

HCS D

**Human capital and social
development.**

2026 – volume 20, issue 3

Inson kapitali va ijtimoiy rivojlanish jurnali.

2026 – 20-jild, 3-son



O‘ZBEKISTON RESPUBLIKASI OLIY TA’LIM FAN VA

INNOVATSIYALAR VAZIRLIGI

SHAROF RASHIDOV NOMIDAGI SAMARQAND DAVLAT

UNIVERSITETI



Inson kapitali va ijtimoiy rivojlanish jurnali

Journal Human capital and social development

Журнал Человеческий капитал и социальноеразвитие

Jurnali

20-jild, 3-son (may) 2026.

Jurnal 2021-yilda tashkil topgan.

Davriyligi: har ikki oyda

Davriy nashirning rasmiy nomi: “Inson kapitali va ijtimoiy rivojlanish”-“Human capital and social development”-“Человеческий капитал и социальное развития” O‘zbekiston Respublikasi Prezidenti Administratsiyasi huzuridagi Axborot va ommaviy kommunikatsiyalar agentligi tomonidan 19.05.2021 sanada berilgan №1179 guvohnomasi bilan ro‘yhatdan o‘tgan.

Jurnal: O‘zbekiston Respublikasi Oliy ta’lim, fan va innovatsiyalar vazirligi huzuridagi Oliy attestatsiya komissiyasi Rayosatining 2023-yil 29-avgustdagi 342/5-son qarori bilan tasdiqlangan Iqtisodiyot fanlari bo‘yicha falsafa doktori (PhD) va fan doktori (DSc) Ilmiy darajasiga talabgorlarning dissertatsiya ishlari yuzasidan dissertatsiyalari asosiy ilmiy natijalarini chop etish tavsiya etilgan ilmiy nashrlar ro‘yhatiga kiritilgan.

Jurnal asoschilari: Sharof Rashidov nomidagi Samarqand davlat universiteti Inson resurslari va mahalla tarqqiyotini boshqarish instituti.

Nashr etuvchi: SamDU tahririy-nashriyot bo‘limi.

Xalqaro indeksi: ISSN 3030-3672

Tahririyat telefoni: +998 (94) 283 56 78, +998 (90) 502 13 03

Pochta manzili: 140104, Samarqand shahar., Universitet xiyoboni, 4

Web-sayt: www.hcsd.samdu.uz.

E-mail: muhridinrabbimov@gmail.com

«INSON KAPITALI VA IJTIMOYIY RIVOJLANISH»

«HUMAN CAPITAL AND SOCIAL DEVELOPMENT»

«ЧЕЛОВЕЧЕСКИЙ КАПИТАЛ И СОЦИАЛЬНОЕ РАЗВИТИЕ»

JURNALI

Bosh muharrir: t.f.d., prof. Xalmuradov Rustam Ibragimovich

Bosh muharrir o‘rinbosari: i.f.d., prof. Arabov Nurali Uralovich

Kotib: PhD, dots. Nasimov Ikrom Xusanovich

Texnik muharrir: assistent., Rabbimov Muxriddin Musoqul o‘g‘li

TAHRIRIYAT KENGASHI

O‘zFA akademigi, i.f.d., prof. Abdurahmonov Qalandar Xodjayivech

O‘zFA akademigi, i.f.d., prof. G‘ulomov Saidaxror Saidaxmedovich

PhD, professor Arindam Banik (Xalqaro menejment instituti, Hindiston)

PhD, professor (Szechenyi Istvan universiteti, Vengriya) Mahendru Mandeep Kaur

PhD, professor (Balikesir universiteti, Balikesir, Turkiya) Blend Ibrahim

PhD, professor Jiye Li (Sian Jiatong universiteti, Xitoy Xalq Respublikasi)

DSc, professor (Vengriya Qishloq xo‘jaligi va hayotiy fanlar tadqiqot universiteti,

Vengriya) Zoltan Lakner

PhD, dots. Djurakulov Shoxrux Davronovich (SamDU)

i.f.n., dots. Yuldashev Shamsiddin Qiyomiddinovich (SamDU)

i.f.n., dots. Nizamov Axtam Numonovich (SamDU)

i.f.n., dots. Bozorov Berdimurod Ulug‘murodovich (SamDU)

i.f.n., dots. Boboqulov Bahromqul Mamatkulovich (SamDU)

i.f.n., dots. Usmonova Dilafruz Karshiyevna (SamDU)

i.f.n., dots. Alibekova Saodat Lapasovna (SamDU)

PhD, dots. Ulug‘murodova Nodira Berdimuradovna (SamDU)

PhD, dots. Eshburiyev Umarbek Rashidovich (SamDU)

PhD, dots. Bakayev Ziyovuddin Toshbolta o‘g‘li (SamDU)

PhD, dots. Karjavova Xurshida Abdumalikovna (SamDU)

PhD, dots. Boltayev Burxon Sadinovich (SamDU)

PhD, dots. Djalilov Faxriddin Azimovich (SamDU)

IPOTEKA MOLİYAVIY INSTRUMENTLARI BOZORINING ISHLASH TAMOYILLARI VA RIVOJLANISH XUSUSIYATLARI

Z.M.Muxammedov 

Samarqand iqtisodiyot va servis instituti (SamISI), Samarqand, O'zbekiston.

OPEN ACCESS

HCSD

Correspondence

Muxammedova Zarina Murodovna

Samarqand iqtisodiyot va servis instituti
"Moliya" kafedrası dotsenti, i.f.d. (DSc)

Email:

mukhammedovazarina19@gmail.com

Tel: +99866 231 12 53

Received: 28 April 2026

Revised: 11 May 2026

Accepted: 22 May 2026

Published: 31 May 2026

Funding source for publication:

Samarkand State University.

Publisher's Note: HCSD stays neutral with regard to jurisdictional claims in published maps and institutional affiliations.



Copyright: Journal Human capital and social development © 2 by Samarkand State University is licensed <https://creativecommons.org/licenses/by-nc/4.0/>

Annotatsiya: maqolada ipoteka moliyaviy instrumentlari bozorining iqtisodiy mohiyati, faoliyat yuritish mexanizmlari va rivojlanish xususiyatlari tahlil qilingan. Ipoteka qimmatli qog'ozlarining bank tizimi likvidligini oshirish, investitsiya resurslarini jalb qilish hamda kapital bozorini rivojlantirishdagi ahamiyati yoritilgan. Shuningdek, sek'yuritizatsiya jarayonlari, xalqaro tajriba va O'zbekistonda ipoteka bozorini rivojlantirish istiqbollari ilmiy jihatdan baholangan. Tadqiqot natijalari asosida ipoteka qimmatli qog'ozlari bozorini takomillashtirish bo'yicha taklif va tavsiyalar ishlab chiqilgan.

Kalit so'zlar: ipoteka bozori, qimmatli qog'ozlar, sek'yuritizatsiya, ipoteka obligatsiyalari, kapital bozori, investitsiyalar, bank tizimi, moliyaviy instrumentlar, likvidlik, ipoteka krediti.

ПРИНЦИПЫ ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ И ОСОБЕННОСТИ РАЗВИТИЯ РЫНКА ИПОТЕЧНЫХ ФИНАНСОВЫХ ИНСТРУМЕНТОВ

Аннотация: в статье проанализированы экономическая сущность, механизмы функционирования и особенности развития рынка ипотечных финансовых инструментов. Освещена роль ипотечных ценных бумаг в повышении ликвидности банковской системы, привлечении инвестиционных ресурсов и развитии рынка капитала. Также научно оценены процессы секьюритизации, международный опыт и перспективы развития ипотечного рынка в Узбекистане. По результатам исследования разработаны предложения и рекомендации по совершенствованию рынка ипотечных ценных бумаг.

Ключевые слова: ипотечный рынок, ценные бумаги, секьюритизация, ипотечные облигации, рынок капитала, инвестиции, банковская система, финансовые инструменты, ликвидность, ипотечный кредит.

PRINCIPLES OF FUNCTIONING AND DEVELOPMENT FEATURES OF THE MORTGAGE FINANCIAL INSTRUMENTS MARKET

Abstract: the article analyzes the economic essence, operating mechanisms, and development features of the mortgage financial instruments market. The role of mortgage-backed securities in increasing banking system liquidity, attracting investment resources, and developing the capital market is highlighted. In addition, securitization processes, international experience, and prospects for the development of the mortgage market in Uzbekistan are scientifically assessed. Based on the research results, proposals and recommendations for improving the mortgage securities market have been developed.

Keywords: mortgage market, securities, securitization, mortgage bonds, capital market, investments, banking system, financial instruments, liquidity, mortgage loan.

Kirish.

Jahon iqtisodiyotida moliya bozorlari barqarorligini ta'minlash, uzoq muddatli investitsiyalarni jalb etish hamda aholining uy-joyga bo'lgan talabini qondirish masalalari davlat iqtisodiy siyosatining ustuvor yo'nalishlaridan biri hisoblanadi. Iqtisodchi N.Gregory Mankiw ta'kidlaganidek, moliyaviy bozorlarning samarali faoliyati iqtisodiy resurslarning optimal taqsimlanishini ta'minlaydi va iqtisodiy o'sishni rag'batlantiradi [1]. Shu jihatdan ipoteka moliyaviy instrumentlari bozori zamonaviy moliya tizimining muhim tarkibiy qismi sifatida shakllanmoqda.

Bozor iqtisodiyoti sharoitida uy-joy sektori iqtisodiy rivojlanishning asosiy omillaridan biri hisoblanadi. Uy-joy qurilishi bilan bog'liq investitsion jarayonlar qurilish sanoati, bank tizimi, sug'urta bozori va xizmatlar sohasining rivojlanishiga ijobiy ta'sir ko'rsatadi. Frederic Mishkin o'z tadqiqotlarida moliya bozori instrumentlari iqtisodiyotda investitsion faollikni oshirish orqali makroiqtisodiy barqarorlikni mustahkamlashini qayd etadi [2]. Shu sababli ipoteka kreditlash tizimining samarali faoliyati mamlakat iqtisodiy siyosatida alohida ahamiyat kasb etadi.

Ipoteka qimmatli qog'ozlari bozori banklar tomonidan ajratilgan uzoq muddatli kreditlarni sek'yuritizatsiya qilish orqali qo'shimcha moliyaviy resurslarni jalb etish imkonini beradi. Frank Fabozzi fikriga ko'ra, ipoteka bilan ta'minlangan qimmatli qog'ozlar kapital bozorining likvidligini oshirib, investorlar uchun nisbatan barqaror daromad manbaini yaratadi [3]. Natijada banklarning kredit portfeli optimallashtiriladi va yangi kreditlar

ajratish imkoniyati kengayadi. Rivojlangan davlatlar tajribasi shuni ko'rsatadiki, ipoteka qimmatli qog'ozlari bozori kapital bozori rivojlanishining muhim omillaridan biri hisoblanadi. Xususan, AQSHda "Mortgage-Backed Securities" modeli, Germaniyada esa "Pfandbrief" tizimi ipoteka moliyalashtirishning samarali mexanizmi sifatida amal qiladi. World Bank ma'lumotlariga ko'ra, ipoteka bozori rivojlangan mamlakatlarda uzoq muddatli investitsiyalar hajmining sezilarli qismini tashkil etadi [4].

2008-yildagi global moliyaviy inqiroz ipoteka bozori bilan bog'liq risklarni samarali boshqarish zaruratini yanada kuchaytirdi. Xususan, yuqori riskli ipoteka kreditlari asosida chiqarilgan qimmatli qog'ozlar moliyaviy tizimda likvidlik muammolarini keltirib chiqardi. International Monetary Fund hisobotlarida qayd etilishicha, moliyaviy instrumentlar ustidan nazorat mexanizmlarining sustligi tizimli risklarning ortishiga sabab bo'lgan [5]. Shu bois hozirgi davrda ipoteka aktivlari sifati va investorlar manfaatlarini himoya qilish masalalari dolzarb ahamiyat kasb etmoqda.

O'zbekistonda ham uy-joy siyosatini takomillashtirish, ipoteka kreditlash tizimini kengaytirish va kapital bozorini rivojlantirish bo'yicha keng ko'lamli islohotlar amalga oshirilmoqda. O'zbekiston Respublikasi Markaziy banki ma'lumotlariga ko'ra, so'nggi yillarda ipoteka kreditlari hajmi sezilarli darajada oshgan [6]. Bu esa bank tizimida uzoq muddatli resurslarga bo'lgan ehtiyojni kuchaytirib, ipoteka qimmatli qog'ozlari bozorini rivojlantirish zaruratini yuzaga keltirmoqda.

Shuningdek, mamlakatda kapital bozorini modernizatsiya qilish doirasida

yangi moliyaviy instrumentlarni joriy etish, investorlar bazasini kengaytirish va qimmatli qog'ozlar bozorining likvidligini oshirish ustuvor vazifalardan biri sifatida belgilanmoqda. Shu nuqtai nazardan ipoteka moliyaviy instrumentlari bozori iqtisodiyotda moliyaviy resurslarning samarali aylanishini ta'minlovchi muhim mexanizm sifatida namoyon bo'ladi.

Mazkur tadqiqotning maqsadi ipoteka moliyaviy instrumentlari bozorining iqtisodiy mohiyati, ishlash mexanizmlari va rivojlanish xususiyatlarini ilmiy jihatdan tahlil qilishdan iborat. Tadqiqot davomida sek'yuritizatsiya jarayonlari, xalqaro tajriba, mavjud muammolar hamda O'zbekistonda ipoteka qimmatli qog'ozlari bozorini rivojlantirish istiqbollari o'rganiladi.

Adabiyotlar sharhi.

Ipoteka moliyaviy instrumentlari bozori va uning iqtisodiy tizimdagi o'rni ko'plab xorijiy hamda mahalliy iqtisodchi olimlar tomonidan tadqiq etilgan. Ushbu yo'nalishdagi ilmiy qarashlar asosan moliya bozori samaradorligi, ipoteka kreditlash tizimi, sek'yuritizatsiya jarayonlari va qimmatli qog'ozlar bozorining iqtisodiy o'sishga ta'siri bilan bog'liq holda shakllangan.

Xususan, N.Gregory Mankiw o'zining makroiqtisodiyotga oid ilmiy tadqiqotlarida moliya bozorlari iqtisodiyotdagi investitsion faollikni oshirish va kapital harakatini samarali tashkil etishda muhim rol o'ynashini ta'kidlaydi [1]. Olimning fikricha, moliyaviy instrumentlarning rivojlanishi jamg'armalarni investitsiyalarga yo'naltirish imkoniyatini kengaytiradi hamda iqtisodiy resurslardan foydalanish samaradorligini oshiradi. Shu jihatdan ipoteka qimmatli qog'ozlari uzoq

muddatli moliyalashtirish manbai sifatida iqtisodiy barqarorlikka xizmat qiladi.

Frederic Mishkin ilmiy ishlarida bank tizimi va moliya bozorlari o'rtasidagi uzviy bog'liqlik keng yoritilgan [2]. Unga ko'ra, ipoteka kreditlari asosida chiqariladigan qimmatli qog'ozlar banklarning likvidlik darajasini oshiradi va kredit resurslari aylanishini tezlashtiradi. Tadqiqotlarda qayd etilishicha, moliyaviy vositalarning diversifikatsiyalashuvi investorlar uchun yangi imkoniyatlar yaratish bilan birga moliya bozorining barqaror rivojlanishiga ham xizmat qiladi.

Ipoteka sek'yuritizatsiyasi va ipoteka obligatsiyalarining iqtisodiy mohiyati Frank Fabozzi tomonidan chuqur o'rganilgan [3]. Olim ipoteka bilan ta'minlangan qimmatli qog'ozlarni kapital bozorida uzoq muddatli investitsiyalarni jalb qiluvchi samarali moliyaviy instrument sifatida baholaydi. Uning tadqiqotlarida ipoteka aktivlarini sek'yuritizatsiya qilish orqali bank risklarini kamaytirish va moliyaviy resurslarni qayta taqsimlash imkoniyatlari asoslab berilgan.

World Bank hisobotlarida ipoteka bozori rivojlanishi uy-joy sektorining barqaror o'sishi va iqtisodiyotda investitsion faollikning ortishiga xizmat qilishi qayd etilgan [4]. Jahon banki ekspertlari ipoteka moliyalashtirish tizimining rivojlanishi nafaqat bank sektorining kengayishiga, balki kapital bozori institutlarining mustahkamlanishiga ham ijobiy ta'sir ko'rsatishini ta'kidlaydi. Ayniqsa, rivojlanayotgan davlatlarda ipoteka instrumentlari aholini uy-joy bilan ta'minlash va investitsion jarayonlarni rag'batlantirishda muhim vosita hisoblanadi.

Global moliyaviy barqarorlik masalalari International Monetary Fund tadqiqotlarida ham keng tahlil qilingan [5]. Xalqaro Valyuta Jamg'armasi ekspertlari 2008-yildagi jahon moliyaviy inqirozining asosiy omillaridan biri sifatida yuqori riskli ipoteka aktivlari bilan bog'liq muammolarni ko'rsatadi. Hisobotlarda ipoteka qimmatli qog'ozlari bozorida nazorat mexanizmlarini kuchaytirish, aktivlar sifati monitoringini takomillashtirish va moliyaviy risklarni baholash tizimini rivojlantirish zarurligi asoslab berilgan.

O'zbekistonda ipoteka kreditlash tizimi va moliya bozorini rivojlantirish masalalari Central Bank of the Republic of Uzbekistan tomonidan olib borilgan statistik hamda tahliliy ma'lumotlarda o'z aksini topgan [6]. So'nggi yillarda mamlakatda ipoteka kreditlari hajmining ortishi bank sektorida uzoq muddatli resurslarga bo'lgan ehtiyojni kuchaytirmoqda. Shu sababli ipoteka qimmatli qog'ozlari bozorini shakllantirish va sek'yuritizatsiya mexanizmlarini joriy etish dolzarb vazifalardan biri sifatida qaralmoqda.

Bundan tashqari, Peter Rose tadqiqotlarida bank menejmenti va moliyaviy xizmatlar tizimida ipoteka aktivlarining ahamiyati keng yoritilgan [7]. Olimning fikricha, ipoteka instrumentlari banklar uchun uzoq muddatli aktivlar portfelini shakllantirishda muhim vosita hisoblanadi. Shu bilan birga, kredit portfelini samarali boshqarish va risklarni diversifikatsiyalash bank tizimi barqarorligining asosiy omillaridan biri sifatida baholanadi.

Zvi Bodie va Robert Merton tomonidan olib borilgan tadqiqotlarda moliyaviy instrumentlar bozori iqtisodiyotni investitsion resurslar bilan

ta'minlovchi muhim mexanizm sifatida talqin etilgan [8]. Ularning ilmiy qarashlariga ko'ra, qimmatli qog'ozlar bozorining rivojlanishi kapital oqimlarining samarali harakatini ta'minlaydi hamda investorlar uchun moliyaviy risklarni kamaytirish imkonini beradi.

Shuningdek, Eugene Brigham korporativ moliya va investitsion boshqaruvga oid ilmiy ishlarida ipoteka obligatsiyalarining investitsion jozibadorligi va kapital bozori rivojlanishidagi o'rnini alohida ta'kidlaydi [9]. Olim ipoteka qimmatli qog'ozlari uzoq muddatli investitsiya instrumenti sifatida iqtisodiyotda moliyaviy barqarorlikni ta'minlashga xizmat qilishini asoslab beradi.

Yuqoridagi ilmiy qarashlar va amaliy tadqiqotlar shuni ko'rsatadiki, ipoteka moliyaviy instrumentlari bozori iqtisodiyotni uzoq muddatli moliyalashtirish, kapital bozorini rivojlantirish va bank tizimi barqarorligini ta'minlashda muhim ahamiyatga ega. Shu bilan birga, mazkur bozorni samarali rivojlantirish uchun risklarni boshqarish tizimini takomillashtirish, investorlar huquqlarini himoya qilish va zamonaviy moliyaviy mexanizmlarni joriy etish zarur hisoblanadi.

Asosiy qism.

Ipoteka moliyaviy instrumentlari bozori zamonaviy moliya tizimining muhim tarkibiy qismlaridan biri bo'lib, u uzoq muddatli investitsion resurslarni shakllantirish va uy-joy sektorini moliyalashtirishda muhim ahamiyat kasb etadi. Jahon amaliyotida ushbu bozor bank tizimi, kapital bozori va investitsion institutlar o'rtasidagi uzviy bog'liqlikni ta'minlovchi mexanizm sifatida rivojlangan. Ayniqsa, iqtisodiyotda uzoq muddatli moliyaviy resurslarga bo'lgan

talabning ortishi ipoteka qimmatli qog'ozlari bozorining rivojlanishini jadallashtirmoqda [1].

So'nggi yillarda global moliya bozorlarida ipoteka instrumentlarining hajmi sezilarli darajada oshib bormoqda. Bunga asosiy sabab sifatida banklarning kredit portfelini optimallashtirishga bo'lgan ehtiyoji hamda investorlarning barqaror daromad keltiruvchi moliyaviy instrumentlarga qiziqishi ortib borayotgani bilan izohlanadi. Tijorat banklari tomonidan ajratilgan ipoteka kreditlarining qimmatli qog'ozlarga aylantirilishi moliyaviy resurslar aylanishini tezlashtiradi va yangi kreditlar ajratish imkoniyatini kengaytiradi [2].

Ipoteka bozori faoliyatida sek'yuritizatsiya jarayoni muhim o'rin egallaydi. Mazkur jarayon orqali ipoteka kreditlari birlashtirilgan holda

investorlarga taklif qilinadigan moliyaviy aktivlarga aylantiriladi. Bu esa bank aktivlari tarkibini diversifikatsiyalash bilan birga, kredit risklarini qayta taqsimlash imkonini beradi. Xalqaro amaliyotda sek'yuritizatsiya moliyaviy vositalarning likvidligini oshiruvchi samarali mexanizm sifatida qo'llaniladi [3].

Ipoteka qimmatli qog'ozlari bozori rivojlangan mamlakatlarda kapital bozorining asosiy segmentlaridan biri hisoblanadi. AQSH tajribasida ipoteka bilan ta'minlangan qimmatli qog'ozlar investitsiya bozorida keng muomalaga ega bo'lib, davlat agentliklari tomonidan qo'llab-quvvatlanadi. Germaniyada esa ipoteka obligatsiyalari yuqori ishonchlilik darajasi bilan ajralib turadi va investorlar uchun xavfsiz investitsiya instrumenti sifatida baholanadi [4].

1-jadval

Ayrim davlatlarda ipoteka bozori rivojlanish xususiyatlari

Davlat	Asosiy model	Muhim jihati
AQSH	MBS modeli	Yuqori likvidlik va faol investor bozori
Germaniya	Pfandbrief modeli	Kuchli huquqiy himoya tizimi
Fransiya	Aralash model	Bank va davlat hamkorligi
Yaponiya	Davlat qo'llab-quvvatlovi	Past foizli ipoteka tizimi

Ipoteka instrumentlarining rivojlanishi bank tizimi barqarorligiga ham bevosita ta'sir ko'rsatadi. Uzoq muddatli kreditlarning qimmatli qog'ozlarga aylantirilishi bank balansidagi risklarni kamaytiradi va likvidlik ko'rsatkichlarini yaxshilaydi. Shu bilan birga, investitsiya fondlari, sug'urta kompaniyalari va pensiya jamg'armalari uchun yangi investitsion imkoniyatlar yaratiladi [5]. Shu bilan birga, ipoteka qimmatli qog'ozlari bozorida ayrim xavf omillari ham mavjud.

Xususan, foiz stavkalari o'zgarishi, kredit to'lovlari bilan bog'liq muammolar hamda makroiqtisodiy beqarorlik investorlar faoliyatiga salbiy ta'sir ko'rsatishi mumkin. 2008-yildagi global moliyaviy inqiroz aynan ipoteka aktivlari bilan bog'liq risklarning yetarli darajada baholanmaganligini namoyon etdi. Shu sababli rivojlangan davlatlarda moliyaviy nazorat tizimlari kuchaytirildi va aktivlar sifati monitoringiga alohida e'tibor qaratildi [6].

Ipoteka qimmatli qog'ozlari bozorining iqtisodiy afzalliklari

Yo'nalish	Natija
Bank tizimi	Likvidlik darajasi oshadi
Kapital bozori	Investitsion faollik kuchayadi
Investorlar	Barqaror daromad manbai yaratiladi
Uy-joy bozori	Uy-joy moliyalashtirish hajmi kengayadi
Iqtisodiyot	Uzoq muddatli investitsiyalar ortadi

O'zbekistonda ipoteka bozori bosqichma-bosqich rivojlanib bormoqda. Mamlakatda uy-joy qurilishi hajmining oshishi va ipoteka kreditlariga bo'lgan talabning ortishi bank sektorida uzoq muddatli moliyaviy resurslarga ehtiyojni kuchaytirmoqda. So'nggi yillarda ipoteka kreditlari hajmining ortishi bank aktivlari tarkibida uzoq muddatli kreditlar ulushini kengaytirdi [7].

Mamlakatda kapital bozorini rivojlantirish strategiyasi doirasida yangi moliyaviy instrumentlarni joriy etish va investorlar bazasini kengaytirish bo'yicha islohotlar amalga oshirilmoqda. Shu nuqtai nazardan ipoteka obligatsiyalarini muomalaga chiqarish va sek'yuritizatsiya mexanizmlarini amaliyotga tatbiq etish muhim ahamiyat kasb etadi. Bu bank tizimida likvidlikni oshirish bilan birga, iqtisodiyotga qo'shimcha investitsiya oqimini jalb qilish imkonini beradi [8].

Ipoteka qimmatli qog'ozlari bozori samaradorligini oshirishda raqamli texnologiyalarni joriy etish ham muhim yo'nalishlardan biri hisoblanadi. Elektron savdo platformalari, raqamli monitoring tizimlari va avtomatlashtirilgan risk baholash mexanizmlari ipoteka instrumentlari bozorining shaffofligini oshirishga xizmat qiladi. Natijada investorlarning

mustahkamlanadi va moliyaviy instrumentlar muomalasi faollashadi [9].

Bugungi kunda ipoteka moliyaviy instrumentlari bozori iqtisodiyotni uzoq muddatli moliyalashtirishning samarali vositasi sifatida namoyon bo'lmoqda. Mazkur bozorning barqaror rivojlanishi uchun huquqiy bazani takomillashtirish, investorlar manfaatlarini himoya qilish, risklarni boshqarish tizimini kuchaytirish hamda xalqaro standartlarni joriy etish muhim ahamiyat kasb etadi. Ayniqsa, rivojlanayotgan davlatlarda ipoteka bozori iqtisodiy o'sishni rag'batlantirish va uy-joy sektorini moliyaviy qo'llab-quvvatlashning muhim omillaridan biri hisoblanadi.

Xulosa.

Tadqiqot natijalariga ko'ra, ipoteka moliyaviy instrumentlari bozori zamonaviy moliya tizimining muhim va istiqbolli segmentlaridan biri hisoblanadi. Ushbu bozorning asosiy vazifasi bank tizimida shakllangan uzoq muddatli ipoteka kreditlarini qimmatli qog'ozlar orqali kapital bozoriga chiqarish va shu orqali qo'shimcha investitsiya resurslarini jalb etishdan iboratdir. Bu jarayon banklar likvidligini oshiradi, kreditlash imkoniyatlarini kengaytiradi hamda iqtisodiyotning real sektorini moliyaviy qo'llab-quvvatlashga xizmat qiladi. Shuningdek, ipoteka qimmatli qog'ozlari

bozori investitsion muhitni yaxshilash va kapital bozori infratuzilmasini rivojlantirishda muhim rol o'ynaydi. Mazkur instrumentlar investorlarga nisbatan barqaror va uzoq muddatli daromad olish imkonini yaratadi, bu esa pensiya fondlari, sug'urta kompaniyalari va boshqa institutsional investorlar uchun jozibador hisoblanadi. Natijada iqtisodiyotda moliyaviy resurslarning samarali taqsimlanishi ta'minlanadi. Biroq, tadqiqot shuni ko'rsatadiki, ushbu bozorning barqaror rivojlanishi bir qator risk omillariga ham bog'liq. Foiz stavkalarining o'zgaruvchanligi, kredit risklari va makroiqtisodiy beqarorlik ipoteka instrumentlarining samaradorligiga salbiy ta'sir ko'rsatishi mumkin. Shu sababli risklarni boshqarish tizimini takomillashtirish va moliyaviy nazorat mexanizmlarini kuchaytirish dolzarb vazifa bo'lib qolmoqda.

O'zbekiston sharoitida ipoteka bozorini rivojlantirish iqtisodiy

islohotlarning muhim yo'nalishlaridan biri sifatida qaralmoqda. Uy-joy qurilishi hajmining ortishi va ipoteka kreditlariga bo'lgan talabning oshishi ushbu bozorni rivojlantirish zaruratini yanada kuchaytirmoqda. Kelgusida ipoteka obligatsiyalarini muomalaga chiqarish, sek'yuritizatsiya mexanizmlarini joriy etish va kapital bozorini chuqurlashtirish orqali iqtisodiyotga qo'shimcha investitsiya oqimini jalb qilish mumkin bo'ladi.

Umuman olganda, ipoteka moliyaviy instrumentlari bozori iqtisodiy o'sishni qo'llab-quvvatlovchi, moliyaviy barqarorlikni mustahkamlovchi va kapital bozorini rivojlantiruvchi muhim mexanizm sifatida katta ahamiyatga ega. Uning samarali faoliyati esa institutsional islohotlar, huquqiy baza takomillashuvi va zamonaviy moliyaviy texnologiyalarni joriy etishga bevosita bog'liq hisoblanadi.

FOYDALANILGAN ADABIYOTLAR RO'YXATI:

1. Principles of Economics. Mankiw N.G. Principles of Economics. – Cengage Learning, 2021.
2. The Economics of Money, Banking and Financial Markets. Mishkin F. The Economics of Money, Banking and Financial Markets. – Pearson Education, 2022.
3. Mortgage-Backed Securities. Fabozzi F. Mortgage-Backed Securities: Products, Structuring and Analytical Techniques. – Wiley Finance, 2020.
4. World Bank. Housing Finance and Mortgage Securities Development Report. – Washington DC, 2023.
5. International Monetary Fund. Global Financial Stability Report. – Washington DC, 2024.
6. O'zbekiston Respublikasi Markaziy banki. Ipoteka kreditlash statistikasi, 2025.
7. Bank Management and Financial Services. Rose P., Hudgins S. Bank Management and Financial Services. – McGraw-Hill Education, 2021.
8. Investments. Bodie Z., Kane A., Marcus A. Investments. – McGraw-Hill Education, 2021.
9. Fundamentals of Financial Management. Brigham E., Houston J.
10. Fundamentals of Financial Management. – Cengage Learning, 2022.

CONTENTS

1	Muxammedov Murod Muxamedovich	4-10
	PUL-KREDIT SIYOSATINING IQTISODIY RIVOJLANISHGA TA'SIRI VA UNING SAMARADORLIGI	
2	Safin Farid Gubaydullayevich, Safin Farid Gubaydullayevich, Qobulov Dilshod Qodir o'g'li	11-19
	QIYOSIY YONDASHUV BILAN OBYEKT QIYMATINI BAHOLASHNING ISHONCHLILIGI VA ANIQLIGI MASALASI	
3	Muxammedova Zarina Murodovna	20-26
	IPOTEKA MOLIVAVIY INSTRUMENTLARI BOZORINING ISHLASH TAMOIYILLARI VA RIVOJLANISH XUSUSIYATLARI	
4	Teshayev Shaxro'z Anvar o'g'li	27-31
	RAQAMLI IQTISODIYOT SHAROITIDA AHOLINING MUNOSIB MEHNAT MIGRATSIYASI JARAYONLARINI BOSHQARISHNI TAKOMILLASHTIRISH	
5	Latipova Shaxnoza Maxmudovna	32-41
	AKSIYADORLIK JAMIYATLARIDA DIVIDEND SIYOSATINI TAKOMILLASHTIRISH	
6	Berdiyev Anvar Abduraxmonovich, Ziyodullayev Navruzbek Botir o'g'li	42-49
	AHOLI DAROMATLARINI TARTIBGA SOLISHDA SOLIQ MEKANIZMLARINING AHAMIYATI	
7	Jin Bochen	50-54
	RURAL E-COMMERCE AND TECHNOLOGICAL INNOVATION: LESSONS FROM CHINA AND UZBEKISTAN	
8	Nasimov Ikrom Khusanovich	55-65
	O'ZBEKISTONDA KO'P O'LCHOVLI KAMBAG'ALLIKKA QARSHI KURASH STRATEGIYASI VA METODOLOGIYASI	
9	Pardayeva Ozoda Mamayunusovna	66-69
	O'ZBEKISTONDA OILAVIY TURIZM TADBIRKORLIGI UCHUN RAQAMLI INNOVATSIYA STRATEGIYALARI	
10	Nasimov Ikrom Khusanovich, Rieznik Stanislav	70-74
	MAHALLA-CENTERED COOPERATIVES AS A MECHANISM FOR SUSTAINABLE GROWTH AND LOCAL ENTREPRENEURSHIP IN UZBEKISTAN: LESSONS FROM SOUTH KOREA'S SAEMAUL AND NACF	
11	Shakarov Farrux Narqul o'g'li	75-82
	MARKAZIY BANKNING PUL-KREDIT SIYOSATI SAMARADORLIGINI OSHIRISH YO'LLARI (GERMANIYA, XITOIY VA YAPONIYA TAJRIBALARI ASOSIDA)	
12	Ibroximova Nafosat Abdusattor qizi	83-92
	RAQAMLI TRANSFORMATSIYA SHAROITIDA INSON KAPITALINI BOSHQARISHNING ZAMONAVIY MEKANIZMLARI	
13	Vakhobov Zafarjon Tolibjonovich	93-99
	A THREE-COMPONENT MODEL FOR ASSESSING THE SOCIO-ECONOMIC IMPACT OF DESTINATION BRANDING: EVIDENCE FROM SAMARKAND	
14	Kadirova Shaxnoza Ilhomovna	100-105

	IQTISODIYOTNI MODERNIZATSIYALASH SHAROITIDA SANOAT KORXONALARINI SAMARALI BOSHQARUV USULLARI VA ULARNING MEKANIZMLARI	
15	Abduvohidova Gulshan Akmalovna	106-112
	XIZMAT KO'RSATISH SOHASIDA INTELEKTUAL RESURLARDAN FOYDALANISH SAMARADORLIGINI OSHIRISH MEKANIZMLARINI TAKOMILLASHTIRISH	
16	Ахмедова Азиза Тохировна	113-120
	УПРАВЛЕНИЕ ФИНАНСОВО-ДЕЛОВОЙ АКТИВНОСТЬЮ КАК МЕХАНИЗМ ТРАНСФОРМАЦИИ ПОТЕНЦИАЛА ПРЕДПРИЯТИЯ В КОНКУРЕНТНЫЕ ПРЕИМУЩЕСТВА	
17	Hashimova Madina Muratkhanovna	121-127
	HUDUDUY MADANIY MEROS OBEKTLARINI BOSHQARISH VA MUHOFAZA QILISHDA INTEGRATSIYALASHGAN STRATEGIYALAR	
18	Ibragimova Nilufar Ziyadullayevna, Absamatova Nafisa Shovkat qizi	128-134
	GLOBALIZATSIYA SHAROITIDA MEHNAT BOZORI RIVOJLANISHINING KADRLAR RAQOBATBARDOSHLILIGIGA TA'SIRI.	
19	Alibekova Saodat Lapasovna, Anorboyev Dilshod	135-142
	INSON KAPITALIGA INVESTITSIYA KIRITISHNING NAZARIY-USLUBIY ASOSLARI	
20	Irkinboyev Akmal G'ayrat o'g'li	143-149
	IJTIMOY-IQTISODIY O'ZGARISHLAR SHAROITIDA ISH BILAN BANDLIKNI MOSLASHUVCHAN DARAJASINI BAHOLASH	
21	Azizova Nilufar Ikrom qizi, Asrorqulov Asilbek Urol o'g'li	150-158
	O'ZBEKISTON RESPUBLIKASINING XIZMAT KO'RSATISH SOHALARIDA RAQAMLI IQTISODIYOTNING O'RNINI VA AHAMIYATI	
22	Ibragimova Nilufar Ziyadullayevna, Mirzamuratov Ruslan Kurbanbay o'g'li	159-164
	RAQAMLI LOGISTIKADA BLOKCHEYN TEXNOLOGIYALARINI JORIY ETISHNING IQTISODIY SAMARADORLIGI VA ISTIQBOLLARI	
23	Odiljonov Alibek Akmaljon o'g'li	165-172
	MEHNAT BOZORIDA ISHCHI KUCHI SIFAT KO'RSATKICHLARINI ANIQLASH YO'LLARI	
24	Sultanova Nigina Utkurovna	173-180
	MEHMONDO'STLIK INDUSTRIYASIDA RAQAMLI TA'LIM TEXNOLOGIYALARINING INSON KAPITALINI RIVOJLANTIRISHDAGI O'RNINI	
25	Abduvaliyev Abdurahim Salim o'g'li	181-186
	RAQAMLI MARKETING VOSITALARINING GASTRONOMIK TURIZM RIVOJIGA TA'SIRI VA UNING SAMARADORLIGINI OSHIRISH YO'LLARI (SAMARQAND VILOYATI MISOLIDA)	
26	Хотамкулова Мадина Санжар кизи	187-191
	ПОВЫШЕНИЕ ЭФФЕКТИВНОСТИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ УЧАСТНИКОВ ФИНАНСОВОГО РЫНКА В УСЛОВИЯХ ИННОВАЦИОННОЙ ЭКОНОМИКИ ПОСРЕДСТВОМ ФИНАНСИРОВАНИЯ ИНВЕСТИЦИЙ ПУТЁМ ЭМИССИИ АКЦИЙ	
27	Ye Hanlong	192-196

	SUCCESSFUL EXPERIENCES AND POLICY IMPLICATIONS OF THE SHANGHAI FREE TRADE ZONE FOR DEVELOPING COUNTRIES	
28	Ernazarov Ortiq Eshnazarovich, Sh.S.Saidov	197-202
	RAQAMLI IQTISODIYOT SHAROITIDA ALOQA XIZMATLARI AUDITI SAMARADORLIGINI OSHIRISH	
29	Hao Xiaohui	203-213
	ORGANIZATIONAL-ECONOMIC MECHANISMS AND DESTINATION COMPETITIVENESS IN THE CONTEMPORARY MEDICAL TOURISM MARKET	
30	Pardayeva Ozoda Mamayunusovna	214-220
	INNOVATSION IQTISODIY SHAROITIDA TURIZM SOHASIDA OILAVIY TADBIRKORLIKNI RIVOJLANTIRISH METODOLOGIYASINI TAKOMILLASHTIRISH: MADANIY-TARIXIY TURIZM MISOLIDA	
31	Nigmatova Malika Baxtiyorovna	221-226
	O'ZBEKISTONDA TA'LIM TURIZMINI RIVOJLANTIRISHNING TASHKILIY-BOSHQARUV MEXANIZMINI TAKOMILLASHTIRISH: NAZARIY-METODOLOGIK ASOSLAR	
32	Narzikulov Dilshod Rustamovich	227-235
	MAHALLIY HUDUDLARDA BARQAROR TURIZMNI RIVOJLANTIRISHNING IQTISODIY VA EKOLOGIK JIHATLARI: JAHON TAJRIBASI VA O'ZBEKISTON UCHUN ILMIY-AMALIY TAVSIYALAR	
33	B.M.Boboqulov , S.B.Sharipov , Sh.Sh.Jo'rayev	236-244
	MILLIY IQTISODIYOTNI RIVOJLANTIRISHDA XUSUSIY TADBIRKORLIK SUBYEKTLARI FAOLIYATI TAHLILI	
34	Sirojiddinova Shahrizoda Davronovna	245-252
	BARQAROR TURIZMNI RIVOJLANTIRISHDA STRATEGIK BOSHQARUVNING INSTITUTIONAL ASOSLARINI TAKOMILLASHTIRISH	
35	Abduganiyev Abdulaziz Alisher o'g'li	253-259
	FINANCIAL ENGINEERING AND ITS INTRODUCTION TO THE CAPITAL MARKET OF UZBEKISTAN	
36	Erbo'tayev Azimjon Qaxromon o'g'li	260-268
	AGROTURISTIK XIZMATLARNI RIVOJLANTIRISHNING TASHKILIY-IQTISODIY MEXANIZMLARIGA OID ILMIY NAZARIYALAR VA KONSEPTUAL YONDASHUVLAR	
37	O.E.Ernazarov, Sh.S.Saidov	269-274
	RAQAMLI IQTISODIYOT SHAROITIDA ALOQA XIZMATLARI AUDITI SAMARADORLIGINI OSHIRISH	
38	Xolbayeva Marguba Kazokboyevna	275-282
	XIZMAT KO'RSATISH SOHASIDA TADBIRKORLIK SUB'EKTLARI FAOLIYATINI RIVOJLANTIRISH XUSUSIYATLARI	
39	Rabbimov Muxriddin Musoqul o'g'li	283-289
	MAMLAKATIMIZDA PUL-KREDIT SIYOSATINI TAKOMILLASHTIRISHNING USTUVOR YO'NALISHLARI	
40	Sirojiddinova Shahrizoda Davronovna	290-295
	TURIZM SOHASIDA RAQAMLI TEXNOLOGIYALARNI JORIY ETISH ORQALI XIZMATLAR RAQOBATBARDOSHLIGINI OSHIRISH MEXANIZMLARI	