



GJENDJA FINANCIARE DHE HUAMARRJA E FAMILJEVE NË SHQIPËRI

Gjashtëmuji i dytë 2025

**BANKA E SHQIPËRISË
DEPARTAMENTI I STABILITETIT FINANCIAR**

Maj 2026¹

¹ Ky vrojtim mbulon zhvillimet mbi gjendjen financiare dhe huamarrjen e individëve për gjashtëmuji të dytë 2025 dhe pritshmëritë për gjashtëmuji të parë 2026.

PËRMBAJTJA

1 -Karakteristikat demografike dhe financiare të familjeve të intervistuar	4
1.1-Punësimi dhe burime të tjera të ardhurash	4
1.2-Të ardhurat dhe shpenzimet e familjeve	5
2- Huamarrja e familjeve	6
2.3-Qëllimi i huamarrjes	7
2.4-Garantimi i huamarrjes	7
2.5-Pagesa e huasë.....	9
2.6-Afati i mbetur deri në maturim.....	10
2.7-Analiza e tepicës së deklaruar të huasë.....	Error! Bookmark not defined.
3- Ngarkesa në borxh e familjeve	11
3.1-Ndryshimi i këstit.....	11
3.2-Aftësia paguese në 6 muajt e kaluar dhe pritshmëritë për 6 muajt e ardhshëm.	11
3.3-Pritshmëritë mbi marrjen e një huaje të re në 6 muajt e ardhshëm.....	12
4- Pasuria e familjeve	12
4.1-Pasuritë e patundshme të familjeve.....	13
4.2-Pasuritë financiare të familjeve	13

Përmbledhje e gjetjeve kryesore të Vrojtimit mbi Gjendjen Financiare dhe

Huamarrjen e Familjeve

Nga rezultatet e vrojtimit vihet re se totali i të punësuarve në kampionin e vrojtuar ka shënuar rënie gjatë periudhës dhe referuar një viti më parë, e ardhur kryesisht nga sektori privat dhe nga të vetëpunësuarit, ndërkohë që numri i të punësuarve në sektorin shtetëror ka qenë në rritje. Pësha e familjeve huamarrëse ndaj totalit ka shënuar rënie krahasuar me vitet e mëparshme, por mbetet relativisht e qëndrueshme gjatë vitit të fundit, me një rritje të lehtë me rreth 0.7 pp krahasuar me gjashtëmujorin e parë 2025 dhe një rënie me 0.5 pp krahasuar me një vit më parë, ndërsa teprica e huasë së deklaruar ka rezultuar në rënie me rreth 30% krahasuar me gjashtëmujorin e kaluar, por rritje me rreth 29% krahasuar me një vit më parë. Pjesa më e madhe e huamarrjes ka për qëllim konsumin, blerjen/riparimin e një prone dhe zhvillimin e biznesit. Familjet parashikojnë përkeqësim të aftësisë së tyre pagueuse në gjashtë muajt e ardhshëm, gjithsesi kërkesa për huamarrje pritet të ketë një gjallërim të moderuar.

▪ GJENDJA FINANCIARE

Numri total i të punësuarve ka shënuar rënie krahasuar me gjashtëmujorin e kaluar dhe me një vit më parë. Për të dy periudhat, rënia ka ardhur nga të punësuarit në sektorin privat dhe nga të vetëpunësuarit. Ndërkohë, rritje e punësimit rezulton vetëm në sektorin shtetëror, e cila është modeste në terma gjashtëmujorë dhe më e dukshme në terma vjetorë. Niveli i përgjithshëm i të ardhurave dhe shpenzimeve ka rezultuar në rritje në terma vjetorë, por ritmi i rritjes ka qenë pak më i shpejtë veçanërisht në kahun e shpenzimeve.

▪ HUAMARRJA

Rreth 17% e familjeve të përgjigjura (ose 185 familje), deklarojnë se kanë hua për të paguar në momentin e intervistimit, pavarësisht llojit, burimit apo vlerës së kësaj huaje. Kjo peshë është rritur lehtë krahasuar me gjashtëmujorin e kaluar dhe ka rënë pak krahasuar me një vit më parë. Rreth 53% e tepricës së huasë është siguruar nga 'burime formale' ('bankat' dhe 'IFJB') dhe 47% nga 'burime joformale' ('persona fizikë' dhe 'hua në formë malli') dhe kjo strukturë e re ka ulur zhvendosjen në favor të huamarrjes nga burime formale. Sipas qëllimit të përdorimit, raportet kanë ndryshuar në këtë periudhë; 46% e tepricës deklarohet se është përdorur për blerje/riparim prone, 26% për zhvillim biznesi, dhe 20% për konsum.

▪ NGARKESA NË BORXH DHE PRITJET

Rreth 79% e familjeve huamarrëse të përgjigjura deklarojnë se kësti i huasë nuk ka ndryshuar gjatë periudhës, ndërsa balanca neto e pjesës tjetër të përgjigjeve tregon për rritje të tij, duke reflektuar rritjen e kostove të financimit në vend. Për gjashtëmujorin e parë 2026, rreth 75% e familjeve nuk presin ndryshim të aftësisë së tyre pagueuse, ndërsa balanca neto e pjesës tjetër të përgjigjeve u rikthye negative krahasuar me gjashtëmujorin e kaluar. Gjithsesi, indeksi i marrjes/rimarrjes së një huaje në 6 muajt e ardhshëm, ka shfaqur prirje të lehtë rritëse krahasuar me periudhën e kaluar, që sinjalizon përmirësim të lehtë të kërkesës së individëve për financim.

▪ PASURIA E FAMILJEVE

Rreth 91% e familjeve (total i kampionit të intervistuar) 'zotërojnë 1-2 prona të patundshme', kryesisht shtëpi banimi. Kjo peshë ka rënë me 2 pp krahasuar respektivisht si me gjashtëmujorin e kaluar, ashtu dhe me një vit më parë; 2% deklarojnë se 'zotërojnë më shumë se 2 prona të patundshme', (shtëpi dhe tokë/dyqan etj.); dhe rreth 7% kanë deklaruar se 'nuk zotërojnë asnjë pronë'. Në grupin e familjeve që deklarojnë pasuri financiare, rezulton se depozitat dhe/ose llogaritë bankare vijojnë të mbeten lloji kryesor i investimit financiar, si në rastin e totalit të familjeve (62% e rasteve të raportuara) ashtu edhe në rastin e familjeve huamarrëse (74% e rasteve të raportuara). Të dyja këto pësha kanë shënuar rritje në terma gjashtëmujorë dhe vjetorë, përveç rastit të familjeve huamarrëse që pësuan një ulje prej 7.5 pp krahasuar me të njëjtën periudhë të një viti më parë.

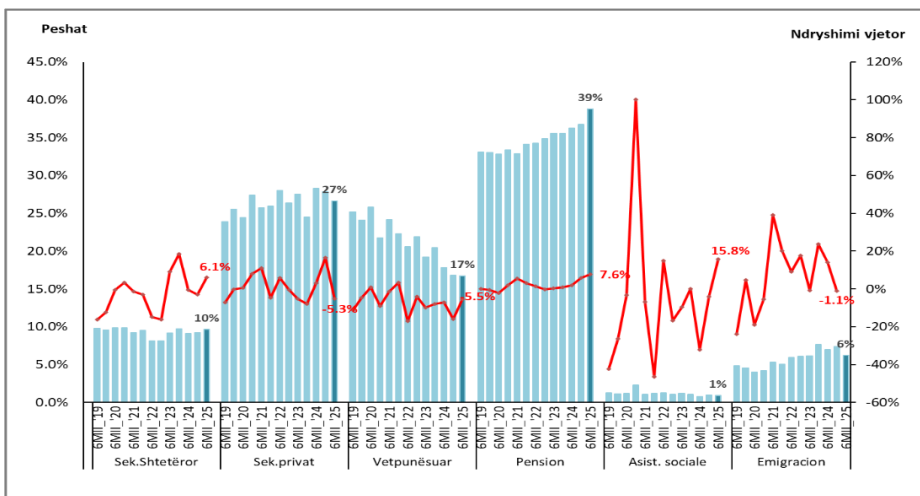
1 -Karakteristikat demografike dhe financiare të familjeve të intervistuar

Karakteristikat e kampionit. Vrojtimi i radhës është kryer mbi kampionin rastësor prej 1200 familjesh, ku rreth 90% e tyre (1075 familje) kanë marrë pjesë në procesin e intervistimit duke iu përgjigjur plotësisht ose pjesërisht pyetjeve të pyetësorit. Pësha e të përgjigurve ndaj totalit të kampionit është rritur me 2 pp krahasuar me vërtetimin e kaluar dhe me një vit më parë. Në totalin e familjeve të përgjigjura, rezulton se rreth 74% e tyre banojnë në zonat urbane dhe 26% në zonat rurale të vendit.

Analiza në vijim i referohet vetëm familjeve që kanë dhënë përgjigje për secilën pyetje dhe të gjitha llogaritjet janë bërë mbi bazën e totalit të të përgjigurve.

1.1-Punësimi dhe burime të tjera të ardhurash. Numri total i anëtarëve të familjeve që sigurojnë të ardhura nga punësimi/vetëpunësimi në sektorin shtetëror, privat dhe/ose burime të tjera², ka rezultuar rreth 3.2% më i ulët krahasuar me gjashtëmujorin e kaluar dhe 0.6% më i lartë ndaj një viti më parë. Në terma vjetorë, prirja në rritje është diktuar kryesisht nga një rritje e numrit të të punësuarve në sektorin shtetëror dhe rritja e numrit të personave që përfitojnë pension, ndërkohë që numri i personave në kategoritë e tjera ka rezultuar në rënie. Ulja e punësimit në sektorin privat dhe nga vetëpunësimi është shoqëruar me rritje të personave që marrin të ardhura përmes asistencës sociale që në terma vjetorë është rritur me 15.8%. Nga ana tjetër, numri i familjeve që sigurojnë të ardhura nga emigracioni ka shënuar ulje në terma gjashtëmujorë dhe vjetorë, respektivisht në 18.3% dhe 9.8%.

Grafik 1.1 Shpërndarja e personave që sigurojnë të ardhura sipas llojit të burimit
(në % ndaj totalit të personave që sigurojnë të ardhura)



Burimi: Banka e Shqipërisë.

Shënim: Zëri 'Tjetër' përmbledh kryesisht rastet e personave që marrin asistencë invaliditeti, ndihmë nga të afërm dhe ata që bëjnë punë të rastit.

Duke e fokusuar analizën vetëm në pjesën e të punësuarve³ të kampionit të vërtetuar (Tabelë 1.1), numri total i tyre ka shënuar rënie me 4.9% dhe 3.5%, respektivisht në terma gjashtëmujorë dhe vjetorë. Për të dy periudhat, rënia ka ardhur nga të punësuarit në sektorin privat dhe nga të vetëpunësuarit, e cila ka peshën më të madhe në sektorin privat sidomos në terma gjashtëmujorë, me 7.6%. Ndërkohë, rritja e punësimit rezulton vetëm në sektorin shtetëror, me 0.9% në terma gjashtëmujorë dhe 6.1% në terma vjetorë.

²Në pyetësor, përveç punësimit në sektorët shtetëror dhe privat, si burime të ardhurash listohen dhe: 'pensioni', 'asistencë sociale për papunësi', 'emigracioni' dhe zëri 'tjetër', ku përfshihet çdo lloj burimi tjetër që nuk është marrë parasysh në alternativat e dhëna.

³Këtu janë përfshirë vetëm të punësuarit në sektorët shtetëror, privat (bujqësor dhe jobujqësor) dhe të vetëpunësuar (në sektor bujqësor dhe jobujqësor).

Tabelë 1.1 Numri i të punësuarve sipas sektorëve

	Shtetëror	Privat	Vetëpunësuar	Total të punësuar	Ndr. 6-mujor	Ndr. vjetor
6MII_2022	197 (14%)	679 (49%)	499 (36%)	1375	-3.4%	-6.8%
6MI_2023	196 (14%)	635 (47%)	528 (39%)	1359	-1.2%	-4.5%
6MII_2023	215 (16%)	644 (49%)	450 (34%)	1309	-3.7%	-4.8%
6MI_2024	232 (18%)	584 (45%)	486 (37%)	1302	-0.5%	-4.2%
6MII_2024	214 (17%)	663 (51%)	418 (32%)	1295	-0.5%	-1.1%
6MI_2025	225(17%)	680 (52%)	409 (31%)	1314	1.5%	0.9%
6MII_2025	227(18%)	628 (50%)	395 (32%)	1250	-4.9%	-3.5%

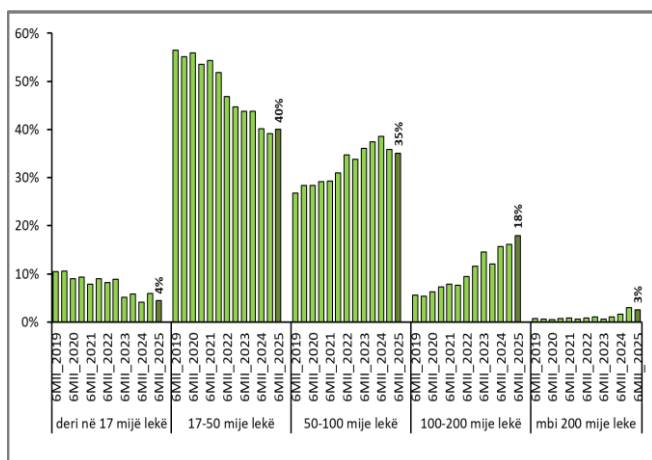
Burimi: Departamenti i Stabilitetit Financiar.

Shënim: Shifrat në kllapa janë peshat e secilit zë në raport me totalin e të punësuarve.

Numri i familjeve që kanë deklaruar dhe **burime të tjera të qëndrueshme të ardhurash**⁴ (si qira, interesa bankare etj.) ka rezultuar 11% e të përgjigjurve (ose gjithsej 119 familje), duke shënuar një rënie me rreth 2.8 pp gjatë periudhës, por duke qëndruar pothuajse në të njëjtin nivel me një vit më parë. Në këtë grup familjesh, rreth 31% e tyre deklarojnë si burim alternativ të ardhurash ‘*interesat nga kursimet (depozita, bono thesari etj.)*’, ndërsa rreth 23% deklarojnë të ardhura nga ‘*qiradhënia e pronave*’. Kjo e fundit ka një rënie të lehtë prej 3 pp krahasuar si me gjashtëmujorin e kaluar ashtu edhe me periudhën e mëparshme njëvjeçare, ndërkohë që pesha e atyre që deklarojnë të ardhura nga interesat ka rënie më të thelluar për të dyja periudhat, konkretisht prej 22 pp krahasuar me gjashtëmujorin e kaluar dhe 12 pp krahasuar me një vit më parë. Rreth 29% e totalit të të përgjigjurve kanë përmendur si shtesë të ardhurash “ndihmën nga fëmijët ose të afërm” dhe 15% kanë deklaruar një “kombinim” të më shumë se dy burimeve.

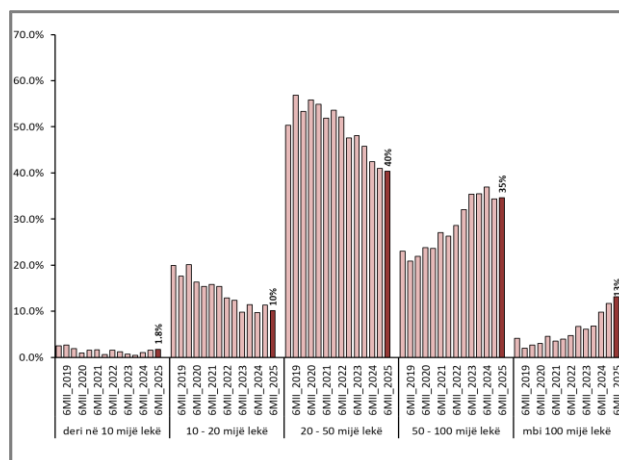
1.2-Të ardhurat dhe shpenzimet e familjeve. Gjatë 6-mujorit në analizë, pjesa më e madhe e familjeve (rreth 40%) vijojnë të deklarojnë të ardhura mujore në nivelin “17-50 mijë lekë” dhe rreth 35% në nivelin “50-100 mijë lekë”. Pesha e familjeve që deklarojnë të ardhura mujore në nivelin “17-50 mijë lekë” ka mbetur thuajse e njëjtë në terma gjashtëmujorë dhe në terma vjetorë, ndërsa ajo prej “50-100 mijë lekë” ka rënë respektivisht me 1 pp dhe 3 pp. Struktura e shpërndarjes së familjeve sipas nivelit të të ardhurave tregon që ka rritje në peshën e familjeve me të ardhura në segmentin “17-50 mijë lekë”, por rritja më e madhe është fokusuar drejt nivelit më të lartë prej “100-200 mijë lekë”, ku kjo peshë ka shënuar rritje si krahasuar me gjashtëmujorin e kaluar ashtu edhe krahasuar me një vit më parë.

Grafik 1.2 Shpërndarja e familjeve sipas nivelit mujor të të ardhurave



Burimi: Banka e Shqipërisë.

Grafik 1.3 Shpërndarja e familjeve sipas nivelit mujor të shpenzimeve

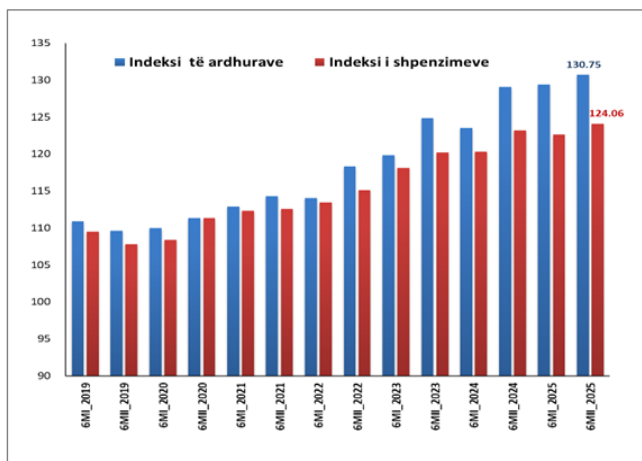


⁴ Në këtë pyetje, alternativat e listuara si burime të qëndrueshme të ardhurash janë: (1) qira, (2) interesa nga kursimet (depozita, bono thesari etj.), (3) interesa nga para të dhëna hua të tretëve, (4)tjetër (përcakto).

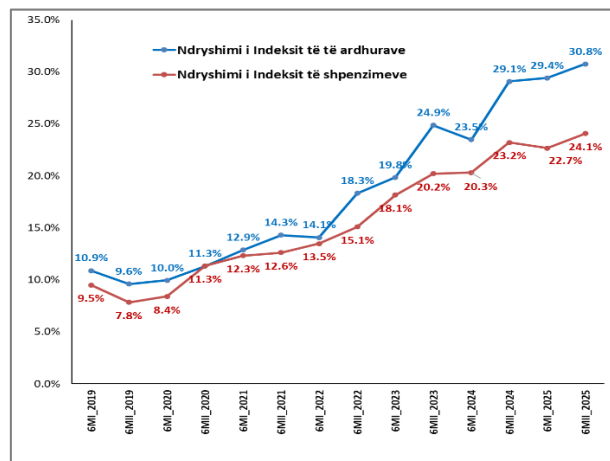
Në shpërndarjen e familjeve sipas nivelit të shpenzimeve të domosdoshme të jetesës, struktura ka luhatur me rritjen më të lartë të shpenzimeve në segmentin me "mbi 200 mijë lekë në muaj", si në terma gjashtëmujorë edhe në terma vjetorë, ndërkohë që ka rënë pesha e atyre që deklarojnë shpenzime në dy nivelet mesatare.

Në bazë të përgjigjeve të mësipërme, rezulton se **Indeksi i të ardhurave**⁵ dhe **Indeksi i shpenzimeve**⁶ ka vijuar të rritet, por ritmi i rritjes duket më i përsheptuar në terma gjashtëmujorë në kahun e shpenzimeve.

Grafik 1.4 Indekset e të ardhurave dhe shpenzimeve të familjeve (2010=100)



Grafik 1.5 Ndryshimi i indekseve të të ardhurave dhe shpenzimeve të familjeve nga viti bazë (2010)



Burimi: Banka e Shqipërisë.

Euroizimi i të ardhurave të familjeve shqiptare vijon të mbetet i ulët, por prirja rritëse e viteve të fundit e këtij treguesi pësoi rënie gjatë gjashtëmujorit të dytë të vitit 2025. Kështu rreth 19% familjeve (208 familje nga 1075 familje të përgjigjura) deklarojnë se kanë të ardhura në valutë (kryesisht në euro) në raporte të ndryshme ndaj totalit të të ardhurave mujore⁷. Kjo peshë është ulur me 3 pp krahasuar me vrojtimin e kaluar dhe me 1.5 pp krahasuar me një vit më parë.

2- Huamarrja e familjeve

Në këtë vrojtim, numri i familjeve që deklarojnë se kanë një ose më shumë hua për të paguar në momentin e intervistimit, pavarësisht llojit, burimit apo vlerës së kësaj huaje, ka rezultuar në 185 familje ose rreth 17% e të përgjigjurve. Kjo peshë është rritur me rreth 0.7 pp krahasuar me gjashtëmujorin e parë 2025 dhe ka rënë me 0.5 pp krahasuar me një vit më parë.

Analiza në vijim i referohet vetëm grupit të familjeve huamarrëse.

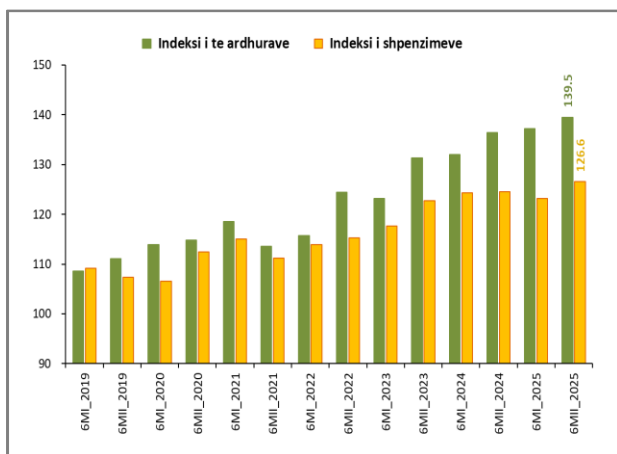
⁵ 'Indeksi i të ardhurave' është ndërtuar si shumë e peshuar e frekuencave në % të përgjigjeve me koeficientët e përcaktuar për çdo interval si në vijim: 'deri në 17 mijë lekë' me 0.2; '17-50 mijë lekë' me 0.4; '50-100 mijë lekë' me 0.6; '100-200 mijë lekë' me 0.8; dhe 'mbi 200 mijë lekë' me 1'. Vlerat e marra për çdo vit janë kthyer në indeks me bazë vitin 2010 = 100. Rritja e vlerës së indeksit nënkupton rritje të nivelit të të ardhurave mujore.

⁶ 'Indeksi i shpenzimeve' është ndërtuar si shumë e peshuar e frekuencave në % të përgjigjeve me koeficientët e përcaktuar për çdo interval si në vijim: 'deri në 10 mijë lekë' me 0.2; '10-20 mijë lekë' me 0.4; '20-50 mijë lekë' me 0.6; '50-100 mijë lekë' me 0.8 dhe 'mbi 100 mijë lekë' me 1. Vlerat e marra për çdo vit janë kthyer në indeks me bazë vitin 2010 =100. Rritja e vlerës së indeksit nënkupton rritje të nivelit të shpenzimeve të domosdoshme mujore.

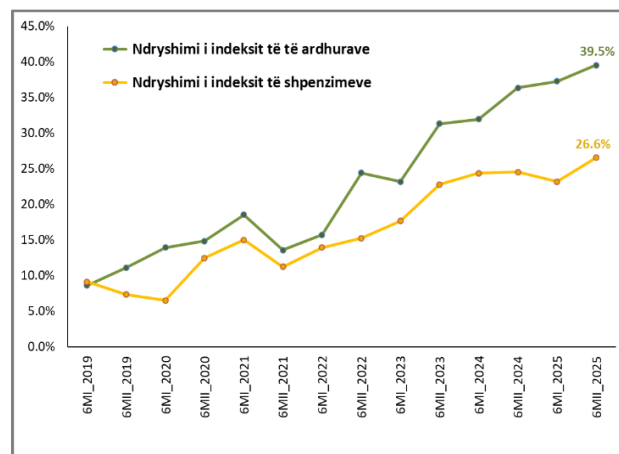
⁷ Alternativat lidhur me nivelin e të ardhurave në monedha të huaj janë: (1)'nuk kam fare', (2) 'deri në 10%', (3)'10-50%' dhe (4)'mbi 50%'.

2.1-Niveli i të ardhurave dhe shpenzimeve të familjeve huamarrëse. Gjatë periudhës së vrojtuar, sikurse dhe për totalin e kampionit, struktura e shpërndarjes së të ardhurave dhe shpenzimeve të familjeve huamarrëse ka vijuar të zhvendoset drejt niveleve më të larta. Kjo ka sjellë rritje të mëtejshme të indeksit të të ardhurave dhe indeksit të shpenzimeve, në terma gjashtëmujorë dhe vjetorë, por kjo rritje ka qenë më e dukshme në rastin e të ardhurave.

Grafik 2.1.a Indeksi i të ardhurave dhe shpenzimeve të familjes huamarrëse (2010 = 100)



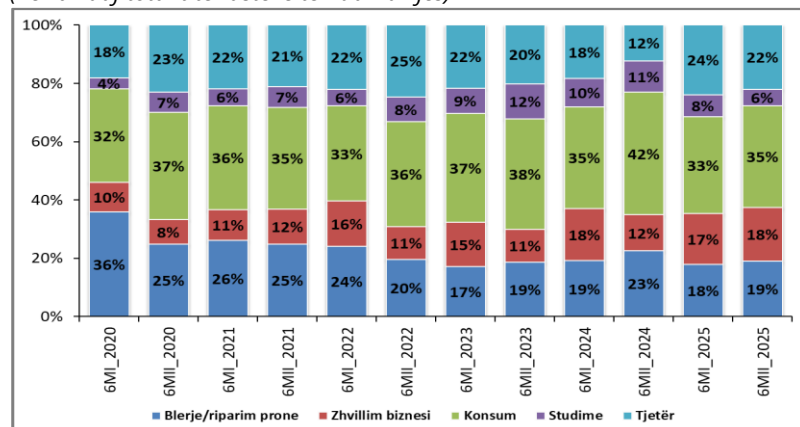
Grafik 2.1.b Ndryshimi i indekseve të të ardhurave dhe shpenzimeve të familjeve huamarrëse



Burimi: Banka e Shqipërisë.

2.2-Qëllimi i huamarrjes. Për gjysmën e dytë të vitit 2025, rreth 35% e numrit të huave të deklaruar janë marrë 'për konsum', 19% 'për blerjen/riparimin e një prone' dhe 18% për 'zhvillim biznesi'. Në këtë shpërndarje, peshat e rasteve të huamarrjes për "blerje/riparim prone" dhe për "konsum" kanë shënuar rritje krahasuar me gjashtëmujorin e kaluar (respektivisht me 1 pp dhe 2 pp), dhe rënie në terma vjetorë (respektivisht me 4 pp dhe 7 pp), ndërsa pesha e rasteve të huamarrjes për "zhvillim biznesi" ka rezultuar në rritje gjatë të dy periudhave krahasuese, respektivisht me 1 pp (krahasuar gjashtëmujorin e kaluar) dhe me 6 pp (referuar një viti më parë).

Grafik 2.2 Huamarrja sipas QËLLIMIT të përdorimit të huasë (në % ndaj totalit të rasteve të huamarrjes)



Burimi: Banka e Shqipërisë.

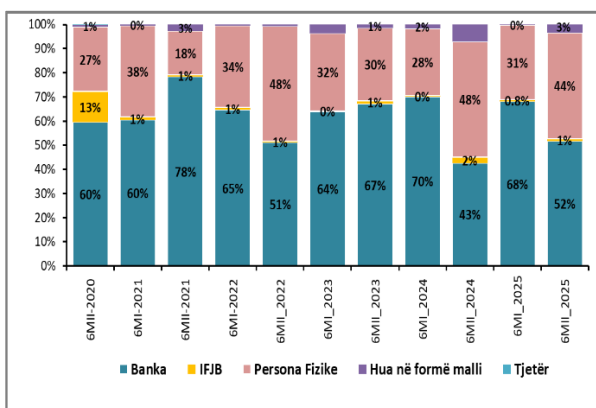
2.3- Teprica e huasë

Duke analizuar përbërjen e tepricës së deklaruar sipas burimeve dhe qëllimeve të përdorimit rezultojn se, për gjashtëmujorin në analizë, rreth 53% e tepricës vjen nga burime formale, (52% nga bankat dhe 1% nga IFJB)

dhe rreth 47%, nga burime joformale, (44% në formën e huamarrjes nga persona fizikë dhe 3% si hua në formë malli të papaguar) (Grafiku 2.3. a). Krahasuar me gjashtëmujorin e kaluar, kjo strukturë është zhvendosur në favor të *burimeve joformale*, si rezultat i rritjes (me 13 pp) së peshës së tepricës së huasë nga persona fizikë, por referuar një viti më parë, pesha e tepricës së huasë formale rezulton në rritje (me 9 pp) si rezultat i rritjes së peshës së huamarrjes nga bankat.

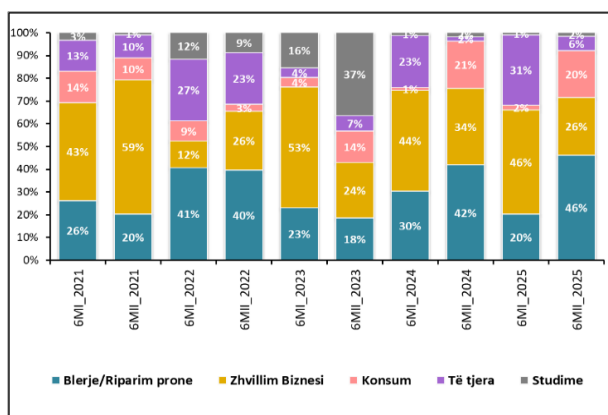
Duke e analizuar përbërjen e tepricës së huamarrjes sipas qëllimit të përdorimit (Grafik 2.3.b), rezulton se rreth 46% është përdorur për *'blerje/riparim/prone'* dhe kjo peshë është rritur si në terma gjashtëmujorë ashtu edhe në terma vjetorë, respektivisht me 26 pp dhe 4 pp; 26% për *"për zhvillim biznesi"*, në rënie me 20 pp në terma gjashtëmujorë dhe me 8 pp referuar një viti më parë; dhe 20% për *"konsum"*, në rritje ndaj gjashtëmujorit të kaluar dhe e pandryshuar ndaj një viti më parë. Nga ana tjetër, 8% e tepricës përmbledh huamarrjen për qëllime të tjera (si blerje makine, studime dhe mbulimin e shpenzimeve shëndetësore).

Grafik 2.3.a Përbërja e tepricës sipas BURIMIT të huasë (në % ndaj totalit të tepricës së deklaruar)



Burimi: Banka e Shqipërisë.

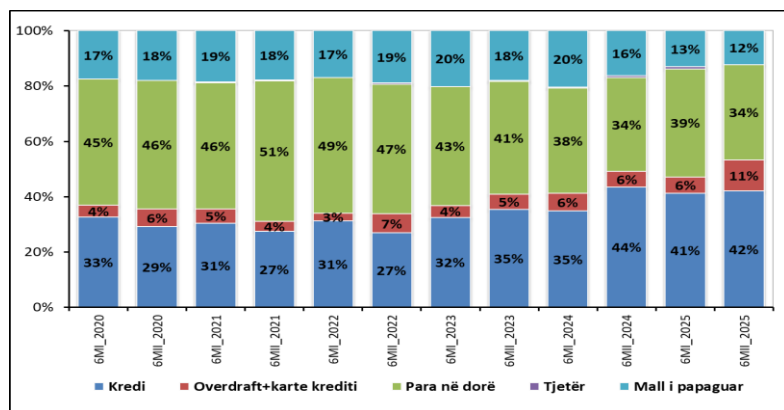
Grafik 2.3.d Përbërja e tepricës sipas QËLLIMIT të huasë (në % ndaj totalit të tepricës së deklaruar)



2.4-Format e huamarrjes. Në rreth 53% të rasteve të raportuara, huamarrja e familjeve rezulton në formën e *'kredisë nga institucione financiare'*, ku 42% e rasteve janë në trajtë *'kredie bankare'* (rritje me 1 pp krahasuar me 6MI 2025 dhe rënie me 2 pp krahasuar me një vit më parë), dhe 11% janë në trajtë *'kartash krediti dhe overdraft'*, në rritje si në terma gjashtëmujorë (me 5 pp) dhe në terma vjetorë (6 pp). Në rreth 34% të rasteve, huamarrja deklarohet në formën e *'parasë në dorë'*, duke shënuar rënie me 5 pp në terma gjashtëmujorë dhe pothuaj e pandryshuar në terma vjetorë, dhe në 12% të rasteve në formë *'malli të papaguar'*, në rënie gjatë të dy periudhave krahasuese. (përkatësisht me 1 pp dhe 4 pp).

Grafik 2.4 - Huamarrja sipas FORMËS së huasë.

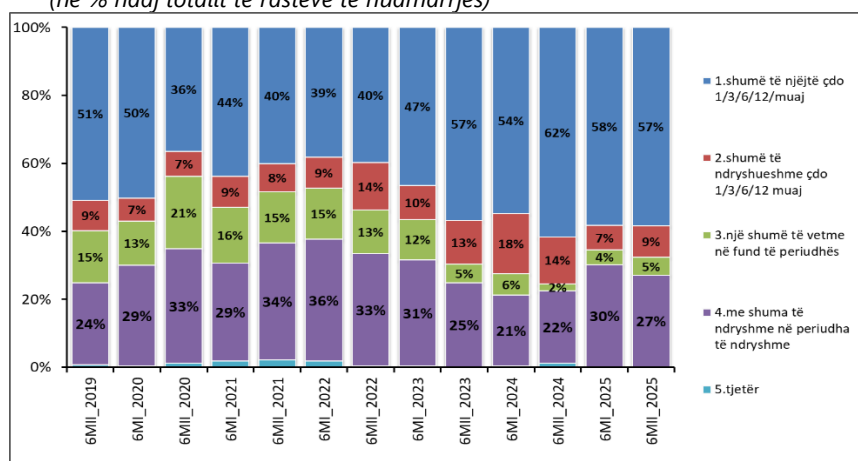
(në % ndaj totalit të rasteve të huamarrjes)



Burimi: Banka e Shqipërisë.

2.5-Pagesa e huasë dhe ngarkesa ndaj të ardhurave. Dy format kryesore të pagesës së huasë vijojnë të mbeten pagesat 'me shumë të njëjtë çdo 1/3/6/12 muaj' (57% e huave të deklaruar), 'me shumë të ndryshme në periudha të ndryshme' (27% e huave) dhe me 'shuma të ndryshme çdo 1/3/6/12 muaj' (9% e huave). Gjatë gjashtëmujorit në analizë, pesha e rasteve të huave që shlyhet me 'një shumë të njëjtë çdo 1/2/6/12 muaj', dhe pesha atyre që shlyhet me 'shuma të ndryshme çdo 1/3/6/12 muaj', tipike për huamarrjet nga bankat, kanë shënuar në total një rritje me 2 pp krahasuar me gjashtëmujorin e kaluar dhe rënie me 9 pp krahasuar me një vit më parë. Nga ana tjetër, pesha e huave pagesa e të cilës nuk ka një skemë të paracaktuar, pra bëhet "me shuma të ndryshme në periudha të ndryshme", ose "me një shumë në fund të periudhës", karakteristikë e huave joformale apo huave bankare afatshkurtra (si overdraft, kartë krediti etj.), ka rënë me 3 pp gjatë periudhës dhe është rritur krahasuar me një vit më parë.

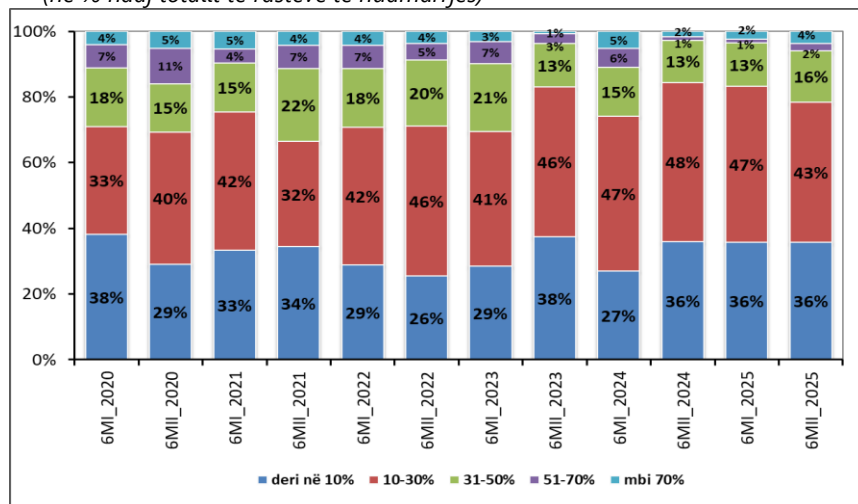
Grafik 2.5 - Huamarrja sipas MËNYRAVE TË PAGESËS
(në % ndaj totalit të rasteve të huamarrjes)



Burimi: Banka e Shqipërisë.

Përsa i përket ngarkesës së huasë ndaj të ardhurave të familjeve huamarrëse, rezultojnë se rreth 78% e tyre deklarojnë që kjo pagesë zë më pak se 30% të të ardhurave mujore ('deri në 10% të të ardhurave' për 36% të familjeve huamarrëse, '10-30% të të ardhurave' për 43% të familjeve huamarrëse) dhe kjo peshë ka rënë si në terma gjashtëmujorë edhe në terma vjetorë, respektivisht me 5 pp dhe 6 pp. Nga ana tjetër, rreth 22% e familjeve deklarojnë se pagesa e huasë tejkalon 30% të të ardhurave ('31-50% të të ardhurave' për 16% të familjeve, '51-70' për 2% të familjeve dhe 'mbi 70%' për 4% të familjeve), duke shënuar rritje me 5 pp gjatë periudhës dhe rritje me 6 pp krahasuar me një vit më parë. Ndryshimi i shpërndarjeve të mësipërme të familjeve sipas peshës që zë detyrimi i huasë në të ardhurat e tyre, tregon për rritje të kësaj ngarkese gjatë periudhës.

Grafik 2.5.a - Huamarrja sipas raportit 'kësti i huasë/të ardhurat totale mujore'
(në % ndaj totalit të rasteve të huamarrjes)

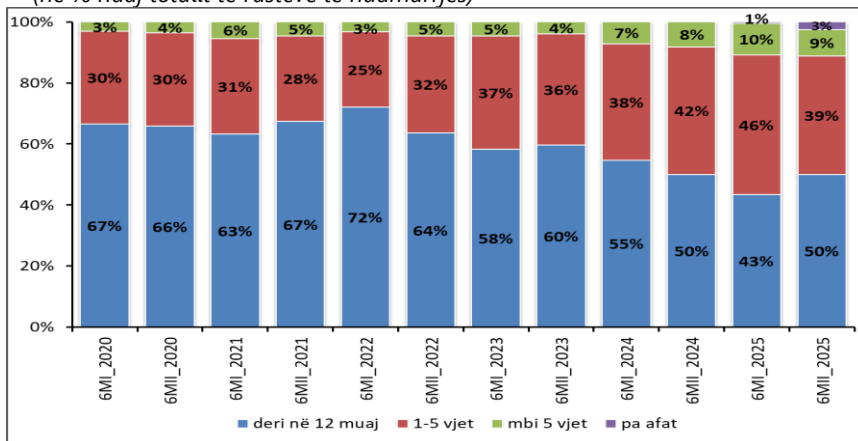


Burimi: Banka e Shqipërisë.

2.6-Afati i mbetur deri në maturim. Rreth 50% e huave të raportuara deklarohen se maturohen 'brenda një viti' dhe kjo peshë ka shënuar rritje me 7 pp krahasuar me gjashtëmujorin e kaluar, por ka mbetur e pandryshuar krahasuar me një vit më parë. Nga ana tjetër, pesha e huave me afate maturimi 'mbi 1 vit' ka rezultuar kryesisht në rënie krahasuar me gjashtëmujorin e kaluar dhe referuar një viti më parë. Kështu, në rreth 39% të huave, afati i mbetur është '1-5 vjet' (në rënie me 7 pp në terma gjashtëmujorë dhe 3 pp në terma vjetorë), dhe në 9% të huave afati i mbetur deklarohet 'mbi 5 vjet' (në rënie me 2 pp në terma gjashtëmujorë dhe i pandryshuar në terma vjetorë).

Grafik 2.6- Huamarrja sipas MATURIMIT TË MBETUR të huasë

(në % ndaj totalit të rasteve të huamarrjes)

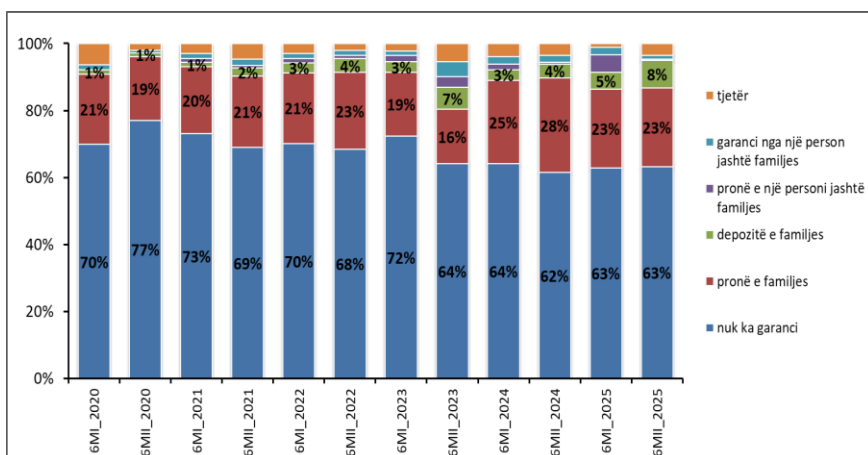


Burimi: Banka e Shqipërisë.

2.7-Garantimi i huamarrjes. Në 63% të rasteve, huaja rezulton të jetë 'e pa garantuar' dhe në 23% të rasteve është e garantuar "me një pronë të familjes" dhe kjo strukturë ka mbetur pothuaj e njëjtë me gjashtëmujorin e kaluar. Nga ana tjetër, pesha e rasteve të huamarrjes së garantuar me forma të tjera të garancisë (si depozitat, garanci nga persona jashtë familjes etj.), ka shënuar rritje si krahasuar me vërtetimin e kaluar ashtu edhe krahasuar me një vit më parë.

Grafik 2.7 Huamarrja sipas FORMAVE TË GARANTIMIT të huasë

(në % ndaj totalit të rasteve të huamarrjes)



Burimi: Banka e Shqipërisë.

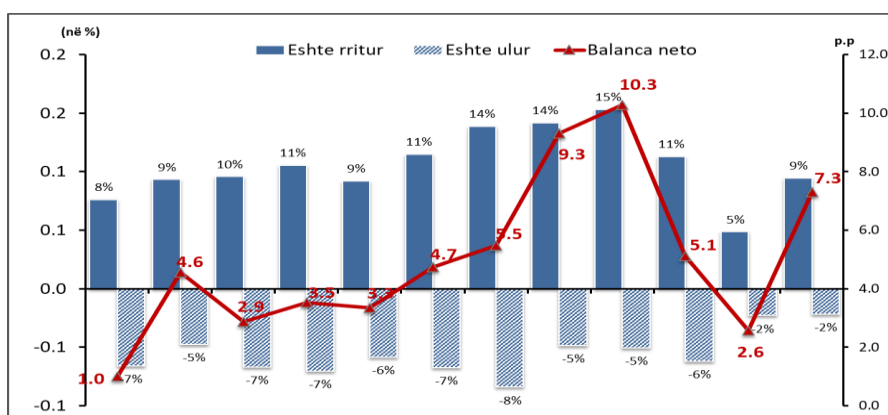
Shënim: Zëri "tjetër" përmbledh rastet e huamarrjes së garantuar me forma të tjera, ku më shpesh përmendet garantimi i huasë përmes pagës, garantimi me një mall (si makina) etj.

3- Ngarkesa në borxh e familjeve

Në këtë seksion pyetjesh, familjeve huamarrëse u kërkohet të japin informacion vetëm për *huanë më të madhe* ekzistuese dhe që rëndon më shumë mbi ekonominë e familjes. Si rrjedhojë, peshat e përgjigjeve janë llogaritur mbi totalin e familjeve huamarrëse të përgjigjura për secilën pyetje.

3.1-Ndryshimi i këstit. Rreth 79% e familjeve huamarrëse të përgjigjura kanë deklaruar se kësti i huasë (ose huasë më të madhe në rast se kanë më shumë se një) *'ka mbetur i pandryshuar'* gjatë gjashtëmuorit referues; kjo peshë është ulur me 8 pp në terma gjashtëmuorë, dhe rritur me 6 pp në terma vjetorë. Nga ana tjetër, balanca neto mes numrit të familjeve që kanë deklaruar *"rritje të këstit"* dhe atyre që kanë deklaruar *"rënie të tij"*, ka rezultuar + 7.3 pp, duke shënuar rritje të dukshme krahasuar me vrotimin e kaluar dhe me një vit më parë. Ky rezultat reflekton rritjen e kostove të financimit në vend gjatë periudhës së vrojtuar.

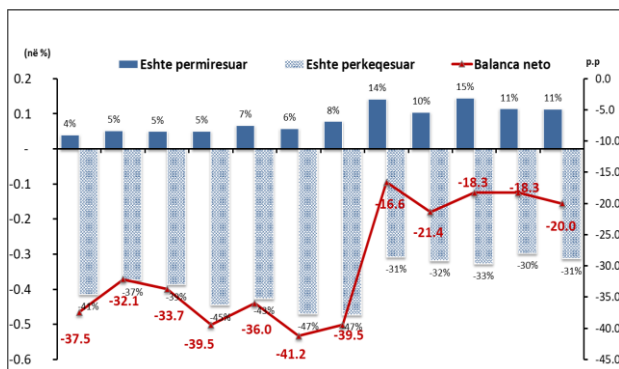
Grafik 3.1 Ndryshimi i këstit mujor të huasë në 6 muajt e kaluar



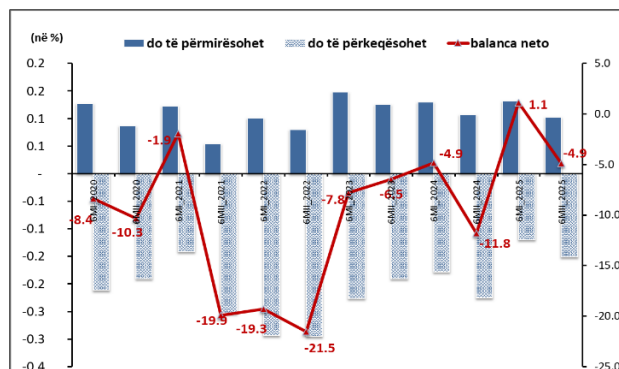
Burimi: Banka e Shqipërisë.

3.2-Aftësia paguese në 6 muajt e kaluar dhe pritshmëritë për 6 muajt e ardhshëm. Rreth 57% e familjeve huamarrëse kanë deklaruar se aftësia e tyre paguese *'nuk ka ndryshuar'* gjatë periudhës së vrojtuar, dhe kjo peshë është ulur me 2 pp krahasuar me gjashtëmuorin paraardhës, por rritur me 5 pp krahasuar me një vit më parë. Pjesa tjetër e të përgjigjurve vlerësojnë në agregat *përkeqësim të aftësisë së tyre paguese* (ku 31% kanë deklaruar *'përkeqësim'* dhe 11% kanë deklaruar *'përmirësim'*), duke rezultuar në një *balancë neto* prej -20 pp. Kjo balancë negative është rritur në krahasim me gjashtëmuorin e kaluar dhe me një vit më parë, duke treguar në agregat "përkeqësim" të aftësisë paguese (Grafik 3.2).

Grafik 3.2.a Aftësia paguese në 6 muajt e kaluar



Grafik 3.2.b Pritshmëritë për aftësinë paguese në 6 muajt e ardhshëm



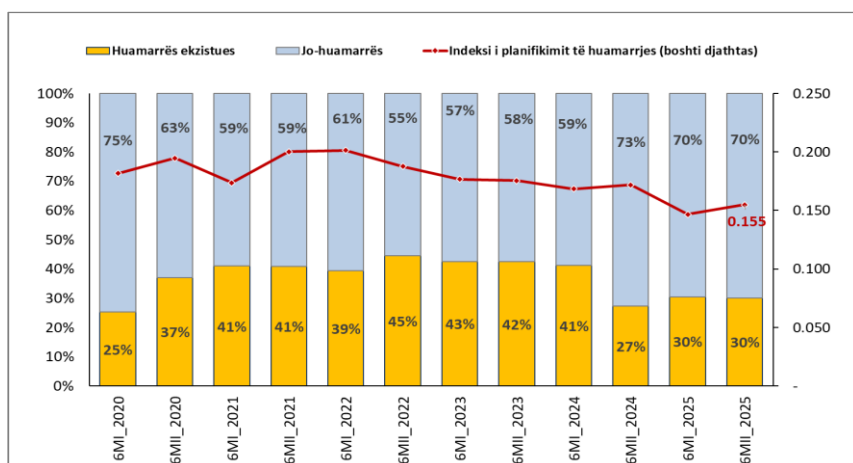
Burimi: Banka e Shqipërisë.

Përsa i përket pritjeve mbi aftësinë paguese, rreth 75% e familjeve huamarrëse nuk presin ndryshim të aftësisë së tyre paguese gjatë pjesës së parë të vitit 2026, ndërsa balanca neto e përgjigjeve të pjesës tjetër u rikthye në negative -4.9 p.p (nga pozitive 1.1 pp të rezultuar në 6MI 2025 dhe -11.8 pp në 6MII 2024), duke sugjeruar përkeqësim të këtyre pritjeve (Grafik 3.3).

3.3-Pritshmëritë mbi marrjen e një huaje të re në 6 muajt e ardhshëm⁸. Rreth 63% e të përgjigjurve kanë deklaruar se 'nuk presin të marrin hua të re në 6 muajt e ardhshëm', ndërsa rreth 37% e tyre (ose 398 familje), deklarojnë se e konsiderojnë mundësinë (në shkallë të ndryshme sigurie⁹) për të marrë/rimarrë një hua të re. Ndër këta, vetëm 8% shprehen 'se ka shumë mundësi' për marrjen e huasë, (në të njëjtin nivel me një gjashtëmujor më parë, por krahasuar me 9% që ishte para një viti), dhe vetëm 1% deklarohen si 'të sigurt'. Duke analizuar vetëm grupin e familjeve që planifikojnë të marrin një hua të re (398 familje), rezulton se rreth 70% e tyre janë 'huamarrës potencialë', (pra që nuk kanë hua të papaguar në momentin e intervistimit) dhe kjo peshë ka pasur një rritje mjaft të lehtë krahasuar me gjashtëmujorin e kaluar dhe një ulje me 3 pp krahasuar me një vit më parë, ndërkohë pjesa tjetër e familjeve si 'huamarrës ekzistues', prej 30%, nuk ka ndryshuar krahasuar me gjashtëmujorin e kaluar dhe ka pasur një rritje prej 3 pp krahasuar me një vit më parë.

Si rezultat i shpërndarjeve të mësipërme, *indeksi i mundësisë për të rimarrë një hua të re*¹⁰ ka rezultuar 0.155, duke shënuar rritje me 1 pp krahasuar me periudhën e kaluar dhe rënie 2 pp krahasuar me një vit më parë, gjë që sinjalizon një ngrohje modeste të kërkesës së individëve për kredi në gjysmën e parë të vitit 2026.

Grafik 3.3 Familjet që planifikojnë të marrin hua në 6 muajt e ardhshëm dhe Indeksi i planifikimit



Burimi: Banka e Shqipërisë.

4- Pasuria e familjeve

Kjo rubrikë përmban vetëm 2 pyetje mbi pronat e patundshme dhe pasurinë financiare të familjeve të intervistuar dhe i drejtohet të gjithë kampionit të familjeve. Rezultatet për 6-mujorin e dytë të vitit 2025, paraqiten si më poshtë:

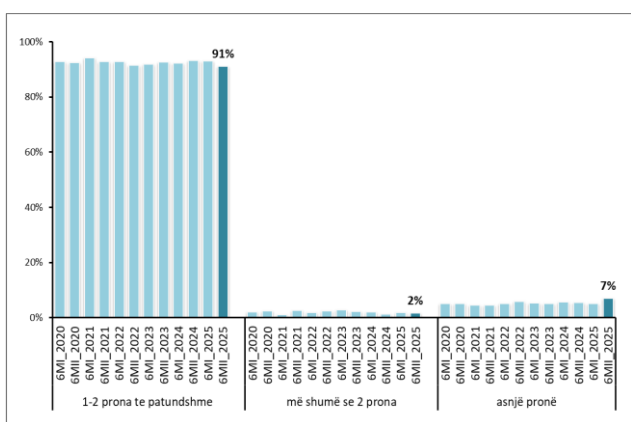
⁸ Pyetja i drejtohet të gjithë kampionit prej 1200 familjesh dhe asaj i janë përgjigjur 1073 familje ose rreth 89% e totalit të kampionit.

⁹ Alternativat e dhëna janë: 'ka pak mundësi', 'ka shumë mundësi' dhe 'është e sigurt'.

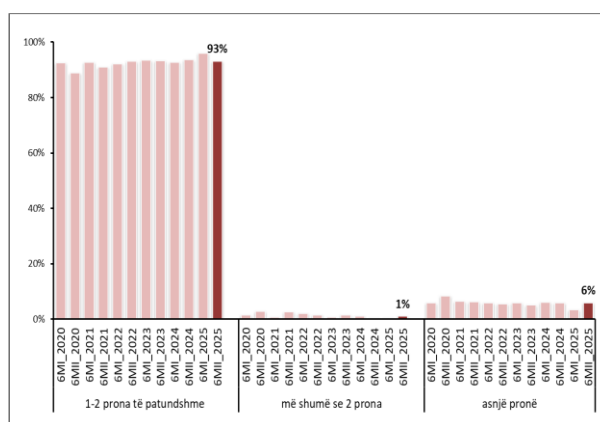
¹⁰ Indeksi është llogaritur si mesatare e peshuar e % së përgjigjeve për secilën alternativë me koeficientet përkatës. Për përcaktimin e koeficientëve, intervali 0-1 është ndarë në 4 nën-intervale me gjatësi të barabartë 0.33. Koeficientët për secilën alternativë rezultojnë: 0 ('nuk ka asnjë mundësi'), 0.33 ('ka pak mundësi'), 0.66 ('ka shumë mundësi') dhe 1 ('është e sigurt'). Indeksi i përfituar merr vlera nga 0 në 1, ku sa më afër 0 të rezultojë vlera e indeksit, aq më e vogël është mundësia për të marrë hua të re dhe, sa më afër 1-shit, aq më e lartë mundësia për të marrë hua të re në 6 muajt e ardhshëm.

4.1-Pasuritë e patundshme të familjeve. Për këtë seksion pyetjesh kanë dhënë përgjigje 1073 familje, nga të cilat 93% kanë deklaruar se zotërojnë të paktën një pronë të patundshme dhe kjo peshë ka shënuar një ulje me 2 pp krahasuar respektivisht si me gjashtëmujorin e kaluar edhe me një vit më parë. Familjet e përgjigjura deklarojnë se zotërojnë në total 1432 prona të patundshme të llojeve të ndryshme ku: 91% e tyre (977 familje) zotërojnë '1-2 prona të patundshme' kryesisht të llojit 'shtëpi banimi' ose kombinim i një shtëpie banimi dhe një prone tjetër si 'tokë', 'dyqan', 'godinë' etj. Kjo peshë ka rënë me 2 pp krahasuar respektivisht si me gjashtëmujorin e kaluar ashtu dhe me një vit më parë (grafik 4.1). Nga ana tjetër, vetëm 2% deklarojnë se zotërojnë 'më shumë se 2 prona të patundshme', (shtëpi dhe tokë/dyqan etj.) dhe kjo peshë ka mbetur në një nivel referuar periudhës së kaluar, por duke u rritur me 1 pp krahasuar me një vit më parë, ndërsa rreth 7% kanë deklaruar se 'nuk zotërojnë asnjë pronë'.

Grafik 4.1.a Shpërndarja e familjeve (total kampioni) sipas numrit të pronave që zotërojnë (në % ndaj totalit të familjeve të përgjigjura)



Grafik 4.1.b Shpërndarja e familjeve huamarrëse sipas numrit të pronave që zotërojnë (në % ndaj totalit të familjeve të përgjigjura)



Burimi: Banka e Shqipërisë.

Duke e fokusuar analizën vetëm në grupin e **familjeve huamarrëse** (185 familje), rezulton se këto familje deklarojnë gjithsej 251 prona të patundshme, ku 70% e tyre janë 'shtëpi', 27% janë 'toka' dhe pjesa tjetër janë 'dyqane' dhe 'godina' dhe lloje të tjera pronash.

Në shpërndarjen e familjeve huamarrëse sipas numrit të pronave që zotërojnë, rezulton se: rreth 93% e tyre (174 familje) zotërojnë '1-2 prona të patundshme' në momentin e intervistimit, dhe kjo peshë ka rënë me 3 pp në terma gjashtëmujorë dhe me 1 pp në terma vjetorë. Në shumicën e rasteve, këto prona janë një shtëpi banimi ose kombinimi i një shtëpie dhe një sipërfaqe toke. Vetëm 1% e familjeve huamarrëse (2 familje) deklarojnë se zotërojnë 'më shumë se dy prona' ndërkohë që rreth 6% e familjeve huamarrëse (11 familje) kanë deklaruar se 'nuk zotërojnë asnjë pronë' (Grafik 4.2).

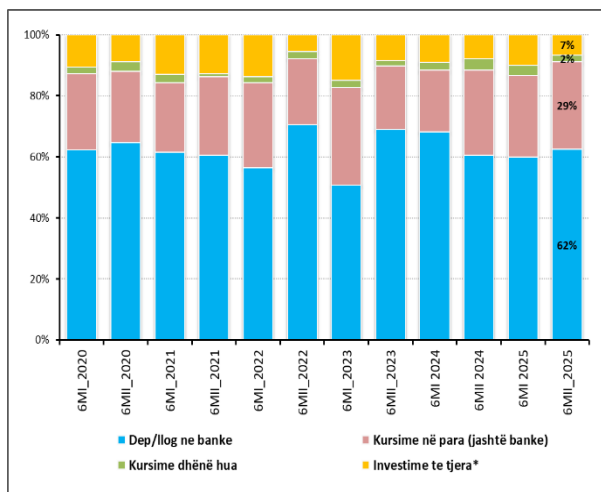
4.2-Pasuritë financiare të familjeve¹¹. Nga përgjigjet e dhëna lidhur me zotërimin e pasurive financiare nga familjet, rezulton se për periudhën e vrojtuar, 37% e totalit të familjeve të përgjigjura (familje huamarrëse dhe johuamarrëse) dhe 36% e grupit të familjeve huamarrëse 'nuk zotërojnë asnjë lloj pasurie financiare'.

Duke analizuar vetëm pjesën e familjeve që kanë deklaruar pasuri financiare të formave të ndryshme (përfshirë rastet që 'nuk kanë asnjë lloj pasurie financiare'), rezulton se 'depozitat dhe/ose llogaritë bankare' vijojnë të mbeten lloji kryesor i investimit financiar, si në rastin e totalit të kampionit të familjeve (62% e rasteve të raportuara) edhe në rastin e familjeve huamarrëse (74% e rasteve të raportuara). Krahasuar me gjashtëmujorin e kaluar, këto pesha janë rritur respektivisht me mbi 2 pp (për totalin e kampionit) dhe (në

¹¹ Pyetjes mbi pasuritë financiare në pronësi të familjeve të intervistuar i janë përgjigjur 1062 familje.

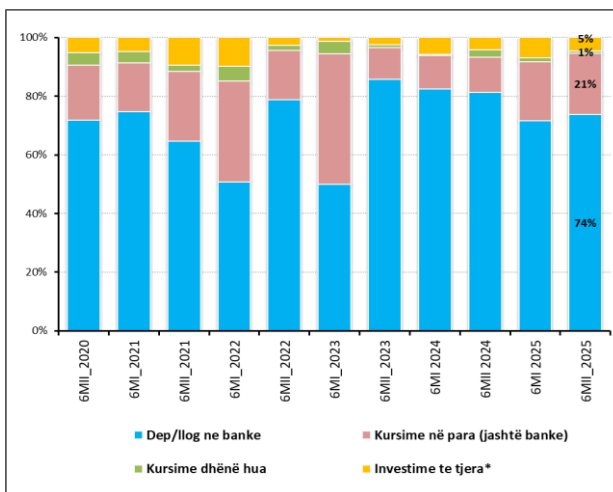
rastin e familjeve huamarrëse), ndërsa krahasuar me një vit më parë është rritur me 1.8 pp (për totalin e kampionit), por ka rënë me 7.5 pp (në rastin e familjeve huamarrëse). Përdorimi i formave të tjera të investimit, të përmbledhura në zërin 'investime të tjera'¹², ka rezultuar në ulje në rastin e *totalit të kampionit* të vërtetuar, por edhe në atë të familjeve huamarrëse.

Grafik 4.2.a Shpërndarja e llojeve të asetëve financiare të familjeve (total kampioni)
(në % ndaj totalit të rasteve të deklaruara)



Burimi: Banka e Shqipërisë.

Grafik 4.2.b Shpërndarja e llojeve të asetëve financiare të familjeve huamarrëse
(në % ndaj totalit të rasteve të deklaruara)



¹² Në zërin "Investime të tjera" përmbledhen rastet e investimeve në: bono thesari, sigurim jete, fond pensioni privat dhe aksione.