



## DEPARTAMENTI I POLITIKËS MONETARE

### Fjalori i vrojtimit të aktivitetit kreditues

*Ky fjalor ka për qëllim t'u vijë në ndihmë ekspertëve të bankave që angazhohen me plotësimin e pyetësorit për aktivitetin kreditues. Ai përmban terminologjinë bazë të përdorur në vrojtimin e aktivitetit kreditues të Bankës së Shqipërisë, rishikuar në muajin maj të vitit 2018. Ky rishikim synonte përafrimin e mëtejshëm me praktikat ndërkombëtare, e veçanërisht me atë të Bankës Qendrore Evropiane (BQE).*



**Besimi konsumator.** Ky tregues bazohet në perceptimin e individëve mbi situatën aktuale dhe atë të pritur të treguesve kryesorë ekonomikë dhe financiarë. Besimi konsumator është një kombinim i vlerësimeve mbi të shkuarën, të tashmen dhe të ardhmen e gjendjes financiare të individëve, bazuar në gjykimet e tyre mbi situatën ekonomiko-politike. Këto vlerësime i shërbejnë atyre për marrjen e vendimeve lidhur me kryerjen e investimeve rezidenciale dhe blerjen e mallrave të konsumit afatgjatë. Teorikisht, përmirësimi i besimit konsumator shoqërohet me rritje të kërkesës për kredi.

**Biznese.** Sipas Ligjit nr. 8957, datë 17.10.2002 “Për ndërmarrjet e vogla dhe të mesme”, i ndryshuar, si biznes apo ndërmarrje emërtohen të gjitha subjektet që ushtrojnë një veprimtari ekonomike (prodhim, shitje mallrash e shërbimesh), pavarësisht formës së tyre ligjore. Në këtë kontekst, bizneset përfaqësojnë korporatat dhe ndërmarrjet e vogla e të mesme. Në këtë kategori përfshihen edhe personat e vetëpunësuar; bizneset familjare, që merren me artizanat apo veprimtari të tjera; si edhe shoqëritë e shoqatat që kryejnë në mënyrë të rregullt veprimtari ekonomike. Në plotësimin e pyetësorit nuk duhen konsideruar ndërmarrjet shtetërore, si edhe bizneset jorezidente.

**Fushata marketingu.** Ky tregues është një prej faktorëve që ndikon si kërkesën ashtu edhe ofertën e kredisë. Fushatat e marketingut duhet të interpretohen si faktor që ndikon në ofertën e kredisë vetëm në rastet kur ndryshojnë standardet ose kushtet e kredisë. Në rastet e tjera (kur nuk ndryshohen standardet apo kushtet e termat e kredisë nëpërmjet fushatave të marketingut), ky tregues grupohet mes faktorëve me ndikim në kërkesën për kredi. Në të tilla raste, të intervistuarit duhet të rendisin në kategorinë "Faktorë të tjerë", fushatat e marketingut të ndërmarrja prej tyre, përkatësisht në pyetjet 6 dhe 12, të cilat evidentojnë faktorët që ndikojnë në kërkesën për kredi për bizneset dhe individët.

**Individë/konsumatorë.** Bazuar në Ligjin nr. 9902, datë 17.04.2008 “Për mbrojtjen e konsumatorit”, i ndryshuar, si konsumator emërtohet çdo person që blen apo përdor mallra e shërbime për plotësimin e nevojave vetjake, për qëllime që nuk kanë lidhje me veprimtarinë tregtare apo ushtrimin e profesionit. Ky ligj kategorizon si konsumatorë dhe organizatat jofitimprurëse.

**Institucione jobanka.** Në përgjithësi, institucionet jobanka janë korporata financiare jomonetare. Ato përfshijnë kompanitë e sigurimeve dhe fondet e pensioneve, ndihmësit financiarë dhe ndërmjetësuesit e tjerë financiarë.

**Kapital.** Në bazë të Ligjit nr. 9662, datë 18.12.2006 “Për bankat në Republikën e Shqipërisë”, i ndryshuar, dhe vendimit nr. 69 të Bankës së Shqipërisë, datë 18.12.2014 për miratimin e rregullores “Për kapitalin rregullator të Bankës”, ky term i referohet kapitalit rregullator<sup>1</sup> të kërkuar me qëllim mbulimin e rrezikut të kredisë, rreziqeve të tregut dhe rrezikut operacional.

**Kërkesë për kredi<sup>2</sup>.** Kërkesa për kredi i referohet kërkesës bruto për kredi nga bizneset ose nga individët, përfshirë këtu edhe kërkesat për shtyrjen e afatit të maturimit të kredisë ekzistuese. Ky term pasqyron nevojën për financim me kredi bankare nga bizneset dhe individët, pavarësisht nëse kjo nevojë do të rezultojë në një hua apo jo. Në plotësimin e vrojtimit, secila nga bankat duhet të kujdeset që të vlerësojë zhvillimet në kërkesën për kredi (si për individët ashtu edhe bizneset) krahasuar me një tremujor më parë dhe të pavarur nga ecuria e çmimeve.

<sup>1</sup> Kapitali i llogaritur për qëllime të mbikëqyrjes bankare, ku përfshihen kategoritë e ndryshme të kapitalit dhe të rezervave, si dhe elemente të tjera, të cilat përcaktohen nga Banka e Shqipërisë me akte nënligjore.

<sup>2</sup> Për qëllime të këtij pyetësori, termi “kredi” është i barasvlershëm me termin “hua”.



**Kolateral.** Sipas Ligjit nr. 9662, datë 18.12.2006 “Për bankat në Republikën e Shqipërisë”, i ndryshuar, dhe rregullores nr. 62, datë 14.09.2011 të Bankës së Shqipërisë, ky koncept nënkupton mjetet e mbajtura nga bankat me qëllim sigurimin e ekzekutimit të detyrimit nga huamarrësi. Si kolateral shërbejnë pasuritë e paluajtshme, letrat me vlerë ose balanca kompensuese. Kjo e fundit është shuma minimale që huamarrësi është i detyruar të mbajë në llogarinë bankare.

**Komisione jo-interes.** Pagesa të ndryshme, që mund të jenë pjesë e çmimit të një kredie, siç janë komisionet e angazhimit për kreditë qarkulluese, taksat e administrimit të kredisë (p.sh. kostot e përgatitjes së dokumenteve) dhe pagesat për investigimin, garancitë dhe sigurimin e kredisë.

**Kosto e fondeve dhe kufizime nga bilanci.** Niveli i kapitalit të bankës dhe kostoja që lidhet me vënien në dispozicion të kapitalit të kërkuar nga rregullatorët mund të bëhen pengesë në rritjen e aktivitetit kreditues. Për një nivel të caktuar kapitali, oferta e kredisë mund të ndikohet si nga pozicioni i likuiditetit i bankës, ashtu edhe nga aftësia e saj për të rritur kapitalin në treg. Një bankë mund të heqë dorë nga dhënia e një kredie ose të jetë më pak e gatshme të japë kredi, nëse percepton që nuk do të jetë në gjendje të zgjerojë kapitalin e kërkuar për dhënien e saj. Për më tepër, rreziqet që lidhen me kreditë me probleme mund të reflektohen jo vetëm në perceptimin e rrezikut nga ana e bankës, por edhe në rritjen e kostos së fondeve dhe kufizimet e bilancit.

**Kredi.** Ky term i referohet përcaktimeve të Ligjit nr. 9662, datë 18.12.2006 “Për bankat në Republikën e Shqipërisë”, i ndryshuar. Në funksion të këtij vrojtimi, kredia përfshin të gjitha huatë apo linjat e kredisë për bizneset, huatë lëvruar për individët me qëllim blerjen e banesave, kreditë konsumatore si dhe kreditë e tjera akorduar individëve. Duhet theksuar që ky term i referohet kredisë dhënë për rezidentët në Shqipëri dhe nuk përfshin kreditë ndërbankare apo ato për jorezidentët.

**Kredi konsumatore dhe huadhënie të tjera.** Kredia konsumatore përfshin çdo lloj huaje të disbursuar nga banka për individët me qëllim blerjen e mallrave dhe shërbimeve për konsum vetjak, sipas përkufizimeve në Vendimin nr. 48, datë 01.07.2015 të Bankës së Shqipërisë për miratimin e Rregullores “Për kredinë konsumatore dhe kredinë hipotekare” dhe Ligjin nr.9902, datë 17.04.2008, “Për mbrojtjen e konsumatorëve”, i ndryshuar. Shembuj ilustrues për këtë kategori kredie janë huatë e dhëna për financimin e automjeteve, mobilieve, pajisjeve shtëpiake dhe mallrave të tjera të konsumit, udhëtimeve për festa etj. Në këtë kategori zakonisht përfshihen edhe kreditë overdraft dhe kreditë me kartë krediti. Huatë e përfshira në këtë kategori mund të kenë ose jo kolateral.

**Kredi për blerje banese.** Ky term i referohet huasë dhënë individëve nga banka me qëllim blerjen, ndërtimin ose rikonstruksionin e një pasurie të paluajtshme rezidenciale, bazuar në Vendimin nr.48, datë 01.07.2015 të Bankës së Shqipërisë për miratimin e Rregullores “Për kredinë konsumatore dhe kredinë hipotekare”. Këto pasuri të paluajtshme përfshijnë shtëpitë, godinat, apartamentet, ose truallin mbi të cilin do të ndërtohet godina e banimit.

**Kushtet dhe termat e kredisë.** Kushtet dhe termat e kredisë i referohen kushteve dhe afatit të kredisë të miratuar, sikurse përcaktohet në kontratën e huasë, mbi të cilat është rënë dakord midis bankës dhe huamarrësit. Ato përgjithësisht përbëhen nga marzhi mbi një normë interesi referencë, madhësia e kredisë, kushtet e përjasjes së bankës dhe kushtet e tjera në formën e tarifave, komisioneve, kostove jo-interes, kolateralit apo garancive, kushtëzimeve të kredisë dhe maturimit të huasë së dakorduar. Termat dhe kushtet e kredisë janë të kushtëzuara nga profili i huamarrësit dhe mund të ndryshojnë në mënyrë paralele ose të pavarur nga standardet e kredisë. Për shembull, kostot më të larta të financimit ose përkeqësimi i perspektivës ekonomike mund të çojë në shtërëngimin e



standardeve të kredisë, si edhe në shtrëngimin e kushteve për ato kredi që banka është e gatshme të miratojë dhe klientët e saj janë të gatshëm të pranojnë. Në formë alternative, banka mund të ndryshojë vetëm termat e kontratës/kushtet e shënuara në kontratën e kredisë (si p.sh. rritja e marzheve përkundrejt normave referencë) të kërkuar për të kompensuar koston/rrezikun shtesë dhe të mbajë standardet e kredisë të pandryshuara.

**Kushtëzimet e kontratës së kredisë.** Kushtëzimi në kontratën e kredisë është një marrëveshje apo përcaktim ligjor, sipas të cilit huamarrësi (tipikisht një biznes) zotohet të ndërmarrë veprime shtesë apo edhe të ndalojë së marri ato, me qëllim përmbushjen e tërësisë së kushteve në akordimin e kredisë. Si i tillë, kushtëzimi në kontratën e kredisë është pjesë e termave dhe e kushteve të kredisë.

**Madhësia e bizneseve.** Përcaktimi i madhësisë së biznesit bazohet në Ligjin nr. 8957, datë 17.10.2002 “Për ndërmarrjet e vogla dhe të mesme”, i ndryshuar. Dispozitat e këtij ligji parashikojnë dy kritere në përcaktimin e madhësisë së biznesit: numrin e punonjësve dhe qarkullimin vjetor. Në kategorinë e bizneseve të mëdha përfshihen ato ndërmarrje, të cilat kanë një numër punonjësish më të lartë sesa 250 dhe një qarkullim vjetor mbi 250 milionë lekë. Pjesa tjetër e bizneseve kategorizohen në grupin e bizneseve të vogla dhe të mesme.

**Marzhi mbi normën referencë në treg.** Ky tregues shpreh diferencën ndërmjet normës së interesit të kredisë së aplikuar prej bankës me një normë interesi referencë (që mund të jetë *yield*-i i bonove të thesarit, Repo, Euribor, Libor, etj.). Marzhi përcaktohet në bazë të karakteristikave të kredisë. Ai reflekton ndryshimet e normave të interesit të kredisë që banka aplikon të lidhura me ndryshimet në koston e financimit të bankës, me rrezikun e huamarrësit, si edhe me perceptimin e bankës rreth perspektivës politiko-ekonomike në vend. Në formë të thjeshtuar, marzhi pasqyron ndryshimet në normat e interesit të kredisë së bankës të pavarura nga ndryshimet në normat e tregut (si Repo, Bono Thesari, EURIBOR ose LIBOR).

**Maturiteti.** Koncepti i maturitetit të kredisë i referohet maturitetit fillestar - kohëzgjatjes së afatit të kredisë të dakorduar ndërmjet huamarrësit dhe bankës në marrëveshjen e nënshkruar mes palëve.

**Perceptimi i rrezikut dhe toleranca ndaj rrezikut.** Perceptimi i rrezikut i referohet ndjesisë së bankës rreth zhvillimeve aktuale dhe atyre të pritura të treguesve kryesorë ekonomikë, gjendjes aktuale dhe perspektivës së firmës apo industrisë ku firma operon, aftësisë paguese të huamarrësit, si dhe kolateralit të kërkuar (faktorët e kërkesës). Në të kundërt, toleranca ndaj rrezikut i referohet tolerancës që banka ka në politikën e saj të huadhënies ndaj rrezikut, e cila mund të variojë për shkak të ndryshimeve në strategjinë e ndjekur prej bankës (faktorët e ofertës). Perceptimi i bankave për rrezikun aktual dhe toleranca e tyre ndaj rrezikut mund të ndryshojnë në të njëjtin kah, ose në kahe të kundërta.

**Raport i mbulimit me kolateral.** Raporti i shumës së dhënë hua ndaj vlerës së tregut të kolateralit të vendosur për këtë kredi. Ky tregues i referohet kryesisht kredive të përdorura për financimin e pasurive të paluajtshme.

**Refuzimi i kredisë** i referohet rasteve të refuzuara të aplikimeve për kredi. Ky tregues llogaritet si raport i kredive të refuzuara ndaj totalit të aplikimeve për kredi në atë tremujor. Refuzimet e kredisë nuk përfshijnë rastet në të cilat huamarrësi tërheq kërkesën për kredi, sepse kushtet e bankës konsiderohen të pafavorshme.



**Rifinancimi/ristrukturimi dhe rinegoci i borxhit.** Ky koncept është i përfshirë në pyetësor si një faktor që ndikon kërkesën për kredi. Ai i referohet termit të rifinancimit, ristrukturimit ose rinegociimit të kredisë, formuluar në Rregulloren e Bankës së Shqipërisë nr. 62, datë 14.09.2011 “Për administrimin e rrezikut të kredisë nga bankat dhe degët e bankave të huaja”, me të cilin nënkuptohen lehtësimet që banka bën për kredimarrësit në vështirësi financiare. Këtu përfshihen lehtësimet e bëra në kushtet e kontratës së kredisë të lidhura kryesisht me: afatin, principalin dhe normën e interesit; përdorimin e kolateralit për shlyerjen e pjeshme të kredisë; apo zëvendësimin e kredimarrësit fillestar me një kredimarrës shtesë. Ky faktor do të konsiderohet që ka ndikuar në rritjen e kërkesës për kredi vetëm në rastet e ndryshimeve të kontratave, të cilat shoqërohen me zgjatjen e maturitetit fillestar ose rritjen e shumës së kredisë.

Ristrukturimi i borxhit nuk përfshin rastet kur mënyra e financimit të kredimarrësit ndryshon nga hua në banka në borxh me instrumente letra me vlerë në tregun e kapitalit. Ndërkohë, ristrukturimi i borxhit në formën e kredive të marra në një institucion tjetër duhet klasifikuar si faktori "Kredi nga jobankat".

**Standardet e kredisë.** Standardet e kredisë janë udhëzimet e brendshme ose kriteret e miratimit të kredisë në një bankë. Ato përcaktohen para negociimit të kredisë mbi kushtet dhe termat, si edhe përpara vendimit aktual për miratimin apo refuzimin e kredisë. Standardet përcaktojnë llojet e kredisë që banka i konsideron si të dëshirueshme dhe të padëshirueshme, prioritetet sektoriale ose gjeografike, kolateralin e konsideruar si të pranueshëm dhe të papranueshëm etj. Standardet e kredisë specifikojnë karakteristikat e nevojshme të huamarrësit (p.sh. kushtet e bilancit, gjendja e të ardhurave, mosha, statusi i punësimit), në mënyrë që të mund të merret një hua. Standardet e kredisë mund të ndryshojnë në varësi të ndryshimeve në koston e fondeve; bilancin e bankës; në konkurrencë; në perceptimin e rrezikut të bankës; në tolerancën ndaj rrezikut dhe në ndryshimet rregullatore.

**Statusi i aplikimeve për kredi.** Aplikimet për kredi teorikisht përfshijnë kërkesat formale për kredi, si dhe çdo kërkesë joformale për kredi, që nuk ka arritur ende stadin e një aplikimi zyrtar. Nëse informacioni mbi kërkesat joformale të kredisë nuk mund të merret, përgjigjja e bankës duhet të jepet bazuar mbi vëllimin e kërkesave formale për kredi. Aplikimet për kredi raportohen të ndryshuara jo vetëm nga klientët e rinj, por edhe nga ata ekzistues. Megjithatë, aplikimet nga klientët ekzistues duhet të përfshihen vetëm nëse vëllimi i një kredie ekzistuese rritet ose jepet një kredi e re.

**Zhvillimet aktuale dhe të pritura në tregun e banesave.** Ky term është një prej faktorëve me ndikim si në kërkesën, ashtu edhe në ofertën për kredi. Ai përfshin perceptimin e bankave apo të individëve për zhvillimet e pritura në çmimet e banesave. Në pyetjen 8, 3.b, ky faktor i referohet rrezikut lidhur me kolateralin e kërkuar. Në pyetjen 12, 3.c, ai i referohet zhvillimeve të pritura në tregun e banesave, përfshirë një rritje (rënie) të kërkesës për kredi për shtëpi, për shkak të rritjes (uljes) së pritur të koston së blerjes së një shtëpie dhe/ose kthimit të perceptuar nga investimi në pronë.

