, bu esa risklarni kamaytirishga, iste'molchilarni himoya qilishni oshirishga va RMBS chiqarish uchun bir xil kreditlar portfellarini shakillantirishga yordam beradi

• «O'zIQMK» AJ ning mahsulot bazasini diversifikatsiya qilish

Kompaniya bozorning muayyan segmentlariga qaratilgan bir nechta qayta moliyalashtirish mahsulotlarini ishlab chiqadi va amalga oshiradi.

Kompaniya aniqlangan asosiy sektor muammolarini bevosita hal qiluvchi va aholining tanlangan guruhlari uchun uy-joy sotib olish imkoniyatini amalga oshirishga yordam beradigan quyidagi maqsadlarni ishlab chiqdi.

6-jadval. Ipoteka sektori muammolari

Sektor muammolari	Kompaniya yechimi	Maqsad
Kompaniyaning Hukumatga nisbatan bozordagi noaniq roli	Kompaniya tegishli Hukumat ko'rsatmalarida o'zining sektordagi roli va vakolatlarini rasmiylashtirishni faol ilgari suradi	O'zIQMK AJ sektorli uy-joylarni moliyalashtirish strategiyasini ishlab chiqishda ishtirok etadi va strategiyada Kompaniya vakolatining rasmiylashtirilishini ta'minlaydi. Strategiya ishlab chiqilgandan so'ng, O'zIQMK AJ korporativ strategiyasiga o'zgartirishlar kiritiladi va O'zIQMK AJ aksiyadorlari tomonidan tasdiqlanadi.
O'zIQMK AJ cheklangan resurslarga ega yosh muassasa hisoblanadi	Kompaniya moliyaviy profilini, korporativ salohiyatini, ESG va IT tizimini mustahkamlaydi	O'zIQMK AJ - kuchli moliyaviy va sohaviy yetakchi tajribaga ega mustahkam institut; uning RM, CG, ESG va ITS eng yaxshi jahon tajribasiga mosligi
Rivojlanmagan kapital bozorlari, shu jumladan ipoteka bilan ta'minlangan qimmatli qog'ozlar ham	Kompaniya bozordagi ishtirokini kuchaytiradi va mahalliy kapital bozorini rivojlantirishga hissa qo'shadi	Kompaniya yaxshi ishlab chiqilgan qonunchilik va me'yoriy-huquqiy bazaga muvofiq kapital bozorlaridan moliyalashtirishning 50 foizgacha jalb qilgan holda yillik sektorning 20 foizini qayta moliyalash hajmiga erishadi.
	Kompaniya ipoteka standartlarini ishlab chiqadi va keng qabul qilinishini ta'minlaydi	Aksariyat bozor ishtirokchilarining risklarni kamaytirish, iste'molchilar himoyasini oshirish va RMBS emissiyasi uchun bir xil kredit pullarini ishlab chiqarish uchun universal ipoteka kreditlash standartlari va texnologiyalaridan foydalanish
Kam ipoteka mahsulotlarini diversifikatsiya qilish	Kompaniya o'z mahsulotlarini diversifikatsiya qiladi	Kompaniya muayyan bozor segmentlariga mo'ljallangan ipoteka mahsulotlari bilan bir nechta qayta moliyalash oynalarini amalga oshiradi

Yuqoridagi strategik maqsadlarga muvofiq, Kompaniya quyidagi jadvalga muvofiq tegishli SMK ro'yxatini ishlab chiqdi

4.3. Strategik ustuvorliklarni amalga oshirish

Kompaniya yuqoridagi matritsaga muvofiq, belgilangan maqsadlarga to'g'ridan-to'g'ri ta'sir qiluvchi chora-tadbirlar ro'yxatini aniqladi.

a. 1-strategik ustuvorlik

«O'zIQMK» AJ ning ipoteka bozoridagi aniq rolini belgilash

«O'zIQMK» AJ sektor uy-joy moliyalashtirish strategiyasini ishlab chiqishda ishtirok etadi va kompaniya vakolatini strategiyada rasmiy tarzda belgilanishini ta'minlaydi.

Ipoteka bozorining infratuzilmasini shakllantiruvchi tashkilot sifatida, ijtimoiy vakolatga ega va tegishli tajribaga ega kompaniya, tizimli sektor darajasidagi strategik yo'nalishlar va rejalarning aniq shakllanishida tashabbusni qo'lga kiritish va faol ishtirok etish uchun aniq roliga ega bo'lishi kerak – hozirda bu yo'nalishlar noaniq. Bunday keng qamrovli strategiyaning tafsilotlari bozor manfaatdor tomonlari bilan muhokama qilinishi va hukumat hamda Markaziy bank ko'rsatmalarida tegishli tarzda shakllantirilgan bo'lishi kerak, shuningdek, disbalans va buzilishlarni oldini olish uchun sektorda hukumatning to'g'ridan-to'g'ri moliyaviy ishtirokini optimallashtirish bilan birga bozorni kuchaytirishga yetakchilik qilish bo'yicha «O'zIQMK» AJ vakolatini aniq belgilash juda muhimdir.

Kompaniya, tegishli davlat idoralari va Markaziy bankdan rasmiy ko'rsatmalar olish uchun, bu masalalar bo'yicha regulyatorni qo'llab-quvvatlashni ta'minlash va ishonchli yordam ko'rsatish uchun tegishli maslahatlashuvlar, ishchi guruhlar va/yoki qo'mitalarda yetakchilik qilish yoki faol ishtirok etadi. Bozorni rivojlantirish instituti sifatidagi roliga muvofiq, Kompaniya tegishli masalalar bo'yicha hukumat va Markaziy bank oldida yagona pozitsiyani taqdim etish uchun sektor manfaatdor tomonlari bilan muntazam ravishda maslahatlashib boradi.

Kompaniyaning sektor rolini va rivojlanish vazifasini Hukumat bilan kelishib olish va bu haqda sektor ipoteka moliyasi strategiyasida tegishli tarzda aks ettirish zarur.

«O'zIQMK» AJ 1-strategik ustuvorlikni amalga oshirish uchun quyidagi bosqichlarni belgilagan:

1. Uy-joy va uy-joy moliyalashtirish sektorlarini o'rganish. Uy-joyga bo'lgan talabni, arzonligini chuqur tahlil qilish va ushbu ma'lumotlarga asoslangan tavsiyalar berish uchun uy-joy moliyalashtirish sektoridagi muammolar va imkoniyatlarni aniqlash.
2. Taraqqiyot moliya institutlari ko'magida davlat uy-joy moliyalashtirish siyosatini qayta ishlab chiqishga ko'maklashish. Uy-joy qurilishi bo'yicha davlat dasturlarini takomillashtirish va tartibga solish uchun moliyaviy yechimlar va mexanizmlarni o'zida mujassamlashtirgan, arzonligini ko'zda tutuvchi keng qamrovli sektor uy-joy moliyalashtirish strategiyasini ishlab chiqish uchun siyosatchilar bilan hamkorlik qilish.
3. Hukumat va «O'zIQMK» AJ ning ipoteka moliyalashtirishdagi rollarini aniq ajratishni taklif qilish. Hukumat va Kompaniyaning alohida mas'uliyatlarini belgilash, o'zaro takrorlanishni oldini olish va samaradorlikni ta'minlash hamda «O'zIQMK» AJni mustaqil moliyaviy vositachi sifatida ishlashiga imkon yaratish uchun chegaralarni aniq belgilash.
4. «O'zIQMK» AJ roli aniqlashtirilgandan so'ng, zarurat tug'lsa uning faoliyatini tartibga soluvchi qonunlarga o'zgartirishlar kiritishni taklif etish. «O'zIQMK» AJ ning bozordagi

rolini aniqlangach, kompaniyaning faoliyati va bozor ishtirokiga to'siq qiluvchi reglamentlovchi bo'shliqlarni aniqlash va «O'zIQMK» AJ ning rolini kuchaytirish hamda o'zgarayotgan bozor ehtiyojlariga mos kelishini ta'minlash uchun qonuniy o'zgartirishlarni qo'llab-quvvatlash.

7-jadval. 1-strategik ustuvor yo'nalish uchun SMKlar

Strategik ustuvorliklar	SMK	
1. Ipoteka bozorida O'zIQMK AJ ning aniq rolini belgilash O'zIQMK AJ uy-joyni moliyalashtirish strategiyasini ishlab chiqishda ishtirok etadi va Strategiyada Kompaniyaning vakolati rasmiylashtirilishini ta'minlaydi	2025-yil yarmigacha	Uy-joy moliyalashtirish sektorini sifatli o'rganishga hissa qo'shish
	2025-yil oxirigacha	Kompaniyaning milliy maqsadlarga erishishdagi rolini aniq aks ettiruvchi 2025-2030-yillarga mo'ljallangan uy-joy moliyalashtirishning sektor strategiyasini ishlab chiqishga hissa qo'shish
	2026-yil oxirigacha	Uy-joy moliyalashtirishning sektorli strategiyasi bilan muvofiqlashtirish uchun «O'zIQMK» AJ korporativ strategiyasi qayta ko'rib chiqish (zarur hollarda)
	2026-yil oxirigacha	Regulyatorlar tomonidan taklif qilingan va tasdiqlangan «O'zIQMK» AJ faoliyatini tartibga solish to'g'risidagi qonun hujjatlariga o'zgartirishlar kiritish (zarur bo'lganda)

b. 2-strategik ustuvorlik

«O'zIQMK» AJ ning moliyaviy profilini, korporativ boshqaruv va ichki nazorat tizimlarini mustahkamlash

Kompaniya mustahkam moliyaviy holatga va sektorda yetakchi tajribaga ega bo'lib, uning risklarni boshqarish (RM), atrof-muhit, ijtimoiy mas'uliyat va boshqaruv (ESG), hamda axborot texnologiyalari (ITS) sohalari eng yaxshi global amaliyotlarga mos kelishi.

O'zbekiston Hukumati tomonidan qabul qilingan strategik sektor qarashlari doirasida kompaniyaning risklarni boshqarish tizimini mustahkamlash, asosiy samaradorlik ko'rsatkichlarini va ta'sir qilish ko'rsatkichlarini rasmiylashtirish zarur. «O'zIQMK» AJ Milliy rivojlanish moliya instituti bo'lishni va RMBS (Ipoteka bilan ta'minlangan qimmatli qog'ozlarni) ni faol chiqarishni rejalashtirayotgani sababli, u o'zining korporativ boshqaruv tizimini hamda investorlar bilan aloqalar funksiyasini kuchaytirishi va takomillashtirishi kerak.

Boshqaruvning kompaniya imkoniyatlarini kuchaytirish bo'yicha rejalashtirgan aniq sohalari quyidagilar:

- Risklarni boshqarish tizimi, kredit, likvidlik, bozor va operatsion risklarni boshqarish va biznesning uzluksizligini boshqarish bo'yicha asosiy yo'nalishlarda korxona darajasidagi risklarni boshqarish tizimini yanada takomillashtirish. Yuqori korporativ mas'uliyat, operatsion tezkorlik va bozor yetakchiligini ta'minlash uchun korporativ boshqaruv

siyosatlari va amaliyotlarini qo'llaydi. DFI maslahatchilari yordamida, global amaliyotlar asosida kengaytirilgan korporativ boshqaruv tizimini baholab, yaxshi namunalar sifatida dunyodagi yetakchi ipoteka moliyasi NDFI (Milliy rivojlanish moliyaviy institut)laridan olingan misollarni ko'rib chiqadi. O'tkazilgan tahlillar asosida Kompaniya IMV va boshqa siyosat va bozor manfaatdor tomonlari bilan kelishilgan holda amalga oshirish bo'yicha yo'l xaritasini ishlab chiqadi.

- c) «O'zIQMK» AJ ning investorlar bilan munosabatlar bo'limi yaqinda joriy etilgan va uni kuchaytirish talab etiladi. Shu maqsadda, kompaniya DFI maslahatchilari bilan hamkorlikda, investorlar bilan munosabatlar xizmatining holatini tahlil qiladi, kerakli o'zgartirishlarni kiritishni va IR faoliyatlarini tayyorlash bo'yicha zaruriy chora-tadbirlarni ko'rishga tayyorlanadi. Kompaniya investorlar bilan munosabatlar xizmatining funksiyalarini aniqlashtiradi, mavjud va yetishmayotgan IR faoliyatlari va malakalari ro'yxatini tayyorlaydi hamda IR bo'limi uchun tegishli siyosatlarni, chora-tadbirlarni, metodologiyalarni, hisobotlarni va taqdimotlarni ishlab chiqadi.
- d) Kompaniyaning qiyin erishiladigan maqsadlariga mos keladigan inson resurslari salohiyatini oshirish, xususan, bozor tadqiqotlari, ITS rivojlantirish, kapital bozorlarida tashabbuslar, xalqaro hamkorlik, qayta moliyalashtirishga yo'naltirilgan qo'shimcha mablag'larni jalb qilish va global amaliyotlarni joriy qilish kabi sohalarida eng yaxshi bozor mutaxassislarini raqobatbardosh shartlarda jalb qiladi.
- e) Kompaniyaning moliyaviy salohiyatini oshirish, shu jumladan o'z kapitalining barqaror o'sishi va foydaning ma'qul darajasi ta'minlanadi. Kompaniya yetarli kapital holatiga erishadi va prudensial me'yorlarga amal qiladi.
- f) DFI, investitsiya banklari tomonidan moliyalashtirish bazasini diversifikatsiya qilish. Kompaniya rivojlanish moliya institutlari bilan hamkorlikni kengaytirib, tijorat va uzoq muddatli kapitaldan foydalanish imkoniyatlarini oshiradi, investitsiya banklari bilan hamkorlikni o'rnatib, investitsiya diversifikatsiyasi imkoniyatlarini o'rganadi, shu jumladan aksiyalar bitimlari, obligatsiyalar, subordinatsiyalangan qarzlar va boshqalar.
- g) «O'zIQMK» AJning faoliyatini quyidagi tartibda raqamlashtirish:
- Tizimni yangilash va integratsiya qilish: So'nggi texnologiyalar va me'yoriy talablar bilan muvofiqligini ta'minlash uchun tizimni modernizatsiya qilish va integratsiya qilish. Ishtirok etuvchi moliyaviy tashkilotlar va boshqa manfaatdor tomonlar tizimlari bilan integratsiya qilish ma'lumotlar almashinuvini soddalashtirish, qo'lda amalga oshiriladigan jarayonlarini qisqartirish va ma'lumotlarning aniqligini va tezkor yangilanishini yaxshilashga yordam beradi.
 - Ma'lumotlar xavfsizligi va maxfiylik: Ma'lumotlar xavfsizligi va maxfiyligi nozik moliyaviy va shaxsiy ma'lumotlarni himoya qilish uchun ilg'or xavfsizlik protokollari va vositalari bilan ta'minlanadi. Milliy va xalqaro ma'lumotlarni himoya qilish standartlariga rioya etilishini ta'minlash uchun muntazam xavfsizlik auditlari va muvofiqlik tekshiruvlari o'tkaziladi.
 - Avtomatlashtirish va jarayonlarni optimallashtirish: Hisobot berish, g'aznachilik va ipoteka qayta moliyalashtirish kabi hayot sikli doirasidagi asosiy jarayonlarni

avtomatlashtirish. Bunga samaradorlikni oshirish va operatsion risklarni kamaytirish uchun hisobotlarni (shablonlar) avtomatlashtirish, g'aznachilik operatsiyalarini tashkil etish, kredit ajratish, anderryayting va portfelni boshqarish kiradi.

- Xatoliklarni tiklash: Tizimlar nosozliklari yoki kiber hujumlar holatlarida, biznes uzluksizligini ta'minlash uchun qo'shimcha tizimlar, muntazam zaxira nusxalari va maxsus tiklash joylarini tashkil etish.
- Ta'lim va salohiyatni oshirish: Barcha foydalanuvchilarning yangi tizimlar va vositalardan foydalanish bo'yicha malakali bo'lishini ta'minlash va shu orqali umumiy operatsion samaradorlikni oshirish uchun o'qitish.
- Ma'lumotlar markazi imkoniyatlarini oshirish: Ma'lumotlar markazining ma'lumotlar xavfsizligi, operatsion samaradorlikning eng yuqori standartlariga javob berishini ta'minlash uchun uning imkoniyatlarini oshirish. Bu optimal ishlash va xavfsizlikni ta'minlash uchun apparat ta'minotini yangilashni, sektor infratuzilmasini yaxshilashni va ilg'or monitoring vositalarini joriy qilishni o'z ichiga oladi.

8-jadval. 2-strategik ustuvor yo'nalish uchun SMKlar

Strategik ustuvorliklar	SMK	
2. O'zIQMK AJning moliyaviy profili, korporativ boshqaruv va ichki nazorat tizimlarini kuchaytirish Kompaniya kuchli moliyaviy va sohadagi yetakchi tajribaga ega bo'lgan barqaror institutdir;		Risklarni boshqarish
	2025-yil oxirigacha	Ilg'or xalqaro amaliyotga muvofiq korxona darajasidagi risklarni boshqarish tizimni qayta ko'rib chiqish. Takomillashtirilgan siyosat, stress-test modellari, samarali risk hisobotlari va boshqalar ishlab chiqish.
	2025-yil oxirigacha	Biznes uzluksizligini ta'minlash rejasi va inqirozdan tiklanish rejasi qabul qilish
	2026-2030	Yangi biznes modellar va mahsulotlar (sekyuritizatsiya, ipoteka kafolatlari va boshqalar) asosida risklarni boshqarishni doimiy ravishda takomillashtirish.
		Korporativ boshqaruv
	2025-yil oxirigacha	DFI texnik ko'magida korporativ boshqaruvni mustahkamlash. Ishlab chiqilgan va qayta ishlangan ichki siyosatlar, hisobotlar va boshqalar.
	2026-yil oxirigacha	Ijroiya organi va kuzatuv kengashi o'rtasida vazifa va majburiyatlarni ajratgan holda boshqaruvni tashkil etish.
		HR
	2025-yil oxirigacha	Xodimlar sonini 10 taga oshirish. Maqsadlarga erishish uchun xodimlar uchun ichki KPI tizimini yaratish

Strategik ustuvorliklar	SMK
2025-yil oxirigacha	Asosiy va nazorat pozitsiyalari uchun zaxira yaratish (masalan. HR, Compliance, Internal audit, IT-yordam, Axborot xavfsizligi va boshqalar.)
2025-yil oxirigacha	Investorlar bilan aloqalar va moliyalashtirish Kapital bozori faoliyatining kutilayotgan kengayishi va investorlar tarkibi bilan mos keluvchi IR funksiyasining kuchayishi. Ishlab chiqilgan ichki siyosat va tartiblar.
2025-yil oxirigacha	DFIdan olingan ta'minlanmagan kreditlar
2026-yil oxirigacha	Xalqaro investitsiya banklaridan olingan qarzlar
2030-yil oxirigacha	Moliyalashtirishning deyarli 50 foizi DFI va investitsiya banklaridan olingan qarzlardir
2026-yil oxirigacha	Kapital va rentabellik Xalqaro MIDan xususiy kapitalni oshirish.
2030-yil oxirigacha	Jamiyatning xususiy kapitali 5 trln so'mdan kam emas (aksiyadorlarning majburiyati bilan)
2025-2030	Kompaniyaning rentabelligi ROE o'rtacha 5-10 foizdan kam emas.
2025-yil oxirigacha	ESG ESG strategiyasi ishlab chiqildi va tasdiqlandi
2026-yil oxirigacha	Kompaniyaning ESG strategiyasi va barqarorlikni moliyalashtirish asoslariga erishilishi bo'yicha yillik natijalar hisobot e'lon qilish

c. 3-Strategik ustuvorlik

«O'zIQMK» AJ ning bozordagi o'rnini mustahkamlash va mahalliy kapital bozorining rivojiga hissa qo'shish

Kompaniya yillik ravishda ishtirok etuvchi moliyaviy tashkilotlardan (IMTlardan) olingan ipotekaning taxminan 20 foizini qayta moliyalashtiradi va o'z mablag'larining 50 foizigacha bo'lgan qismini mahalliy qarz kapital bozorlaridan jalb qiladi.

«O'zIQMK» AJ, ikkilamchi ipoteka bozorida yirik likvidlik ta'minotchisi sifatida xizmat qilish, xalqaro ipoteka kreditlash standartlarini ilgari surish va moliyaviy inklyuzivlikni kuchaytirish bo'yicha muhim rol o'ynaydi. «O'zIQMK» AJ ipoteka qayta moliyalashtirish bozorida faol ishtirok etib, turli o'lchamdagi va muddatdagi korporativ obligatsiyalar va RMBS chiqarish orqali turli daromad guruhlari uchun innovatsion ipoteka mahsulotlarini rivojlantirishga harakat qilmoqda.

«O'zIQMK» AJning o'z kapitali hajmidan yuqori bo'lgan ta'minlanmagan obligatsiyalarni emissiya qilish imkonini beruvchi normativ islohotlarini ilgari surish, obligatsiyalarni samarali emissiya qilish uchun javonlarni ro'yxatga olish mexanizmini joriy etish, Markaziy bank bilan Toshkent fond birjasida repo infratuzilmasini yaratish, «O'zIQMK» AJ obligatsiyalari uchun soliq imtiyozlarini kengaytirish asosiy yo'nalishlardan biri hisoblanadi. Bundan tashqari, «O'zIQMK» AJ investorlarning ishonchini qozonish uchun korporativ obligatsiyalar chiqarilishini kuchaytirish bilan birga RMBS va yopiq obligatsiyalar asoslarini ishlab chiqish uchun regulyatorlar bilan yaqindan ishlaydi.

«O'zIQMK» AJ 590 milliard so'mlik muvaffaqiyatli emissiyalar tajribasiga ega bo'lib, tasdiqlangan biznes-model sifatida kafolatlanmagan korporativ obligatsiyalarni chiqarishni davom ettirishni va turli investorlar, shu jumladan sug'urta kompaniyalari, aktivlar menejerlari va fondlar bilan munosabatlarni chuqurlashtirishni, likvidlilik va bozor faoliyatini ta'minlash uchun birlamchi dilerlar guruhini shakllantirishni rejalashtirmoqda.

Prezidentning PF-70-son farmoniga muvofiq, «O'zIQMK» AJ yiliga taxminan 500 million so'm ekvivalentini olish salohiyatiga erishishni maqsad qilgan. Kompaniya turli moliyalashtirish manbalaridan, jumladan, mahalliy va xalqaro obligatsiya va kredit bozorlaridan foydalangan holda ushbu murakkab maqsadga erishishga umid qilmoqda. «O'zIQMK» AJ o'z sa'y-harakatlarini qo'llab-quvvatlash maqsadida o'z kapitalini bosqichma-bosqich 0,96 trln so'mdan 5 trln so'mga oshirish, mahalliy bozorda obligatsiyalarning jozibadorligini oshirish va suveren darajadagi xalqaro kredit reytingini ta'minlashni rejalashtirmoqda.

Barqarorlikning ahamiyatini e'tirof etgan holda, «O'zIQMK» AJ o'zining ESG faoliyatini global standartlarga muvofiqlashtiradigan, yashil va ijtimoiy maqsadlarga muvofiqligini ta'minlaydigan barqarorlikni moliyalashtirish tizimini qabul qildi. Kelajakdagi moliyalashtirish strategiyalariga qisqa va o'rta muddatli davrda kafolatlanmagan korporativ obligatsiyalar uchun ichki qarz bozorlaridan foydalanish, uzoq muddatli istiqbolda esa Sukuk va RMBS, dastlabki bosqichlarda DFIs bilan hamkorlik qilish va Moliya vazirligi bilan subsidiyalanmagan davlat ipoteka dasturlarini amalga oshirish uchun hamkorlik qilish kiradi. Ushbu tashabbuslar «O'zIQMK» AJni ipoteka bozorida tizimli moliyaviy institut va rivojlanish bo'yicha milliy yetakchi sifatida joylashtirishga, moliyaviy inklyuzivlik va barqaror o'sishni rag'batlantirishga qaratilgan.

«O'zIQMK» AJ 3-strategik ustuvorlikka erishish uchun quyidagi qadamlarni rejalashtirmoqda:

- 1) «O'zIQMK» AJ obligatsiyalarining jozibadorligini oshirish orqali turli investorlar bazasini, shu jumladan institutsional va potensial chakana ishtirokchilarni jalb qilish uchun keng qamrovli rag'batlantirish paketini ishlab chiqish:

- a. Muqobil investitsiya variantlariga nisbatan «O'zIQMK» AJ obligatsiyalarining jozibadorligini oshirish uchun soliq imtiyozlari yoki obligatsiya daromadlarini kamaytirish kabi fiskal imtiyozlarni himoya qilish. Ushbu rag'batlantirishlar kengroq iqtisodiy maqsadlarga mos kelishini ta'minlash uchun siyosatchilar bilan hamkorlik qilish.
- b. «O'zIQMK» AJ obligatsiyalariga Markaziy bank bilan REPO operatsiyalarini amalga oshirish uchun imkon beradigan texnik asoslarni yaratish, qo'shimcha likvidlilik imkoniyatlarini taqdim etish va investorlarning ushbu vositalarga bo'lgan ishonchini oshirish bo'yicha Markaziy bank bilan hamkorlik qilish.
- c. «O'zIQMK» AJ obligatsiyalarini ommaviy joylashtirish. «O'zIQMK» AJ turli institutsional va chakana investorlarni jalb qilish uchun o'z obligatsiyalarini ommaviy joylashtirishga ustuvor ahamiyat beradi. Bunday yondashuv «O'zIQMK» AJ obligatsiyalarining likvidliligini oshirish, adolatli narxlarni belgilash va bozordagi ko'rinishini oshirish, ishonchli emitent sifatidagi obro'sini mustahkamlashga xizmat qiladi.

2) Kapital bozorlari faoliyatining quyidagi yo'nalishlarini qayta ko'rib chiqish uchun kapital bozorlari regulyatori bilan hamkorlik qilish:

- a. RMBS va ta'minlangan obligatsiyalarni chiqarish va savdosi osonlashtirish maqsadida kapital bozorlarining qonuni hamda RMBS va ta'minlangan obligatsiyalar bo'yicha qonun hujjatlariga hissa qo'shish, xalqaro amaliyotlar bilan moslikni ta'minlash.
- b. «O'zIQMK» AJ va boshqa emitentlarga obligatsiyalarni seriyali ro'yxatdan o'tkazish va chiqarish imkonini beradigan, shu bilan bozorga chiqish vaqtini va ma'muriy yukni kamaytiradigan "shelf registration" o'tkazish tizimini joriy etish.
- c. Kreditlash va sekyuritizatsiya jarayonlarini soddalashtirish uchun elektron garov xatini yaratish, ro'yxatdan o'tkazish va ulardan foydalanishni ilgari surish.

Kompaniya bu o'zgarishlarni amalga oshirish uchun tegishli chora-tadbirlarni boshlaydi yoki ishtirok etadi va bozordagi boshqa ishtirokchilar bilan birgalikda kerakli o'zgarishlarni joriy qiladi.

9-jadval. 3-strategik ustuvor yo'nalish uchun SMKlar

Strategik ustuvorliklar		SMKlar
3. «O'zIQMK» AJ ishtirokini kuchaytirish va mahalliy kapital bozorini rivojlantirishga hissa qo'shish Kompaniya yaxshi rivojlangan qonunchilik	2025-yil oxirigacha	Umumiy Ipoteka kreditining huquqiy holati ▪ Elektron "garov xati" to'g'risidagi qonun kuchga kiradi ▪ Kapital hajmidan ortiq ta'minlanmagan obligatsiyalarni chiqarish kuchga kiradi
	2025-yil oxirigacha	«O'zIQMK» AJ korporativ obligatsiyalari Birlamchi va ikkilamchi joylashtirish uchun seriyali obligatsiyalar (shelf registration) bo'yicha kiritiladigan o'zgartirishlar kuchga kiradi

Strategik ustuvorliklar	SMKlar	
va me'yoriy-huquqiy bazaga muvofiq kapital bozorlaridan moliyalashtirishni 50 foizgacha jalb qilgan holda yillik sektorning 20 foizini qayta moliyalashtirishga erishadi	2026-yil oxirigacha	▪ «O'zIQMK» AJ obligatsiyalari uchun fiskal imtiyozlarni taklif qilish ▪ «O'zIQMK» AJ obligatsiyalariga Markaziy bank bilan REPO operatsiyalarini amalga oshirish uchun imkon beradigan IT infratuzilma yaratilishi ▪ «O'zIQMK» AJ obligatsiyalarini ommaviy joylashtirish (qo'shimcha imtiyozlar tasdiqlanishi bilan)
	2027-yil oxirigacha	Suveren darajadagi xalqaro kredit reytingini olish
	2025-2030	Mahalliy kapital bozorlarini moliyalashtirishning asosiy manbai sifatida turli o'lcham va hajmdagi ta'minlanmagan korporativ obligatsiyalarni chiqarishni davom ettiradi va daromadlilik egri chizig'ini ishlab chiqadi
	2026-yil oxirigacha	Sekyuritizatsiya RMBS va ta'minlangan obligatsiyalarni o'z ichiga olgan yangi kapital bozorlari qonunini ishlab chiqishda ishtirok etishi
	2027-yil oxirigacha	Ilk ipoteka qimmatli qog'ozlarini chiqarish va strukturalash (sekyuritizatsiya)
	2030-yilgacha	Kompaniya har yili 500 million AQSH dollariga teng mablag'ni jalb qiladi, shundan 50 foizgacha qismini ichki va xalqaro kapital bozorlarida qarz qimmatli qog'ozlarini chiqarish orqali amalga oshiradi

d. 4-Strategik ustuvorlik

Ipoteka kreditlash standartlarini targ'ib qilish

Bozorning aksariyat ishtirokchilari risklarni kamaytirish uchun, universal ipoteka kreditlash standartlaridan foydalanadi, bu esa iste'molchilarni himoya qilishni kuchaytiradi va RMBS uchun ishlatilishi mumkin bo'lgan bir turdagi kreditlarni yaratadi.

O'zbekistondagi ipoteka bozori yagona standartlashtirish mavjud emas, uning axborot tizimlari ipoteka portfelini batafsil tahlil qilish yoki talab qilingan hisobotlarni taqdim etish uchun yetarli emas. Ipoteka bo'yicha tarixiy ma'lumotlar, to'lovlarni kechiktirishlar va oldindan to'lovlar hali tizimli ravishda to'plangan va tahlil qilinmagan. Ipoteka Kreditlash Standartlari (IKS) tashabbusi ushbu bo'shliqlarni bartaraf etishga qaratilgan. «O'zIQMK» AJ va Markaziy bankning kirishlari asosida ishlab chiqilgan IKS asosiy atamalar va ko'rsatkichlarni, masalan, DTI, LTV va APRni aniqlaydi va «O'zIQMK» AJning ipoteka qayta moliyalashtirish va kapital bozori faoliyatlari uchun majburiy qiladi, ipoteka hayotiy siklining barcha jihatlarini qamrab oladi hamda kredit olish va unga xizmat ko'rsatishni to'liq avtomatlashtirishni ta'minlaydi. Standartlar, garchi majburiy bo'lmasa-da, O'zbekiston Markaziy banki tomonidan kreditorlar va investorlarga taqdim etilayotgan imtiyozli rejim

orqali sektor miqyosida ilg'or tajribani ishlatilishini qo'llab-quvvatlaydi va yuqori sifatli ipoteka kreditlari berilishini ilgari suradi.

«O'zIQMK» AJ keng qamrovli IKSni ishlab chiqishda yetakchilik qiladi, bunda kreditning berilishi, baholash, ajratish, xizmat ko'rsatish, hujjatlashtirish, ma'lumot almashish, kapital bozori faoliyatlari va tahlillarni o'z ichiga oladi. DFI maslahatchilari va sektor manfaatdor tomonlari tomonidan qo'llab-quvvatlanadigan Kompaniya ushbu standartlarni yaratishda hamkorlik va shaffoflikni ta'minlaydi. Standartlar ipoteka va RMBS lug'ati, kreditlarga xizmat ko'rsatish tartiblari, portfel hisobot ko'rsatkichlari, mulkni baholash, sug'urtalash, kredit risklarini boshqarish va iste'molchi ma'lumotlarini oshkor qilish talablari kabi masalalarni o'z ichiga oladi. Ishlab chiqilgandan so'ng, bu standartlar Markaziy bankga qabul qilish uchun yuqori darajadagi yo'riqnomalar sifatida taqdim etiladi va ipoteka bozorida keng qo'llash uchun tavsiya etiladi.

Yagona standartlarning qabul qilinishi ma'lumotlarni yig'ishni sezilarli darajada yaxshilashi, andarrayting va xizmat ko'rsatish amaliyotlarini yaxshilashi va iste'molchilarni himoya qilishni kuchaytirishi kutilmoqda. Bu kredit kitobining sifatini yaxshilashga, iqtisodiy zarbalarga chidamliligini oshirishga va sekyuritisatsiya va bozor tadqiqotlarini osonlashtirishga olib keladi. Ishonchli portfel ko'rsatkichlari va tahlillarini o'rnatish orqali «O'zIQMK» AJ shaffof, samarali va standartlashtirilgan ikkilamchi ipoteka bozorini qo'llab-quvvatlashni maqsad qilgan, bu esa kelajakdagi yangiliklar, masalan, RMBS chiqarish va investor ishonchini oshirish uchun yo'l ochadi.

«O'zIQMK» AJ 4-strategik ustuvorlikga erishish uchun quyidagi qadamlarni rejalashtirmoqda:

1. Markaziy bank bilan hamkorlik qilish va ipoteka kreditorlari, moliya institutlari va sektor ekspertlari kabi asosiy manfaatdor tomonlar vakillaridan iborat ipoteka kreditlash standartlarini ishlab chiqish bo'yicha ishchi guruh tuzish.
2. Ipoteka kreditlash standartlari ipoteka kreditining barcha hayot sikllarini o'z ichiga oladi - (1) ajratish; (2) baholash (qarz oluvchi va kafolat); (3) to'lash/yopish; (4) xizmat ko'rsatish; (5) hujjatlar va ma'lumot almashish; (6) kapital bozori faoliyatlari; (7) hisobot va tahlillar.
3. Ipoteka kreditlash standartlarini majburiy qilishni ilgari surish. Majburiy qabul qilishning afzalliklarini, masalan, bozorda barqarorlikni oshirish, iste'molchilarni himoya qilishni kuchaytirish va investor ishonchini yaxshilashni ta'kidlash. Sanoat miqyosida qabul qilishni va tizimli riskini kamaytirish uchun standartlarga rioya qilishni ta'minlash uchun siyosatchilar va regulyatorlar bilan ishlash.
4. Zarur hollarda, regulyator va qonun hujjatlariga o'zgartirishlar kiritishni taklif qilish. Ipoteka kreditlash standartlarini samarali amalga oshirishni to'sqinlik qilayotgan huquqiy va regulyator bo'shliqlarini aniqlash va ushbu bo'shliqlarni bartaraf etish uchun o'zgartirishlar yoki yangi qonunlar taklif qilish, standartlarning osonroq qabul qilinishini va mustahkam ipoteka bozorining shakllanishini qo'llab-quvvatlash.

10-jadval. 4-strategik ustuvor yo'nalish uchun SMKlar

Strategik ustuvorlik	SMK	
4. Ipoteka kreditlashning xalqaro standartlarini ilgari surish Bozorning aksariyat ishtirokchilari risklarni kamaytirish, iste'molchilarni himoya qilishni oshirish va MBS chiqarish uchun bir xil kreditlar pullarini yaratish maqsadida universal ipoteka kreditlash standartlari va texnologiyalaridan foydalanadilar	2026-yil o'rtasigacha	Ipoteka krediti standartlari ishlab chiqilishi va bank regulyatoriga taqdim qilinadi
	2026-yil yakunigacha	«O'zIQMK» AJ IKSni ishga tushiradi va yangi standartlarni joriy etishda kreditorlarni qo'llab-quvvatlashni boshlaydi
	2030-yilgacha	Ipoteka kreditlash standartlari sektorning aksariyat ishtirokchilari tomonidan qo'llaniladi

e. 5-Strategik ustuvorlik

«O'zIQMK» AJ mahsulot bazasini diversifikatsiya qilish

Kompaniya muayyan bozor segmentlariga qaratilgan bir nechta qayta moliyalashtirish mahsulotlarini ishlab chiqadi va joriy etadi.

«O'zIQMK» AJ, potentsial ravishda sekyuritizatsiya qilinishi mumkin bo'lgan resurs bilan qayta moliyalashtirishga e'tibor qaratishni davom etadi, shu bilan birga mijozlar doirasini kengaytirish va moliyaviy inklyuzivlikni oshirish uchun yangi mahsulotlarni yaratadi, jumladan, norasmiy va islomiy ipoteka kreditlarini qayta moliyalash, ipoteka kafolatlari va RMBS. Buning uchun «O'zIQMK» AJ yangi ishtirok etuvchi moliyaviy tashkilotlarni, ayniqsa, xususi kichik banklarni jalb qilishni ustuvor vazifa sifatida belgilaydi.

Uy-joyning arzonligini ta'minlash va uy-joy moliyalashtirish sektorini chuqurlashtirish uchun «O'zIQMK» AJ turli iste'molchilar segmentlariga mos mahsulotlarni ishlab chiqadi.

Norasmiy daromadga ega arizachilar uchun kompaniya **ipoteka kafolatlari** bilan bir qatorda ipoteka andarrayting va xizmat ko'rsatish standartlarini joriy etishni rejalashtirmoqda. **Ipoteka kafolati mahsuloti** va muvofiqlik mezonlari, norasmiy daromadga ega bo'lganlarga berilgan ipoteka kreditlarining o'tmishdagi samaradorligi va xalqaro eng yaxshi amaliyotlar asosida ishlab chiqiladi.

«O'zIQMK» AJ **islom moliya** mahsulotlarida katta potentsialni ko'radi, jumladan, ijaraga olish va qo'shma xarid qilish shakllarida, O'zbekiston aholisi tomonidan shariatga muvofiq uy-joy moliyalashtirishiga talabni qondirishga qaratilgan. Biroq, amaldagi qonunchilik tizimi islom moliyasi uchun zarur bo'lgan asosiy qonunlar va reglamentlarga ega emas. O'zbekistonning "2030 strategiyasi" tijorat banklarida islomiy moliyalashtirish tizimlarini o'rnatishni maqsad qilgan bo'lsa-da, «O'zIQMK» AJ regulyatorlar rivojlanishini kuzatib boradi va qulay huquqiy

muhit mavjud bo'lganda, asosiy kredit beruvchilar bilan hamkorlikda uy-joy moliyalashtirish yechimini ishlab chiqadi.

Barcha mahsulotlarni samarali joriy etishni ta'minlash uchun «O'zIQMK» AJ xalqaro eng yaxshi amaliyotlardan foydalanadi va bozor ehtiyojlarini qondirish uchun soha manfaatdor tomonlari va regulyatorlar bilan hamkorlik qiladi. Bu korporativ tuzilmalarni rivojlantirish, qonunchilikdagi yangilanishlarga moslashish va bozor stabiligini hamda barqarorligini saqlagan holda uy-joy moliyalashtirishdan foydalanish imkoniyatini kengaytirish uchun innovatsion mahsulotlarni taklif qilishni o'z ichiga oladi.

RMBS — bu Kompaniya amalga oshirishni maqsad qilgan yana bir vosita bo'lib, Prezidentning 70-sonli farmoniga muvofiq amalga oshirilishi kutilmoqda. RMBS kompaniya tomonidan tashkil etilgan SPV orqali amalga oshiriladi va tegishli ipoteka kreditlarini sekyuritizatsiya qilish uchun vosita sifatida ishlatiladi. Birinchi tranzaksiya sinov tariqasida bo'lib, oldindan belgilangan ishtirok etuvchi moliyaviy tashkilotlar yordamida Markaziy Bank tomonidan ishlab chiqilgan huquqiy qumdon doirasida (legal sandbox)da amalga oshirilishi kutilmoqda. Huquqiy qumdondan har bir tomonning huquq va majburiyatlarini aniqlashni ta'minlashi kutilmoqda.

«O'zIQMK» AJ shuningdek, ESG-ga muvofiq uy-joy moliyalashtirish yechimlarini ishlab chiqishga sodiq qolib, o'lchab bo'ladigan atrof-muhit foydalari taqdim etadigan barqaror uy-joy qurilishi va ta'mirlashni amaliyotlarini ilgari suradi. Bank sektori uchun sertifikatlangan iqlimga ijobiy ta'sir ko'rsatadigan amaliyotlar bo'yicha aniq yo'riqnomalarga ehtiyoj borligini tan olgan holda «O'zIQMK» AJ, ICMA-ga mos yashil obligatsiyalarni chiqarish orqali yetakchilik rolini o'ynadi. Kompaniya bozor xabardorligini oshirish va investorlarni ESGga mos keladigan kapital bozori vositalari bo'yicha o'qitish uchun regulyator, bozor ishtirokchilari va hukumat bilan faol hamkorlik qiladi. 2024-yilda «O'zIQMK» AJ o'z faoliyatini xalqaro va mahalliy qonunlarga muvofiq keladigan va ESG faoliyatini baholash va taqqoslash uchun mustahkam asosni tashkil etadigan keng qamrovli atrof-muhit, ijtimoiy va boshqaruv siyosatini qabul qildi.

Bunga tayanib «O'zIQMK» AJ o'zining umumiy korporativ strategiyasining muhim tarkibiy qismi bo'ladigan ESG strategiyasini yakunlamoqda. ESG strategiyasi olti muhim yo'nalishni belqilaydi: iqlim riskini kamaytirish, moliyaviy resurslardan foydalanish imkoniyatlari va inklyuzivlikni oshirish, atrof-muhitga ta'sirni kamaytirish, ma'lumotlar maxfiyligi va xavfsizligini yaxshilash, xodimlar va jamiyat salomatligini rivojlantirish, va ESGni risklarni boshqarish va muvofiqlikka integratsiya qilish. «O'zIQMK» AJ ESG prinsiplarinini barcha biznes jarayonlariga joriy etmoqda, shu jumladan, kreditlash, moliyalashtirish, risklarni boshqarish, kadrlar, komplayens va ichki audit. Shuningdek, «O'zIQMK» AJ o'zining barqarorlikni moliyalashtirish asoslari doirasida atrof-muhit va ijtimoiy ko'rsatkichlar ta'siri bo'yicha yillik sifatli va miqdoriy hisobotlarini taqdim etadi va 2026-yildan boshlab, chiqindilarni kamaytirish va samaradorlikni oshirish, ESG strategik SMK'larini qondirish uchun aniq maqsadlarini amalga oshiradi.

11-jadval. Ta'sirning indikativ ko'rsatkichlari

SMK	Ko'rsatkichlar	Maqsadlar
Energiya tejamkorligi	kVt/soat sarflanishining kamayishi, %; energiya to'lovlaridan tejash	2026-yilgi ta'sir hisobotida aniqlanadigan maqsadlar
Suvdan samarali foydalanish	Bir oyda tejalgan suv, litr; Suv uchun to'lovlarning kamayishi, %	
Chiqindilarni (gaz) kamaytirish	Yiliga CO2 chiqindi chiqishi kamayishi, tonna; chiqindining kamayishi, %	
Chiqindilarni kamaytirish	Chiqindi qayta ishlanishi, tonna	

«O'zIQMK» AJ ma'lumot to'plash metodologiyasini ishlab chiqadi va umumiy jismoniy barqarorlik ballini hisoblashni amalga oshiradi. Faqat mos jismoniy barqarorlik balliga ega bo'lgan mulklar qayta moliyalashtirish uchun mos bo'ladi. «O'zIQMK» AJ 5-strategik ustuvorlik amalga oshirish uchun quyidagi qadamlarni rejalashtirgan:

1. Ipoteka qayta moliyalashtirish mahsulotlarini ishlab chiqish:
 - a. Turli mahsulotlar uchun DTI, LTV darajalari, foiz stavkalari va shartlari (rasmiy va norasmiy daromadlar, yashil ipoteka, ipoteka kafolati, islomiy ipoteka va boshqalar).
 - b. Zarur bo'lganda me'yoriy va qonunchilik o'zgarishlarini taklif qilish.
 - c. Yangi qayta moliyalashtirish mahsulotlarini joriy qilish va ilgari surish.
2. Obligatsiya mahsulotlarini ishlab chiqish:
 - a. Turli muddatlar va obligatsiya turlariga asoslangan turli xil foiz stavkalari bilan uzoq muddatli qarz qimmatli qog'ozlarni chiqarish.
 - b. Tegishli qonun hujjatlari qabul qilingach, sekyuritizatsiya va/ yoki ta'minlangan obligatsiyalarni tashkil etish.

Table 12. 5-strategik ustuvor yo'nalish uchun SMKlar

Strategik ustuvorliklar	SMK
5. «O'zIQMK» AJ mahsulot bazasini diversifikatsiya qilish Kompaniya muayyan bozor segmentlariga yo'naltirilgan ko'plab qayta moliyalashtirish mahsulotlarini ishlab chiqadi va amalga oshiradi	2026-yil oxirigacha Ipoteka kafolati sxemasini sinovdan o'tkazadi
	2026-yil oxirigacha Norasmiy daromad oluvchilar uchun birinchi ipoteka portfelini qayta moliyalashtiradi (IKS asosida tasdiqlanadi)
	2027-yil oxirigacha Birinchi yashil ipoteka portfelini qayta moliyalashtiradi (tegishli qonunchilik asosi qabul qilinganda)
	2027-yil oxirigacha Birinchi islomiy ipoteka portfelini qayta moliyalashtiradi (tegishli qonunchilik asosi qabul qilinganda)

Strategik ustuvorliklar	SMK
2028-yil oxirigacha 2030-yilgacha	Sukukning birinchi sinov sekyuritizatsiyasini amalga oshiradi (tegishli qonun hujjatlari qabul qilingan holda) Kompaniya bank sektori ipoteka portfelida taxminan 15 foiz ulushga erishadi va «O'zIQMK» AJ kredit portfeli tarkibi quyidagilarni o'z ichiga oladi: ▪ Kamida 5 foiz - Yashil ta'mirlash va yashil ipoteka kreditlari (yashil qurilish standartlarini tasdiqlash sharti bilan) ▪ Kamida 20 foiz – Ayollar uchun ipoteka ▪ 30 foizgacha – norasmiy daromadga ega qarz oluvchilarga ipotekalar ▪ 20 foizgacha – yosh qarz oluvchilarga (yoki birinchi marta uy-joyga ega bo'lganlarga) ipoteka kreditlari 2025-2030 ▪ Barqarorlikka bog'liq bo'lgan instrumentlarni yillik chiqarish ▪ Barqarorlikka ta'siri bo'yicha yillik hisobot 2030-yilgacha Yangi mahsulotlar «O'zIQMK» AJ portfelining 30 foizgacha qismini tashkil etadi. Indikativ mahsulot variantlariga quyidagilar kiradi: ipoteka kafolati, yashil ipoteka, islomiy uy-joy va boshqalar.

4.4. Strategiyani samarali amalga oshirishning asosiy qiyinchilik va shartlari

O'zining faoliyatining dastlabki to'rt yilida «O'zIQMK» AJ bank sektori ipoteka portfelining 6 foizdan ortig'ini muvaffaqiyatli qayta moliyalashtirdi va O'zbekistonda ta'minlanmagan korporativ obligatsiyalar chiqarish bo'yicha eng yirik emitentga aylandi. Ushbu yutuqlar Kompaniyaning mustahkam poydevori va moliya sohasidagi o'sib borayotgan mavqeini ta'kidlaydi. Biroq, «O'zIQMK» AJ hozirda O'zbekistonning uy-joy moliyalashtirish sektori va kapital bozorini rivojlantirishda tizimli rolga ega bo'lgan milliy rivojlanish moliya instituti bo'lishni maqsad qilib qo'ymoqda. Ushbu transformativ maqsadga erishish uchun hukumat, O'zbekiston Markaziy banki, Milliy loyihalarni boshqarish agentligi tomonidan kuchli qo'llab-quvvatlash va amaldagi milliy qonunchilikka sezilarli o'zgartirishlar kiritish talab etiladi.

«O'zIQMK» AJ ning beshta strategik ustuvorligining har biri asosan yangi qonunchilik bazasiga yoki bevosita hukumat yordamiga tayanadi:

1. «O'zIQMK» AJ ning ipoteka bozoridagi aniq rolini belgilash

«O'zIQMK» AJ ning O'zbekiston ipoteka bozoridagi rolini aniqlash hukumatning uzoq muddatli sektor uy-joy qurish va uy-joy moliyalashtirish strategiyasini ishlab chiqishi va Kompaniyaning vakolatini rasmiylashtirishiga bog'liq. Mamlakatdagi ipoteka moliyalashtirish sohasidagi asosiy ishtirokchi sifatida, hukumatga «O'zIQMK» AJ ni tizimli institut sifatida o'z o'rnini mustahkamlashiga imkon berish uchun uning mas'uliyatlarini aniq belgilash taklif etiladi.

Ushbu hujjat «O'zIQMK» AJ ning mamlakat ipoteka bozorini rivojlantirishdagi rolini aniq belgilab beradi va hukumatning kengroq ipoteka moliyalashtirish maqsadlariga mos kelishini ta'minlaydi.

2. «O'zIQMK» AJ ning moliyaviy profili, korporativ boshqaruvi va ichki nazorat tizimlarini mustahkamlash

«O'zIQMK» AJ ning moliyaviy profili, korporativ boshqaruvi va ichki nazorat tizimlarini mustahkamlash, uning aksiyadorlarining qo'shimcha resurslarni taqdim etishga tayyor bo'lishiga bog'liq. Bu resurslarga kapital kiritish, inson resurslarini kengaytirish va IT tizimlarini yangilash uchun investitsiyalar kiradi.

Bunday o'zgarishlar faqat «O'zIQMK» AJ ning bozoridagi roli aniq belgilangan va hukumat tomonidan qo'llab-quvvatlangan taqdirdagina amalga oshirilishi mumkin. Shu bilan birga, «O'zIQMK» AJ o'zining boshqaruvini va ichki nazoratlarini rivojlantirishni davom ettiradi, bu esa o'zgaruvchan biznes ehtiyojlariga moslashish va shaffoflikni ta'minlashga yordam beradi.

3. «O'zIQMK» AJ ning bozorda ishtirokini kuchaytirish va mahalliy kapital bozorining rivojlanishiga hissa qo'shish

«O'zIQMK» AJ ning mahalliy kapital bozoridagi ishtirokini kengaytirish ikkita sohada sezilarli qonunchilik o'zgartishlarini talab qiladi:

- Korporativ obligatsiyalar:
 - i. Ta'minlanmagan korporativ obligatsiyalar chiqarish uchun kapital chegarasini olib tashlash.
 - ii. Korporativ obligatsiyalarning seriyali (shelf registration) mexanizmini joriy etish.
 - iii. «O'zIQMK» AJ korporativ obligatsiyalarining Markaziy bank bilan REPO operatsiyalariga ruxsat berish.
 - iv. «O'zIQMK» AJ korporativ obligatsiyalari uchun fiskal va boshqa imtiyozlarni olish.
- Sekyuritizatsiya:
 - i. Elektron garov xatlari uchun qonunchilikni ishlab chiqish.
 - ii. Bank sektori bo'yicha ipoteka kreditlash amaliyotlarini standartlashtirish.
 - iii. RMBS va ta'minlangan obligatsiyalar kabi sekyuritizatsiya vositalari uchun qonunlar va me'yoriy hujjatlar ishlab chiqish.
 - iv. Risklarni baholash tizimini joriy etish va ularni qabul qilishni rag'batlantirish uchun sekyuritizatsiya vositalarini ilgari surish.

Ushbu huquqiy-me'yoriy yangilanishlarsiz «O'zIQMK» AJ kapital bozorini rivojlantirishga samarali hissa qo'sha olmaydi. «O'zIQMK» AJ ushbu islohotlarni qo'llab-quvvatlar ekan, emissiyalarning joriy o'sish tendensiyasini saqlab qolish uchun korporativ obligatsiyalar uchun imtiyozlarni ta'minlashga ham e'tibor qaratadi.

«O'zIQMK» AJ suveren daraja bilan tenglashtirilgan xalqaro kredit reytingini olishi uchun quyidagi mezonlardan biri yoki ularning kombinatsiyasi qanoatlantirilishi kerak:

- Milliy uy-joy moliyasi siyosatidagi roli aniq hujjatlashtirilganligi.

- Uzoq muddatli operatsion tajriba yoki inqirozlarni yengib o'tishda barqarorlikni namoyish etish.
- Bozorda sezilarli ulushga ega bo'lgan tizimli muhim institut sifatida tan olinishi.
- «O'zIQMK» AJni davlat tomonidan qo'llab-quvvatlashi.

4. Ipoteka kreditlash standartlarini ilgari surish

Ipoteka kreditlashning yagona standartlarining qabul qilinishi Markaziy bankning tasdiqlashi va hamkorligiga bog'liq. Ushbu standartlar DTI, LTV va APY hisoblashga doir izchil yondashuvlarni, shuningdek, ipoteka portfelli bo'yicha batafsil hisobotni o'z ichiga oladi.

«O'zIQMK» AJ o'zining ichki standartlarini takomillashtiradi va ularning bank sektori tomonidan qabul qilinishini targ'ib qiladi. Markaziy bankning hamkorligiga qaramasdan, Kompaniya ipoteka bozorida izchillik va shaffoflikni ta'minlash uchun yuqori darajadagi sektor standartlarini joriy etishni tarafdoridir.

5. «O'zIQMK» AJ ning mahsulot bazasini diversifikatsiya qilish

«O'zIQMK» AJ ning mahsulot bazasini kengaytirish, masalan, yashil uy krediti, islomiy uy-joy moliyalashtirish va ipoteka kafolatlarini joriy etish uchun zarur qonuniy va infratuzilma asoslarini yaratish talab qilinadi:

- Yashil uy-joy kreditlari uchun yashil qurilish standartlari va sertifikatlash tizimlari talab qilinadi.
- Islomiy uy-joy moliyalashtirish va Sukuk sekyuritizatsiyasi islomiy moliya uchun qonunchilik, islomiy banklash oynasi va Shariat kengashi mavjudligiga bog'liq.
- Ipoteka kafolatlari davlat tomonidan homiylik qilinadigan risklarni taqsimlash fondini va Bank faoliyatini tartibga soluvchi organ tomonidan ishlab chiqilgan me'yoriy-huquqiy bazani yaratishni talab qiladi.

Natijada, «O'zIQMK» AJ ning ushbu strategik ustuvorliklarga erishish va uy-joy moliyalashtirish sektori va kapital bozorini transformatsiya qilish bo'yicha o'z maqsadlarini amalga oshirish qobiliyati kuchli hukumat qo'llab-quvvatlashi, normativ moslashuvi va kompleks qonunchilik islohotlarini talab qiladi. Ushbu chora-tadbirlar «O'zIQMK» AJ ga O'zbekiston moliya manzarasida tizimli rivojlanish moliya instituti sifatida o'zini belgilashga imkon beradi va ipoteka va kapital bozorlarida barqaror o'sish va barqarorlikni rivojlantirishga yordam beradi.