

Bank of Albania

TENDENCAT NË KREDITIM

*Erjona Suljoti, Sofika Note, Anjeza Gazidede dhe Medvin Shehu
Departamenti i Politikës Monetare, Banka e Shqipërisë*

JANAR 2024

Pikëpamjet e shprehura në këtë material janë të autorëve dhe nuk pasqyrojnë domosdoshmërisht ato të Bankës së Shqipërisë.

P Ë R M B A J T J A

<i>Hyrje</i>	4
<i>Përmbledhje</i>	5
<i>1. Kredia për sektorin privat</i>	6
<i>2. Kredia për biznese</i>	9
<i>3. Kredia për individë</i>	15

HYRJE

Ky material paraqet një panoramë të aktivitetit kreditues në vend dhe në rajon. Në të analizohen të dhënat monetare, normat e interesit si dhe kushtet e kreditimit, bazuar në Vrojtimin e Aktivitetit Kreditues. Më konkretisht, statistikak kryesore të analizuara në material janë: a) statistikak e flukseve reale¹ për aktivitetin kreditues të bankave për sektorin privat; b) të dhënat cilësore të marra nga Vrojtimi i Aktivitetit Kreditues (VAK); c) statistikak për normat e interesit të kredisë, si në monedhën vendase ashtu edhe në euro; d) të dhënat monetare dhe normat e interesit për aktivitetin kreditues për vendet e rajonit.

Në vendet e rajonit janë përfshirë në analizë: Bullgaria (BU), Kroacia (CR), Kosovë (KS), Mal i Zi (MNE), Rumania (RO), Serbia (SR), Polonia (PL), Hungaria (HU), Republika Çeke (CZ), Republika e Maqedonisë së Veriut (RMV).

Materiali mbulon të dhënat e disponueshme deri më 29 janar 2024, të cilat përfshijnë të dhënat paraprake monetare dhe financiare në vend deri në muajin dhjetor 2023, dhe të dhënat e Vrojtimit të Aktivitetit Kreditues për tremujorin e katërt të vitit 2023. Të dhënat e kredisë për vendet e rajonit janë deri në muajin nëntor 2023.

¹ Të dhënat e kredisë merren nga bilancet e bankave dhe i referohen financimit për sektorin privat rezident - bizneseve dhe individëve. Duke nisur nga viti 2022, analiza e portofolit të kredisë bazohet në setin e ri të informacionit të përgatitur nga Departamenti i Statistikave në linjë me metodologjinë e BQE-së për flukset "reale" të kredisë të rregulluara si nga lëvizjet e kursit të këmbimit ashtu edhe nga kreditë e nxjerra nga bilanci. Të dhënat e muajit dhjetor janë paraprake.

PËRMBLEDHJE

Zgjerimi i kredisë për sektorin privat ndoqi një tendencë ngadalësuese deri në tremujorin e tretë të vitit, dhe më pas shënoi përmirësim, në ngjashmëri me trendet e vërejtura në ekonominë e rajonit dhe ato partnere. Tendencat e vërejtura në ecurinë e kredisë përmbledhen në vijim:

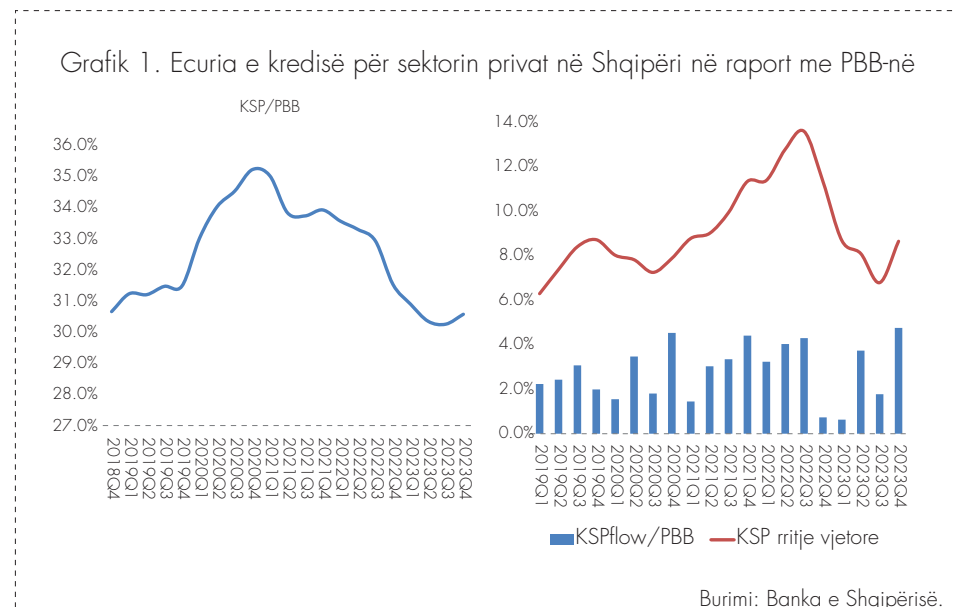
- **Kredia për sektorin privat në vend** ka ruajtur norma të qëndrueshme rritjeje pranë niveleve mesatare të gjashtëmujorit të parë të vitit. Nga ana tjetër dinamikat afatshkurtra në tremujorin e fundit, tregojnë për një zgjerim të shpejtë të saj veçanërisht në muajin dhjetor, e ndikuar nga kërkesa e lartë për financim nga bizneset, sidomos për investime.
- **Financimi i bizneseve dhe i individëve ka qenë kryesisht në lekë**, i ndikuar ndër të tjera dhe nga vazhdimi i prirjes së bizneseve dhe individëve për të zëvendësuar kreditë nga euro në lekë. Normat më të ulëta të interesit për kreditë në lekë dhe mbiçmimi i kursit të këmbimit vlerësohen të jenë faktorët kryesorë që kanë mbështetur këtë fenomen. Kjo ecuri është reflektuar dhe në zhvendosje të strukturës të portofolit të kredisë drejt kreditimit në lekë.
- **Sipas madhësisë** të bizneseve, kreditimi për biznesin e madh dhe atë të mesëm, mbasi u ngadalësua deri në tremujorin e tretë, shfaqti përmirësim në tremujorin e fundit, por duke shfaqur norma rritjeje më të ulëta se ato të gjashtëmujorit të parë. E kundërta ka ndodhur me financimin e bizneseve të vogla, ku kreditimi ka qenë në përmirësim përgjatë vitit, duke kaluar në terren pozitiv mbas muajit qershor. Ndërsa sipas sektorëve të ekonomisë, bankat kanë rritur kreditimin për bizneset e sektorit të turizmit dhe të shërbimeve, ndërsa për bizneset në tregti, ndërtim dhe bujqësi kreditimi është ngadalësuar. Sektori i industrisë është i vetmi që ka ulur huamarrjen në banka me norma të qëndrueshme.
- **Ritmet e rritjes së kredisë për individë** janë ngadalësuar lehtësisht në gjashtëmujorin e dytë, duke reflektuar si një kërkesë të qëndrueshme për financim dhe kushte të lehtësuara nga bankat ashtu edhe zhvendosje strukturore midis segmenteve. Kështu zgjerimi i ritmeve të rritjes së kredisë konsumatore është balancuar nga ngadalësimi i kredisë për blerje banesa. Sipas monedhave, përshpejtimi i ritmeve të rritjes së kredisë në lekë ka kompensuar për ngadalësimin e kredisë në valutë.
- Paralelisht, në gjashtëmujorin e dytë **kushtet çmim dhe joçmim** të ofertës për kredi shfaqen më të lehtësuara, duke reflektuar ulje të rrezikut të perceptuar nga bankat dhe gatishmërinë e tyre për të marrë më shumë rrezik në kushtet e konkurrencës së shtuar dhe perspektivës pozitive ekonomike. Megjithatë në tremujorin e fundit, normat e interesit për kreditë në lekë, si për bizneset edhe për individët, kanë shënuar rritje duke reflektuar edhe ndryshimin e normës bazë në muajin nëntor.
- **Kredia për sektorin privat në vendet e rajonit** ka vijuar të ngadalësohet në gjysmën e dytë të vitit 2023, duke reflektuar rritjen e dobët të kredisë për biznese. Kredia për individë, ndërkohë, ka dhënë sinjale rikuperimi. Shtrëngimi i kushteve të kreditimit, i nisur që në muajt e parë të vitit 2022, vijon ende, ndërkohë që kërkesa për kredi raportohet në përmirësim. Pjesa më e madhe e vendeve të Ballkanit vijojnë të kenë norma të kënaqshme të rritjes së kreditimit, pavarësisht ngadalësimit krahasuar me gjysmën e parë të vitit. Rritja e kredisë në Shqipëri është e krahasueshme me mesataren e regjistruar në këto vende.

1. KREDIA PËR SEKTORIN PRIVAT

Kredia për sektorin privat në vend ka shfaqur norma të qëndrueshme rritjeje pranë niveleve mesatare të gjashtëmujorit të partë të vitit. Dinamikat afatshkurtra në tremujorin e fundit, tregojnë për një zgjerim të shpejtë të saj veçanërisht në muajin dhjetor, e ndikuar nga kërkesa e lartë për financim nga bizneset, sidomos për investime. Kushtet çmim dhe joçmim të ofertës për kredi shfaqen më të lehtësuara, duke reflektuar ulje të rrezikut të perceptuar nga bankat dhe gatishmërinë për të marrë më shumë rrezik në kushtet e konkurrencës së shtuar dhe perspektivës pozitive ekonomike.

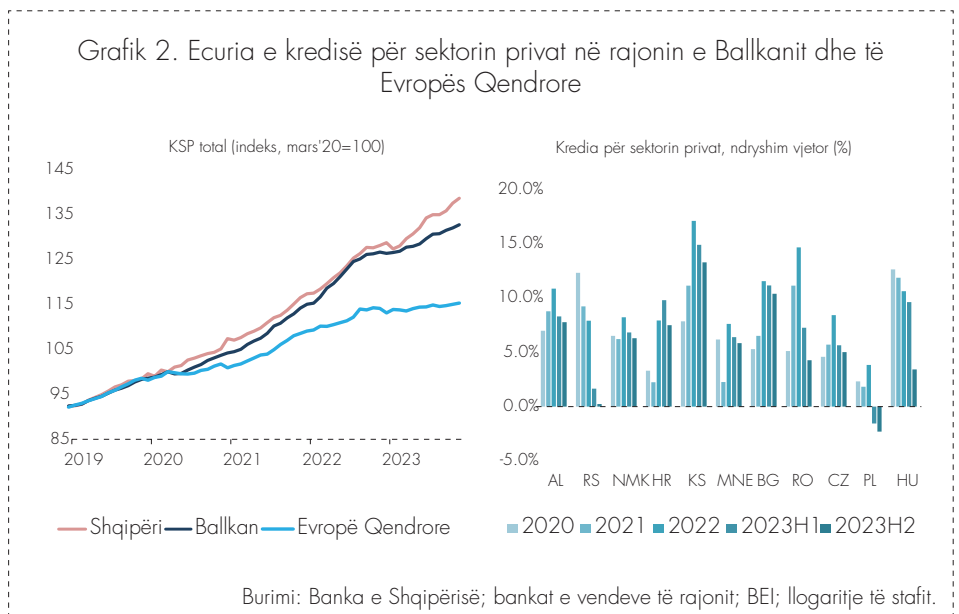
Aktiviteti kreditues në vend është zgjeruar me ritme të qëndrueshme në gjysmën e dytë të vitit, në reflektim të kërkesës së shtuar për financim nga agjentët ekonomikë dhe të kushteve të ofertës së lehtësuara. Norma mesatare e rritjes vjetore prej 8% ishte e njëjtë me atë të gjashtëmujorit të parë. Megjithatë brenda kësaj periudhe, u vu re se ritmet e rritjes së portofolit të kredisë për sektorin privat u ngadalësuan deri në muajin shtator, për të ndryshuar kah në tremujorin e fundit - veçanërisht në muajin dhjetor. Kjo luhatshmëri i dedikohet më së shumti ecurisë së portofolit të kredisë për biznese, ndërsa ajo për individë ka shfaqur një ngadalësim të njëtrajtshëm.

Sipas maturitetit të kredisë së akorduar, vihet re se kreditimi është zhvendosur nga kreditimi për mbulimin e nevojave afatshkurtra drejt atyre afatgjata. Kështu, norma vjetore e rritjes së kredive afatshkurtra është përgjysmuar nga 5.7% në 2% në gjashtëmujorin e dytë, ndërsa ajo afatmesme është rritur me rreth 4.5 pp në 6.9% për të njëjtën periudhë. Kreditë me afat të gjatë maturimi kanë ruajtur të njëjtën normë rritjeje prej 9%, sikurse edhe në gjashtëmujorin e parë. Ecuria pozitive e kredisë për investime - si për biznese dhe për individë - ka mbështetur këto zhvillime, në përgjigje të kërkesës së lartë nga sektori privat dhe gatishmërisë së bankave për të marrë përsipër më shumë rrezik.



Në raport ndaj PBB-së, kredia për sektorin privat ka shfaqur rënie në 30.6% ose 1.2pp më pak se një vit më parë, duke reflektuar zgjerimin e shpejtë të aktivitetit ekonomik në vend si dhe mbiçmimin e fortë të lekut ndaj monedhave kryesore. Në kushtet e mungesës së këtij mbiçmimi, flukset e kredisë mbeten të larta, në rreth 2.8% të PBB-së brenda vitit (nga 3.1% në 2022). Dinamikat e kreditimit sipas monedhave tregojnë se rritja e shpejtë e kredisë në lekë gjatë vitit ka çuar në zgjerimin e dukshëm të raportit të kredisë në lekë ndaj PBB-së në 17.3% (me 1 pp), ndërkohë që raporti i kredisë në valutë është tkurrur në 13.3%. Sipas klientëve të bankave vihet re se financimi i kredisë për individë ka mbetur në të njëjtin nivel si një vit më parë në 12.3% të PBB-së, ndërsa ai për biznese është tkurrur me 1 pp, në 18.3%.

Kredia për sektorin privat në vendet e Ballkanit dhe të Evropës Qendrore është ngadalësuar më tej në gjysmën e dytë të vitit 2023, si rrjedhojë e dobësimi të rritjes së kredisë për biznese. Divergjenca mes grup-vendeve sa i takon ecurisë së kredisë është thelluar. Vendet e Ballkanit vijojnë të krahasohen më mirë kundrejt vendeve të Evropës Qendrore. Vendet e rajonit të Ballkanit vijojnë të shfaqin një ecuri krahasimisht më të mirë se ato të Evropës Qendrore, kryesisht për faktin se normat e interesit në këto të fundit u rritën në mënyrë më agresive. Në Ballkan, shembuj të ngjashëm me vendet e EQ janë Rumania dhe Serbia. Shqipëria renditet ndër vendet me norma më të larta të rritjes së kredisë. Në muajt e parë të 2024 pritet një rigjallërim i kredisë për investime dhe blerje të pasurisë së paluajtshme, të cilat kanë qenë segmentet që kanë vuajtur më shumë kreditimin e pakët gjatë vitit që lamë pas.

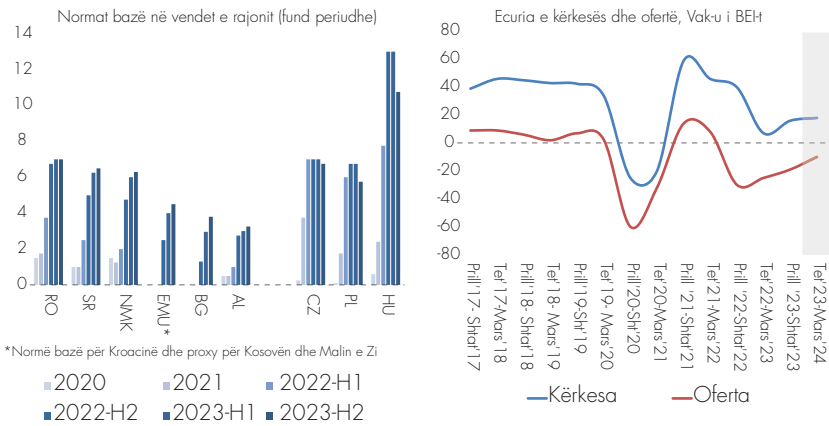


Vrojtimi i Aktivitetit Kreditues i kryer nga Banka Evropiane e Investimeve² tregon se ecuria e kreditimit në vendet e rajonit ka qenë më shumë faktor i shtrëngimit të kushteve të ofertës, në një kohë që kërkesa për kredi ka vijuar të mbetet

² Sikurse raportohet në VAK-un për vendet e EQJL-së të përpiluar nga Banka Evropiane e Investimeve. Për më shumë detaje, mund t'i referoheni adresës së mëposhtme: <https://www.eib.org/en/publications/20230288-cesee-bls-2023-h2>

pozitive, pavarësisht ngadalësimit. Cicli shtrëngues i kushteve të kreditimit në rajon, i cili filloi në muajt e parë të vitit 2022 i ndikuar fillimisht nga konflikti në Ukrainë e më pas nga inflacioni i lartë dhe rritja e normave të interesit, ka vazhduar. Kushtet pritet të shtrëngohen më tej, të paktën deri në tremujorin e parë të vitit 2024, ku shqetësime kryesore mbeten ecuria e ekonomisë dhe pritjet për përkeqësim të cilësisë së portofolit të kredisë në të ardhmen. Faktori i fundit, edhe pse nuk është materializuar deri tani, vijon të përmendet nga bankat si element kryesor në përqsajen e tyre të kujdesshme ndaj kreditimit. Sa i takon kërkesës, ajo regjistroi rritjen më të ulët në fund të vitit 2022 dhe fillim të vitit 2023 dhe është përmirësuar në vazhdim. Përveç investimeve në pasuri të paluajtshme, ku kërkesa ka rënë në shumicën e vendeve, kërkesa për kredi mbetet e qëndrueshme.

Grafik 3. Normat bazë dhe kërkesa e oferta për kredi (djathtas) në vendet e Ballkanit dhe të EQ-së



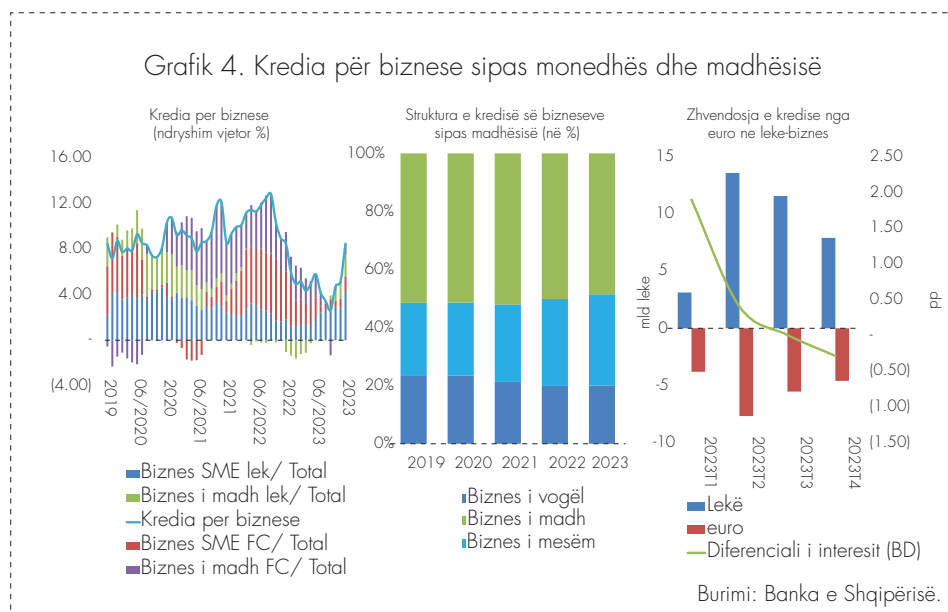
Burimi: Banka e Shqipërisë; bankat e vendeve të rajonit; BEI ; llogaritje të stafit.

Krahas kushteve të shtrënguara të ofertës, edhe normat e interesit të kredisë në rajon kanë qenë të larta, në ndjekje të rritjeve të normës bazë, duke qenë një faktor i rëndësishëm në shkurrëimin e kërkesës për kredi, veçanërisht për kreditë afatgjata. Rritjet më agresive të normës bazë në përgjigje të inflacionit më të lartë janë ndërmarrë në vendet e EQ-së, duke dhënë një ndikim të qenësishëm në frenimin e kreditimit në këto vende. Duke filluar nga tremujori i fundit i vitit 2023, bankat qendrore në këto vende kanë filluar ciklin rënës të normave të interesit, dhe, me reflektimin e këtyre uljeve në normat e interesit të kredisë, pritet një rigjallërim i kreditimit gjatë vitit 2024.

2. KREDIA PËR BIZNESE

Financimi i bizneseve nga bankat ka qenë i luhatshëm në pjesën e dytë të vitit, i ndikuar si nga likuiditeti i bollshëm i tyre ashtu edhe nga zhvendosja në strukturë drejt kreditimit në lekë dhe për investime. Megjithatë, dinamikat e tremujorit të fundit tregojnë një përmirësim të financimit të bizneseve të ndikuar si nga kërkesa në rritje - veçanërisht në muajin dhjetor - ashtu edhe nga kushtet më të lehtësuara të ofertës për kredi nga bankat. Përmirësimi i kreditimit është vërejtur në të gjithë nën segmentet pavarësisht madhësisë, por më i dukshëm ai ka qenë tek bizneset e vogla edhe ato të mëdha. Sipas sektorëve të ekonomisë, përmirësimi në tremujorin e fundit është vërejtur tek kreditimi i sektorit të turizmit dhe i shërbimeve, të cilët janë edhe sektorët kryesorë që kontribuojnë në rritjen e aktivitetit ekonomik në vend.

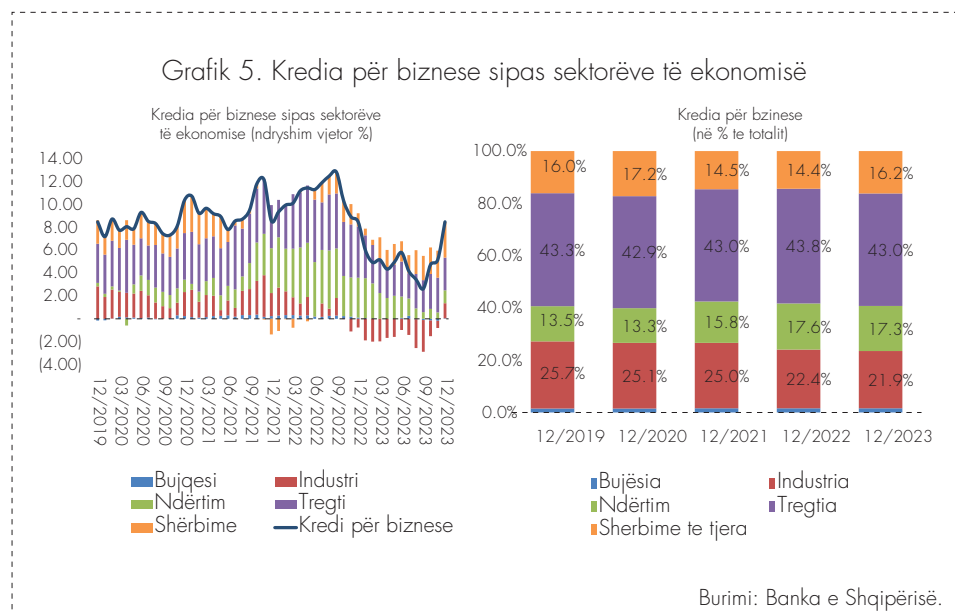
Në gjashtëmujorin e dytë të vitit, ritmet e rritjes së kredisë për biznese, prej mesatarisht 5%, janë pranë niveleve mesatare të shënuara në gjashtëmujorin e parë. Por në ndryshim nga fillimi i vitit, vihet re zhvendosje drejt financimit në lekë dhe për mbulimin e nevojave për financimin e investimeve. Dinamikat afatshkurtra tregojnë se kredia për biznese është përmirësuar në tremujorin e fundit të vitit, duke ndryshuar sjellje nga ajo e vërejtur deri në muajin shtator. Kështu, rritja mesatare e portofolit prej 6.1% ishte rreth 2.7pp më e lartë se ajo e shënuar në tremujorin e tretë. Përmirësimi i ritmeve të rritjes është vënë re në të gjitha nënsegmentet sipas madhësisë, por më i dukshëm ai shfaqet tek biznesi i vogël dhe ai madh. Ecuria e mirë e aktivitetit ekonomik në vend, niveli i lartë i besimit dhe i çmimeve, krahas kushteve ende akomoduese për kreditim, kanë mbështetur këtë ecuri.



Portofoli i kredisë për biznesin e vogël u rrit me 6.8% në tremujorin e fundit, ose dy herë më shumë se rritja e shënuar në tremujorin e tretë. Ndërkohë kredia

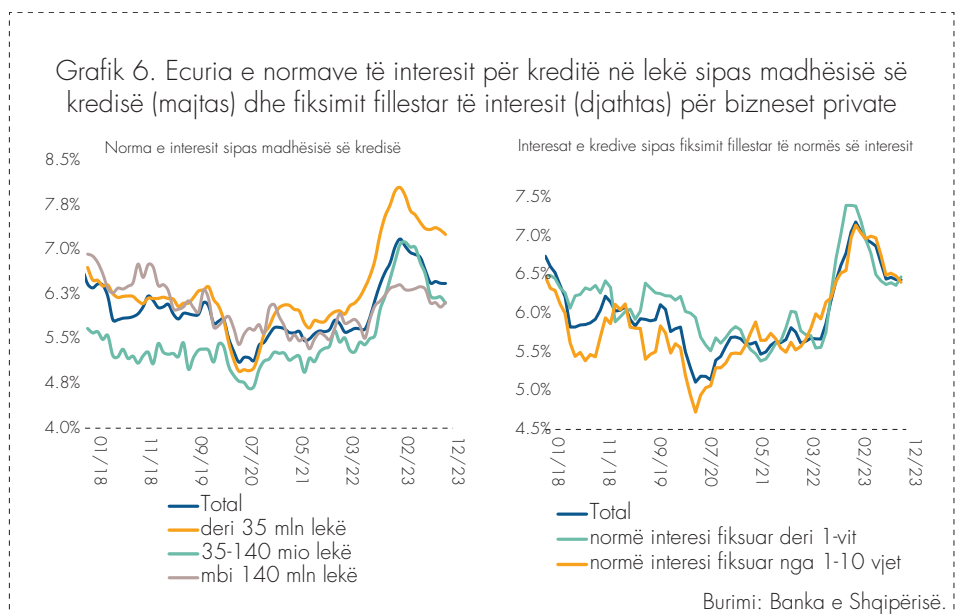
për biznesin e madh, mbasi kaloi në stagnacion në tremujorin paraardhës, është rigjallëruar në 3.4% vmv në fund të vitit. Sipas monedhave, rritja ka qenë më e dukshme në kredinë në lekë, e cila ka kompensuar ngadalësimin e kredisë në valutë. Fenomeni i zhvendosjes së portofolit të kredisë nga euro në lekë ka vazhduar edhe në tremujorin e fundit. Ky fenomen është mbështetur si nga kalimi në territor negativ të diferencialit të normës së interesit të kredisë për biznese ashtu edhe nga vazhdimi i presioneve mbiçmuese në tregun valutor. Në tremujorin e fundit, janë mbyllur rreth 90 kredi në euro me një shumë prej 4.6 mld lekë. Krahasimisht me tremujorin e tretë, numri i kredive të mbyllura është rreth tre herë më i lartë, ndërsa sasia lehtësisht më e vogël sinjalizon që ky fenomen ka qenë më i përhapur në kreditë më të vogla, të lidhura kryesisht me biznesin e vogël dhe të mesëm. Janë pikërisht këto dy segmente që kanë mbështetur dhe rritjen e ndjeshme të kredisë në lekë për kredinë e bizneseve.

Sipas sektorëve të ekonomisë vërehet se financimi për sektorin e industrisë ka vazhduar të tkurret edhe në gjashtëmujorin e dytë, me rreth 5% vit mbi vit, normë kjo më e ulët se tkurrja me rreth 7% e shënuar në pjesën e parë të vitit. Ndërsa kredia për sektorin e turizmit dhe atë të shërbimeve ka njohur **përmirësim krahasuar me** gjashtëmujorin e parë të vitit, në 12% dhe 16% përkatësisht. Financimi i sektorëve të bujqësisë, të ndërtimit dhe të tregtisë ka shfaqur norma më të ngadalta rritjeje krahasuar me gjashtëmujorin e parë në 4.8%, 5.2% dhe 5% përkatësisht. Këto zhvillime janë në linjë me kontributin e këtyre sektorëve në rritjen e aktivitetit ekonomik në vend. **Në reflektim të këtyre dinamikave janë vërejtur** dhe ndryshime të qenësishme në strukturën sektoriale të portofolit të kredisë. Kështu, krahasuar me një vit më parë, vërehet rënie me rreth 0.5 pp **në peshën e kredisë për industrinë dhe atë të ndërtimit, dhe një rënie më e ndjeshme me rreth 1.8 pp** në sektorin e tregtisë. Paralelisht është rritur pesha që zë kreditimi i sektorit të turizmit në 8.9% (me 0.8 pp vmv) dhe ajo për shërbimet në 16.2% (me 1.8 pp vmv).



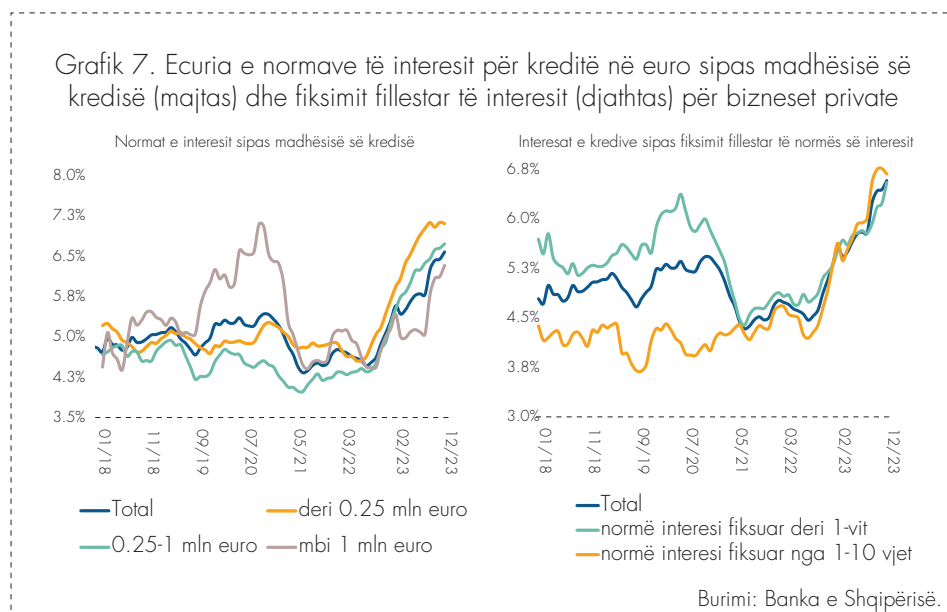
Interesat e kredisë për biznese në lekë në tremujorin e fundit janë rritur lehtës, duke ndjekur dhe ndryshimin e normës bazë në muajin nëntor. Përcjellja e kësaj rritjeje ka variuar sipas kategorisë së madhësisë së kredisë, duke qenë më e theksuar tek grupi i kredive të mëdha. Interesi i kredisë së kësaj kategorie gjendet më lart se niveli që kishin para fillimit të ciklit shtrëngues të politikës monetare. Interesi i kredisë për shuma të vogla që përafron biznesin e vogël luhatet në vlera të afërta me muajt e mëparshëm. Interesat e kredisë në euro vijojnë të regjistrojnë rritje graduale muaj pas muaji. Ato po pasqyrojnë rritjet e normës bazë të euros nga BQE-ja gjatë gjithë kësaj periudhe.

Norma mesatare e interesit për kreditë e reja në lekë për biznese në tremujorin e fundit rezultoi 6.5% nga 6.4% që ishte një tremujor më parë. Rritja e interesit është formuar kryesisht tek kategoria e kredive me shuma mbi 35 mln lekë, e cila ka regjistruar rritje në dy muajt e fundit. Interesi mesatar për këto kredi arriti 6.5% në muajin dhjetor nga 6.2% që ishte në tremujorin e tretë. Kategoria e kredive me shuma deri 35 mln lekë e cila përafron biznesin e vogël ka shfaqur ulje minimale, duke shënuar 7.2% nga 7.4% dhe 7.3% që shënonte në dy tremujorët paraardhës. Krahasuar me kategoritë e tjera, interesat e kësaj kategorie shpesh ndikohen në një masë të madhe nga ecuria yield-it të bonos 12-mujore. Ndërkohë kostoja e financimit për likuiditet afatshkurtër ka rezultuar në ulje të lehtë ku interesat për overdraft dhe kapital qarkullues në tremujorin e fundit rezultuan 6.1% nga 6.4% në 9-muajt e mëparshëm të këtij viti. Analiza sipas fiksimit fillestar të interesit tregon për rritje të interesave tek kredia me normë fillestare të fiksuar deri në një vit, ndërsa tek ato me normë fillestare të fiksuar mbi një vit interesat nuk kanë ndryshuar. Interesat tek të dyja këto kategori rezultuan 6.7% dhe 6.4% këtë tremujor, nga 6.3% dhe 6.4% në tremujorin e tretë.



Norma e interesit për kreditë në euro të bizneseve rezultoi 6.8% në tremujorin e fundit të vitit nga 6.4% dhe 6.1% që ishte përkatësisht në dy tremujorët paraardhës. Analiza sipas madhësisë së kredisë evidenton se rritja e interesave

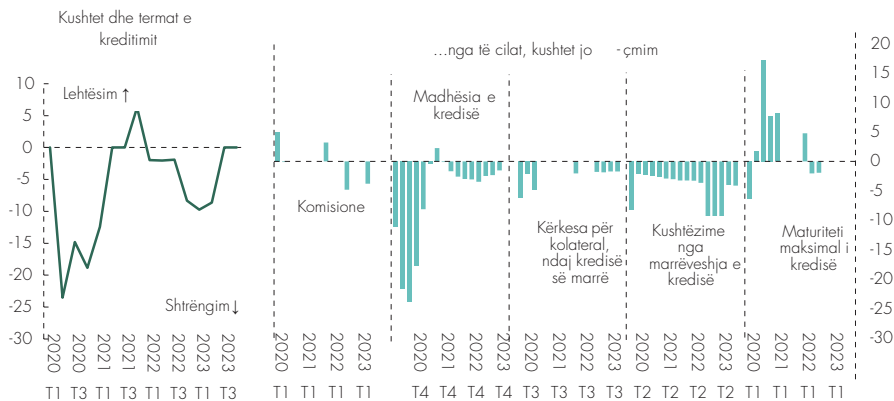
ka qenë e theksuar tek kreditë për shuma mbi 250 mijë euro (6.8% nga 6.1%) ndërsa interesat e kredisë për bizneset e vogla kanë regjistruar një ulje të lehtë këtë tremujor (6.9% nga 7.3% një tremujor më parë). Rritja e normës bazë për euron nga ana e BQE-së gjatë këtij viti po reflektohet gradualisht tek interesat e kredisë në euro tek bizneset. Analiza sipas fiksimit fillestar të interesit evidenton se në këta muaj, kategoria me normë fillestare të fiksuar deri në një vit ka shënuar rritje interesash më të lartë se ajo me fiksime fillestar mbi një vit. Dhe interesat për overdraft dhe kapital qarkullues janë rritur rregullisht çdo tremujor, duke rezultuar 6.4% tre muajt e fundit, nga 5.7% në intervalin janar-shtator të këtij viti.



Nën trysinë e shtuar nga konkurrenca në sistem bankar, bankat mbajtën të pandryshuara standardet, kushtet e termat e kreditimit për bizneset, për herë të parë që prej fillimit të ciklit normalizues të politikës monetare.

Në gjysmën e dytë të vitit 2023, bankat perceptuan një situatë makroekonomike më të favorshme dhe një perspektivë optimiste për treguesit kryesorë makroekonomikë në tërësi. Në veçanti, bankat perceptuan rrezik më të ulët për bilancet e bizneseve e aftësinë paguese të tyre, përgjatë gjysmës së dytë të vitit. Ndonëse bankat mbetën të kujdesshme në vlerësimin e rrezikut të kredive për bizneset, në gjysmën e dytë të vitit politikat e kreditimit për bizneset u bazuan në një bandë më të gjerë tolerance kundrejt rrezikut. Nën trysinë e shtuar nga konkurrenca në sistem bankar, përgjatë kësaj periudhe bankat mbajtën të pandryshuara standardet, kushtet e termat e kreditimit për bizneset, për herë të parë që prej fillimit të ciklit normalizues të politikës monetare nga bankat qendrore brenda dhe jashtë vendit.

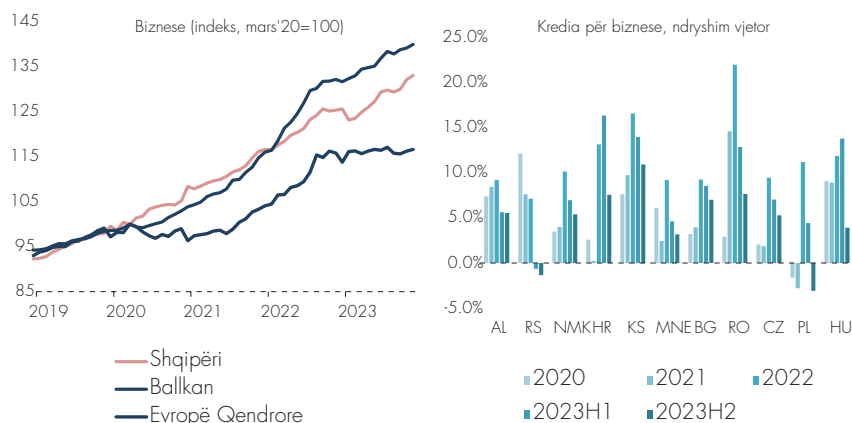
Grafik 8. Kushtet joçmim për kreditë e reja të bizneseve



Për informacion më të detajuar lutemi referojuni rubrikës mbi Vrojtimin e Aktivitetit Kreditues në linkun: https://www.bankofalbania.org/Politika_Monetare/Vrojtimet/Vrojtimi_i_aktivitetit_kreditues/.
Burimi: Banka e Shqipërisë, llogaritje të stafit.

Aplikimi i kushteve dhe termave të njëjta në gjysmën e dytë të vitit (nga shtrengim në gjysmën e parë) u mbështet nga njëra anë nga marzhe më të ulëta në kreditë e reja të lëvruara për bizneset, ndërsa nga ana tjetër, ndonëse mbeten ende të pranishme, kushtëzimet në marrëveshjet e kredisë nënshkruar mes bankave e bizneseve ishin më të ulëta nga gjysma e parë e vitit. Elementet e tjera joçmimformuese që përcaktojnë tërësinë e kushteve e termave të kreditimit, të tilla si komisionet, kërkesat për kolateral dhe maturiteti maksimal i kredisë, shënuan balanca të ngjashme me gjashtëmuorin e parë të vitit.

Grafik 9. Kredia për bizneset në rajonin e Ballkanit dhe të Evropës Qendrore



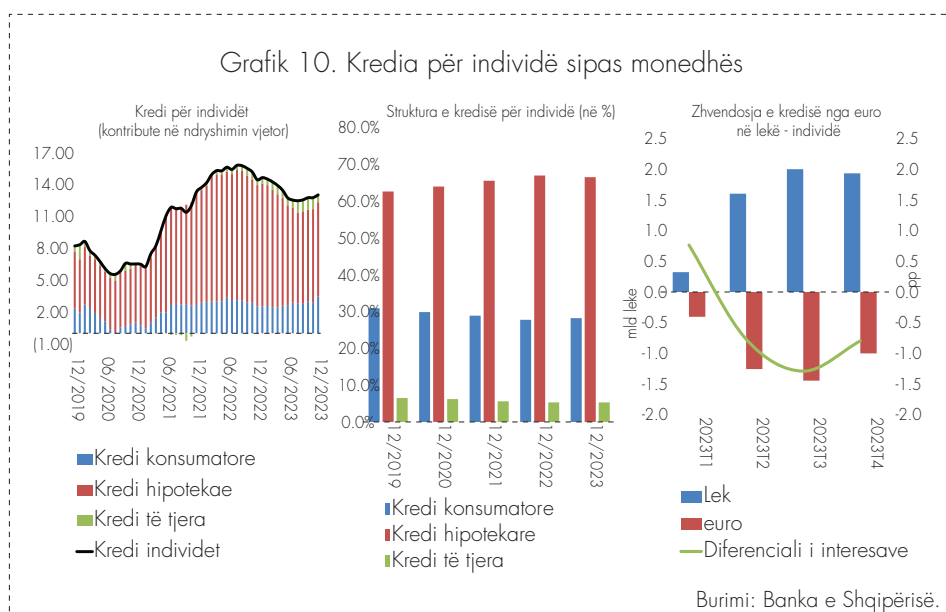
Burimi: Banka e Shqipërisë; bankat e vendeve të rajonit; BEI; llogaritje të stafit.

Kredia për biznese në rajon ka shënuar ngadalësim të normave të rritjes në të gjitha vendet. Në kushtet e ecurisë më të dobët të ekonomisë dhe të rritjes së normave të interesit, kërkesa e bizneseve është përqendruar në kredi afatshkurtër e për qëllime të financimit të nevojave për likuiditet, ndërkohë që kërkesa për investime vijon të bjerë. Ecuria e dobët e kredisë për biznese është më e evidente në vendet e EQ (Poloni dhe Hungari). Ndërkohë, në pjesën më të madhe të vendeve të Ballkanit, rritja e kredisë për biznese mbetet e fortë pavarësisht ngadalësimit, veçanërisht në Kosovë e Kroaci. Rritja e kredisë për biznese në Shqipëri rezulton pranë rritjes mesatare të vendeve të Ballkanit. Sipas vërtetimit të BEI-t, në muajt e ardhshëm pritet një rigjallërim i kërkesës për kredi për investime në vendet e rajonit, krahas vijimësisë së kërkesës për kredi për likuiditet.

3. KREDIA PËR INDIVIDË

Zhvillimet në portofolin e kredisë për individë kanë qenë më të qëndrueshme. Përgjithësisht norma e rritjes së këtij portofoli është reduktuar krahasimisht me gjashtëmujorin e parë, duke reflektuar edhe zhvendosjen strukturore midis segmenteve. Kështu, zgjerimi i ritmeve të rritjes së kredisë konsumatore është balancuar nga ngadalësimi i kredisë për blerje banesa. Në ngjashmëri me tendencat e vërejtura tek kredia për biznese, financimi i individëve ka qenë më së shumti në lekë, rritja e të cilit ka kompensuar ngadalësimin e financimit në valutë.

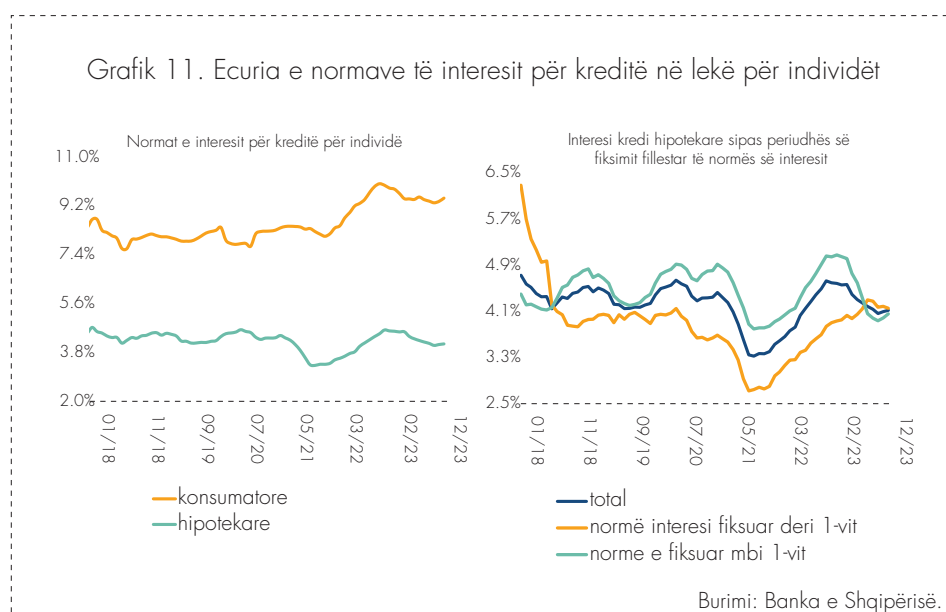
Financimi i bankave për individët ka vijuar me ritme të larta, por në ngadalësim gjatë gjashtëmujorit të dytë të vitit ku rritja mesatare prej 12.7% vmv ishte 1.2 pp më pak se në gjashtëmujorin e parë. Ngadalësimi i kredisë së individëve sipas monedhave ka reflektuar përshpejtimin e ritmeve të rritjes së kredisë në lekë në 13.4% mesatarisht, ndërkohë që rritja e kredisë në valutë është ngadalësuar me 10 pp në rreth 10%. Në ngjashmëri me zhvillimet e vërejtura tek bizneset, edhe individët kanë vijuar të mbyllin para kohe një pjesë të kredive në euro – dhe i kanë zëvendësuar ato me kredi në lekë. Por në ndryshim nga bizneset, sasia e kësaj zhvendosjeje ka qenë e njëjtë përgjatë tremujorëve, ndërkohë që numri i kredive ka qenë më i vogël se në muajt e verës. Si edhe më parë, faktorët kryesorë që kanë mbështetur këtë zhvendosje kanë qenë mbiçmimi i monedhës vendase, normat më të ulëta të interesit të kredisë hipotekare në lekë krahasuar me atë në euro, si dhe lehtësirat rregulative për ndryshimin e monedhës pa penalitet.



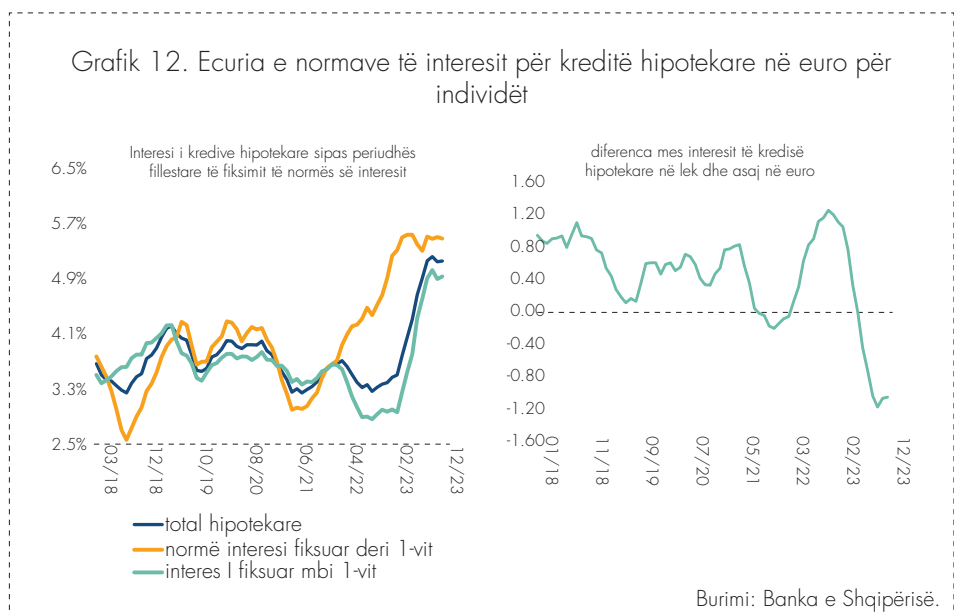
Sipas qëllimit të përdorimit vihet re se kredia për blerje banesa ka shfaqur ngadalësim ndërsa ajo për konsum është përsheptuar. Rritja e kredisë për blerje banesa prej 13.1% në gjashtëmujorin e dytë ishte rreth 3 pp më pak se në gjashtëmujorin e parë të vitit. Pavarësisht konkurrencës së lartë mes bankave dhe lehtësimit të vazhdueshëm të kushteve në këtë segment, kërkesa e individëve është ngadalësuar në pasqyrim të rritjes së kostos së kredisë për banesa dhe shtrëngimit të buxhetit familjar nga çmimet e larta të jetesës. Nga ana tjetër, kredia për konsum është rritur me norma më të larta se në pjesën e parë të vitit. Rritja vjetore mesatare prej 10.6% në gjashtëmujorin e dytë ishte rreth 2pp më e lartë se mesatarja e periudhës paraardhëse.

Normat e interesit për kreditë në lekë të individëve në tremujorin e fundit kanë shënuar rritje. Kjo rritje ka reflektuar ndryshimin e normës bazë si dhe ecurinë e yield-it të bonos 12-mujore, i cili përdoret në indeksimin e pjesës më të madhe të kredive të kësaj kategorie. Interesat e kredisë për individët janë rritur kryesisht tek kredia konsumatore, ndërsa rritja e tyre tek kredia për blerje banese ka qenë më e përmbajtur. Interesi i kredisë hipotekare në euro ndërkohë është ulur lehtas këto muaj, duke reflektuar ecurinë e treguesit euribor në tregun evropian/ndërkombëtar, i cili përdoret gjerësisht si parametër në indeksimin e këtyre kredive. Ky zhvillim ka ndikuar në ngushtimin e diferencialit të interesave me kredinë në lek, i cili gjithsesi mbetet në terren negativ.

Interesi i kredisë në lekë për individë në tremujorin e fundit është rritur si për kredinë konsumatore ashtu edhe për atë hipotekare. Interesi mesatar për kredinë konsumatore rezultoi 9.6%, nga 9.3% dhe 9.4% që ishte në dy tremujorët paraardhës. Interesi i kredisë për blerje banese shënoi 4.2% nga 4.0% që ishte një tremujor më parë. Interesat janë rritur kryesisht në dy muajt e fundit, duke reflektuar ndryshimin e normës bazë dhe ecurinë e yield-it 12-mujor këtë periudhë. Analiza sipas periudhës së fiksimit fillestar të normës së interesit tregon se rritja e interesave është formuar tek kreditë me fiksimit fillestar mbi një vit (4.4% nga 3.7%), ndërsa ato me interes fillestar të fiksuar deri një vit janë ulur lehtas.



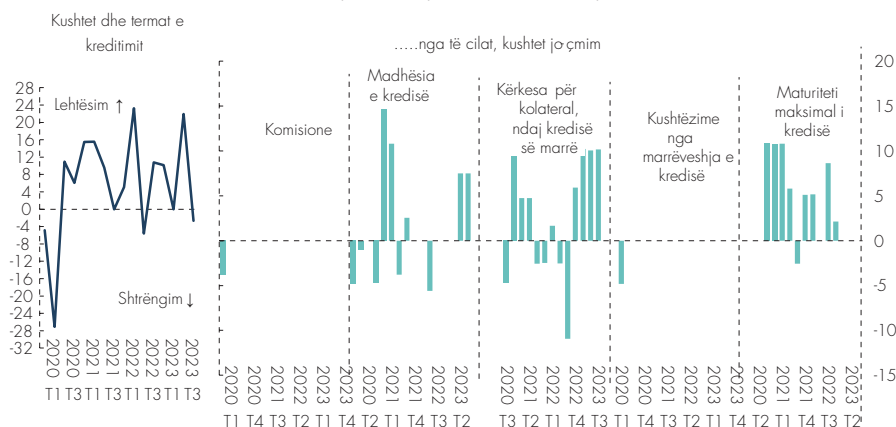
Interesi mesatar i kredisë së re në euro për individët shënoi një ulje të lehtë, duke regjistruar 5.2% në tremujorin e fundit nga 5.5% i një tremujori më parë. Interesat e kredisë në euro janë ulur për kredinë hipotekare (5.0% nga 5.3% i tremujorit të tretë), në reflektim të uljes së normave referencë. Ndryshe nga interesat e kredisë hipotekare në lekë, analiza sipas fiksimit fillestar të interesit tregon se për kredinë në euro interesat janë ulur kryesisht tek kategoria me normë fillestare të fiksuar mbi një vit. Diferenca midis interesit të kredisë hipotekare në lekë dhe asaj në euro është ngushtuar, por mbetet në terren negativ.



Kushtet dhe termat e kreditimit në kreditë e reja akorduar individëve janë lehtësuar, si pasojë e konkurrencës së shtuar mes bankave

Në gjysmën e dytë të vitit, bankat u shfaqën më proaktive në kreditimin e individëve, krahasuar me pjesën e parë të vitit. Standardet e kreditimit u lehtësuan më tej gjatë kësaj periudhe, nxitur prej perceptimit pozitiv të bankave lidhur me aftësinë paguese të kredimarrësve. Po ashtu, edhe ambienti konkurrues në të cilin bankat veprojnë ndikoi jo vetëm në lehtësimin e standardeve, por edhe të kushteve e termave të kreditimit për individët në gjysmën e dytë të vitit. Kushtet çmim në kreditë e reja akorduar individëve mbetën thajse të njëjta me gjysmën e parë të vitit. Nga ana tjetër, formulimi më i favorshëm i elementeve joçmim nga gjysma e parë e vitit, reflektoi në masën më të madhe përfaqsimin lehtësues të bankave drejt kreditimit të individëve. Kështu, bankat përcaktuan kërkesa më të ulëta për kolateral në kreditë hipotekare dhe miratuan madhësi më të larta kredish për individët, duke përmbushur në këtë mënyrë kërkesat në rritje të individëve për financim nga sistemi bankar. Elementet e tjera joçmim, si komisionet, kushtëzimet nga marrëveshja e kredisë, si edhe maturiteti i kredisë, mbetën të njëjta me gjysmën e parë të vitit.

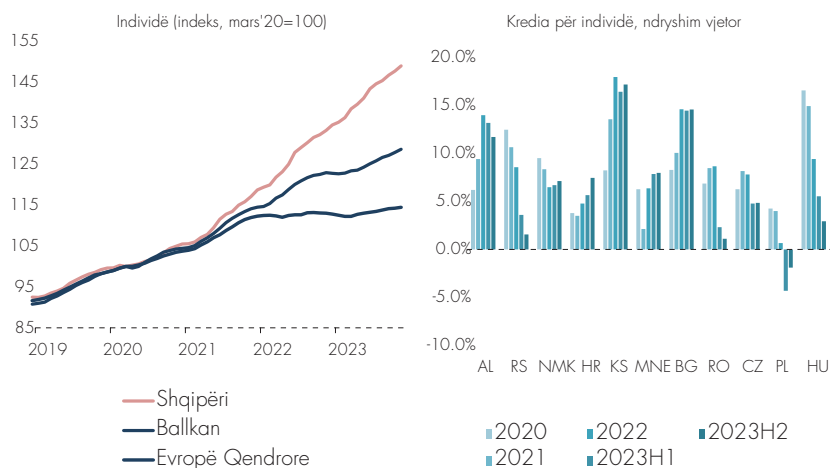
Grafik 13. Kushtet joçmim për kreditë e reja të individëve



Për informacion më të detajuar lutemi referojuni rubrikës mbi Vrojtimin e Aktivitetit Kreditues në linkun: https://www.bankofalbania.org/Politika_Monetare/Vrojtimet/Vrojtimi_i_aktivitetit_kreditues/.
Burimi: Banka e Shqipërisë, llogaritje të stafit.

Kredia për individë në pjesën më të madhe të vendeve të Ballkanit ka vijuar të shfaqë rritje të mirë gjatë gjashtëmuajorit të dytë të vitit 2023. Përjashtim nga kjo tendencë bëjnë vetëm Serbia dhe Rumania, ku rritja e kredisë për individë ka shënuar ngadalësim të ndjeshëm. Në vendet e tjera të Ballkanit, kredia për individë gjatë kësaj periudhë ka ruajtur ritme të qëndrueshme me ato të gjashtëmuajorit të parë të vitit 2023 dhe të vitit 2022. Krahasuar me këto vende, rritja vjetore e kredisë për individë në Shqipëri qëndron pranë mesatares së Ballkanit (duke përjashtuar Serbinë dhe Rumaninë). Në vendet e EQ-së tabloja është më heterogjene, ku Çekia dallon për rritje të qëndrueshme të kredisë për individë, ndërkohë që kjo e fundit është ngadalësuar ndjeshëm në Hungari dhe vijon të tkurret në Poloni. Në këto dy vende, segmenti më i prekur ka qenë ai i kredisë hipotekare, i cili ka vuajtur rënien e kërkesës për kredi në kushtet e rritjes së normave të interesit. Vrojtimi i Aktivitetit Kreditues në vendet e rajonit evidenton prithshmëri pozitive për ecurinë e kredisë për pasuri të paluajtshme në muajt e parë të vitit 2024. Qendror

Grafik 14. Kredia për individë në rajonin e Ballkanit dhe të Evropës Qendrore



Burimi: Banka e Shqipërisë; bankat e vendeve të rajonit; llogaritje të stafit.