

“Тасдиқ мекунам”  
Ректори Донишгоҳи миллии Тоҷикистон,  
д.и.и. профессор Хушвахтзода Қ.Х.  
с. 2022

## ХУЛОСА

### Донишгоҳи миллии Тоҷикистон

Диссертатсия дар мавзӯи «Масоили рушди бозори қарзҳои ипотекаӣ дар Ҷумҳурии Тоҷикистон» дар кафедраи қори бонкии Донишгоҳи миллии Тоҷикистон ба анҷом расонида шудааст.

Раҳимов Ромиз Рамазонович ба ҳайси унвонҷӯи кафедраи қори бонкии Донишгоҳи миллии Тоҷикистон соли 2020 қабул гардида, тули иҷрои қори илмӣ, унвонҷӯи кафедраи номбурда ба шумор мерафт.

Имтиҳонҳои номзадӣ тибқи нақшаи таълимии шӯбаи омоданамоеи мутахассисони илмӣ ва илмию омӯзгории Донишгоҳи миллии Тоҷикистон бо баҳои хубу аъло супорида шудаанд.

Роҳбари илмӣ: Ҳикматов Умедҷон Сафаралиевич – доктори илмҳои иқтисодӣ, профессори кафедраи қори бонкии Донишгоҳи миллии Тоҷикистон.

Мавзуи диссертатсияи Раҳимов Ромиз Рамазонович дар кафедраи қори бонкии Донишгоҳи миллии Тоҷикистон 22 июни соли 2022, суратҷаласи №10, муҳокима гардид.

Дар натиҷаи муҳокимаи қори диссертатсионӣ дар мавзуи «Масоили рушди бозори қарзҳои ипотекаӣ дар Ҷумҳурии Тоҷикистон» чунин хулосаҳо бароварда шуданд:

1. **Баҳодиҳии иҷрои диссертатсия.** Диссертатсияи Раҳимов Ромиз Рамазонович дар мавзуи «Масоили рушди бозори қарзҳои ипотекаӣ дар Ҷумҳурии Тоҷикистон» ба проблемаҳои мубрами илми иқтисодӣ бахшида шудааст, ҳамзамон бо забони илмӣ навишта шуда, таҳқиқоти анҷомёфта ба ҳисоб меравад, мақсад ва вазифаҳои диссертатсия иҷро гардида, хулоса ва пешниҳодҳо асоснок карда шудаанд.

2. **Саҳми шахсии доғалаби дарёфти дараҷаи илмӣ дар таҳқиқот.** Муаллифи диссертатсия дар амиқтар кардани донишҳои назариявӣ ва амалӣ дар соҳаи қарздиҳии ипотекии манзилӣ бо назардошти хусусиятҳои низоми бонкии Ҷумҳурии Тоҷикистон саҳми муайян гузошт. Омӯзиши ҷанбаҳои илмӣ, назариявӣ ва амалии таҳаввулоти қарздиҳии манзилии

ипотекӣ, таҷрибаи пешқадами ҷаҳонӣ, ошкор намудани монеаҳо, инчунин таҳлили вазъи имрӯза имкон доданд, ки тадбирҳои мушаххас оид ба такмил ва рушди минбаъдаи он таҳия ва асоснок карда шаванд.

Иштироки иловагии шахсии довталаби дараҷаи илмӣ дар ноил шудан ба мақсад ва вазифаҳо аз пуррасозӣ ва ба низом даровардани маводи зиёди назариявӣ амалӣ, таҳлили ҳамаҷонибаи амиқи он дар ҷараёни гузаронидани таҳқиқоти илмӣ; таҳияи тавсияҳои мушаххаси амалӣ оид ба истифодаи натиҷаҳои таҳқиқоти мазкур дар равандҳои такмили қарздиҳии ипотекии манзилӣ дар ташкилотҳои қарзӣ, инчунин дар нашрияҳо оид ба мавзуи диссертатсия иборат аст.

3. **Дараҷаи эътимоднокии натиҷаҳо** бо гузаронидани таҳлилҳо бо истифодаи усулҳои таҳлили абстрактӣ-мантиқӣ, иқтисодӣ-оморӣ ва иқтисодӣ-риёзӣ ва муқоисавӣ; омӯзиши таҷрибаи мамлакатҳои пешрафта ва коркарди он бо мақсади истифидабарӣ бо назардошти шароити имрӯзаи иқтисодию иҷтимоии Ҷумҳурии Тоҷикистон; дақиқӣ ва кифоягии ҳаҷми маълумоти оморӣ ва маводҳо барои гузаронидани таҳқиқот ва интишорот тасдиқ мегардад. Хулоса фарогири натиҷаҳои мухтасари асосии илмии таҳқиқот иборат буда, тавсияҳо оид ба истифодаи амалии натиҷаҳо дар асоси таҳлили натиҷаҳои илмӣ-амалии таҳқиқот омода шудаанд.

4. **Натиҷаҳои муҳимтарине, ки муаллиф ба даст овардааст ва навоари онҳо** бо муқаррароти зерин тавсиф мешаванд:

– дар асоси омӯзиши муқаррароти назариявӣ, равишҳо ва концепсияҳои илмии ташаккул ва рушди қарздиҳии ипотекии манзилӣ кӯшиши пурра намудани заминаи назариявӣ он, ба харҷ дода шудааст; моҳият, зарурият ва аҳамияти иқтисодии он бо назардошти хусусиятҳои Ҷумҳурии Тоҷикистон муфассалтар кушода дода шудааст; тафовути кулли тафсири мафҳумҳои «ипотека», «маблағгузори ипотекаӣ», «маблағгузори ипотекии манзилӣ» аз нуқтаи назари истифодаи функционалӣ дар ҷараёни қарздиҳӣ дақиқ карда шудааст;

– вазъи кунунии низоми бонкӣ аз нуқтаи назари таҳлили низомманд арзёбӣ гардида, дар асоси он захираҳои иловагии афзоиши қарздиҳии ипотекии манзилӣ тавассути механизми ташаккули захираҳо тавассути истифодаи усули бозтамвили қарз муайян карда шуданд, аз ҷумла воситаҳои секюритизатсиякунонӣ, ки ба ноил шудан ба диверсификатсияи манбаъҳои ҷалби захираҳо ба бахши қарздиҳии ипотекии манзилӣ, даромаднокии баланди бизнеси ипотекаӣ, афзоиши пардохтпазирӣ ва кам кардани хавфҳо имкон медиҳанд;

– бо дарназардошти хусусиятҳои қарздиҳӣ нақшаи паст кардани хавфҳо дар асоси принсипи «чор чашм» таҳия карда шуд, ки хавфи қаллобии кормандони ташкилотҳои қарзиро хеле кам мекунад; бо

дарназардошти хусусиятҳои ба вучуд омадани ҳолатҳои ғайриҷашмдошт дар соҳаи сохтмони манзил, ки бо ширкатҳои бевичдон алоқаманданд, истифодаи аккредитатсияи ширкатҳои сохтмонӣ аз ҷониби ташкилотҳои қарзӣ, инчунин даст кашидан аз механизми иштироки саҳҳомӣ ва гузаштан ба лоиҳаи маблағгузори дар асоси истифодаи ҳисобҳои эскроу асоснок карда шудааст;

– камбудии заминаи меъёри ҳуқуқӣ, ки ба афзоиши ғайриқонунии қарздиҳии ипотекии манзиль монеъ мешаванд, муайян шуда, инчунин роҳҳои баргараф намудани онҳо пешниҳод карда шудаанд; бо мақсади оммавӣ гардонидани хариди манзил тавассути механизми қарздиҳӣ зарурати ҷорӣ намудани тарҳҳои андоз дар ҳаҷми барои пардохти ғайриқонунии қарзи ипотекии асоснок карда шудааст; пешниҳод карда шуд, ки дар сатҳи қонунгузори мафҳуми «амонати ипотекии манзиль» бо шартҳои махсуси имтиёзноки ва суғурта, ҷорӣ карда шавад;

– дурнамои рушди қарздиҳии ипотекии манзиль дар заминаи бознигарии иштироки давлат тавассути механизми таъсиси муассисаи махсусгардонидашуда ҳамчун бонки махсуси ипотекии манзиль, ки танҳо ба додани қарзҳои ипотекии таҳассус дорад, муайян карда шуданд; зарурати таҳия ва ҷорӣ намудани механизми барориши қоғазҳои қиматноки ипотекии дар асоси қарзҳои ипотекии манзиль, ки боиси афзоиши суръати гардиши маблағҳои кредитӣ ва баланд шудани самаранокии онҳо мегардад, асоснок карда шуд; рушди қарздиҳии ипотекии манзиль дар Ҷумҳурии Тоҷикистон барои давраи то соли 2030 пешгӯӣ карда шуд.

**5. Мутобиқати диссертатсия ба шиносномаи ихтисоси илмӣ.** Диссертатсия ба талаботи бандҳои зерини шиносномаи ихтисосҳои ҚОА-и назди Президенти Ҷумҳурии Тоҷикистон дар самти 08.00.07 – Молия, гардиши пул ва қарз ҷавобгӯ мебошад: б. 9.3. – Инкишофи зерсохтори муносибатҳои муносири қарзӣ, шаклҳо ва методҳои пешниҳоди қарз; б. 9.4. – Амсиласозии системаи қарзӣ ва механизми қарзӣ; б. 9.6. – Қонунҳо ва қонуниятҳои рушди соҳаи қарзӣ; б. 9.7. – Таҳаввулоти муносибатҳои қарзӣ; қонуниятҳо ва тамоюлоти рушди онҳо, ҳамкориҳои қарз бо гардиши пул, молия, бозори молия, пурзӯршавии нуфузи қарз ба истеҳсолот ва фурӯши маҳсулоти ҷамъиятӣ.

**6. Интишорот аз рӯи мавзӯи диссертатсия.** Муаллиф дар мавзӯи тадқиқот 10 мақолаи илмӣ ба таъби расонидааст, аз ҷумла: 10 мақолаи илмӣ, ки аз онҳо 6 мақола дар маҷаллаҳои пешбари илмӣ, ки аз ҷониби ҚОА-и назди Президенти Ҷумҳурии Тоҷикистон ва ҚОА-и Вазорати маориф ва илми Федератсияи Русия тавсия шудаанд, нашр кардааст.

## ФЕҲРИСТИ ИНТИШОРОТИ ИЛМИИ ДОВТАЛАБИ ДАРАҶАИ ИЛМӢ ВОБАСТА БА МАВЗУИ ТАҲҚИҚОТ

А) дар нашрияҳои ба Феҳристи маҷаллаҳо ва нашрияҳои пешбари илмӣ тақризшавандаи тавсиякардаи ҚОА назди Президенти Ҷумҳурии Тоҷикистон ва ҚОА Федератсияи Русия дохилкардашуда:

1. Рахимов Р.Р. Основные источники финансирования кредитного портфеля ипотечных жилищных кредитов в Республике Таджикистан / Рахимов Р.Р., Хикматов У.С. // Вестник Таджикского государственного университета права, бизнеса и политики. Серия общественных наук. – 2021. – Т. 89. № 4. – С. 37-46.

2. Рахимов Р.Р. Аҳамияти иқтисодии қарзҳои ипотекии манзилӣ дар шароити гузариш / Рахимов Р.Р. // Паёми молия ва иқтисод. 2021. № 4 (28). Душанбе. – С. 185-191.

3. Рахимов Р.Р. Ҷанбаҳои назариявии моҳияти қарздиҳии манзилии ипотекаӣ / Рахимов Р.Р., Хикматов У.С. // Паёми молия ва иқтисод. 2021. № 4 (28). Душанбе. – С. 52-59.

4. Рахимов Р.Р. Основные риски ипотечных жилищных кредитов и пути их снижения / Рахимов Р.Р. // Вестник университета (РТСУ). № 2 (74). – 2021 – С. 69-78.

5. Рахимов Р.Р. Анализ современного состояния рынка ипотечного жилищного кредитования в Республике Таджикистан / Рахимов Р.Р., Хикматов У.С. // Вестник университета (РТСУ). № 1 (73). – 2021 – С. 27-36.

6. Рахимов Р.Р. Инвестиционные возможности ипотечного жилищного кредитования / Рахимов Р.Р., Хикматов С. // Вестник университета (РТСУ). – 2020. – №4 (72). – С. 59-67.

Б) мақолаҳои илмӣ, ки дар маҷаллаҳои дигар нашр шудаанд:

7. Рахимов Р.Р. Роҳҳои коҳиш додани хавфҳои қарзҳои ипотекии манзилӣ / Рахимов Р.Р. // «Вазъи низоми бонкии Ҷумҳурии Тоҷикистон дар давраи пандемияи коронавирус (COVID-19)». Маводи конфронси ҷумҳуриявии илмӣ-амалӣ. Кӯлоб. – 2021. – С. 245-249.

8. Рахимов Р.Р. Таҳаввулоти бозори қарздиҳии ипотекии манзилӣ дар Федератсияи Россия ва омилҳои ба он таъсиррасон / Рахимов Р.Р. // Материалы республиканской научно-практической конференции на тему: «Вопросы совершенствования финансово-кредитных механизмов развития национальной экономики». ТНУ. (05 октября 2021 г.), Душанбе. – С. 186-189.

9. Рахимов Р.Р. Социально-экономическое значение жилищных ипотечных кредитов в Республике Таджикистан / Хикматов У.С., Рахимов Р.Р. // Материалы международной научно-практической конференции на

тему: «Использование современных методов управления в социально-экономическом развитии Республики Таджикистан», РТСУ, (26 ноября 2020 г.), Душанбе. – С. 32-37.

10. Рахимов Р.Р. Қарзи ипотекӣ ҳамчун омили муҳими рушди иқтисодию иҷтимоии иқтисодиёт / Рахимов Р.Р. // Материалы международной научно-практической конференции на тему: «Использование современных методов управления в социально-экономическом развитии Республики Таджикистан», ДСРТ, (26 ноября 2020 г.), Душанбе. – С. 296-305.

**Тасвиб ва амалисозии натиҷаҳои диссертатсия.** Муқаррароти асосии дар рисола зикргардида дар конфронсҳои байналмилалии илмӣ-амалии ва конфронсҳои ҷумхуриявии илмию амалӣ пешкаш ва баррасӣ гардидаанд.

Дар ҷаласаи иштирок доштанд 21 нафар, аз онҳо бо ҳуқуқи овоздиҳӣ – 21 нафар. Натиҷаи овоздиҳӣ: «тарофдор» – 21 нафар; «муқобил» – нест; «бетараф» – нест (натиҷаи овоздиҳӣ – иқтибос аз суратҷаласаи №10, аз 22 июни соли 2022).

### ҚАРОР КАРДА ШУД:

1. Диссертатсияи унвонҷӯ Раҳимов Ромиз Рамазонович дар мавзӯи «Масоили рушди бозори қарзҳои ипотекӣ дар Ҷумҳурии Тоҷикистон» барои дарёфти дараҷаи илмии номзади илмҳои иқтисодӣ аз рӯи ихтисоси 08.00.07 - молия, муомилоти пулӣ ва қарз бо назардошти ислоҳи камбудихо ба ҳимоя тавсия карда шавад.

2. Номи диссертатсия бо назардошти тавсияҳои муқаррарон ба «Мукамалгардонии қарздиҳии ипотекии манзилӣ дар ташкилотҳои қарзии Ҷумҳурии Тоҷикистон дар шароити муосир» иваз карда шавад.

Хулосаи мазкур дар ҷаласаи кафедраи кори бонкии Донишгоҳи миллии Тоҷикистон аз 22 июни соли 2022, суратҷаласаи №10 қабул гардид.

**Раис:**

н.и.и., дотсент, мудири  
кафедраи кори бонкии ДМТ



Сайфуров К.Ф.

**Котиб:**

н.и.и., м/к  
кафедраи кори бонкии ДМТ

Ғаюров Ғ.Х.