**Ба шурои диссертатсионии 6D.КОА-003-и назди Донишгоҳи миллии Тоҷикистон (734025, ш. Душанбе, к. Буни Ҳисорак, шаҳраки донишҷӯён, бинои таълимии 7)**

# ТАҚРИЗИ

**муқарризи расмӣ ба диссертатсияи номзадии Шафиев Бахтиёр Зиёратшоевич дар мавзуи «Ташаккули механизми бозори қарзҳои ипотекӣ дар шароити муосир (дар мисоли Ҷумҳурии Тоҷикистон)», ки барои дарёфти дараҷаи илмии номзади илмҳои иқтисодӣ аз рӯйи ихтисоси 08.00.07 – Молия, муомилоти пулӣ ва қарз пешниҳод шудааст.**

**Мутобиқати диссертатсия ба ихтисосҳо ва самтҳои илм, ки аз рӯйи онҳо диссертатсия ба ҳимоя пешниҳод шудааст.** Мавзуи диссертатсия, нақша, маводҳои илмию амалии дар диссертатсия истифодашуда, натиҷаҳо, хулосаҳо ва тавсияҳои дар доираи таҳқиқот манзуршуда ба ихтисоси 08.00.07 - Молия, муомилоти пулӣ ва қарз мувофиқат мекунад.

**Мубрамии мавзуи таҳқиқот.** Рушди бозори қарзҳои ипотекӣ як самти муҳими сиёсати давлатии Ҷумҳурии Тоҷикистон дар соҳаҳои иҷтимоӣ-иқтисодӣ ва ҳуқуқӣ мебошад, зеро қарздиҳии ипотекӣ ҳамчун унсури иқтисоди бозорӣ дар бахши молиявии иқтисодиёт ҷойгоҳи махсус дошта, барои ҳалли масъалаҳои муҳимтарини хар як давлат, яъне дастрасии аҳолӣ бо манзили истиқоматӣ пешбинӣ мешавад. Дар баробари ин имконият медиҳад, ки пасандозҳои шаҳрвандон ба сохтмони манзили истиқоматӣ маблағгузорӣ гардида, тамоми соҳаҳои ба он алоқаманд ва умуман иқтисодиёт тараққӣ кунад. Барои фаъолкунонии механизми маблағгузории сохтмони манзил ва амалиёти бозорӣ бо амволи ғайриманқул бевосита истифодаи принсипи кумаки мутақобила зарурати воқеӣ дорад, ки он ба ташаккули бозори қарзҳои ипотекӣ рабт мегирад. Вусъати ҳамгироии субъектҳо ва иштирокчиёни бозори қарзҳои ипотекӣ дар заминаи истифодаи принсипи кумаки

мутақобила бавуҷуд омада, имконият медиҳад, ки қарздиҳии ипотекӣ рушд карда, субъектҳои бозор фаъол гардида, дастрасӣ ба манзили истиқоматӣ фароҳам гашта, нақш ва аҳамияти қарзҳои ипотекӣ дар иқтисодиёт назаррас арзёбӣ гардад.

Тавре муаллифи диссертатсия Шафиев Бахтиёр Зиёратшоевич иброз медорад: «Ҷанбаъҳои иқтисодӣ-молиявӣ, ҳуқуқӣ ва таъсири иҷтимоии он аз ҷониби олимони хориҷӣ бо тарзу равишҳои гуногун омӯхта шудааст, вале дар муҳити илмии Ҷумҳурии Тоҷикистон зуҳуроти нав буда, олимон пайгирии онро дар шароити даврони соҳибистиқлолӣ шуруъ намудаанд. Ҷанбаҳои назариявӣ-амалии он бо назардошти шароити муосир дар Ҷумҳурии Тоҷикистон кам омӯхта шудааст. Дар самти баланд бардоштани сатҳи дастрасӣ ба манзил махсусан: «Инкишофи бозори ибтидоии қарздиҳӣ барои манзил, аз ҷумла, тавассути ташаккул ва ҷорӣ намудани стандартҳои қарздиҳӣ барои манзил, ҳавасмандгардонии устуворii техникӣ ва молиявии фаъолияти бонкӣ яке аз самтҳои асосии фаъолият дар Стратегияи милии рушди Ҷумҳурии Тоҷикистон барои давраи то соли 2030 дарҷ шудааст».

Мавриди зикр аст, ки дар илми ватанӣ пешбурди корҳои илмӣ-таҳқиқотӣ, таҳлилу баҳодиҳӣ ва муайянкунии самтҳои асосии ташаккули механизми бозори қарзҳои ипотекӣ дар пасманзари ҳалли мушкилоти сиёсати давлатии манзил дар Ҷумҳурии Тоҷикистон дар сатҳи таҳқиқоти илмӣ яке аз нахустин корҳои илмие мебошад, ки метавонад барои рушди илм ва соҳаи қарзӣ-молиявии иқтисодиёти Ҷумҳурии Тоҷикистон як марҳилаи навро оғоз бахшад.

Бо дарназардошти ақидаҳои болозикр метавон хулоса намуд, ки таҳқиқ ва омӯзиши мавзуи мазкур мубрам ва зарур мебошад.

**Дараҷаи навгонии натиҷаҳои дар диссертатсия бадастомада ва нуқтаҳои илмие, ки барои ҳимоя пешниҳод мешаванд.** Натиҷаҳои таҳқиқот дар доираи талабот ба диссертатсияҳо мутобиқи «Тартиби додани дараҷаҳои илмӣ», ки бо қарори Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон аз 30 июни соли 2021, №267 муайян карда шудаанд, таҳия гардидааст. Диссертатсия

кори мустақили илмӣ-тахассусӣ ба шумор рафта, натиҷаи он барои рушди илм ва қонунгузории соҳаи молиявӣ-иқтисодӣ заминаҳои заруриро фароҳам меорад. Диссертатсия бо услуби илмӣ навишта шудааст, ягонагии дохилӣ дорад, дорои натиҷаҳо ва нуқтаҳои навини илмии барои ҳимояи ошкор пешниҳодшаванда мебошад, ки онҳо дар бораи саҳми шахсии муаллифи диссертатсия дар илм шаҳодат медиҳанд. Дар диссертатсия маълумот оид ба истифодаи амалии натиҷаҳои илмии аз тарафи муаллифи диссертатсия бадастовардашуда, тавсияҳо оид ба истифодаи хулосаҳои илмӣ оварда шудаанд. Роҳи ҳалли масъалаҳои пешниҳоднамудаи муаллифи диссертатсия асоснок ва мусбӣ мебошанд.

Муаллиф масоили хоси ташаккули механизми бозори қарзҳои ипотекӣ дар Ҷумҳурии Тоҷикистонро баррасӣ кардааст. Таҳилҳо, хулосаҳо, тавсияҳо ва баҳсҳои илмии муаллиф аз мавқеи мустақили ӯ дарак медиҳанд. Номи мавзуъ, нақша ва навишти диссертатсияи номзадии мазкур ягонагии дохилӣ дорад ва пайдарҳаму мантиқона ифода шудааст. Самараи бадастовардаи диссертант ҳам хусусияти назариявӣ ва ҳам хусусияти амалӣ дорад, ки барои рушди илм ва таҳқиқот, такмил додани қонунгузории соҳаи қарзӣ-молиявӣ дар самти ипотека, татбиқи корҳо дар фаъолияти субъектҳои бозори қарзҳои ипотекӣ вобаста ба масъалаҳои ташаккули механизми бозори қарзҳои ипотекӣ мусоидат менамоянд.

Навгониҳои илмии таҳқиқот дар омӯзиши ҷанбаҳои назариявӣ ва асосноккунии пешниҳодҳои илмии самтҳои ташаккули механизми бозори қарзҳои ипотекӣ дар Ҷумҳурии Тоҷикистон зоҳир гардида, аз қисмҳои зерин иборат аст:

- дар асоси омӯзиши назарияҳои илмӣ, андешаҳои коршиносон ва санадҳои меъёрию ҳуқуқӣ моҳияти қарзи ипотекӣ муайян гардида, маънидоди муаллифӣ дар мазмуни нав ҳамчун ҳаракати сармояи қарзӣ, намуди қарз бо гузоштани гарави амволи ғайриманқул дар асоси таъмини уҳдадорӣ тавассути институтҳои қарзии молиявӣ, воситаи молиявии сармоягузорӣ барои манзил, самтҳои мақсадноки воситаҳои пулии давлатӣ

тавассути механизми ипотекӣ ва ба сифати институти иқтисодӣ, тарзи мушаххаси таъмини вазифаҳо барои субъектҳои хоҷагидорӣ ҳисобида шуда, намуди махсуси шартнома, ки шакли ҳуҷҷатиаш амонатӣ буда, шартҳои муомила байни қарздиҳанда ва қарзгирандаро муқаррар намуда, амал мекунад, пешниҳод шуда, мақсади рушди қарздиҳии ипотекӣ, таҷрибаи ҷаҳонии қарзҳои ипотекӣ бо шаклҳои гуногуни бозпардохт, принсипҳои қарзҳои ипотекӣ, намудҳои асосии хавфҳо дар қарздиҳии ипотекиро нишон дода, истифодаи мақсадноки қарзҳои ипотекӣ асоснок карда шудааст;

- аз рӯйи иштирокчиён ва институтҳои асосӣ тафсилоти унсурҳо ва қоидаҳои бозори қарзҳои ипотекӣ шарҳ дода шуда, гурӯҳбандии низоми бозори қарзҳои ипотекӣ аз нуқтаи назари илмӣ баррасӣ гардида, сохтори бозори қарзҳои ипотекӣ ва танзими он аз ҷониби мақомоти давлатӣ ошкору тасвир шуда, таҷрибаи амалии рушди бозори қарздиҳии ипотекии мамолики хориҷии рушдкарда: ИМА, Олмон, Британияи Кабир ва Федератсияи Россия, инчунин хусусиятҳои бартарияти Ҷумҳуриҳои Қазоқистон, Узбекистон ва Қирғизистон тавсия карда шудааст;

- вазъи кунунии бозори қарзҳои ипотекӣ дар Ҷумҳурии Тоҷикистон таҳлил шуда, вобастагии байни омилҳои таъсиррасон ба ҳаҷми қарзҳои ипотекӣ тавассути таҳлили коррелятсионии аз ҷониби муаллиф гузаронида муайян гардида, тарафҳои қавӣ, заиф, имконият ва хатарҳои қарздиҳии ипотекӣ бо истифода аз усули SWOT-таҳлил нишон дода шуда, инфрасохтори бозори қарзҳои ипотекӣ баҳодиҳӣ гардида, мушкилоти дарёфти манзили истиқоматӣ ва талабот ба қарзҳои ипотекӣ дар Ҷумҳурии Тоҷикистон ошкор карда шудааст;

- роҳҳои асосии ҳавасмандии рафтори ташкилотҳои қарзии молиявӣ дар шароити рақобати бозори қарзҳои ипотекӣ дар Ҷумҳурии Тоҷикистон коркард ва тавсия гардида, исбот шудааст, ки имрӯз дар Ҷумҳурии Тоҷикистон бозори қобили қарздиҳии ипотекӣ дар ҳоли ташаккул қарор дорад. Пешниҳоди такмили заминаи қонунгузорӣ, сафарбар намудани захираҳои зарурӣ, дастгирии давлатии ҷори намудани имтиёзҳои андоз,

ҳавасмандгардонӣ барои татбиқи идеяҳои инноватсионӣ дар амалия, ташкили муҳити рақобатии бозор ба рушди бозори хизматрасониҳои низоми бонкӣ ба манфиати қарзгирандагон, инчунин, ҳамгироии ташкилотҳои қарзии молиявӣ, таъмини устуворӣ ва рақобатпазирии онҳо мусоидат хоҳад кард.

- нақшаи такмили механизми танзими давлатии ташаккули бозори қарзҳои ипотекӣ аз рӯйи самтҳои иқтисодӣ ва ташкилӣ – ҳуқуқӣ пешниҳод гардида, сохтори ташаккули вазифаҳои қарздиҳии ипотекӣ дар иҷрои пайдарпайи афзалияти онҳо дар Ҷумҳурии Тоҷикистон муайян карда шудааст;
- бо истифода аз модели авторегрессионӣ дурнамои рушди қарздиҳии ипотекӣ дар пасманзари ҳалли мушкилоти сиёсати давлатии манзил барои давраи то соли 2030 пешгӯӣ гардида, муҳим дониста шудааст, ки қарздиҳии ипотекӣ бояд ҳамчун механизми расидан ба ҳалли масъалаҳои манзил баррасӣ карда шавад. Сиёсати давлатии манзил пеш аз ҳама, ба ҳалли мушкилоти манзилии аҳолии дорои сатҳи миёнаи даромад, инчунин, шаҳрвандони аз ҷиҳати иҷтимоӣ ҳимоянашуда равона карда шуда, заминаи ташаккули он бояд: омӯзиши равишҳои буҷетӣ ва бозорӣ дар рушди қарзҳои ипотекӣ, иштироки фаъоли давлат дар ҳалли масъалаҳо, истифодаи комплексии низоми воситаҳои молиявию қарзӣ бошад.

Муқаррароти амалии таҳқиқоти пешниҳодшуда, ба таври самаранок амалӣ шудани он дар таҷриба мебошад. Тавсияҳои онро метавон дар конунгузории амалкунанда, дар барномаҳои давлатӣ, пешбурди фаъолияти субъектҳои бозори қарзҳои ипотекӣ, барномаҳои таълимӣ ба таври васеъ истифода бурд. Нуқтаҳои илмӣ ва пешниҳодҳои амалие, ки дар диссертатсияи номзадии Шафиев Бахтиёр Зиёратшоевич манзур карда шудаанд, метавонанд дар таҳияву таҷдиди қонунгузории соҳаи қарзӣ-молиявӣ дар самти ипотека, омодасозии стратегия, барнома ва консепсияҳои давлатӣ саҳмгузор бошанд.

**Асоснокӣ ва муътамад будани хулосаҳо ва тавсияҳое, ки дар диссертатсия зикр гардидаанд.** Муқаррароти илмии диссертатсия ва

натиҷаҳои илмие, ки дар бобҳо ва зербобҳо, инчунин хулосаи диссертатсияи номзадӣ ифодаи худро ёфтаанд, аз саҳми шахсии муаллиф дарак медиҳанд. Ҳамзамон, муаллиф ақидаҳои худро тавассути мақолаҳои илмӣ, маърузаҳо дар семинарҳои назариявӣ ва конференсияҳои илмӣ-амалӣ ба омма пешкаш намудааст. Натиҷаҳои таҳқиқоти диссертатсионӣ, аз он ҷумла нуқтаҳои илмӣ, ки ба ҳимоя пешкаш шудаанд, заминаи кофӣ ва боэътимоди назариявӣ ва методологӣ доранд. Асоси назариявии таҳқиқотро асарҳои намояндагони мактабҳои илмии иқтисодиёт, таҳқиқоти донишмандони ватанӣ ва хориҷӣ дар самти қарзҳои ипотекӣ, санадҳои меъёрию қонунгузории низоми бонкии Ҷумҳурии Тоҷикистон (қонунҳо, қарору амрҳои раиси Бонки миллии Тоҷикистон ва қонунгузории ҳокимияти давлатӣ) ташкил медиҳанд. Пешниҳоди методҳо ва муқаррароти назарияви дар диссертатсия баррасигардида ба сатҳи дастовардҳои илми иқтисодшиносӣ асос меёбанд, ки дар таҳқиқоти илмии олимони хориҷию ватанӣ инъикос ёфтаанд. Дар диссертатсия инчунин, методҳои умумиилмӣ ба монанди синтез, индуксия ва дедуксия, методҳои таҳлили муқоисавӣ, моделсозии математикӣ, абстрактӣ-мантиқӣ, иқтисодӣ-оморӣ ва тасвирҳои графикӣ ва ғайраҳо истифода шудаанд. Истифодаи методҳои зикршуда самаранокӣ ва асоснокии натиҷаҳо, хулосаҳо ва пешниҳодҳои илмиро таъмин намуданд.

**Аҳаммияти илмӣ, амалӣ, иқтисодӣ ва иҷтимоии натиҷаҳои диссертатсия бо нишон додани тавсияҳо оид ба истифодаи онҳо.** Хулосаҳо ва пешниҳодоти дар диссертатсия дарҷ гардида, ба мукаммал гардидани донишҳои назариявию методии раванди ташаккул ва таҳлили инфрасохтори бозори қарзҳои ипотекӣ мусоидат карда, як қатор пешниҳодҳои дар диссертатсия оварда шуда, метавонанд татбиқи амалии худро дар низоми идоракунии соҳа ва инчунин, дар фаъолияти ташкилотҳои қарзии молиявӣ ва Бонки миллии Тоҷикистон бо дарназардошти манфиатҳои иқтисоди миллӣ пайдо кунанд. Натиҷаҳои илмӣ, хулосаҳо ва тавсияҳои диссертатсионии пешниҳодшударо метавон дар самти ташаккули механизми

бозори қарзҳои ипотекӣ дар Ҷумҳурии Тоҷикистон истифода бурд. Инчунин, тавсияҳои асосии методологӣ ва амалӣ, ҳалли масъалаҳои ташкилӣ - иқтисодӣ имкон медиҳанд, ки масъалаҳои дарёфти манзил ва рушди қарзҳои ипотекӣ дар Ҷумҳурии Тоҷикистон ба сатҳи баландтар бардошта шаванд.

Муқаррароти хусусияти услубӣ ва амалии кор дар ҷараёни таҳқиқот таҳияшуда дар раванди эҷоди навовариҳо истифода шуданд. Инчунин, дар ҷараёни таълими факултетҳои молиявию иқтисодӣ ва иқтисод ва идораи Донишгоҳи давлатии Кӯлоб ба номи Абуабдуллоҳи Рӯдакӣ ҳангоми хондани дарсҳои лексионию гузаронидани машғулиятҳои амалӣ аз фанҳои «Назарияи молия», «Молия ва қарз» ва «Пул, қарз, бонк» мавриди истифода қарор гирифтаанд. Натиҷаҳои алоҳидаи таҳқиқоти диссертатсияи номзадӣ дар таҳияи барномаҳои стратегӣ ва татбиқи дурнамои сиёсати пулию қарзӣ, метавонанд, мавриди истифодаи васеъ қарор дода шаванд.

**Нашри натиҷаҳои диссертатсия дар маҷаллаҳои тақризшавандаи илмӣ.** Довталаби дараҷаи илмӣ вобаста ба мавзуи илмиаш муаллифи 12 мақолаи илмӣ аз он ҷумла, 4 мақола дар нашрияҳои илмие, ки аз ҷониби Комиссияи олии аттестатсионии назди Президенти Ҷумҳурии Тоҷикистон тақризшаванда тавсия шудааст, бо нишондоди 4,6 ҷ.ч. (3,62 ҷ.ч. аз муаллиф) мебошад.

Мазмуни асосии диссертатсия аз тарафи муаллиф дар маҷаллаҳои илмӣ ва маводи конференсияҳои илмии назариявӣ ва амалии Донишгоҳи миллии Тоҷикистон, Донишгоҳи байналмилалии сайёҳӣ ва соҳибкории Тоҷикистон (собиқ ДССХТ), Донишгоҳи давлатии тиҷорати Тоҷикистон, Донишгоҳи давлатии молия ва иқтисоди Тоҷикистон, Донишгоҳи давлатии Кӯлоб ба номи Абуабдуллоҳи Рӯдакӣ тариқи мақолаву маърузаҳо нашру муҳокима гардида, баҳои мусбат гирифтаанд, ки бо санадҳои татбиқӣ тасдиқ шуданд.

Ҳамин тариқ, натиҷа ва нуқтаҳои асосии диссертатсия дар мавзеъҳои нашргашта инъикос ёфтаанд. Нашр ва мазмуни маводҳои илмии Шафиев Бахтиёр Зиёратшоевич аз он гувоҳи медиҳад, ки таҳқиқоти номзадӣ мустақил, бо сифат дар доираи фаъолияти касбӣ, сатҳи баланди илмӣ, анҷом

додани таҳлилҳои мустақил сурат гирифтааст, ки сифати баланд ва касбӣ будани таҳқиқотро бозгӯ аст.

Масъалаҳои асосӣ, натиҷаҳо ва хулосаи диссертатсия дар ҷаласаҳои кафедраи молия ва қарзи факултети молиявию иқтисодии Донишгоҳи давлатии Кӯлоб ба номи Абуабдуллоҳи Рӯдакӣ муҳокима ва маъқул дониста шудааст.

**Ба талаботи Комиссияи олии аттестатсионии назди Президенти Ҷумҳурии Тоҷикистон мутобиқ будани барасмиятдарории диссертатсия.** Диссертатсияи баррасишаванда вобаста ба ном ва нақшаю сохтор, муҳтаво, хулоса ва рӯйхати сарчашмаҳо ба талаботи мавҷуда ҷавобгӯ мебошад. Он аз 3 боб, 9 зербоб, хулоса ва номгӯи адабиёт иборат мебошад, ки ба мақсад, вазифа ва мантиқи таҳқиқот асос ёфтаанд. Ҳаҷми умумии диссертатсияи номзадӣ, 192 саҳифаро ташкил медиҳад.

Дар муқаддима мубрамияти мавзуи диссертатсия, дараҷаи омӯзиши мавзуъ, объект ва предмети таҳқиқоти илмӣ, мақсад ва вазифаҳо, асосҳои методологӣ ва назариявии таҳқиқот, навгонии илмӣ, аҳаммияти назариявӣ ва амалии диссертатсия асоснок ва баррасӣ гардидааст.

Боби якум - «**Асосҳои назариявӣ-методии қарзҳои ипотекӣ дар шароити иқтисоди бозоргонӣ**»-ро дар бар гирифта, аз се зербоб иборат мебошад.

Дар зербоби якуми ин боб **«Таҳқиқи назарияҳои илмӣ, моҳият ва хусусиятҳои қарзҳои ипотекӣ дар шароити иқтисоди бозоргонӣ»** диссертант ақида баён намудааст. Ба андешаи ӯ моҳияти ипотекаро ҳамчун ҳаракати сармояи қарзӣ, як намуди қарз бо гузоштани гарави амволи ғайриманқул дар асоси таъмини уҳдадорӣ тавассути институтҳои молиявии қарзӣ, воситаи молиявии сармоягузорӣ барои манзил, самтҳои мақсадноки воситаҳои пулии давлатӣ тавассути механизми ипотекӣ ва ба сифати институти иқтисодӣ, тарзи мушаххаси таъмини вазифаҳо барои субъектҳои хоҷагидорӣ ҳисобида шуда, ҳамчун намуди махсуси шартнома, ки шакли ҳуҷҷатиаш амонатӣ буда, шартҳои муомила байни қарздиҳанда ва

қарзгирандаро муқаррар намуда, амал мекунад, фаҳмидан мумкин аст.(Саҳ. 21-22)

Дар зербоби дуюми ин боб - **«Бозори қарзҳои ипотекӣ ва таъсири он ба бахши воқеии иқтисодиёт»** баррасӣ гардидааст. Муаллиф бо такя ба назарияҳои илмӣ тафсилоти ҳадафҳо ва вазифаҳои бозори қарзҳои ипотекиро тибқи гурӯҳбандии низоми бозори қарзҳои ипотекӣ эҷод намудааст. Дар ин зербоб қайд намудааст, ки таъсири бозори қарзҳои ипотекӣ ба бахши воқеии иқтисодиёт аз ҳисоби маҷмуи муносибатҳои иқтисодӣ, ки амалҳои субъектҳои асосии бозори қарзҳои ипотекиро ба миён меоранд, сурат мегирад. (Саҳ.46)

Дар зербоби сеюми ин боб - **«Омӯзиши таҷрибаи хориҷии рушди бозори қарзҳои ипотекӣ дар шароити муосир»** дида баромада шудааст. Муаллиф таҷрибаи кишврҳои ИМА, Олмони Федеративӣ, Британияи Кабир, Федератсияи Россия, Ҷумҳурии Ӯзбекистон, Ҷумҳурии Қазоқистон, Ҷумҳурии Қирғизистонро омӯхта, ҷорӣ намудани бартарияти таҷрибаи онҳоро барои Ҷумҳурии Тоҷикистон тавсия намудааст. Инчунин, иброз медорад, ки татбиқи он метавонад ба фаъолияти пурсамари бозори дуюмдараҷа, афзоиши шумораи қарздиҳандагон, паст шудани хавф ва меъёри фоиз бо зиёд шудани муҳлати қарзҳои ипотекӣ дар Ҷумҳурии Тоҷикистон оварда расонад. Илова бар ин, ҷорӣ намудани ин таҷрибаҳо як навъ муҳаррик дар раванди такмили қонунгузорӣ ва ба эътидол овардани иқтисодиёти кишвар хизмат хоҳад кард.(Саҳ. 67.)

Боби дуюми диссертатсия-**«Таҳлили вазъи бозори қарзҳои ипотекӣ дар Ҷумҳурии Тоҷикистон» номгузорӣ шуда,** аз се зербоб иборат мебошад.

Дар зербоби якуми он - «**Таҳлили вазъи қарздиҳии ипотекӣ дар Ҷумҳурии Тоҷикистон**» ба андешаи диссертант мақсади асосии рушди қарздиҳии ипотекӣ аз як ҷиҳат, беҳгардонии шароити манзили аҳолӣ ва аз ҷиҳати дигар, ҳавасмандкунии талабот дар бозорҳои сохтмон ва истеҳсоли масолеҳи сохтмонӣ мебошад. Тибқи таҳлилҳои муаллиф аз соли 2010 то инҷониб, қарздиҳии ипотекӣ дар Ҷумҳурии Тоҷикистон рушд карда

истодааст. Талабот ба ин навъи қарз дар Ҷумҳурии Тоҷикистон зиёд аст. Агар ҷамъи умуми қарздиҳии ипотекї дар соли 2010-ум 11336 ҳазор сомонӣ ва бо пулӣ миллӣ 9553 ҳазор сомонӣ, бо асъори хориҷӣ 1783 ҳазор сомониро ташкил дода бошад, ин нишондиҳандаҳо дар соли 2022-ум 250723,5 ҳазор сомонӣ ва ё ба андозаи 22,1 баробар ва бо пули миллӣ 127849,3 ҳазор сомонӣ ва ё ба андозаи 13,3 баробар, бо асъори хориҷӣ 122874,2 ҳазор сомонӣ ва ё ба андозаи 68,9 баробар зиёд гардидааст. Дар ин давраи таҳлилӣ мушоҳида мегардад, ки дар бозори қарзҳои ипотекии Ҷумҳурии Тоҷикистон аз ҳама зиёд додани қарзҳо бо асъори хориҷӣ рушд ёфтааст. Новобаста ба рушди қарздиҳии ипотекӣ дар Ҷумҳурии Тоҷикистон ҳиссаи он дар таснифи сандуқи қарзӣ аз рӯи ҳисобҳои низоми бонкӣ дар сатҳи хело паст қарор дорад.(Саҳ.76-77)

Дар зербоби дуюми ин боб - «**Инфрасохтори бозори қарзҳои ипотекӣ дар Ҷумҳурии Тоҷикистон**» муаллиф арзёбӣ менамояд, ки инфрасохтори пешниҳодшудаи бозори қарзҳои ипотекӣ иштирокчиёни асосии бозорро инъикос мекунад. Ҳамзамон, барои фаъолияти муассири тамоми бозор, фаъолияти дигар ташкилотҳо ва бозорҳои молиявӣ низ зарур аст. Дар таҳқиқоти диссертатсионии муаллиф вазъи инфрасохтори бозори қарзҳои ипотекӣ дар Ҷумҳурии Тоҷикистон, бозорҳо ва иштирокчиён (субъектҳои)-и асоси онҳо муайян карда шудаанд.(Саҳ.84-89)

Зербоби сеюми ин боби диссертатсия ба муайян намудани - **«Мушкилоти дарёфти манзили истиқоматӣ ва талабот ба қарзҳои ипотекӣ дар Ҷумҳурии Тоҷикистон»** бахшида шудааст. Муҳаққиқ қайд мекунад, ки аҳолии кишвар бо суръати баланд афзоиш ёфта истодааст, бинобар ин суръати афзоиши истеҳсолот ва ба истифода додани манзилҳои истиқоматӣ низ бояд баланд бошад. Ин барои пешгирӣ намудани коҳишёбии сатҳи бадастомадаи некӯаҳволии мардум, коҳишёбии қобилияти низомҳои мавҷудаи дастгирии ҳаёт ва самаранокии онҳо зарур мебошад. Ин масъала дар асоси усулҳои анъанавии ғайрисамарабахши хоҷагидорӣ наметавонад ҳалли худро ёбад. Зарурати суръатбахшии урбанизатсия, сохтмони манзил

дар миқёси калон, сармоягузориҳо ба инфрасохтори коммуналӣ, иҷтимоӣ ва роҳ ба миён омадааст. (Саҳ. 102) Имрӯзҳо омили муҳими рушди соҳаи манзил ин талаботи ҷамъшудаи аҳолӣ ба беҳтар намудани шароити манзилӣ ба ҳисоб меравад. Дар ин раванд, мушкилоти ҷиддӣ ин таъмини рушди мутавозуни бозори манзил дар шароити талабот ба манзили замонавӣ ва бароҳат ба ҳисоб меравад. Талабот ба сохтмони манзил аз афзоиши даромадҳои аҳолӣ, дастрасии қарзҳои ипотекӣ ва арзиши манзил вобаста мебошад. (Саҳ.107)

Боби сеюми диссертатсияи номзадӣ - «**Самтҳои асосии ташаккули механизми бозори қарзҳои ипотекӣ дар Ҷумҳурии Тоҷикистон» номгузорӣ шудааст**, ки аз се зербоб иборат мебошад.

Дар зербоби якум - «**Ҳавасмандии рафтори ташкилотҳои қарзии молиявӣ дар шароити рақобати бозори қарзҳои ипотекӣ дар Ҷумҳурии Тоҷикистон»** муаллиф пешниҳод менамояд, ки ташкилотҳои қарзии молиявӣ миёнаравҳои асосии молиявӣ дар иқтисодиёти ҳар як давлат баҳисоб мераванд. Вазъи молияви онҳо хусусияти рақобатпазирии молиявии (яъне пардохтпазирӣ, қобилияти қарзӣ), истифодаи захираҳои молияви ва сармоя, иҷрои ӯҳдадориҳо дар назди давлат ва аҳолиро мефаҳмонад, ки ба ин восита дар рушди устувори иқтисодиёт ва некӯаҳволии мардум таъсир мерасонанд. Бинобар ин дастгирии давлатӣ дар доираи субсидияҳо ин ҷори намудани имтиёзҳои андоз барои ташкилотҳои қарзие, ки ба аҳолӣ қарзҳои ипотекӣ медиҳанд (аз ҷумла, аз ҳисоби манбаи андозбандишаванда хориҷ кардан) мебошад, такмили заминаи қонунгузорӣ бо мақсади рушди низоми қарздиҳии ипотекӣ, кам кардани хавфҳои молиявии иштирокчиёни бозори он ва инчунин баланд бардоштани дастрасии мардум ба манзили истиқоматӣ мебошад, ташаккули низоми қарздиҳии ипотекӣ ин сафарбар намудани захираҳои зарурӣ ва ҳавасмандии рафтори ташкилотҳои қарзии молиявӣ мебошад, ки дастрасии муфиди қарздиҳии ипотекаи манзилро ба вуҷуд меорад. Дастрасии муфиди қарздиҳии ипотекаи манзил яке аз самтҳои афзалиятноки рушди бозори манзили кишвар мебошад. (Саҳ. 131)

Зербоби дуюм дар ин боби диссертатсия - **«Такмили механизми танзими давлатии ташаккули бозори қарзҳои ипотекӣ дар Ҷумҳурии Тоҷикистон»** номида шудааст, чунки дар он пояҳои иқтисодӣ, ташкилӣ ва ҳуқуқӣ баррасӣ карда шудаанд. Ба ақидаи Шафиев Бахтиёр Зиёратшоевич аз самтҳои танзимие, ки дар доираи диссертатсияи пешниҳодшуда муайян шудаанд, афзалияти рушди бозори қарзҳои ипотекӣ дар Ҷумҳурии Тоҷикистон инҳоянд: а) сиёсати баланд бардоштани сатҳи огоҳии аҳолӣ дар бораи барномаҳои қарздиҳии ипотекӣ, ки бояд ба афзоиши талабот аз аҳолӣ ба маҳсулоти ипотекӣ мусоидат кунанд; б) дастгирии ташкилотҳои тиҷоратӣ, ки қарзҳои ипотекӣ медиҳанд; в) зарур аст, ки низоми қоидаҳое таҳия карда шавад, ки ба рушди бозори ипотекӣ ва ташаккули бозори дуюмдараҷаи қарзҳои ипотекӣ мусоидат мекунанд; г) барои рушди муҳити рақобат дар бозори ипотека, зарур аст, ки илова бар ташкилотҳои тиҷории универсалӣ, бонкҳои махсуси ипотекӣ низ таъсис дода шаванд. (Саҳ.145)

Дар зербоби сеюми ин боби диссертатсия масъалаи - **«Дурнамои рушди қарздиҳии ипотекӣ дар Ҷумҳурии Тоҷикистон»** матраҳ шудааст. Муаллиф бар он ақида аст, ки ҳиссаи қарзҳои ипотекӣ дар ММД солҳои 2023-2030, ки тибқи натиҷаҳои таҳқиқот аз рӯи модели авторегрессионӣ муайян карда шуд, аз 0,22% амалии соли 2022 то ба 0,13% дар дурнамои соли 2030 паст мешавад. Инчунин, тибқи нишондиҳандаи асосии Стратегияи милии Рушди Ҷумҳурии Тоҷикистон барои давраи то соли 2030 шумораи аҳолии Ҷумҳурии Тоҷикистон дар соли 2030 ба 11580 ҳазор нафар мерасад, ки ин бешубҳа дар оянда аз зиёдшавии талаботи аҳолӣ ба манзили зист дарак медиҳад.

Бинобар ин, муаллиф пешниҳод менамояд, ки дар Ҷумҳурии Тоҷикистон сиёсати манзил бояд ҳамчун маҷмуи шаклҳо ва воситаҳои таъсири давлат ба соҳаи манзил бо мақсади ҳалли мушкилоти иҷтимоию иқтисодии давлат, аз ҷумла таъмини аҳолии Ҷумҳурии Тоҷикистон бо манзилҳои арзон ва бароҳат дарк карда шавад. Қарздиҳии ипотекӣ бояд ҳамчун механизми расидан ба ин ҳадаф баррасӣ гардида, афзоиш дода

шавад. Ҳамзамон, сиёсати давлатии манзил бояд пеш аз ҳама ба ҳалли мушкилоти манзилии аҳолии дорои сатҳи миёнаи даромад, инчунин шаҳрвандони аз ҷиҳати иҷтимоӣ ҳимоянашуда равона карда шавад. (Саҳ. 155-156)

Ба андешаи муаллиф заминаи ташаккули модели қарздиҳии ипотекӣ бояд инҳо бошанд:

1. Омӯзиши равишҳои буҷетӣ ва бозорӣ дар рушди қарзҳои ипотекӣ;
2. Иштироки фаъоли давлат;
3. Истифодаи комплексии системаи воситаҳои молиявию қарзӣ, ки ба ҳар як вазифаҳои гузошташуда мувофиқ бошанд.(Саҳ.156).

Дар хулоса ва пешниҳодҳо натиҷаҳои асосии таҳқиқоти диссертатсионӣ, инчунин тавсияҳое, ки аҳамияти назариявӣ ва амалӣ доранд, пешниҳод гардидаанд. Пешниҳоду тавсияҳои муаллиф дар ҳар як боб ва зербобҳо аз рӯйи мазмун ва моҳияти диссертатсияи номзадӣ дар маҷмуъ инъикос ёфтанд. Ҳамзамон, муаллиф дар робита ба диссертатсияи номзадӣ авторефератро тибқи талаботи муқарраргардида таҳия кардааст, ки онҳо байни ҳам мутобиқати дохилию мантиқӣ доранд.

**Эродҳо ба диссертатсияи номзадӣ.** Дар баробари дастовардҳои илмӣ дар диссертатсияи номзадӣ баъзе масъалаҳои баҳснок ва ҳалталаби зерин ҷой доранд:

1) Муаллиф дар диссертатсияи номзадӣ натиҷаҳои зиёди илмиро ба бор овардааст, вале мутаасифона на ҳамаи он натиҷаҳо дар навгониҳои илмӣ ҷой дода шудаанд;

2) Дар зербоби 1.3-и боби якуми диссертатсия хусусиятҳои татбиқшавандаи афзалиятноки таҷрибаи рушди бозори қарзҳои ипотекии кишварҳое хориҷӣ ба мисли ИМА, Олмони Федеративӣ, Британияи Кабир, Федератсияи Россия, Ҷумҳурии Қазоқистон, Ҷумҳурии Ӯзбекистон ва Ҷумҳурии Қирғизистон барои Ҷумҳурии Тоҷикистон тавсия шудааст, вале кишварҳои ба мисли Ҷумҳурии Чин, Дания, Шветсия, Канада, Австрия,

Ҳоланд ва Финландия, ки дар рушди бозори қарзҳои ипотекӣ саҳми назаррас доранд, омӯхта ва тавсия мегардид, беҳтар мешуд (Саҳ. 50-66);

3) Дар зербоби 2.2.-и боби дуюми диссертатсия муаллиф маълумоти Феҳристи ягонаи давлатии иштирокчиёни касбии бозори суғуртаи Ҷумҳурии Тоҷикистон, яъне ташкилотҳои суғуртавиро ҳамчун иштирокчии бозори қарзҳои ипотекӣ овардааст, вале мутаассифона сарчашмаи маълумоти дастраскардаашро муаллиф нишон надодааст. (Саҳ. 90-91);

4) Диссертант самтҳои иқтисодӣ ва самтҳои ташкилӣ-ҳуқуқии такмили механизми танзими давлатии ташаккули бозори қарзҳои ипотекӣ дар Ҷумҳурии Тоҷикистонро дар расми 3.2.1.-и зербоби 3.2-и боби сеюми диссертатсияи номзадӣ нишон додааст, аз нигоҳи мо беҳтар инъикос мешуд, агар диссертант самтҳои иҷтимоии онро низ дар ин расм дохил мекард (Саҳ.144);

5) Дар диссертатсия 156 номгӯи адабиёт оварда шудааст, вале мутаассифона на ҳамаи онҳо дар дохили матни диссертатсия пурра истифода шудаанд.

6) Дар диссертатсияи номзадӣ баъзе хатогиҳои имлоӣ ва техникӣ ба чашм мерасанд, таҳрир ва ислоҳи онҳо мазмуни диссертатсияро боз ҳам мукаммал ва саҳеҳтар мегардонад.

Эродҳое, ки дар боло зикр шудаанд аз лиҳози илмӣ мубоҳисавӣ буда, ба комил будани диссертатсияи номзадии Шафиев Бахтиёр Зиёратшоевич таъсири манфӣ намерасонанд. Онҳо аз он шаҳодат медиҳанд, ки масъалаҳои баррасикардаи муаллиф мубрам буда, метавонанд диққати муҳаққиқонро ба худ ҷалб намоянд.

**Дар қисмати хотимавии тақриз овардани хулосаи ҷамъбастӣ оид ба сазовор донистан ё надонистани довталаб ба дараҷаи илмии дахлдор.** Мавриди зикр аст, ки аз лиҳози мубрамият, номи мавзуъ, нақшаи корӣ, муқаддима, бобҳо ва зербобҳо, хулосаю сарчашмаҳо, пайдарҳам бо услуби илмӣ таҳия гардидааст. Дар он ақидаҳои гуногуни илмӣ, тартиби қонунгузории ҷорӣ ва таҷрибаи хориҷӣ баррасӣ шуда, вазъи дохилии

Ҷумҳурии Тоҷикистон таҳлилу арзёбӣ гардида, хулосаҳои муҳим ва тавсияҳои муфид ҷиҳати ташаккули механизми бозори қарзҳои ипотекӣ дар Ҷумҳурии Тоҷикистон манзур шудааст.

Дар маҷмуъ, диссертатсияи Шафиев Бахтиёр Зиёратшоевич дар мавзуи «Ташаккули механизми бозори қарзҳои ипотекӣ дар шароити муосир (дар мисоли Ҷумҳурии Тоҷикистон)», ки ба талаботи Тартиби додани дараҷаҳои илмӣ, ки бо қарори Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон аз 30-юми июни соли 2021, таҳти №267 қабул гардидааст, пурра ҷавобгӯ буда, муаллифи он Шафиев Бахтиёр Зиёратшоевич сазовори дарёфти дараҷаи илмии номзади илмҳои иқтисодӣ аз рӯйи ихтисоси 08.00.07 – Молия, муомилоти пулӣ ва қарз мебошад.

**Муовини якуми Раиси Раёсати**
**ҶСП «Спитамен Бонк»,**
**доктори илмҳои иқтисодӣ** **Ҳикматов У.С.**

**Имзои д.и.и. Ҳикматов У.С.-ро тасдиқ менамоям,**
**Сардори департаменти кадрҳои**
**ҶСП«Спитамен Бонк»** **Мирзоева Л.**

Суроға: 734064, Ҷумҳурии Тоҷикистон, ш. Душанбе, к. Шамсӣ, 4.
http://www.spitamenbank.tj, Телефон: (+992 93) 931-70-70;
Почтаи электронӣ: ushikmatov@gmail.com