

ТИЖОРАТ БАНКЛАРИ ТОМОНИДАН МАРКАЗЛАШТИРИЛГАН МАНБААЛАР ҲИСОБИДАН УЙ-ЖОЙ ҚУРИЛИШINI МОЛИЯЛАШТИРИШ АМАЛИЁТИ

Зияев Азамат Мирза ўғли

Ўзбекистон Республикаси Банк-молия академияси ўқитувчиси

azamat.ziyayev.94@gmail.com

(+99899 852 05 06)

<https://orcid.org/0009-0002-5294-3089>

Аннотация: Мазкур мақолада тижорат банкларининг уй-жой қурилишини марказлаштирилган маблағлар ҳисобидан молиялаштириш механизми, яъни уй-жой қурилиши лойиҳаларини молиявий маблағлар билан таъминлаш мақсадида жалб қилинган бюджет маблағлари ҳисобидан кредит ажратиш амалиёти баёни, қисқа ва ўрта муддатли банк кредитларининг узоқ муддатли мўтадил даромад манбаига трансформацияси юзасидан тавсиялар берилган.

Калит сўзлар: уй-жой қурилиши дастури, инжинеринг компанияси, буюртмачи, пудрат қурилиши ташкилоти, лойиҳа-смета ҳужжатлари, уй-жойлар қурилишининг тартиби, ипотека, бошланғич бадал.

Кириш. Мамлакатимизда дастлаб уй-жойга бўлган талаб сунъий ҳосил қилиниб, банклар қурилишини молиялаштирган уй-жойларни аҳолига ўзлари бириктириб ипотека кредити орқали сотган бўлсалар, сўнгра табиий эҳтиёж ортидан уй-жойларга бўлган талаб ҳосил бўлиши натижасида, уй-жойлар буюртмачи ташкилотлар томонидан сотила бошлаган. Яъни уй-жой қурилиши бозори бозор тамойилларига асосланган ҳолда ислоҳ қилингунга қадар давлат томонидан марказлаштирилган маблағлар ҳисобидан қуйидаги йўналишларда рағбатлантириб турилган:

- Биринчи йўналиш: тижорат банклари томонидан “банк уйлари”и қурилишини молиялаштириш учун давлат бюджетидан маблағ билан таъминланган ҳамда хусусий қурилишни каби молиялаштирилган;

- Иккинчи йўналиш: қишлоқ жойларида наъмунавий лойиҳаларга асосланган ҳолда уй-жойлар қурилишини буюртмачи-жисмоний шахсларга ажратиладиган ипотека кредитлари орқали молиялаштириш. Бунда, кредит ресурслари манбааси бўлиб Молия вазирлиги орқали жалб қилинган Осиё тараққиёт банки маблағлари ҳисобланган;

- Учинчи йўналиш: шаҳарларда арзон уй-жойлар қурилишини молиялаштириш учун инжинеринг компаниясини кредитлаш. Бунда кредит манбааси бўлиб Республика бюджети маблағлари ҳисобланади.

Қуйида тижорат банкларининг (Ипотека-банк мисолида) мазкур йўналишдаги фаолияти таҳлилини келтириб ўтамыз.

Адабиётлар шарҳи. Уй-жойлар қурилишини молиялаштириш механизмларининг назарий ва амалий жиҳатлари хорижий иқтисодчи олимлар А.М.Якушев, К.И.Старостиналарнинг уй-жойлар қурилишини давлат томонидан қўллаб қувватланиши лозимлиги назарияси остида олиб борган тадқиқотлари, А.Б.Копейкин, М.О.Якубов, А.А.Туманов, Н.Н.Рогожиналарнинг ҳам

муаллифлигида чоп этилган “Финансирование жилищного строительства” номли ўқув қўлланмаси, А.Н. Асаул, С.Н. Иванов, М.К. Старовойтовларнинг ҳам муаллифлигида чоп этилган “Экономика недвижимости” номли ўқув қўлланмаси, Илмий тадқиқотлар ва олий таълим вазирлиги ташаббусига кўра Г.В.Плеханова номидаги Россия иқтисодиёт университети томонидан тузилган “Проектное финансирование: взгляд со стороны” номли мақолалар тўпламида, мамлакатимизнинг иқтисодчи олимлари А.Узоқов, И.Х.Давлетовнинг “Қурилиш иқтисодиёти” номли ўқув қўлланмаси, Иқтисодиёт ва молия вазирлигининг “Жилищное хозяйство Узбекистана” номли таҳлилий материаллари орқали ўрганиб чиқилди.

Тадқиқот методологияси. Мақолада илмий абстракциялаш, мантиқий фикрлаш, қиёсий таҳлил, маълумотларни гуруҳлаш, таққослаш усулларидан фойдаланилган. Мазкур тадқиқот Ўзбекистон уй-жой қурилиши ва уни бюджет маблағлари ҳисобидан молиялаштириш жараёнларини ўрганиши сабабли, қайси молиялаштириш механизмлари орқали қанча уй-жойлар барпо этилаётганлиги рақамларда таққослаш усуллари орқали кўриб чиқилди.

Таҳлил ва натижалар муҳокамаси. Уй-жойлар қурилиши турли даврларда турли усуллар орқали молиялаштириб келинган. Хусусан, мамлакатимизда мустақилликнинг дастлабки йилларида Ўзбекистон Республикаси Президентининг 1996 йил 31 январдаги “Тошкент шаҳрида уй-жой қурилишини давлат томонидан қўллаб-қувватлашни кучайтириш ҳақида”ги ПФ-1366-сонли Фармонида асосан “Тошуйжойжамғармабанк” АЖ ташкил этилиб, мазкур банк томонидан 1996-2004 йилларда уй-жой облигацияларини муомалага чиқариш орқали давлат бюджети маблағлари ҳисобидан 7077 та хонадондан иборат уй-жойлар қурилиши молиялаштириб келинган бўлса, 2007 йилдан мазкур қурилишни молиялаштириш механизмига ўзгартириш киритилиб, молиялаштириш манбааси давлат бюджети маблағлари эмас балки буюртмачиларнинг ўз маблағларига айланди.

1-жадвал.

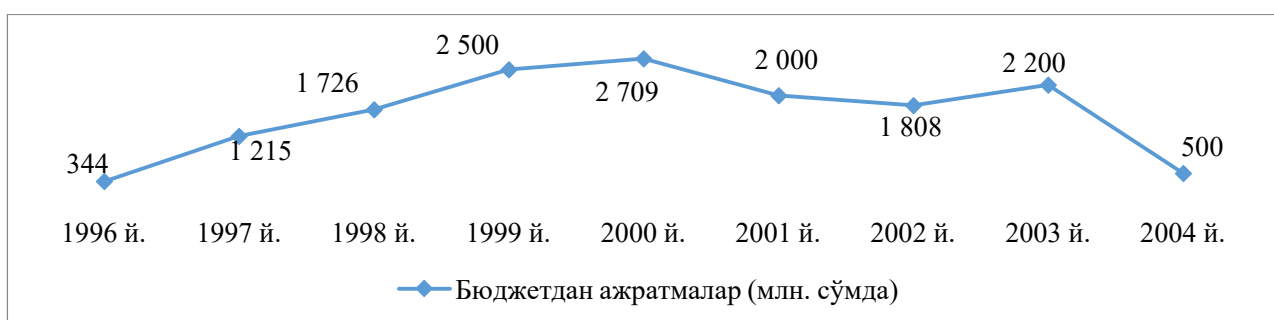
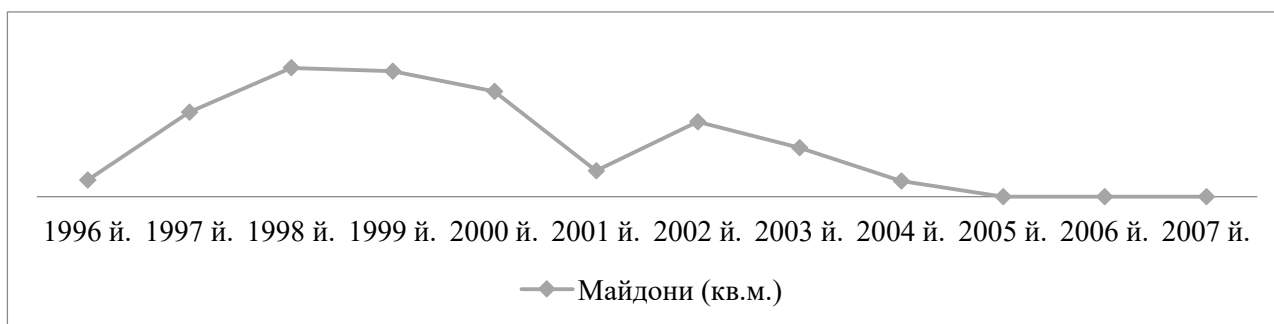
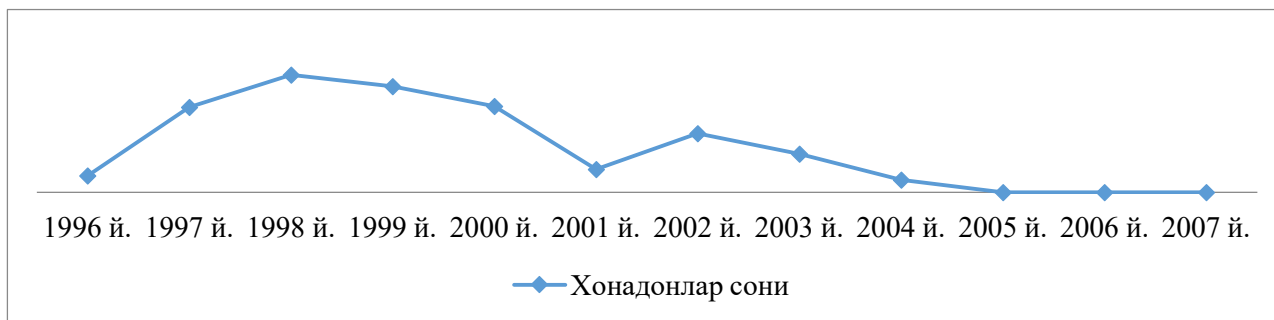
“Ипотека-банк” АТИБ томонидан қурилиши молиялаштирилган уй-жойлар (млн. сўмда) [1]

№	Кўрсаткичлар (йиллар кесимида)	Хонадонлар сони	Майдони (кв.м.)	Кредит ҳажми
1	1996 йил	216	21 349	500
2	1997 йил	1 108	108 565	2 635
3	1998 йил	1 529	165 877	4 366
4	1999 йил	1 379	161 568	5 735
5	2000 йил	1 120	135 472	6 462
6	2001 йил	298	33 141	6 795
7	2002 йил	767	96 484	7 532
8	2003 йил	500	62 770	4 711
9	2004 йил	160	20 063	1 757

Жадвал маълумотларидан кўришимиз мумкинки, банк томонидан 1996-2004 йилларда жами 805,3 минг кв.м. уй-жой қурилишини молиялаштириш учун 40,5 млрд. сўм маблағ йўналтирилган. 2005-2007 йилларда уй-жойлар қурилишини молиялаштириш жараёни тўлиқ тўхтаб қолган. Ушбу ҳолатни куйидаги диаграмма маълумотларидан яна ҳам аниқроқ кўришимиз мумкин:

1-диаграмма

“Ипотека-банк” АТИБ томонидан қурилиши молиялаштирилган уй-жойлар динамикаси (млн. сўмда) [1]



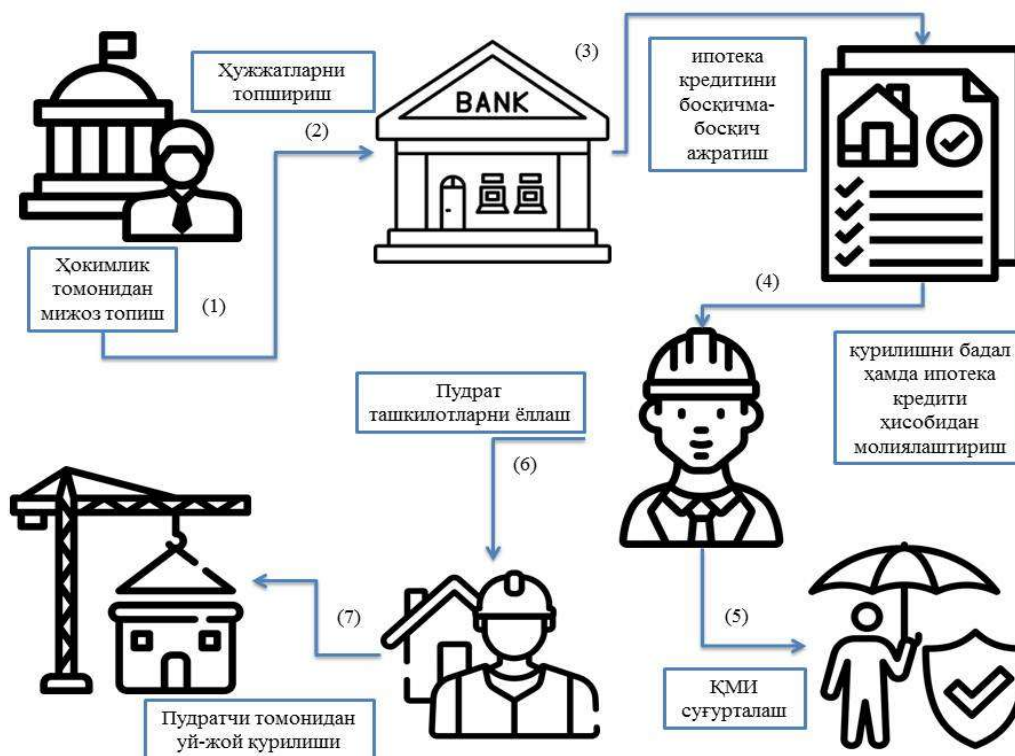
Ушбу ҳолатга хулоса қисмида изоҳ бериб ўтамиз.

Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2003 йил 12 сентябрдаги ВМҚ-395-сонли Қарори билан тасдиқланган “Марказлаштирилган манбалар ҳисобига қурилишни ташкил этиш, молиялаштириш ва кредитлаш тартиби тўғрисида”ги Низомнинг амалиётга жорий қилиниши натижасида молиялаштирувчи тижорат банклари томонидан қурилиш ташкилотларининг кредит буюртманомаларига илова қилинувчи ҳужжатлар рўйхати ҳукумат даражасида тасдиқланди. Шунингдек, банklar томонидан пудрат ташкилотларига танлов савдоларида қатнашишлари учун уй-жой қурилиши мобайнида зарурий маблағлар билан таъминлашда кредит ажратиш тўғрисида кафолат бериши мумкинлиги белгиланди.

Ўзбекистон Республикаси Адлия вазирлиги томонидан 2004 йил 19 майда 1358-сон билан давлат рўйхатидан ўтказилган қарор билан тасдиқланган “Марказлаштирилган молиялаш манбалари ҳисобидан объектларни фойдаланишга тайёр ҳолда қурилишини амалга оширишда пудрат қурилиш ташкилотларини тижорат банклари томонидан кредитлаш тартиби тўғрисидаги Низом”нинг амалиётга тадбиқ қилиниши ҳам буюртмачи-пудратчи ташкилотларнинг молиявий ҳолатларини яхшилашқа ҳам молиялаштирувчи тижорат банкининг кредит портфелини соғломлаштиришга хизмат қилди. Яъни пудрат ташкилотлари уй-жойлар қурилиши учун олган кредит маблағлари ва уларга ҳисобланган фоизларни объект фойдаланишга топширилганидан сўнг буюртмачи ташкилотдан олинадиган маблағлар ҳисобидан сўндириши белгиланди.

Шу билан марказлаштирилган манбаалар ҳисобидан уй-жойлар қурилиши молиялаштириш жараёнининг ҳуқуқий асослари мустаҳкамланган бўлсада, банк ресурсларининг манбаалари таркибида бюджет маблағлари салмоғининг ижобий тенденцияси 2004-2009 йилларда кузатилмади. Ушбу ҳолат юқорида қайд этиб ўтилган уй-жой қурилишини марказлаштирилган манбаалар ҳисобидан молиялаштиришнинг иккинчи ва учинчи йўналишларига асос солинишига сабаб бўлди.

Қишлоқ ва шаҳар жойларида арзон уй-жойлар қуриш давлат дастурларининг қабул қилиниши натижасида буюртмачи ташкилотлар “Қишлоқ Қурилиш Инвест” ИК ҳамда “Ўзшаҳар Қурилиш Инвест” ИК иштирокида қуйидаги икки бир-биридан фарқ қилувчи молиялаштириш механизмлари пайдо бўлди.



1-расм. Тижрат банки томонидан қишлоқ жойларида барпо этиладиган наъмунавий уй-жойлар қурилишини молиялаштириш шакли[2].

Ушбу молиялаштириш шаклида уй-жой сотиб олувчи жисмоний шахслар ўз буюртмалари асосида олдиндан тасдиқланган наъмунавий шаклдаги уй-жойлар қурилиши учун 3 қисмдан иборат бўлган моливий оқимларни шакллантирадilar. Булар:

- Дастлабки бадал маблағлари;
- Бажарилган ишлар ҳажмига мувофиқ босқичма-босқич ажратилувчи банк кредити;
- Якуний бадал.

Бу механизм орқали 2009-2021 йилларда қишлоқ жойларида наъмунавий лойиҳалар асосида яқка тартибдаги ҳамда кўп қаватли уй-жойлар қурилиши молиялаштирилган. Асосий фарқлантирувчи томони бу қурилиш учун кредитларнинг жисмоний шахсларга ажратилиши ҳисобланади.

1-жадвал

“Ипотека-банк” АТИБ томонидан қишлоқ жойларида қурилиши молиялаштирилган уй-жойлар (млрд. сўмда) [1]

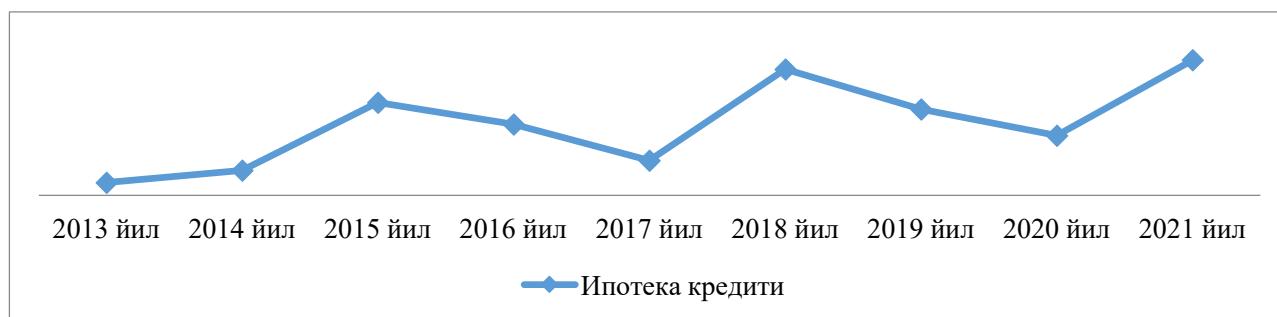
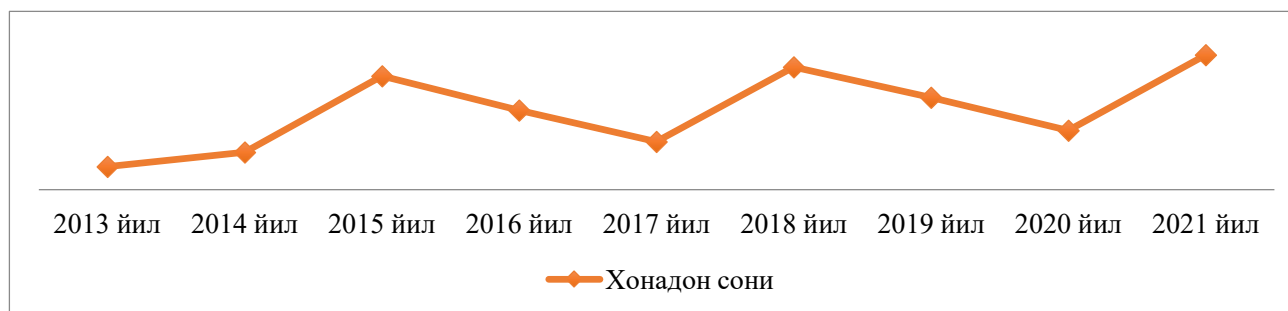
№	Йиллар кесимида	Хонадон сони	Лойиҳа қиймати	Бошланғич бадал	Ипотека кредити	Якуний бадал
1	2013 йил	620	85,14	21,29	49,35	14,51
2	2014 йил	1 000	162,93	40,73	96,11	26,09
3	2015 йил	3 049	529,51	132,38	361,00	36,13
4	2016 йил	2 125	395,05	98,75	276,31	19,99

5	2017 йил	1 287	169,26	34,50	134,56	0,20
6	2018 йил	3 290	565,49	74,75	490,74	-
7	2019 йил	2 472	371,36	37,14	334,22	-
8	2020 йил	1 587	258,12	25,81	232,31	-
9	2021 йил	3 616	584,49	58,45	526,04	-

Жадвал маълумотларидан кўринадикки 2013-2021 йилларда Ипотека-банк томонидан қишлоқ жойларида жами 19 046 та уй-жой қурилиши молиялаштирилган. Мазкур уй-жойларнинг қиймати 3 121,0 млрд.сўм бўлиб, шундан, 524,0 млрд.сўм қисми бошланғич бадал маблағлари, 97,0 млрд.сўм қисми якуний бадал маблағлари, 2 501,0 млрд. сўм қисми ипотека кредитлари ҳисобидан молиялаштирилган.

1-диаграмма

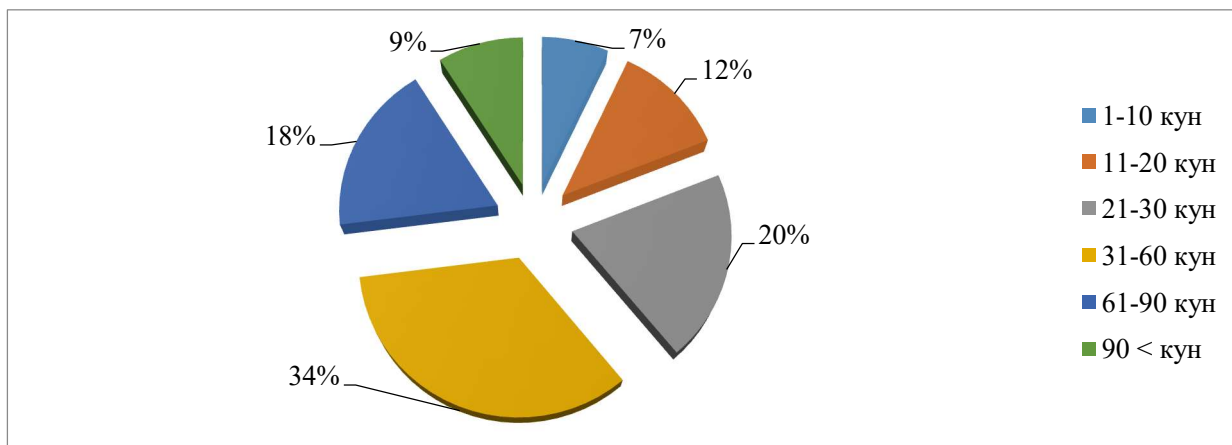
“Ипотека-банк” АТИБ томонидан қишлоқ жойларида қурилиши молиялаштирилган уй-жойлар сони ҳамда ажратилган кредитлар динамикаси[1]



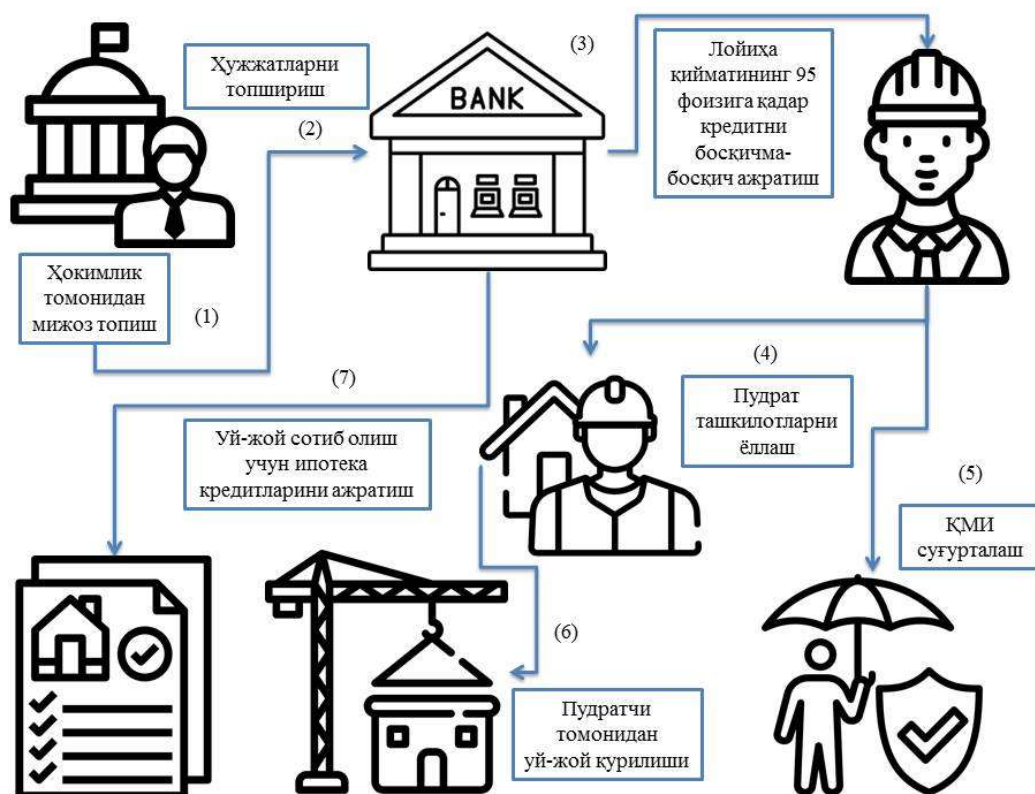
Ушбу маълумотлардан кўринадикки мазкур молиялаштириш механизми орқали уй-жойлар қурилиши ҳажми бир текис ўсиш трендига эга эмас. Бунга сабаб сифатида қурилган уй-жойларни ажратилган ипотека кредитлари таъминоти сифатида гаровга олишда вақт билан боғлиқ муаммонинг мавжудлигини келтиришимиз мумкин.

2-диаграмма

Уй-жойларни гаровга олиш жараёнинг муддати (кунда) [1]



Шаҳар жойларида арзон уй-жойлар қурилиши дастурида қишлоқ жойларидаги молиялаштириш механизмидан фарқ қилувчи қуйидаги шакл қўлланилди.



2-расм. Тижорат банки томонидан шаҳар жойларида барпо этиладиган арзон уй-жойлар қурилишини молиялаштириш шакли[2].

Ушбу молиялаштириш шаклида уй-жой сотиб олувчи жисмоний шахсга тайёр қуриб битказиладиган уйдаги хонадон унинг ижтимоий-иқтисодий ҳолатидан келиб чиқиб бириктирилади. Шундан сўнг уй-жойлар қурилиши учун

бажарилган ишлар ҳажмига мувофиқ босқичма-босқич ўзлаштирилувчи буюртмачи қурилиш ташкилотига банк кредити ажратилади. Бошланғич бадал маблағлари тўпланиши ҳамда қурилиш ишларини молиялаштириш учун ресурс маблағларини жалб қилиш амалиётлари бир-биридан мустақил ҳолатда олиб борилади. Натижада қурилишда молиявий маблағларга еҳтиёж юзага келмайди. Яъни уй-жой қурилишини молиялаштириш учун бўнак ҳамда бажарилган ишлар учун маблағлар банк кредити ҳисобидан ўзлаштирилади, сотиб олувчи жисмоний шахсининг дастлабки бадал маблағлари қурилиш жараёнида тўпланади. Қурилиш ишлари яқунлангач жисмоний шахсларга ипотека кредитлари ажратилади.

Шаҳарларда арзон уй-жойлар қурилиши дастури 2017-2020 йиллар давомида давом этган бўлиб, мазкур уй-жойларни қуриш учун буюртмачи ташкилот “Ўзшаҳар Қурилиш Инвест” ИКга 2017 йилда 955,0 млрд.сўм, 2018 йилда 3 388,0 млрд.сўм, 2019 йилда 4 022,0 млрд.сўм, 2020 йилда 1 037,0 млрд.сўм жами 9 402,0 млрд.сўм имтиёзли кредитлар ажратилган. Натижада ушбу дастурга кўра умумий қиймати 10 477,3 млрд. сўмлик, жами 47 187 та хонадондан иборат бўлган 1 091 та кўп қаватли уй-жойлар барпо этилган. Бунда кредитлар Республика давлат бюджети маблағлари (2017 йил дастурида жамғариб бориладиган пенсия маблағлари) ҳисобидан ажратилган. Қурилишга йўналтирилган мазкур ресурслар Молия вазирлиги билан тузилган битимга кўра келгусида ипотека кредитлари учун ҳам молиялаштириш манбааси вазифасини бажарган.

Буюртмачи томонидан кредит ҳисобидан ўзлаштирилган маблағлар пудрат ташкилотларининг 22626 сонли махсус мақсадли ҳисобварағлари орқали кирим-чиқим қилинган. Ушбу амалиётлар молиялаштириувчи банк томонидан буюртмачи тақдим этган смета харажатлари доирасида назорат қилиб борилган. Марказлаштирилган ҳолда харид қилиниши кўзда тутилган товар ва хизматларга тўғридан-тўғри ссуда ҳисобварағлари орқали тўловлар амалга оширилган бўлиб, мазкур жараён ҳар бир уй учун белгиланган маҳсулот етиб келганлигини назорат қилишни, яъни кредит маблағларидан мақсадли фойдаланиш ҳолатини ўрганишни чеклаган.

4-жадвал

“Ипотека-банк” АТИБ томонидан шаҳар жойларида қурилиши молиялаштирилган уй-жойлар (млрд. сўмда) [1]

№	Худудлар	2017 йил дастури			2018 йил дастури		
		Уй сони	Хонадон сони	Уй-жой қиймати	Уй сони	Хонадон сони	Уй-жой қиймати
	Жами	198	8 423	1 001,6	421	17 415	3 578,8
1	Қорақалпоғистон Рес.	7	315	30,6	15	675	103,6

2	Анджон в.	7	294	31,4	20	840	178,0
3	Бухоро в.	6	252	26,9	10	420	85,6
4	Жиззах в.	5	210	22,4	15	645	188,0
5	Қашқадарё в.	7	315	30,6	14	630	105,9
6	Навой в.	5	210	22,4	10	420	85,6
7	Наманган в.	8	336	35,9	14	588	131,1
8	Самарқанд в.	9	405	39,4	36	1524	329,0
9	Сирдарё в.	5	225	21,9	10	450	74,6
10	Сурхондарё в.	5	210	22,4	13	546	110,8
11	Тошкент в.	15	624	63,288	52	2163	423,5
12	Фарғона в.	5	210	22,4	20	870	168,6
13	Хоразм в.	5	225	21,9	10	450	70,2
14	Тошкент ш.	109	4412	610,1	182	7194	1524,1

№	Худудлар	2019 йил дастури			2020 йил дастури		
		Уй сони	Хонадон сони	Уй-жой қиймати	Уй сони	Хонадон сони	Уй-жой қиймати
	Жами	388	17 273	4 639,9	84	4 256	1 257,0
1	Қорақалпоғистон Рес.	10	450	84,5	4	244	67,3
2	Анджон в.	14	664	194,3	4	268	74
3	Бухоро в.	10	420	109,2	4	216	59,6
4	Жиззах в.	15	630	161,6	6	236	65,1
5	Қашқадарё в.	14	588	147,3	3	240	66,2
6	Навой в.	8	336	89,5	5	210	58
7	Наманган в.	14	588	152,4	3	108	29,8
8	Самарқанд в.	16	681	166,3	3	240	66,2
9	Сирдарё в.	10	420	101,4	5	210	58
10	Сурхондарё в.	10	420	109,8	13	492	135,8
11	Тошкент в.	40	1599	360,6	4	182	50,2
12	Фарғона в.	14	603	142,5	6	328	90,5
13	Хоразм в.	10	426	96,8	6	300	82,8
14	Тошкент ш.	203	9448	2723,6	18	982	353,5

2020 йилда шаҳарларда 4 256 та хонадондан иборат бўлган 84 та қиймати 1 257,0 млрд.сўм бўлган кўп қаватли уй-жойлар қурилишининг молиялаштириш усули 2017-2019 йилларникидан фарқ қилди. Яъни банк кредитлари буюртмачи ташкилот “Ўзшаҳар Қурилиш Инвест” ИК МЧЖга эмас балки хонадонлар бириктирилган фуқароларга ажратилиб, тўпланган маблағлар қурилиш учун йўналтирилган. Шунингдек, мазкур йилда уй-жойлар қурилиши “янги тартиби” жорий этилиши муносабати билан мазкур дастур кўлами қаррасига қисқариб кетганлигини кўришимиз мумкин.

2020 йилдан уй-жойлар қурилишининг “янги тартиби” жорий этилиши билан, қурилиш бозори шаффофлигини таъминлаш, пудрат ташкилотлари ўртасида соғлом рақобат мухитини яратиш, санокли буюртмачиларгагина берилган солиқ ҳамда божхона имтиёзларини бекор қилиш, қурилиш учун ер майдонларини ажратиш механизмларини қайта кўриб чиқиш, қурилиш ташкилотларини рейтингини шакллантириш ва эълон қилиш каби ислохотлар бошланди. Натижада марказлаштирилган манбаалар ҳисобидан қурилиш жараёнини молиялаштириш амалиёти тўхтатилган.

Хулоса ва таклифлар.

Бугунги кунда марказлаштирилган манбаалар ҳисобидан ипотека кредитлари учун ресурс ажратиш амалиёти мавжуд бўлсада, айнан қурилиш жараёнини молиялаштиришда пудрат ташкилотларини кредитлаш учун бюджет ва(ёки) шу каби маблағлар банк ресурс баъзаси бўлиб хизмат қилмайди. Бунга сабаб сифатида қуйидаги хулосаларни келтиришимиз мумкин.

Биринчи йўналиш (банк уйлари) бўйича уй-жойлар қурилиши ҳажми 2000 йилдан бошлаб қисқариб бориб 2004 йилдан тўлиқ тўхтаб қолган. Бу ҳолат қуйидиглар билан изоҳланади:

- Марказлаштирилган яъни бюджет маблағларидан ажратмаларнинг тўхтатилиши;
- банк ҳам молиялаштирувчи ташкилот ҳам буюртмачи ролини бажарган бўлса, пудрат ташкилотлари умум қурилиш ишлари олиб бориш билан чекланганлиги;
- қурилиши молиялаштирилган уй-жойларнинг реализацияси молиялаштирувчи тижорат банки зиммасида бўлиб, қурилиш ташкилотлари бу масала билан шуғулланишмаган;
- ипотека кредити учун узоқ муддатли ресурсларнинг қисқариб борганлиги.

Иккинчи йўналиш (қишлоқ жойларидаги наъмунавий уйлар) бўйича уй-жойлар қурилиши ҳажми бир текис ўсиш трендига эга эмас. Бу ҳолатни қуйидагича изоҳлаш мумкин:

- Бошланғич бадал маблағларининг фуқаролардан йиғиб олишга масъул этиб тижорат банкларининг белгиланиши, шунингдек молиялаштириш манбааларининг халқаро молия ташкилотларидан жалб қилиш амалиётига узоқ вақт талаб қилиниши ҳамда мазкур уй-жойларнинг кўп қаватли шаклда даромади

юқори бўлмаган аҳоли қатлами яшовчи қишлоқ жойларида барпо этилиши ушбу молиялаштириш механизмининг камчиликлари сифатида кўришимиз мумкин.

Учинчи йўналиш (шаҳарлардаги арзон уй-жойлар) бўйича буютмачи ташкилотни кредитлашда қуйидаги жиҳатлар ушбу амалиётдан воз кечилишига сабаб бўлган:

- Ушбу механизмда уй-жойлар қурилишини молиялаштириш Ипотека-банкка ягона миждоз билан ишлаш нуқтаи назаридан энгиллик яратиб берган бўлса, ўз навбатида кредитларнинг бир миждозга ажратилиши юқори кредит рискин пайдо қилиши мумкин бўлди;

- Қуриб битказилмагунга қадар уй-жойлар сотилмаслиги ҳамда фойдаланишга қабул қилинган уйлардаги хонадонларни сотиш ҳуқуқи молиялаштирувчи банкда бўлганлиги ушбу рискни бир мунча хеджерлаган. Аммо бу етарли даражада банкни ҳимояламаган;

- Шунингдек, ушбу кредитларнинг таъминоти сифатида мазкур қурилиши молиялаштирилган уй-жойлар ипотека шартномасига кўра гаровга олинмаган. Балки, ушбу уй-жойлардаги хонадонлар сотувидан тушадиган тушум гарови бўйича битим имзоланган.

Фойдаланилган адабиётлар рўйхати.

1. “Ипотека-банк” АТИБ архив маълумотлари асосида муаллиф томонидан тайёрланди;

2. Норматив ҳуқуқий ҳужжатлар ҳамда иштирокчи тижорат банклари маълумотлари асосида муаллиф томонидан тайёрланди;

3. Salayev, R. (2024). ИССЛЕДОВАНИЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЗАЙМОВ ПОД ЗАЛОГ КРИПТОВАЛЮТЫ И ПЕРСПЕКТИВЫ ИХ ЗАПУСКА БАНКАМИ. *MOLIYA VA BANK ISHI*, 10(2), 64-68.

4. Ziyayev, A. (2024). Tijorat banklari tomonidan uy-joylar qurilishini moliyalashtirishda qo'llaniladigan usullar. *YASHIL IQTISODIYOT VA TARAQQIYOT*, 2(10). (<https://doi.org/10.5281/zenodo.14028374>);

5. Моисеев В.А., Прокофьев К.Ю. (2013). “Механизмы финансирования жилищного строительства” // Региональные финансы. 48(327). С. 31-41;

6. Salayev, R. (2024). ИССЛЕДОВАНИЕ РАЗВИТИЯ ЦИФРОВЫХ ВАЛЮТ ЦЕНТРАЛЬНЫХ БАНКОВ: АНАЛИЗ МИРОВОГО ОПЫТА И ПРОГНОЗЫ. *MOLIYA VA BANK ISHI*, 10(2), 1-6.

7. Ziyayev, A., 2024. Tijorat banklari tomonidan uy-joy qurilishini ipoteka krediti orqali moliyalashtirish tartibi. *RAQAMLI IQTISODIYOT*, (9). (<https://infocom.uz/magazine-article-detail/348>)

8. Расулова Ш.Ф. (2022). Қурилиш иқтисодиёти. Ўқув қўлланма – ЖПИ-213 бет. УЎК: 338.45:69(075.8)

9. O'zbekiston Respublikasi Markaziy banki rasmiy sayti: <https://www.cbu.uz>;

10. “Ipoteka-bank” АТИБ rasmiy sayti: <https://www.ipotekabank.uz>.