
Treguesit për caktimin e normës në % të shtesës kundërciklike të kapitalit (KUNC)

Në përputhje me rregulloren “Për shtesat makroprudenciale të kapitalit”, miratuar me vendimin nr.41, datë 05.06.2019 të Këshillit Mbikëqyrës të Bankës së Shqipërisë dhe udhëzimet e Bordit Evropian të Rrezikut Sistemik, për përcaktimin e normës së shtesës kundërciklike të kapitalit përdoren treguesit e referencës. Këta tregues synojnë të reflektojnë në mënyrë sa më të drejtë ciklin e kreditimit dhe rreziqet që shoqërojnë rritjen e tepërt të kreditimit në vend, si edhe të konsiderojnë në mënyrë të përshtatshme specifikat e ekonomisë së vendit. Vlerat sasiore të treguesve janë gjithmonë subjekt i interpretimit dhe analizës së ekspertëve të cilët në analizë mund të përfshijnë edhe faktorë të tjerë cilësorë.

Midis treguesve të referencës, si *tregues parësor* shërben “Hendeku i raportit të kredisë për ekonominë ndaj Prodhimit të Brendshëm Bruto (PBB)”, që paraqet devijimin e vlerës aktuale të raportit “Kredi për ekonominë/PBB” nga prirja e tij afatgjatë. Ky tregues sinjalizon mundësinë e rritjes së tepërt të kreditimit në raport me rritjen ekonomike dhe eventualisht, rritjen e rreziqeve sistemike ciklike. Si *plotësues* të treguesit parësor, shërbejnë disa nëntregues të tjerë të grupuar në indeksin e treguesit të paralajmërimit të hershëm (TPHP). Krahas treguesit parësor, ky tregues përbëhet edhe nga pesë nëntregues të tjerë, të cilët sinjalizojnë zhvillimet në kreditim dhe në aktivet jofinanciare (tregu i pasurive të paluajtshme).

Vendimmarrja mbi nivelin e shtesës kundërciklike mbështetet kryesisht në ecurinë e vlerave të treguesit të hendekut të raportit të kredisë ndaj PBB-së. Megjithatë "hendeku i raportit të kredisë ndaj PBB-së" është treguesi kryesor për aktivizimin e KUNC, praktika e zbatimit të tij në vende të tjera dhe në Shqipëri ka evidentuar ngadalësinë e reagimit të këtij treguesi në përgjithësi, dhe pamjaftueshmërinë e tij për të kapur dhe evidentuar zhvillime të shpejta në segmente të caktuara të kredisë. Ndaj, kuadri rregullator dhe metodologjik i Bankës së Shqipërisë, parashikon që vendimmarrja për përcaktimin e KUNC të mbështetet edhe mbi Treguesin e Paralajmërimit të Hershëm Plotësues (TPHP).

Arsyetimi mbi caktimin e normës në % të KUNC

Tabelat në vijim paraqesin vlerat më të fundit të disponueshme të treguesve të përzgjedhur, së bashku me mesataret e tyre historike përkatëse. Siç evidentohet nga të dhënat, treguesi parësor vijon të mbetet në territor negativ deri në T1-2026. Megjithatë, madhësia e vlerës negative është ngushtuar në mënyrë të vazhdueshme dhe me ritme të përshpejtuara, duke arritur nivelin më të ulët negativ që prej gjashtëmujorit të dytë të vitit 2010ⁱ.

Në terma sasiorë, treguesi parësor është ngushtuar me rreth 2.3 pikë përqindjeje krahasuar me të njëjtën periudhë të një viti më parë dhe me rreth 0.3 pikë përqindjeje në raport me tremujorin paraardhës.

Tabelë 1. Treguesi parësor

Treguesi parësor ⁱⁱ	Mesatarja historike		T1-2026
	T4-2003: T4-2008	T1-2009: T4-2025	
Hendeku i kredisë për ekonominë ndaj PBB-së ⁱⁱⁱ	1.90 pp	-7.3 pp	-1.95 pp

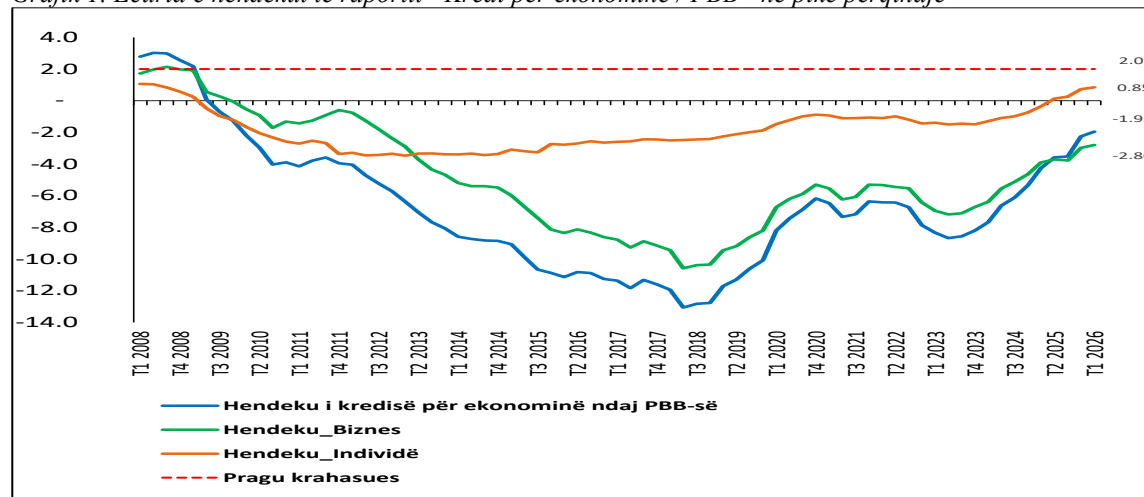
Burimi: Banka e Shqipërisë dhe INSTAT.

Ecuria e mësipërme pasqyron diferencën ndërmjet ritmit të rritjes së kredisë për ekonominë dhe atij të aktivitetit ekonomik. Koncretisht, në T1-2026, kredia për ekonominë u zgjerua me rreth 11% në terma vjetorë, duke tejkaluar ndjeshëm normën e vjetorizuar të rritjes së PBB-së prej 5.2% për të njëjtën periudhë.

Në nivel segmentesh, hendeku për individët vijon të qëndrojë në territor pozitiv për të katërtin tremujor radhazi, duke arritur në 0.85 pikë përqindjeje. Kjo ecuri reflekton zgjerimin e qëndrueshëm të kreditimit të familjeve dhe sugjeron nevojën për monitorimin e vazhdueshëm të nivelit të borxhit dhe aftësisë paguese të tyre. Një vlerësim i tillë mbetet i rëndësishëm për të identifikuar në kohë çdo akumulim të mundshëm të rreziqeve në këtë segment.

Në të kundërt, hendeku për segmentin e bizneseve vijon të mbetet në territor negativ (-2.8 pikë përqindjeje). Megjithatë, ngushtimi i tij me rreth 1.1 pikë përqindjeje në terma vjetorë sinjalizon një përmirësim gradual të dinamikës së kreditimit të bizneseve. Në këtë kontekst, mbetet e rëndësishme të vlerësohet nëse rritja e borxhit të bizneseve është mbështetur nga zgjerimi i kapaciteteve prodhuese dhe përmirësimi i përfitueshmërisë së tyre. Një analizë e tillë mundëson identifikimin në kohë të presioneve të mundshme mbi aftësinë paguese të bizneseve dhe mbi cilësinë e portofolit të kredisë.

Grafik 1. Ecuria e hendekut të raportit “Kredi për ekonominë / PBB” në pikë përqindje



Burimi: Banka e Shqipërisë.

Vendimmarrja e Bankes së Shqipërisë mbi përcaktimin e normës së shtesës kundërciklike të kapitalit, përveç treguesit parësor bazohet edhe në ecurinë e TPHP^{iv}. Vlerat e nëntregueve përbërës të tij paraqiten në tabelën 2.

Intensiteti i kredisë për ekonominë përbën një tregues të rëndësishëm për vlerësimin e qëndrueshmërisë së aktivitetit kreditues dhe të kontributit të tij në mbështetjen e rritjes ekonomike. Megjithatë treguesi ka shfaqur një prirje të lehtë rënëse, si në terma vjetorë ashtu edhe tremujorë (rreth 0.6 pikë përqindjeje në të dyja rastet), niveli i tij vijon të qëndrojë mbi mesataren historike.

Zhvillimet më të fundit pasqyrojnë përshpejtimin e ritmit të rritjes së *portofolit të kredisë për pasuri të paluajtshme* krahasuar me të njëjtën periudhë të një viti më parë. Rritja e kësaj kategorie kredie vijon të tejkalojë si normën nominale të rritjes së PBB-së, ashtu edhe ritmin e zgjerimit të tepricës totale të kredisë bankare. Megjithatë, norma aktuale e rritjes së saj mbetet ende nën mesataren historike.

Paralelisht, *indeksi i çmimeve të banesave* vijon të qëndrojë ndjeshëm mbi prirjen e tij afatgjatë për më shumë se një vit. Në të njëjtën kohë, *raporti ndërmjet çmimeve të pasurive të paluajtshme dhe qirasë* tregon se çmimet e blerjes po rriten me ritme më të shpejta sesa qiraja prej disa tremujorësh. Në tërësi, këto zhvillime sugjerojnë praninë e një kërkesë të fortë në tregun e pasurive të paluajtshme, por njëkohësisht nënvizojnë nevojën për monitorimin e vazhdueshëm të rreziqeve që mund të cenojnë qëndrueshmërinë afatgjatë të ecurisë së çmimeve.

Zhvillimet në kreditimin për pasuri të paluajtshme dhe ecuria e indeksit të çmimeve të banesave karakterizohen nga një ndërveprim i ngushtë, ku secili prej këtyre faktorëve mund të përforcojë dinamikën e tjetrit. Kjo marrëdhënie përbën një element të rëndësishëm në analizën dhe vlerësimin e rreziqeve për stabilitetin financiar. Analiza e përbashkët e këtyre treguesve, e plotësuar me vlerësimin e nivelit të borxhit të familjeve, mundëson identifikimin në kohë të shenjave të akumulimit të rreziqeve sistematike, veçanërisht në rastet kur rritja e çmimeve të pasurive të paluajtshme mbështetet nga dinamika të paqëndrueshme.

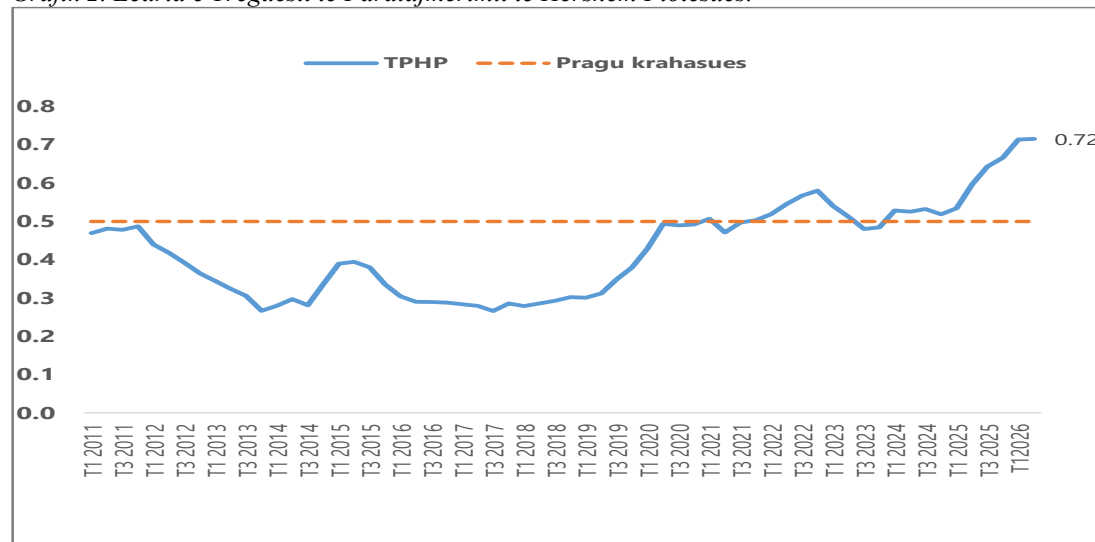
Tabelë 2. Treguesit plotësues

Treguesit plotësues dhe indeksi TPHP	Mesatarja historike (T4-2003: T4-2025)	T1-2026
Intensiteti i kredisë për ekonominë ^v	2.9%	3.5%
Ndryshimi vjetor i kredisë bankare për pasuri të paluajtshme	21.0%	15.1%
Ndryshimi vjetor i indeksit të “çmim i banesave / vlera e qirasë” ^{vi}	9.1%	25.2%
Ndryshimi vjetor i indeksit të çmimit të banesave ^{vii}	7.4%	30.5%
Rritja vjetore e kredisë bankare ^{viii}	14.3%	11.1%
Indeksi TPHP ^{ix}	0.50	0.72

Burimi: Banka e Shqipërisë dhe INSTAT.

Në fund të tremujorit të parë të vitit 2026, vlera e indeksit TPHP (0.72) vijon të qëndrojë ndjeshëm mbi kufirin maksimal të sugjeruar nga metodologjia përkatëse, duke mbetur kryesisht mbi këtë prag që prej fundit të vitit 2023. Ky zhvillim pasqyron një dinamikë të përshpejtuar si të rritjes së kredisë, ashtu edhe të çmimeve të aseteve jofinanciare.

Grafik 2. Ecuria e Treguesit të Paralajmërimit të Hershëm Plotësues.



Burimi: Banka e Shqipërisë.

Propozimi për nivelin e KUNC-it

Në tërësi, ecuria e treguesve të mësipërm konfirmon vijimësinë e një cikli financiar pozitiv, i cili po zhvillohet me ritme të përshpejtuara. Krahas përmirësimit të kushteve të financimit dhe zgjerimit të aksesit në kredi, këto zhvillime shoqërohen edhe me rritjen e rreziqeve që lidhen me ruajtjen e aftësisë paguese të kredimarrësve, përqendrimin e ekspozimeve në sektorë të caktuar të ekonomisë dhe përkeqësimin e mundshëm të cilësisë së portofolit të kredisë në sektorin bankar.

Në këtë kontekst, për të moderuar ritmet e rritjes së kredisë dhe për të forcuar qëndrueshmërinë e sektorit bankar, Banka e Shqipërisë rriti normën e shtesës kundërciklike të kapitalit (KUNC) me nga 0.25 pikë përqindjeje në qershor 2024 dhe në dhjetor 2024, duke e çuar atë në nivelin aktual prej 0.50%. Këto rritje hynë në fuqi përkatësisht në qershor dhe në dhjetor 2025.

Në të njëjtën kohë, për të ruajtur cilësinë e ekspozimeve të bankave ndaj tregut të pasurive të paluajtshme, në muajin maj 2025 Banka e Shqipërisë vendosi kufij të sipërm për dy tregues të standardeve të kredidhënies: raportin e vlerës së kredisë ndaj vlerës së kolateralit dhe raportin e shërbimit të borxhit ndaj të ardhurave të kredimarrësit. Këta kufij janë përcaktuar në mënyrë të diferencuar sipas monedhës së kredisë dhe qëllimit të financimit të pronës, dhe zbatohen që prej datës 1 korrik 2025.

Aktualisht, Banka e Shqipërisë po monitoron ndikimin e këtyre masave, me qëllim vlerësimin e efektivitetit të tyre dhe përcaktimin e nevojës për rishikimin ose plotësimin e mëtejshëm të instrumenteve makroprudenciale.

Në këto kushte, rekomandohet që norma e KUNC-it për Shqipërinë të qëndrojë aktualisht në nivelin 0.50%.

Nëse cikli financiar pozitiv vijon të zhvillohet me ritme të shpejta dhe të qëndrueshme, duke shoqëruar një akumulim të mëtejshëm të rreziqeve sistemike, Banka e Shqipërisë mbetet e gatshme të rrisë më tej normën e shtesës kundërciklike të kapitalit (KUNC), në përputhje me objektivin e ruajtjes së qëndrueshmërisë financiare.

SQARIME:

ⁱ Vlera e treguesit parësor është: [-4.24] pp në T1-2025, [-3.57] pp në T2-2025, [-3.52] pp në T3-2025 dhe [-2.25] pp në T4-2025.

ⁱⁱ Në analizën e vlerave në tabelë, duhet konsideruar që vlerat e llogaritura të treguesit parësor dhe të mesatares së tij historike, ndryshojnë për shkak të dy grupeve të faktorëve: a) zhvillimeve në vlerat e kredisë për ekonominë dhe të PBB-së; dhe b) rishikimeve të vlerave të PBB-së, që kryen rregullisht Instituti i Statistikave (INSTAT). Këto dy grupe faktorësh mund të ndikojnë mbi vlerën e treguesit parësor, në të njëjtin kah ose në kahe të ndryshme.

ⁱⁱⁱ Vlera e PBB-së është llogaritur si shuma e vlerave të katër tremujorëve të fundit. Për T1-2026, norma e rritjes reale të PBB-së është 3.71%. Vlera e rritjes ekonomike të periudhës mund të jetë subjekt rishikimi në periudhën pasardhëse nga INSTAT.

^{iv} Rritja e shtesës kundërciklike të kapitalit mund të jetë e nevojshme edhe nëse vlerat e treguesit parësor janë më të vogla se pragu krahasues. Ky është rasti kur, pavarësisht ecurisë së kredisë në përgjithësi, vërehen zhvillime të shpejta të kreditimit në sektorë të caktuar, të cilat konsiderohen të paqëndrueshme dhe burim rreziku për qëndrueshmërinë e sistemit financiar dhe të tregjeve.

^v Vlera absolute e rritjes vjetore të kredisë për ekonominë si raport ndaj vlerës së vjetorizuar të PBB-së (shuma e vlerave të PBB-së për katër tremujorët e fundit).

^{vi} Vlerat e indeksit zbuten për 8 tremujorët e fundit. Në T4-2020, metodologjia e përlllogaritjes të indeksit të qirasë ka ndryshuar duke sjellë edhe ndryshimin e vlerës mesatare historike të tij.

^{vii} Vlerat e indeksit zbuten për 8 tremujorët e fundit. Në T2-2019, metodologjia e ndërtimit të indeksit ka ndryshuar duke sjellë edhe ndryshimin e vlerës mesatare historike të tij.

^{viii} I referohet totalit të kredisë së dhënë nga sektori bankar për sektorin publik dhe atë privat jofinanciar.

^{ix} Nëntreguesit individualë, së bashku me treguesin parësor, përbëjnë “Treguesin e Paralajmërimit të Hershëm Plotësues”. Treguesi është ndërtuar në trajtë indeksi dhe secili prej nëntreguesve ka të njëjtën peshë. Pragu krahasues për indeksin TPHP, është përcaktuar në nivelin 0.5. Për më shumë informacion, lutem referojuni metodologjisë “Për Shtesën Kundërciklike të Kapitalit:

https://www.bankofalbania.org/Stabiliteti_Financiar/Politika_makroprudenciale/Instrumentet_e_politikes_makroprudenciale/Akte_te_miratuara/.