

Ky dokument nuk është prova. Prova janë bajtët e ruajtur: HTML-ja e faqes, pamja e saj, dhe zinxhiri i hash-eve që i lidh. Kjo dëshmi është paraqitja e tyre, e prodhuar automatikisht. Verifikohet me kodin më poshtë **pa na pyetur ne**.

ARTIKULLI

TITULLI	Moody's paralajmëron Shqipërinë për goditjen që mund të vijë nga tregu i pasurive të paluajtshme
ADRESA	https://www.cna.al/ekonomi/moodys-paralajmëron-shqiperine-per-goditjen-qe-mund-te-vije-n-ga-tregu-i--i474699
BURIMI	cna.al
GJENDJA	online

KOHA

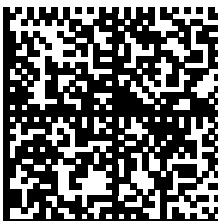
KAPUR NGA NE	20 shtator 2026, 11:50:48 UTC <i>Dritarja jonë e pasigurisë: ± 900 s — intervali me të cilin e kontrollojmë këtë burim.</i>
DEKLARUAR NGA PORTALI	20 shtator 2026, 11:41:08 UTC <i>Koha e deklaruar vjen nga pala që po vlerësohet. Ora jonë nuk preket prej saj, dhe të dyja shfaqen këtu të ndara.</i>

HASH-ET · SHA-256

PËRMBAJTJA	ea0fcee24490be0a5228ffc41d5915792cde0b12ab70487c24b147ab3a29e42
TEKSTI	dec7a46d161b992c0fd9d1729c4a6ea351d61784e89d2af95b17e847104b9338
PAMJA	fa6406ead0af046426c7ab1b66991372f0517b1e88c86abec49f87b40f0f1c27

ZINXHIRI I PROVËS

KJO HYRJE	1f76dfcd6631a83ea24d62e6af298c34713b53daf240843e42c7c64481db9b80
E MËPARSHMJA	—
RRËNJA MERKLE	36d3812b75abb32c2d0a144e9d997c17b4f1cdc4fe45cb80665e1d5362027ce4
ANKORIMI	submitted — dërguar, ende pa bllok <i>Deri te blloku, kjo provon integritetin, jo kohën.</i>



SKANOJE PËR TA VERIFIKUAR

Kodi të nxjerr te eksploruesi i STAMLES. Ai regjistër nuk është yni: nëse serveri ynë bie nesër, vula mbetet aty ku është.

Faqja tregon njërën nga tri gjendjet — **nuk u gjet**, **në radhë**, ose **e konfirmuar** me bllokun, rrënjën Merkle dhe transaksionin në Polygon. Krahazo hash-in që gjen atje me atë të shtypur më lart: nëse përputhen, kjo kapje ekzistonte para asaj ore, dhe ne nuk mund ta kishim ndryshuar pas saj.

<https://scan.stamles.eu/verify/1f76dfcd6631a83ea24d62e6af298c34713b53daf240843e42c7c64481db9b80>

PAMJA E FAQES

Renderuar nga HTML-ja jonë e ruajtur, jo nga rrjeti. **Riprodhon kopjen tonë, jo pamjen e atëhershme:** stilet dhe imazhet e largëta mund të mos ekzistojnë më ose të kenë ndryshuar.

Motori: chromium-stored+assets · dritarja 1280×1024 px



- [AKTUALITET](#)
- [POLITIKË](#)
- [KRONIKA](#)
- [EKONOMI](#)
- [SOCIALE](#)
- [DENONCIM](#)
- [STIL](#)
- [SPORT](#)
- [TECH](#)
- [KULTURE](#)
- [BLOG](#)
- [LIVESTREAM](#)



English
English

Moody's paralajmëron Shqipërinë për goditjen që mund të vijë nga tregu i pasurive të paluajtshme



20 Shtator 2026, 13:41, Ekonomi CNA



Rritja e shpejtë e çmimeve të banesave dhe ekspozimi i sektorit bankar ndaj tregut të pasurive të paluajtshme po shndërrohen në një nga rreziqet që mund ta ekspozojnë ekonominë shqiptare ndaj goditjeve të papritura.

Paralajmërimi vjen nga agjencia ndërkombëtare e vlerësimit Moody's, e cila, ndonëse përmirësoi perspektivën e Shqipërisë nga "e qëndrueshme" në "pozitive", evidenton tregun e pasurive të paluajtshme mes dobësive që mund të cenojnë stabilitetin financiar në rast të një korrigjimi të fortë.

"Nevojat relativisht të larta për huamarrje bruto dhe rreziqet e sektorit bankar të lidhura me rritjen e shpejtë të çmimeve të banesave e ekspozojnë Shqipërinë ndaj goditjeve të mundshme të papritura", vlerëson Moody's.

Moody's e lidh rrezikun jo vetëm me çmimet e pronave, por me ndërthurjen e tyre me sektorin financiar. Nëse çmimet do të pësonin një korrigjim të fortë, rënia e vlerës së kolateralit mund të reflektohej në cilësinë e portofolit të bankave dhe në kushtet e kreditimit.

Rëndësia e këtij rreziku bëhet më e qartë edhe te skenarët që Moody's përcakton për ecurinë e mëtejshme të vlerësimit të Shqipërisë. "Faktorët që mund të çojnë në uljen e vlerësimit ose në rikthimin e perspektivës në të qëndrueshme janë: Perspektiva mund të rikthehet në të qëndrueshme nëse rritja ekonomike ngadalësohet ndjeshëm, deficitet fiskale zgjerohen në mënyrë të konsiderueshme, ose nëse rriten dobësitë e sektorit financiar, veçanërisht ato që burojnë nga tregu i pasurive të paluajtshme apo nga goditje të jashtme të papritura", thuhet në raport.

Vlerësimi është veçanërisht i rëndësishëm në kushtet kur tregu shqiptar i pasurive të paluajtshme ka kaluar një cikël të gjatë rritjeje të çmimeve, i shoqëruar edhe me zgjerimin e kreditimit për blerjen e banesave.

Rritja e ekspozimit të bankave ndaj tregut të pronave është bërë gjithnjë e më e dukshme. Sipas të dhënave të Bankës së Shqipërisë, në fund të vitit 2025 huaja për blerje banesash nga individët zinte 26.8% të portofolit të kredisë, ndërsa huaja për pasuri të paluajtshme e bizneseve 24.3%; së bashku, rreth 52% të stokut total të kredisë së sistemit bankar, me një vlerë rreth 470 miliardë lekë, ose 4.7 miliardë euro. Deri në fund të majit 2026, ekspozimi ishte rritur më tej në 477 miliardë lekë, mbi 5 miliardë euro, me një zgjerim prej 12.5% në një vit dhe më shumë se dyfishim krahasuar me fillimin e vitit 2020.

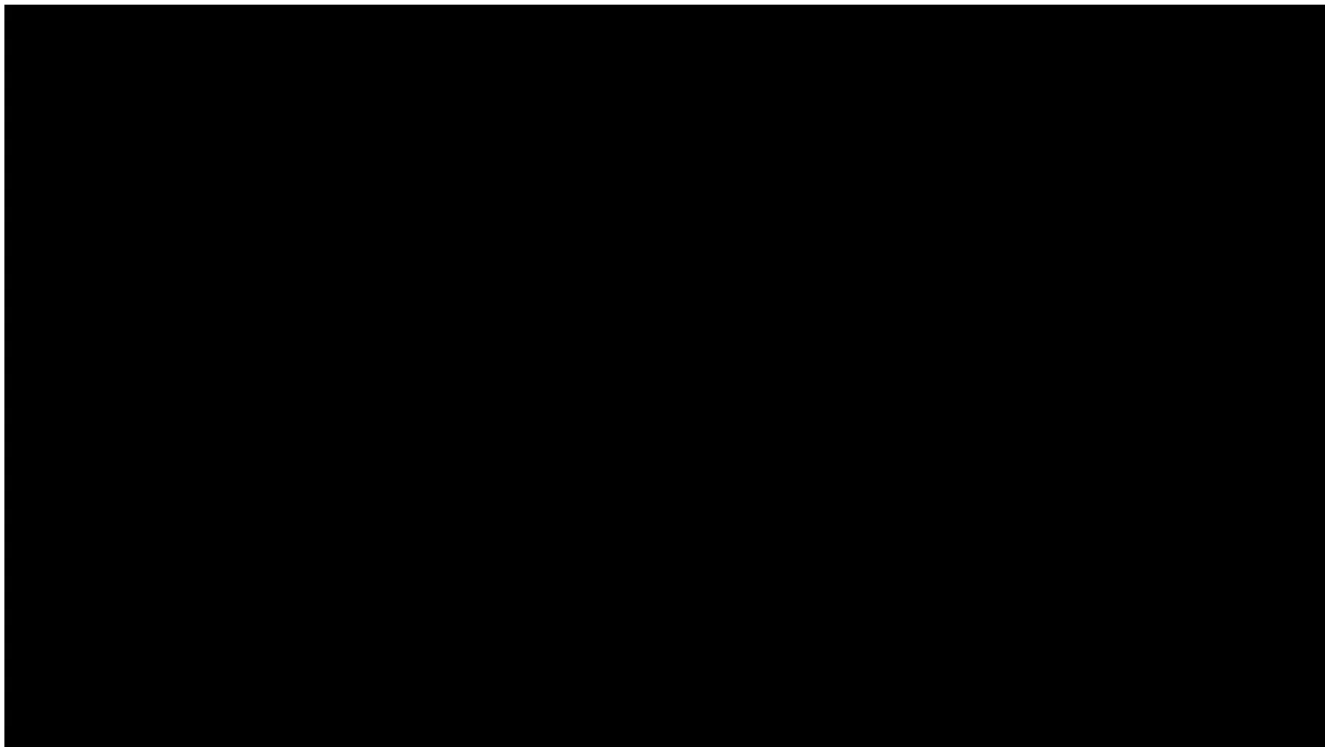
Pikërisht në përgjigje të zhvillimeve në tregun e pronave, Banka e Shqipërisë ka vendosur kufizime makroprudenciale për kreditë e reja për pasuri të paluajtshme, bazuar në raportin mes kredisë dhe vlerës së pronës dhe raportin mes këstit dhe të ardhurave të huamarrësit.

Edhe Fondi Monetar Ndërkombëtar ka evidentuar më herët të njëjtën dobësi. Sipas FMN-së, që nga viti 2019 aktiviteti i ndërtimit dhe çmimet e pasurive të paluajtshme janë rritur ndjeshëm, ndërsa ekspozimi i bankave ndaj sektorit është zgjeruar. Në tremujorin e tretë 2025, kreditë e lidhura me pasuritë e paluajtshme përbënin rreth 20% të aktiveve totale të sistemit bankar. FMN e klasifikonte një rënie të fortë dhe të papritur të çmimeve të pronave si një rrezik me ndikim potencial të lartë mbi ekonominë.

Paralajmërimi për pasuritë e paluajtshme vjen në të njëjtin raport ku Moody's dha një sinjal pozitiv për profilin e përgjithshëm të vendit. Në vlerësimin e publikuar më 18 shtator, agjencia përmirësoi perspektivën e Shqipërisë nga "e qëndrueshme" në "pozitive" dhe konfirmoi vlerësimin sovran në "Ba3".

Përmirësimi u mbështet në forcimin e pozicionit fiskal dhe të jashtëm dhe në përsheptimin e reformave në kuadër të procesit të anëtarësimit në BE. Moody's pret që borxhi publik të ulet nga 52.9% e PBB-së në fund të 2025 në 50.2% në 2027, ndërsa deficitin i llogarisë korrente, që ra në minimumin historik prej 0.7% të PBB-së në 2025, pritet të mbetet pranë 1% në vitet 2026-2027.

Agjencia parashikon gjithashtu rritje ekonomike prej 3.6% në 2026 dhe 3.5% në 2027, por në të njëjtën kohë evidenton se nevojat relativisht të larta për huamarrje dhe rreziqet që lidhen me rritjen e shpejtë të çmimeve të banesave mbeten pika dobësie për ekonominë shqiptare./Monitor





Kush ishte Zai Fundo?

Të sugjeruara

Situata e tregut imobiliar në Shqipëri/ Pse banesa po bëhet luks?

Ndryshime për monedhat e huaja/ Kursi i këmbimit, 20 shtator

Vera 2026 rriti numrin e turistëve, por shtoi pikëpyetjet

Moody's përmirëson perspektivën për Shqipërinë/ Konfirmon vlerësimin "Ba3"

Bordi i Transparencës vendos çmimet e reja/ Ja sa do të tregtohen nafta dhe benzina

Monedhat e huaja thellojnë rënien/ Kursi i këmbimit, 19 shtator 2026

Formalizimi i punës mbetet i kushtueshëm në Ballkanin Perëndimor

Kursi i këmbimit valutor, 18 shtator 2026

"Taksë e fshehtë" mbi naftën për rezervën e sigurisë/ Do të rritet çmimi, e pranon edhe qeveria

Rikonstruksioni i Kombinat–Ndroq–Plepa, shpallet fituesi i Lotit 3 me ofertë rreth 10 milionë euro

Banka Botërore mobilizon rekord kapital privat për vendet në zhvillim, duke nxitur punësimin

Huamarrja e qeverisë në tregun e brendshëm do të rritet me 34% në tremujorin e fundit

Inflacioni i harmonizuar 3% në gusht/ Transporti dhe ushqimet me ndikimin më të fortë

Bankat qendrore rikthehen te rritja e normave, Japonia në radhë pas Fed dhe BQE

Tarifa e re për krijimin e rezervës së sigurisë, rrezikon të rrisë çmimet e naftës

Kursi i këmbimit, 17 shtator 2026

Tarifë e re për karburantet, fondet do përdoren për krijimin e rezervës së sigurisë së naftës bruto

Sejko me drejtorët e bankave: Rritja e kredisë duhet të jetë e kujdesshme dhe e shëndetshme

ABI Bank konsolidon rritjen në gjashtëmuajorin e parë 2026

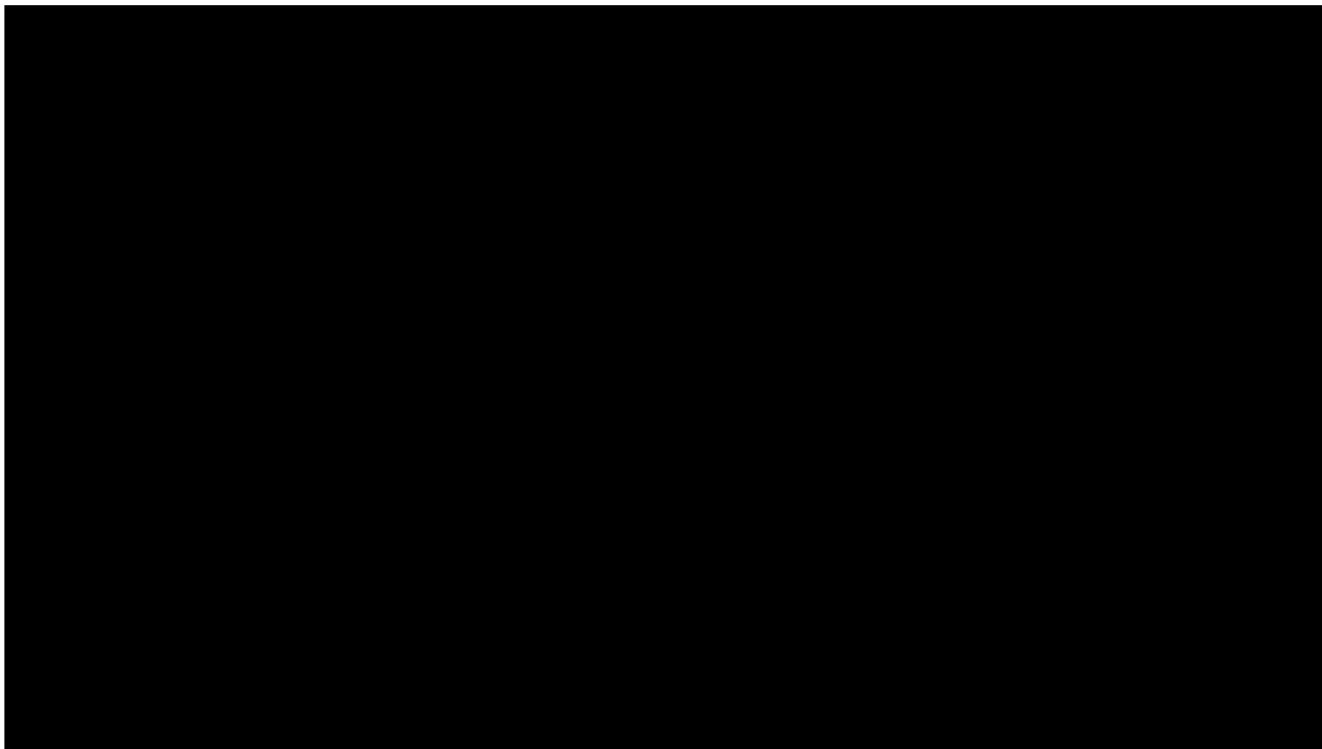
Ujësjetësuesit përmirësojnë financat, por 53% e shoqërive nuk mbulojnë kostot operative

[editorial](#)

15:14 Editorial

Katër burra që hynë në histori dhe një kryetar bashkie që nuk di të dalë nga karrigia

CNA LIVESTREAM



Na ndiqni edhe në



[acromax](#)

19:53 Acromax / Aldor Nini

Skandali- dokumenti/ Acromax i Aldor Ninit raportoi CNA duke abuzuar me RTSH

[opinion](#)

11:47 Opinione Luçiano Boçi

TE RROFTE EMRI...

21:11 Opinione Lutfi Dervishi

Orët e Tiranës

17:02 Opinione Belind Këlliçi

Bëhu si Roni të kesh sukses në Shqipëri!

Lifestyle

09:00 Lifestyle

Jeshilja e ullirit/ Si ta kombinoni ngjyrën elegante që po "pushton" vitin

Jeshilja e ullirit po rikthehet fuqishëm dhe premtun të bë...

07:38 Lifestyle

Nga Europa në SHBA/ Ja cilat janë qytetet më të mira të botës

Pamja këtu është e ri-koduar për ta futur në dokument. Artefakti autoritar është skedari WebP i ruajtur, dhe hash-i i tij është ai i shtypur te faqja e parë — pra dallimi është i verifikueshëm, jo i fshehur.