

## ТАҚРИЗ

**ба автореферати диссертатсияи Раҳимов Ромиз Рамазонович дар мавзуи “Мукаммалгардонии қарзиҳии ипотекии манзилӣ дар ташкилотҳои қарзии Ҷумҳурии Тоҷикистон дар шароити мусир”, барои дарёғти дараҷаи илмии номзади илмҳои иқтисодӣ аз рӯйи ихтисоси 08.00.07 - Молия, муомилоти пулӣ ва қарз**

Аҳамияти амалии қарзиҳии манзили ипотекӣ, ҳамчун ҳалқаи пайвасткунанда байни тамоми иштирокчиён аз инҳо иборат аст: барои қарзгиранда - ин имконияти манзилдор шудан тавассути механизми мувофиқ ва амалии қарзиҳӣ мебошад; барои ташкилоти қарзӣ - ин намуди қарзиҳӣ, маъмулан, портфели дарозмуддатро таъмин менамояд, ки кафолати гарави пардохтпазирро медиҳад; барои давлат - ин имконияти ҳамкорӣ бо ташкилотҳои қарзӣ тариқи механизми дастгирии давлатӣ, ҷалби сармоягузориҳо ба соҳаи соҳтмони иқтисодиёт, таъсиси ҷойҳои нави корӣ, беҳсозии шароити иҷтимоии зиндагии аҳолӣ. Қайд кардан муҳим аст, ки яке аз шартҳои асосии рушди қарзиҳии ипотекии манзилӣ суботи иқтисодиёт мебошад, зоро бидуни иҷрои ин шарт, тавре ки таҷрибай ҷаҳонӣ нишон медиҳад, ҳатто барои кишварҳои аз ҷиҳати иқтисодӣ рушдёфта дар давраи буҳронӣ таъмин намудани рушди самти мазкур хеле мушкил аст. Дар робита ба ин, анҷом додани кори илмӣ-тадқиқотӣ роҷеъ ба маҷмуи омилҳо ва шартҳои берунаю дохилӣ, ки ба рушди қарзиҳии ипотекии манзилӣ, мутобиқсозии онҳо ба иқтисодиёти миллӣ таъсир мерасонанд, актуалӣ ва рӯзмарра мебошад.

Дар автореферати диссертатсия дуруст қайд шудааст, ки сарфи назар аз афзоиши сандуқи қарзии қарзҳои ипотекии манзилӣ, ҳаҷми он нисбат ба ММД -и кишвар коҳиҷ мейбад. Дар соли 2021 ҳиссаи қарзҳои ипотекӣ дар ММД ҷумҳурӣ ҳамагӣ 0,26%-ро ташкил дод, ки ин албатта як нишондиҳандаи хеле паст аст. Барои муқоиса, ин нишондиҳанда дар Федератсияи Россия тақрибан 7%, дар ИМА ва Аврупо ҳиссаи қарзҳои ипотекӣ зиёда аз 60%-и ММД-ро ташкил медиҳад. Дар ин шароит зарур аст, ки аз ҷониби ташкилотҳои қарзии молиявӣ ҳаҷми қарзиҳии ипотекии манзилӣ зиёд карда шаванд. Агар ба маълумотҳои оморӣ назар афканем, онгоҳ мебинем ки аз 15 бонки дар қаламрави Ҷумҳурии Тоҷикистон фаъолияткунанда танҳо 5 бонк ба мизочон қарзи ипотекии манзилӣ пешниҳод мекунанд.

Ҳангоми омӯзиши автореферати мазкур маълум гардид, ки рушди бозори самараноки қарзиҳии ипотекии манзилии дорои инфрасоҳтори зарурӣ ҷиҳати рушди он - яке аз вазифаҳои муҳимтарин дар Ҷумҳурии Тоҷикистон мебошад, ки низому оини он, ба назари мо, ҳам стратегӣ ва ҳам афзалиятнок аст. Дар давраи рушди иқтисодиёт қарзиҳии ипотекии манзилӣ ба ривоҷи он мусоидат намуда, метавонад ҳамчун омили таҳрикдиҳандаи асосии ҳамкории соҳибкоријо давлат саҳм гузорад.

Таҳлили вазъи кунунии бозори қарзи ипотекии манзилий шаҳодат аз он медиҳад, ки он дар ҳолати ғайриқаноатбахш мебошад. Набудани қарзҳои ипотекӣ дар номгӯйи маҳсулотҳои аксари ташкилотҳои қарзӣ, қарздиҳии афзалиятнок бо асъори хориҷӣ ва инчунин нисбатан кӯтоҳ будани муҳлати қарз, гирифтани онро барои аксарияти кулли аҳолӣ ғайриимкон мекунад. Ин, дар навбати худ, андешидани чораҳои муассир оид ба тайғир додани вазъ ва тақвияти нақши давлат дар масъалаҳои маблағгузории муштараки соҳтмони манзил, инчунин дар масъалаҳои пӯшонидани фоизҳои қарзии ташкилотҳои қарзиро тақозо мекунад.

Дар автореферати рисолаи тадқиқотӣ ба маврид қайд шудааст, ки ташкилотҳои қарзӣ бояд кӯшишҳои худро барои дарёфту ҷалби захираҳои молиявии дарозмуддат бо пули миллӣ пурзӯр кунанд. Таҷрибаи давлатҳое, ки дар онҳо ипотекаи манзилий фаъолона рушд мекунад, нишон медиҳад, ки фонди нафақа, фондҳои суғуртаи амонтаҳои шахсони воқеӣ; ширкатҳои суғурта метавонанд барои ҷалби захираҳои молиявӣ ҳамчун сарчашма баромад кунанд. Ба ширкатҳои соҳтмонӣ лозим аст, ки баҳисобирии муҳосибии шаффоғро пеш бурда, усулҳои муосири идоракунии корпоративиро ҷорӣ кунанд ва мунтазам аз аудити берунӣ гузаранд.

Автореферат, бо вуҷуди ҳамаи тарафҳои мусбӣ инчунин аз норасоиҳо ҳолӣ нест, аз ҷумла дар автореферат маълумот дар бораи таҷрибаи мамлакатҳои хориҷӣ дар самти қарздиҳии ипотекии манзилий оварда шудааст, аммо механизми тадбиқи он дар шароити Ҷумҳурии Тоҷикистон пурра инъикос нагаштааст.

Камбудии мазкур ҳусусияти тавсиявӣ дошта, натиҷаҳои назариявию амалии кори илмӣ-тадқиқотии анҷомдодашударо кам намекунад.

Бо назардошти ин гуфтаҳо, автореферати диссертатсияи Раҳимов Ромиз Рамазонович дар мавзуи “Муқаммалгардонии қарздиҳии ипотекии манзилий дар ташкилотҳои қарзии Ҷумҳурии Тоҷикистон дар шароити муосир”, ба талаботҳои низомномаи КОА-и назди Президенти Ҷумҳурии Тоҷикистон ҷавогӯй буда, муаллифи он сазовори дарёфти дараҷаи илмии номзади илмҳои иқтисодӣ аз рӯйи ихтисоси 08.00.07 - Молия, муомилоти пулӣ ва қарз мебошад.

### Муқарриз:

Сардори шӯъбаи таҳлил ва ҷалби  
маблағгузории ФҚҲ “Фонди бозтамвил”  
номзади илмҳои иқтисодӣ, дотсент

Ҷӯраев Б.М.

Имзои Ҷӯраев Б.М.-ро тасдиқ менамоям  
Котиби Раёсат

Мирзоева С.



Ҷумҳурии Тоҷикистон, ш. Душанбе, кучай Истаравшан 18.  
Тел:+992 43 37-777-70. E-mail: office@rfund.tj