

27.04.2022

## AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASINDA İPOTEKA KREDİTLƏŞMƏSİ SİSTEMİ: MÖVCUD VƏZİYYƏT, GƏLƏCƏK PERSPEKTİVLƏR

### **Qısa məlumat**

Ölkə əhalisinin yaşayış şəraitini yaxşılaşdırmaq, mənzil tikintisinin səmərəli uzunmüddətli maliyyələşdirmə mexanizmini yaratmaq, bu sahədə formalaşan təklifin alıcılıq qabiliyyətli real tələbə uyğunlaşmasını təmin etmək və ipoteka kreditləşməsinə yerli və xarici investorları cəlb etmək məqsədilə 2005-ci ildə ölkə başçısının Fərmanı ilə Azərbaycan İpoteka Fondu yaradılmış, 2006-cı ilin əvvəllərindən isə ölkədə ilk dəfə uzunmüddətli ipoteka kreditlərinin verilməsinə başlanılmışdır. Dövlət dəstəyi ilə fəaliyyət göstərən ipoteka kreditləşməsi mexanizminin tətbiqinin əsas məqsədi dövlətin sosial mənzil siyasətinin dəstəklənməsi, ödəniş qabiliyyəti olan, şəxsi yığımları davamlı və sabit karakter daşıyan, lakin yaşayış sahəsinin alınmasına kifayət etməyən insanların uzunmüddətli kreditlər vasitəsilə yaşayış şəraitinin yaxşılaşdırılmasına imkanların yaradılmasıdır.

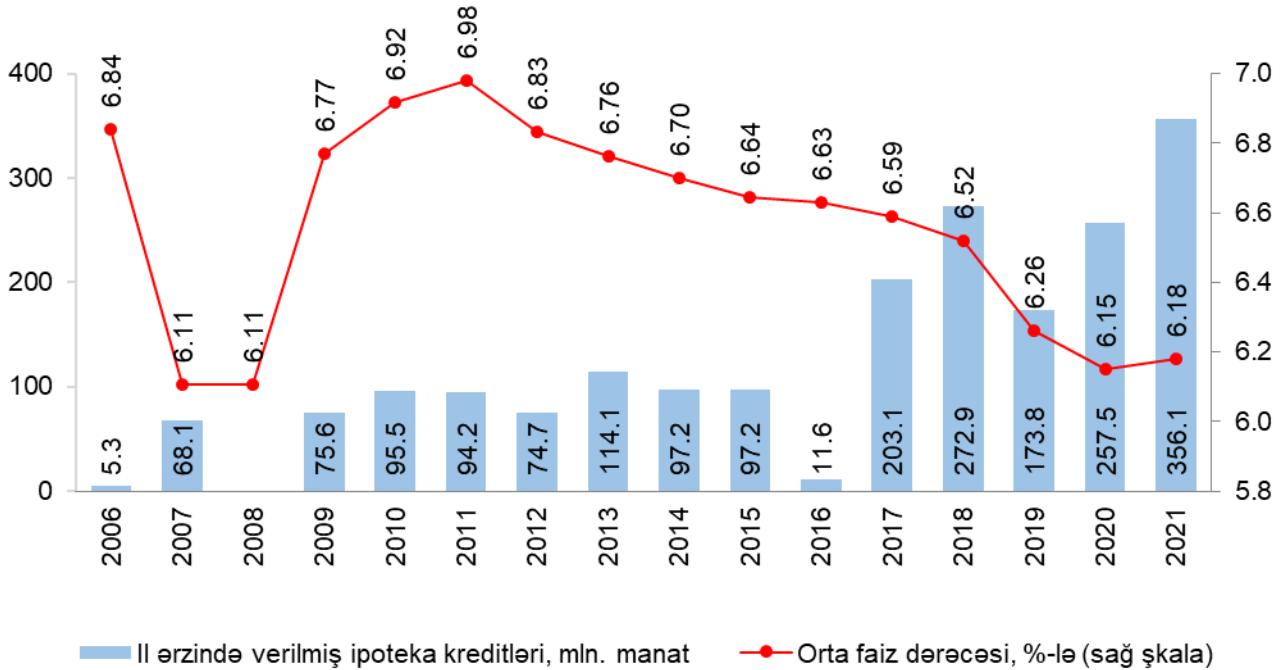
Dünya təcrübəsində ipoteka kreditlərinin maliyyələşdirilməsi ilə bağlı müxtəlif modellər mövcuddur. Azərbaycanda tətbiq olunmuş mexanizm bu modellərin arasında ən qabaqcıl hesab olunan təkrar bazar modelidir. Bu modeli onun işləmə mexanizminə görə bəzən ikipilləli də adlandırırlar. Bu onunla bağlıdır ki, bu sxemdə birinci mərhələdə banklar vətəndaşlardan müraciətləri qəbul edir və onları emal etdikdən sonra müvafiq rəsmiləşdirmə işlərini aparırlar və öz vəsaitləri hesabına bu kreditləri verirlər. Daha sonra isə banklar bu kreditləri ixtisaslaşmış ipoteka təşkilatlarına satırlar.

Azərbaycanda tətbiq olunmuş model və ipoteka şərtləri seçilərkən ilk növbədə bu sahədə beynəlxalq, o cümlədən Avropa təcrübəsi ətraflı şəkildə öyrənilmiş və ölkəmizin iqtisadi xüsusiyyətləri və əhalinin ehtiyacları nəzərə alınmışdır.

### **Azərbaycanda ipoteka kreditləşməsi sisteminin mövcud vəziyyəti**

Qeyd olunduğu kimi, Azərbaycan Respublikasının İpoteka və Kredit Zəmanət Fondu (Fond) 2005-ci ildə Qafqaz regionunda ilk ipoteka bazarı operatoru olaraq yaradılmış və 2006-cı ilin martından etibarən ölkədə ilk uzunmüddətli ipoteka kreditlərinin verilməsinə başlanılmışdır. Bugünədək Fondun vəsaiti hesabına maliyyələşdirilmiş ipoteka kreditləri vasitəsilə 38 mindən çox ailə mənzil şəraitinin yaxşılaşdırılmasına nail olmuş, ipoteka kreditlərinin həcmi isə 2,1 milyard manatı keçmişdir. Bu kreditlər vasitəsilə mənzil şəraitini yaxşılaşdırmış insanların, ailələrin 70%-i gənclərdir. Fondun tələblərinə uyğun verilmiş ipoteka kreditlərinin 35%-dən çox hissəsini dövlət dəstəyinə ehtiyacı olan xüsusi kateqoriyaya aid şəxslərə verilmiş güzəştli ipoteka kreditləri təşkil edir.

**Qrafik 1. Fondun vəsaiti hesabına verilmiş ipoteka kreditləri (illər üzrə)**



2006-cı ildən etibarən Azərbaycanda sağlam, şəffaf, dinamik inkişaf edən ipoteka kreditləri mexanizminin formalaşması üzrə kompleks tədbirlər görülmüşdür. Ölkədə ipoteka kreditləşməsi mexanizmi formalaşdırılarkən aşağıda qeyd olunan təməl prinsiplər əsas götürülmüşdür:

➤ **Sosiallıq** - Dövlət dəstəyi ilə illər ərzində Fondun vəsaiti hesabına maliyyələşdirilən ipoteka kreditləri əhaliyə güzəştli şərtlərlə təklif edilmiş, aşağı və orta gəlirli əhali qruplarının ipoteka kreditlərinə çıxışı təmin edilmişdir. Hazırda Fondun vəsaiti hesabına verilən güzəştli ipoteka kreditləri üzrə maksimal illik faiz dərəcəsi 4%, adi ipoteka kreditləri üzrə isə 8% təşkil etsə də, müvəkkil banklar arasında yaradılmış rəqabət mühitinin nəticəsi olaraq, ipoteka kreditləri üzrə minimal faiz dərəcəsi 3,7%-dən başlayır, orta faiz dərəcəsi isə 6,12% təşkil edir. İpoteka krediti üzrə ilkin ödəniş tələb isə 10%-dən başlayır. İpoteka kreditləri yalnız milli valyutada və sabit faiz dərəcəsi ilə verilir və beləliklə borcalan məzənnənin və kredit üzrə faiz dərəcəsinin əlverişsiz dəyişməsindən sığortalanırlar.

2022-ci ilin ilk rübündə Fondun xətti ilə verilən ipoteka kreditləri üzrə orta aylıq ödəniş 504 manat təşkil etmişdir ki, bu da ölkə üzrə orta aylıq əmək haqqının (768,3 manat[1]) təxminən 66%-i həddindədir.

**Cədvəl 2. Fondun vəsaiti hesabına verilmiş ipoteka kreditlərinin orta göstəriciləri**

Göstəricilər	2018	2019	2020	2021	2022 (1-ci rüb)
Kreditin məbləği, manat	68 900	65 500	68 000	67 300	76 500
Kreditin müddəti, ay	282	288	288	280	294
Kredit üzrə faiz dərəcəsi,%	6,2	5,5	5,8	6,2	5,7
Aylıq ödəniş, manat	484	445	468	488	504
Alınan yaşayış sahəsinin dəyəri, manat	94 600	92 900	99 160	99 550	111 410

➤ **Şəffaflyq** - Məlum olduğu kimi, ipoteka kreditləri kifayət qədər əlverişli şərtlərlə verildiyi üçün bu kreditlərə əhali arasında yüksək maraq və iri həcmli tələb formalaşmışdır. İpoteka kreditləri üzrə növbəliliyin tətbiqi və ədalətli şəkildə idarə edilməsi, eləcə də bu sahədə insan amilinin aradan qaldırılması məqsədilə müraciətlərin qəbulundan ipoteka kreditlərinin verilməsində bütün proses tam şəkildə avtomatlaşdırılmışdır. Hazırda ipoteka kreditləri üzrə müraciətlərin qəbulu real vaxt rejimində Elektron Hökumət Portalı ([www.e-gov.az](http://www.e-gov.az)) vasitəsi ilə həyata keçirilir. Bu sahədə mümkün sui-istifadə hallarının aradan qaldırılması məqsədilə proseslərə adekvat nəzarəti təmin edəcək daxili

nəzarət və monitoring sistemi formalaşdırılmış, vətəndaşlardan daxil olan müraciət, sorğu və şikayətlərə operativ şəkildə reaksiya verilməsi üçün Qaynar xətt və Çağrı mərkəzi sistemləri yaradılmışdır.

İpoteka kreditləşməsi mexanizmi barədə yeniliklərin, proseslərin gedişatı barədə vətəndaşların və ictimaiyyətin vaxtında və ətraflı şəkildə məlumatlandırılması, media ilə effektiv əməkdaşlıq Fondun kommunikasiya strategiyasında qarşıya qoyulmuş əsas hədəflərdəndir.

➤ **Etibarlılıq və dayanıqlılıq** - Hər bir maliyyə mexanizminin fəaliyyətində qarşıya qoyulmuş məqsədlərə və hədəflərə nail olunması üçün onun iqtisadi reallıqlara əsaslanan sağlam bünövrə üzərində qurulması, etibarlılıq və dayanıqlılığının təmin edilməsi təməl şərtlərdəndir. Məhz bu baxımdan Fondun fəaliyyətə başladığı ilk illərdən etibarən ipoteka kreditləşməsi sahəsində təkmil infrastruktur, geniş xidmət şəbəkəsi qurulmuş, həm kreditorların, həm də borcalanların hüquqlarının etibarlı müdafiəsini təmin edən təkmil normativ-hüquqi baza yaradılmış, borcalanların ödəniş qabiliyyətinin qiymətləndirilməsi, kreditlərin verilməsi və rəsmiləşdirilməsi sahəsində vahid standartlar tətbiq edilmişdir.

İpoteka kreditləşməsi sahəsində təminat probleminin həlli məqsədilə "Klassik ipoteka" mexanizmi (alınan yaşayış sahəsinin özünün ipotekaya qoyulması) tətbiq edilmişdir. Hazırda ölkədə borcalanların ödəniş qabiliyyətinin qiymətləndirilməsi və andarrayınqı ilə bağlı Fondun standartlarından, habelə Fond tərəfindən hazırlanan nümunəvi sənəd formalarından (kredit müqaviləsi, ipoteka müqaviləsi, alqı-satqı və ipoteka müqaviləsi, anket formaları və s.) kommersiya bankları tərəfindən fərdi ipoteka proqramlarında da geniş istifadə edilir.

İpoteka kreditlərinin maliyyələşdirilməsinin davamlılığının təmin edilməsi məqsədilə beynəlxalq təcrübəyə müvafiq olaraq ipoteka istiqrazlarının emissiyası ilə bağlı qanunvericilik bazası yaradılmış və 2009-cu ildən etibarən bu istiqrazların emissiyasına başlanılmışdır.

➤ **Rahatlıq və əlçatanlıq** – Fond tərəfindən əhaliyə xidmətlərin təqdim olunmasında ilk öncə əhaliyə xidmət səviyyəsinin yüksəldilməsi, bu sahədə tam avtomatlaşdırmaya nail olunması, elektron xidmətlərin tətbiqi və bürokratiyanın istisna edilməsi qarşıya əsas hədəf kimi qoyulmuşdur. Bu məqsədlə 2013-cü ildən etibarən "Elektron ipoteka və kredit zəmanət" sisteminin tətbiqinə başlanılmış, ipoteka kreditlərinə müraciətlərin qəbulundan verilməsinədək, o cümlədən kreditlərə xidmət prosesi (ödənişlərin qəbulu, sığorta müqavilələrinin uzadılması) tam avtomatlaşdırılmış, tələb olunan sənədlərin siyahısı minimuma endirilmişdir. Hazırda Fond tərəfindən elektron sistemin digər dövlət qurumlarının aidiyyəti sistemləri ilə inteqrasiya işlərinin genişləndirilməsi və "tək şəxsiyyət vəsiqəsi ilə ipoteka krediti" hədəfinin reallaşdırılması istiqamətində müvafiq tədbirlər həyata keçirilir.

Əhalinin ipoteka kreditlərinə əlçatanlığının artırılması istiqamətində növbəti addım kimi ipoteka kreditlərinin verilməsini təmin edən geniş xidmət infrastrukturunun yaradılmasını göstərmək olar. Hazırda ipoteka krediti verən müvəkkil bankların sayı 23-ə, müvəkkil sığortaçıların sayı 18-ə, müvəkkil qiymətləndiricilərin sayı isə 19-a çatmışdır.

Məlum olduğu kimi, ipoteka kreditləşməsi özündə müxtəlif bazar iştirakçılarını (satıcı, bank, rieltor, qiymətləndirici, sığorta şirkəti, notariat orqanları və qeydiyyat orqanı) birləşdirən kifayət qədər mürəkkəb bir prosesdir. Lakin qeyd etmək lazımdır ki, son illər ərzində ölkədə aparılan avtomatlaşdırma işləri çərçivəsində tələb olunan sənədlərin siyahısı, borcalanın qiymətləndirilməsi, ümumilikdə kreditin rəsmiləşdirmə prosesi kifayət qədər sadələşdirilmişdir və hazırda borcalanın ev axtarışına sərf etdiyi müddət nəzərə alınmadan ipoteka kreditləri üzrə orta rəsmiləşdirmə müddəti 10 gün təşkil edir.

Şəxsi yığımları az olan əhaliyə daha aşağı ilkin ödəniş məbləği ilə ipoteka krediti vasitəsilə yaşayış sahəsi almağa şəraitin yaradılmasını təmin etmək məqsədilə ölkə başçısının 2018-ci il tarixli Fərmanına uyğun olaraq Fond tərəfindən ipoteka kreditləri üzrə zəmanətlərin verilməsinə başlanılmışdır. Zəmanət mexanizminin tətbiqi ipoteka kreditlərinin verilməsi prosesinin sürətləndirilməsinə və maliyyə risklərinin optimal idarə olunmasına, ipoteka kreditlərinin əlçatanlığının artmasına zəmin yaratmışdır. Bugünədək Fond tərəfindən 50,0 milyon manat məbləğində 600-dən çox ipoteka kreditinə zəmanət verilmişdir.

İpoteka kreditləşməsi mexanizminin qeyd olunan prinsiplər əsasında qurulması və fəaliyyətinin təşkili, ümumilikdə sistemin səmərəliliyinin və əlçatanlığının, kreditlərin verilməsi ilə bağlı şəffaflığın təmin edilməsi Azərbaycanda ipoteka kreditləşməsinin dinamik artmasına, Fondun ipoteka kreditləri portfelinin hazırda bank kreditlərinin ən sağlam növünə çevrilməsinə zəmin yaratmışdır.

Hazırda əhali arasında ipoteka kreditlərinə yüksək maraq müşahidə olunur və Fond tərəfindən ipoteka kreditlərinə formalaşmış tələbin qarşılınması və kreditləşmədə yüksək dinamikanın qorunması üçün müvafiq tədbirlərin görülməsi davam etdirilir.

### **İpoteka kreditləşməsinin sosial-iqtisadi rolu**

Beynəlxalq təcrübədə İpoteka kreditləşməsi əhalinin yaşayış sahəsi ilə təmin olunması probleminin həllinin əsas mexanizmlərindən biri olmaqla yanaşı investisiya mühitinin qorunmasına, iqtisadiyyatın real sektorunun inkişafına, sosial sferada bir çox problemlərin aradan qaldırılmasına, işsizlik probleminin həll edilməsinə dəstək verir, bank sisteminin sabitliyinin və səmərəliliyinin artırılmasında, daşınmaz əmlak bazarında qiymət volatilliyinin azaldılmasında mühüm yer tutur. Əhalinin sərbəst vəsaitlərinin qısamüddətli istehlak bazarından uzunmüddətli istehlak bazarına yönəldilməsi, istehlak davranış modelinin yığım davranış modelinə transformasiyası, inflyasiya və məzənnə

təzyiqlərinin azaldılmasına, əhalinin xırda pərakəndə yığımlarını uzunmüddətli investisiya mənbəyinə çevirə institusional investorlar dairəsinin yaradılmasına gətirib çıxarır.

➤ **Daşınmaz əmlak bazarında və tikinti sektorunda aktivliyin artırılması** – Məlum olduğu kimi, Ümumi Daxili Məhsulun davamlı artması iqtisadi subyektlərin, o cümlədən əhalinin toplam gəlirlərinin yığıma yönəldilən bir hissəsinin uzunmüddətli investisiyalar vasitəsilə yenidən istehsalə sərf edilməsi halında mümkündür. İqtisadi sektorlar bir-biri ilə əlaqəli olduğuna görə bir sektorda artan iqtisadi aktivlik onunla bağlı olan digər sahələrdə də aktivliyin artmasını şərtləndirir və bu təsir həm görülən işlərin həcmi, məhsul buraxılışı, həm də məşğulluqda öz əksini tapır. İpoteka kreditləri birbaşa daşınmaz əmlak bazarında aktivliyin dəstəklənməsinə və mənzil tikinti sektorunun maliyyələşməsinə yönəldiyi üçün tikinti ilə daha sıx əlaqəli olan sektorlarda daha çox iqtisadi artım və məşğulluq yaranmış olur. İqtisadi İslahatların Təhlili və Kommunikasiya Mərkəzinin məlumatına əsasən Azərbaycanda 84 iqtisadi fəaliyyət sahəsi tikinti sektorunun yaratdığı məhsuldan faydalanır, tikinti özü isə 44 sahənin məhsulundan və xidmətindən yararlanır. Göründüyü kimi tikinti sektoru elə bir sektordur ki, onun vasitəsilə istehsal zəncirinin bütün həlqələrinə təsir etmək, həm tələb, həm də təklif yaratmaq mümkündür.

Beləliklə, tikinti sektorunda aktivliyin artması, digər əlaqəli sektorların, xüsusilə də tikinti materialları və avadanlığı istehsalı, ağac emalı, mebel istehsalı və s. sahələrin (layihələndirmə, dizayn, kommunal xidmətlər və s.) canlanmasına təkan verir. Beləliklə, tikilən yaşayış sahələrinin ipoteka kreditləşməsi vasitəsilə satışı tikinti sektoru və əlaqəli sahələrin inkişafını, bu sahədə fəaliyyət göstərən şirkətlərin maliyyə imkanlarını və kredit intizamının gücləndirilməsini dəstəkləyir.

İlkin qiymətləndirməyə əsasən il ərzində ölkədə yaşayış sahələri üzrə bağlanan alqı-satqı əqdlərinin, o cümlədən ilkin bazarda təxminən 15%-i ipoteka kreditləri vasitəsilə maliyyələşdirilir.

➤ **Maliyyə bank sisteminin dəstəklənməsi** - İpoteka kreditləşməsinin maliyyə sektoru, xüsusilə də bank sisteminin dayanıqlığı və səmərəliliyi üçün də xüsusi əhəmiyyəti var. Bütün dünyada ipoteka kreditləşməsi bank işinin klassik fəaliyyət istiqamətinə çevrilib. İqtisadiyyatı inkişaf etmiş ölkələrdə bank aktivlərinin 1/3 hissəsini məhz ipoteka kreditləri təşkil edir. Yaşayış sahəsinin alınması məqsədilə verilmiş və daşınmaz əmlakla təmin edilmiş kreditlər banklar üçün etibarlı aktiv hesab olunur.

Hazırda Fondun tələblərinə uyğun verilmiş ipoteka kreditləri Azərbaycan banklarının kredit portfelinin təxminən 8%-i, fiziki şəxslərə verilmiş kreditlərin isə 18%-ini təşkil edir. İpoteka kreditləri bankların ən sağlam kredit məhsuludur.

Bank sektoru ilə yanaşı ipoteka kreditləşməsi sığorta sektorunun inkişafında da əhəmiyyətli təsirə malikdir. Belə ki, həm ipoteka predmetinin əmlak sığortası, həm də borcalanların həyat sığortası beynəlxalq praktikada geniş yayılmışdır və bu şərt ipoteka kreditləşməsinin ayrılmaz hissəsi hesab olunur. Təcrübəyə uyğun olaraq, Fondun vəsaiti hesabına verilən ipoteka kreditləri üzrə həm alınmış yaşayış sahəsinin əmlak sığortası, həm də borcalanın ölüm və əmək qabiliyyətinin itirilməsi hallarından həyat sığortası həyata keçirilir və Fond sığorta bazarında 18 sığorta şirkəti ilə əməkdaşlıq edir. Hazırda ipoteka kreditləri üzrə 36,3 min həyat, 31,8 min əmlak sığorta müqaviləsi mövcuddur. Bu isə öz növbəsində əhali arasında sığorta mədəniyyətinin formalaşması, sığorta yığımlarının artması, ümumilikdə ölkədə icbari sığorta ilə yanaşı könüllü sığorta növlərinin geniş yayılması baxımından mühüm əhəmiyyət kəsb edir.

Qeyd olunanlarla yanaşı ipoteka kreditləşməsi mexanizminin tətbiqi və inkişafı ölkədə müstəqil qiymətləndiricilər institutunun formalaşmasını və peşəkarlığının artmasını şərtləndirir. Bununla əlaqədar Fond tərəfindən fəaliyyət dövrü ərzində **müstəqil qiymətləndiricilər institutunun təkmilləşdirilməsi** və akkreditasiyaya dair tələblərin müəyyənləşdirilməsi, qiymətləndirmə bazarında adekvat təklifin formalaşdırılması istiqamətində əhəmiyyətli tədbirlər görülmüşdür. Hazırda Fond 19 müstəqil qiymətləndirici ilə əməkdaşlıq edir. 2021-ci ildə Fondun fəaliyyət istiqamətləri üzrə təxminən 5,6 min daşınmaz əmlakın qiymətləndirilməsi həyata keçirilmişdir.

➤ **Korporativ istiqrazlar, uzunmüddətli (5 ildən artıq) investisiya alətləri bazarının inkişafı** – Qeyd olunduğu kimi, ipoteka kreditləşməsinin dayanıqlılığının təmin edilməsi üçün mexanizmə davamlı olaraq uzunmüddətli maliyyə vəsaitlərinin cəlbi tələb olunur. Bu isə ölkədə uzunmüddətli korporativ istiqrazlar bazarının inkişafını zəruri edir. İpoteka kreditləşməsi korporativ istiqrazlar, xüsusilə uzunmüddətli investisiya alətləri bazarının formalaşmasını və fəaliyyətini dəstəkləyir. Belə ki, təcrübədə ipoteka kreditləri uzunmüddətli etibarlı investisiya aləti kimi çıxış edir və bu kreditlər əsasında buraxılan ipoteka istiqrazları institusional investorların (sığorta şirkətləri, investisiya şirkətləri, özəl pensiya fondları və s.) maraq dairəsində olur.

Bu sahədə müvafiq qanunvericilik təkmilləşdirilmiş, Fond tərəfindən ölkədə ilk dəfə olaraq 2009-cu ildə təmin edilmiş istiqrazların, 2016-cı ildən isə ipoteka istiqrazlarının emissiyasına başlanılmışdır. Son 13 ildə daxili kapital bazarından istiqrazlar vasitəsilə cəlb edilmiş maliyyə vəsaitlərinin həcmi 1,58 mlrd. manata çatmışdır. Fondun emissiya etdiyi istiqrazlarının orta müddət 20 il təşkil edir. Hazırda Fond qiymətli kağızlar bazarında Maliyyə Nazirliyi və Mərkəzi Bankdan sonra ölkənin ən iri emitentidir.

Göründüyü kimi, ipoteka kreditləşməsi istehsala, iqtisadi artıma müsbət təsir etməklə yanaşı mövcud iş yerlərinin qorunmasına, yeni iş yerlərinin yaranmasına zəmin yaradır, bununla da əhalinin sosial rifahına, cəmiyyətdə qeyri-stabilliyin qarşısının alınmasına tövhə verir.

İpoteka kreditləşməsi dünya təcrübəsində insanların mənzil şəraitinin yaxşılaşdırılması, yaşayış sahələrinin əlçatanlığının təmin olunması aləti kimi geniş tətbiqi edilir. Belə ki, ipoteka kreditləşməsi insanların mövcud yığımları, gəlirləri və mənzilin yüksək qiyməti arasındakı uyğunsuzluğu aradan qaldırmaqla ödəmə qabiliyyətli lakin yığımları yetərsiz olan fərdlərə mənzil almaq, yaşayış şəraitini yaxşılaşdırmaq imkanını yaradır.

### **Gələcək planlar**

Müasir dövrdə əhalinin miqrasiyası, urbanizasiya, demoqrafik dəyişikliklər, sosial rifahının artması və s. amillər yaşayış sahələrinə tələbin artmasını şərtləndirir. Digər tərəfdən, maliyyə sektorunun inkişafı, bazar iştirakçıları arasında artan rəqabət, texnoloji tərəqqi ipoteka kreditləşməsi mexanizminin daha da təkmilləşdirilməsi və artımını dəstəkləyir.

Fondun əhalinin mənzil təminatı ilə bağlı növbəti strateji dövr üçün planları 2020-2025-ci illər üzrə hazırlanmış inkişaf istiqamətlərində öz əksini tapmışdır. Belə ki, strateji dövr ərzində 20 min ailənin yaşayış şəraitinin yaxşılaşdırılması məqsədilə 1,7 mlrd. manat məbləğində ipoteka kreditlərinin maliyyələşdirilməsi hədəf kimi müəyyən edilmişdir.

Qeyd olunan hədəfə nail olunması üçün ipoteka kreditləşməsi sahəsində son illər müşahidə olunan yüksək dinamikanın qorunub saxlanılması, əhalinin yaşayış şəraitinin yaxşılaşdırılması məqsədilə yeni alətlərin tətbiqi (tikinti və təmir kreditləri) nəzərdə tutulur.

Əhalinin mənzil şəraitinin yaxşılaşdırılmasında ipoteka kreditlərinin verilməsinin xüsusi əhəmiyyətə malik olmasını nəzərə alaraq, Fond tərəfindən müvafiq sahənin inkişafının dəstəklənməsi və bu istiqamətdə əlverişli mexanizmin işlənilib hazırlanması əsas prioritet istiqamət kimi müəyyən edilmişdir.

Hazırda ipoteka kreditləşməsi mexanizmi aşağı və orta gəlirli əhalinin mənzil təminatının yaxşılaşdırılması sahəsində həyata keçirilən əsas dövlət proqramlarından biridir və əhali arasında ipoteka kreditlərinə yüksək maraq müşahidə olunur.

Fond növbəti dövrdə də səlahiyyətləri çərçivəsində ölkədə ipoteka kreditləşməsinin əlçatanlığının artırılması, yaşayış maliyyəsi sisteminin infrastrukturunun inkişafı, sabit və uzunmüddətli maliyyə vəsaitlərinin cəlb edilməsi, ipoteka kreditlərinə formalaşmış tələbin qarşılınması və kreditləşmədə yüksək dinamikanın qorunması, eləcə də əməliyyatların avtomatlaşdırılması üzrə işlərin davam etdirilməsi istiqamətində fəaliyyətini davam edəcəkdir

Müəllif: İlhamə İsabalayeva – İKZF-nin Xəzinədarlıq departamentinin direktoru