

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	Modeli kaotik i zhvillimit të hotelerisë, Tirana treg i maturuar, ç'do bëhet me kullat?!
ADRESA	https://versus.al/ekonomi-mjedis/modeli-kaotik-i-zhvillimit-te-hotelerise-tirana-treg-i-maturuar-c-i47255
BURIMI	versus.al
GJENDJA	online

KOHA

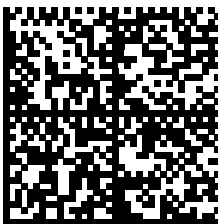
KAPUR NGA NE	27 shtator 2026, 14:58:25 UTC <i>Dritarja jonë e pasigurisë: ± 900 s — intervali me të cilin e kontrollojmë këtë burim.</i>
DEKLARUAR NGA PORTALI	27 shtator 2026, 14:35:00 UTC <i>Koha e deklaruar vjen nga pala që po vlerësohet. Ora jonë nuk preket prej saj, dhe të dyja shfaqen këtu të ndara.</i>

HASH-ET · SHA-256

PËRMBAJTJA	aab5fcc0385a726e52aae35ff082945d55023bd946b33190f0d04b90c4269376
TEKSTI	3730e1ff9a2c459a605e9780f5fc377de6b9009cae377ad5de1fff324f444dcd
PAMJA	9a616b7d11380f4e934ac8e9060e0577ae55a3b5fe48b0743d2ddfd1703ec980

ZINXHIRI I PROVËS

KJO HYRJE	77c397c58e507fa22f29880bbfdbe8cbf2c3577edf713ace55f4d9cd9a16b882
E MËPARSHMJA	—
RRËNJA MERKLE	3dbf5264f26ae921c8f8735760cb378b1b626a14b73f487ffe641eb8f02fca55
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/77c397c58e507fa22f29880bbfdbe8cbf2c3577edf713ace55f4d9cd9a16b882>

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



Live Updates

[Arrestimi i ish-drejtuesses së SHISH, Rama: Masë ekstreme! Korrupsioni nuk po rritet, s'mund të fajësohem unë](#)

27 Shtator 2026, 14:50

^ekstrakti^

Na ndiqni edhe në

-
-
-
-

- [Politikë](#)
- [aktualitet](#)
- [MAGAZINë](#)
- [bota](#)
- [opinion](#)
- [Ekonomi](#)
- [ZANAT](#)
- [VIDEO](#)

▢

- [Politikë](#)
- [aktualitet](#)
- [MAGAZINë](#)
- [bota](#)
- [opinion](#)
- [ekonomi & MJEDIS](#)
- [VIDEO](#)

-
-
-
-

Created and monetized by
[EKONOMI & MJEDIS](#) / 27 Shtator 2026, 16:35

Modeli kaotik i zhvillimit të hotelerisë, Tirana treg i maturuar, ç'do bëhet me kullat?!



Shkruar nga Versus



Shumë sipërmarrës në kryeqytet nxituan të marrin leje për kulla, më shumë kate që u parashikuan për hotel, për shkak të lehtësive fiskale. Të dhënat e të ardhurave të hoteleve më të mëdha të përpunuara nga “Monitor” tregojnë se Tirana është një treg pothuajse i maturuar, teksa hapësira zhvillimi ka vetëm bregdeti. Operatorët kanë dyshime nëse do të ketë punë për prurjet e reja hoteliere, që po ngrihen në Tiranë. Ç’do të ndodhë me kullat që u nisën për hotele, a do të përfundojnë në zyra, apo do të mbeten bosh?!

Zhvillimi i shpejtë i turizmit gjatë viteve të fundit ka nxitur një valë të re investimesh në strukturat hoteliere përgjatë bregdetit, por Durrësi vijon të ketë peshën kryesore në këtë segment, si në numrin e njësive, ashtu edhe në modelin e turizmit të organizuar.

Zona e Durrësit, duke përfshirë Gjirin e Lalëzit dhe Golemin, së bashku me Kavajën dhe veçanërisht Qerretin, ishin ndër të parat që zhvilluan modelin e strukturave të mirëfillta hoteliere, të orientuara drejt paketave të plota turistike dhe shërbimit “all inclusive”. Ky model mori hov sidomos pas lidhjes së kontratave afatgjata me agjenci dhe operatorë të mëdhenj turistikë të huaj, të cilët sollën flukse të qëndrueshme vizitorësh gjatë sezonit veror.

Pikërisht kjo formë organizimi e dalloj Durrësin nga një pjesë e madhe e bregdetit shqiptar, ku për shumë vite, oferta turistike ishte e mbështetur kryesisht tek apartamentet me qira, bujtinat dhe strukturat e vogla familjare. Me shtimin e flukseve të organizuara, në Durrës dhe Golem u rritën komplekset me kapacitete të mëdha, restorante, pishina, hapësira argëtimi dhe shërbime të integruara brenda strukturës, duke sjellë punësim dhe zhvillim të zonës.

I njëjti koncept u përhap edhe në Shëngjin të Lezhës, ku investimet hoteliere janë rritur paralelisht me shtimin e turistëve të huaj dhe të grupeve të organizuara.

Në Jug të vendit, zhvillimi ka ndjekur një model disi të ndryshëm. Investimet janë përqendruar më shumë te fshatrat turistikë, rezidencat dhe komplekset e nivelit të lartë, sidomos përgjatë rivierës. Projekti më i madh mbetet “Green Coast”, ku dominojnë vilat, ndërsa vitet e fundit është shtuar interesi për hotele me pesë yje dhe për hyrja e markave ndërkombëtare në menaxhimin e strukturave.

Megjithatë, ndërsa Riviera po tërheq investime gjithnjë e më të mëdha në segmentin premium, Durrësi ruan avantazhin e krijuar prej vitesh në turizmin masiv dhe të organizuar, falë kapaciteteve të mëdha akomoduese, afërsisë me Tiranën dhe aeroportin, si dhe marrëdhënieve të konsoliduara me operatorët turistikë ndërkombëtarë.

Sipas të dhënave të përpunuara nga “Monitor”, qarkullimi i 20 hoteleve më të mëdha në vend, që ndodhen në listën e 1000 kompanive më të mëdha sipas të ardhurave, në vitin 2025 ishte gati 15.4 miliardë lekë, me rritje 16% me bazë vjetore, i ndikuar në pjesën më të madhe nga zgjerimi i “Meliá”, dy hoteleve të grupit “Fafa”, “Marriot” si dhe hyrja e “Green Coast Hotel – MGallery Collection”.

Nga këto, hotelet me rezidencë në Durrës, Golem e Gjirin e Lalëzit (9 në total) qarkulluan 6.5 miliardë lekë, ose 42% të totalit, të ndjekura nga Tirana, me 7 hotele që arkëtuari së bashku gati 6 miliardë lekë, ose 39%. Vlera realizoi 11%, përmes tre hoteleve dhe Shëngjinit me 8%, me një hotel.

Sipërmarrësi Behar Male, aksioner në hotelin më të madh nga të ardhurat në kryeqytet “The Plaza Tirana”, thotë se në kryeqytet, tregu i hotelierisë është tashmë i maturuar. “Që të ardhurat të rriten, duhet të shtrenjtojmë çmimet, por nëse ndodh kjo, do të na largohen klientët”.

Ai shton se vetë shqiptarët nuk janë gati të paguajnë shtrenjtë, as në Tiranë e as në bregdet, ndërsa turistët që vijnë këtu janë ata që shpenzojnë pak dhe orientohen kryesisht drejt strukturave të “Airbnb”. “Tirana nuk ka turistë të mirë, ata që vijnë duan një dhomë që të paguajnë 50-60 euro dy persona. Nga ana tjetër, as kryeqyteti nuk ka shumë se çfarë të ofrojë”.

Z. Male është skeptik nëse në këtë treg do të ketë punë për prurjet e reja hoteliere, që po ngrihen në Tiranë. “Pjesa më e madhe e tyre u nxitën për shkak të përjashtimit nga taksa e infrastrukturës dhe besoj se do të shndërrohen në zyra apo njësi të tjera”.

Ndryshe nga Tirana, bregdeti ka shumë më tepër potencial, por sipërmarrësi Male thotë se nuk kemi struktura të mirëfillta, që do të mundësonin shitjen e dhomave më shtrenjtë. “Përjashtoj ‘Meliá’ dhe disa hotele në Durrës, ne nuk kemi struktura hoteliere, që janë të nevojshme për të sjellë turistë me charter.

Në bregdet na duhen 50 – 60 struktura me standarde, që të jenë dhe të gjysmës së rangut të ‘Meliá’-s, që të kenë mbi 100 dhoma dhe atëherë mund të flasin për turizmin”.

Në Jug, deri tani ka mbizotëruar modeli i vilave dhe vetëm së fundi ka një orientim drejt strukturave hoteliere, ecuria e të cilave mbetet a paqartë, pas operacioneve të SPAK-ut.

Sipas një kërkimi në Booking, për qëndrim në 16-17 tetor, në “Hotel Rogner”, që reklamohet me 5 yje dhe e ka vlerësimin 9, një natë kushton 158 euro, përfshirë mëngjesin.

Çmim i ngjashëm është dhe te “Xheko Imperial Luxury Hotel & SPA”, me vlerësim 9.1. “Mak Albania”, me 5 yje, kushton 126 euro. “Tirana International”, me 4 yje, ka çmim 119 euro, ndërsa hotelet e tjera me yje luhaten midis 60-90 euro.

Më të shtrenjtët janë “Marriot” dhe “Maritim-Plaza” me rreth 180-200 euro/nata.

Çmimet e hoteleve të kategorive të larta në Tiranë mbeten ende relativisht të ulëta krahasuar me kryeqytetet dhe destinacionet kryesore europiane. Në Athinë, vetëm tarifa mesatare e të gjitha kategorive të hoteleve ishte rreth 178 euro në vitin 2025, ndërsa në Romë, rreth 190 euro, sipas njësive që japin të dhëna për struktura hoteliere.

Në Milano, një nga tregjet më të shtrenjta të hotelierisë europiane, çmimet në segmentin me 4 dhe 5 yje janë shumëfish më të larta, ku vetëm hotelet me 4 yje kanë një mesatare 200-250 euro nata.

P.sh., “Tirana Marriott”, i klasifikuar me 5 yje, ofron dhoma mesatarisht rreth 200 euro nata. Në Milano, “Milan Marriott Hotel”, i klasifikuar me 4 yje, për një qëndrim më 17–18 tetor kushton rreth 250 euro/nata dhe është 2.7 km larg nga qendra.

Në kontrast, hotel “Meliá” në Gjirin e Lalëzit, që përmendet nga të gjithë si modeli më i mirë i turizmit në vend, edhe në tetor shet dhoma me 200 euro/nata, në paketa minimumi 3 ditë, përfshirë mëngjesin e darkën. Në shtator, kjo paketë i kalon 1000-1400 euro.

“Airbnb”, një treg paralel që konkurren fort hotelet

Kthimi i Shqipërisë në një destinacion turistik bëri që shumë persona të jepnin shtëpitë me qira afatshkurtër, duke konkurruar hotelet, por edhe duke joshur shumë të huaj për shkak të çmimeve të lira ditore në krahasim me vendet e tjera të Europës.

Të dhënat e "AirDNA", njësisë analitike e platformës së qiradhënies "Airbnb", të bëra të disponueshme për "Monitor", tregojnë se në gjithë vendin, mesatarisht në vitin 2025, jepeshin me qira 26.3 mijë apartamente përmes platformës së qiradhënies, nga vetëm 6 mijë në vitin 2021. **Monitor.al**

Tags:

[apartamente](#) [leje ndertimi](#)

Poll



EKONOMI & MJEDIS

[A po i afrohet ndërtimi sërish ciklit rënës](#)

26 Shtator 2026, 08:39

^ekstrakti^



EKONOMI & MJEDIS

[Rikthimi i penaliteteve, bizneset nuk po fitojnë dhe as nuk paguajnë! Të ardhurat bien me 5%](#)

25 Shtator 2026, 08:03

^ekstrakti^



EKONOMI & MJEDIS

[Tarifë e re për naftën/ Qeveria parashikon 3 lekë për litër, 40 milionë euro barrë shtesë në vit për karburantet](#)

24 Shtator 2026, 19:34

^ekstrakti^





EKONOMI & MJEDIS

Kursintare apo me më pak para? Familjet me kryefamiljare gra shpenzojnë 20 mijë lekë më pak

24 Shtator 2026, 08:08

^ekstrakti^



EKONOMI & MJEDIS

Investigimi/ BKT ndryshoi modelin e biznesit, si iu "falën" 100 milionë dollarë me bekimin e BSH-së

23 Shtator 2026, 21:35

^ekstrakti^



EKONOMI & MJEDIS

Në 2027 nis ndërtimi i hekurudhës Vorë-Hani i Hotit, Karakaçi: Në nëntor shpallet fituesi për Durrës-Rrogozhinë

23 Shtator 2026, 17:40

^ekstrakti^



EKONOMI & MJEDIS

Kreditë për shtëpi dhe sulmet kibernetike/ Banka e Shqipërisë paralajmëron: Sytë duhen mbajtur hapur!

23 Shtator 2026, 17:23

^ekstrakti^





EKONOMI & MJEDIS

Kostoia e shëndetit. 8% e shqiptarëve nuk përballojnë ekzaminimet. e dvta më e lartë në Europë

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.