

**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 | Në cilat vende po rriten më tepër çmimet e banesave dhe pse? Analiza e shifrave dhe vlerësimi i ekspertëve të tregut                              |
| ADRESA  | https://lajmifundit.al/ne-cilat-vendet-po-rriten-me-teper-cmimet-e-banesave-dhe-pse-analiza-permes-shifrave-dhe-vleresimit-te-eksperteve-i1339901 |
| BURIMI  | lajmifundit.al                                                                                                                                    |
| GJENDJA | online                                                                                                                                            |

## KOHA

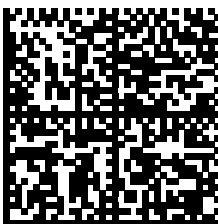
|                       |                                                                                                                                                        |
|-----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| KAPUR NGA NE          | 5 tetor 2026, 18:00:34 UTC<br><i>Dritarja jonë e pasigurisë: ± 900 s — intervali me të cilin e kontrollojmë këtë burim.</i>                            |
| DEKLARUAR NGA PORTALI | 5 tetor 2026, 19:58:00 UTC<br><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 | 314497a1e446984d4be9afe8c14f1b793ca39058e2f66b8e71fe0fb0011ee057 |
| TEKSTI     | e1954d8d31b02ac4bf0e6751c65fd17791f20dd5707f02eb4199b60ea8f729fb |
| PAMJA      | fd21c0be2c3ebe722eac12b05d7c6a66054cf4f2474e73c009a1d79a1b13771b |

## ZINXHIRI I PROVËS

|               |                                                                                                                                                                    |
|---------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| KJO HYRJE     | 8a1ddc34480847ea8dfdf72b364bf85a5c4ce96520e64898dd3ace3ff1f1153a                                                                                                   |
| E MËPARSHMJA  | —                                                                                                                                                                  |
| RRËNJA MERKLE | —                                                                                                                                                                  |
| ANKORIMI      | nuk është ankoruar ende<br><i>Kjo hyrje nuk është përfshirë ende në asnjë pemë Merkle të dërguar. Zinxhiri i hash-eve provon rendin dhe integritetin; koha jo.</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/8a1ddc34480847ea8dfdf72b364bf85a5c4ce96520e64898dd3ace3ff1f1153a

## 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



Në cilat vende po rriten më tepër çmimet e banesave dhe pse? Analiza e shifrave dhe vlerësimi i ekspertëve të tregut [Lexo lajmin e plotë](#) →

Përshkallëzohet tensioni/ Kievi nën sulm, Estonia forcon kufirin me Rusinë [Lexo lajmin e plotë](#) →

Ndarja gjatë xhirimeve të serialit, detajet zbulojnë çfarë ndodhi mes aktorëve turk [Lexo lajmin e plotë](#) →

Protesta e 128-të, marshimi drejt Kryeministrit: Qeveri e krimi! Lironi qytetarët [Lexo lajmin e plotë](#) →

Reforma territoriale/ Komisioni i Ligjeve miraton hartën e re, 15 bashki shkrihen dhe 6 qytete shtohen [Lexo lajmin e plotë](#) →

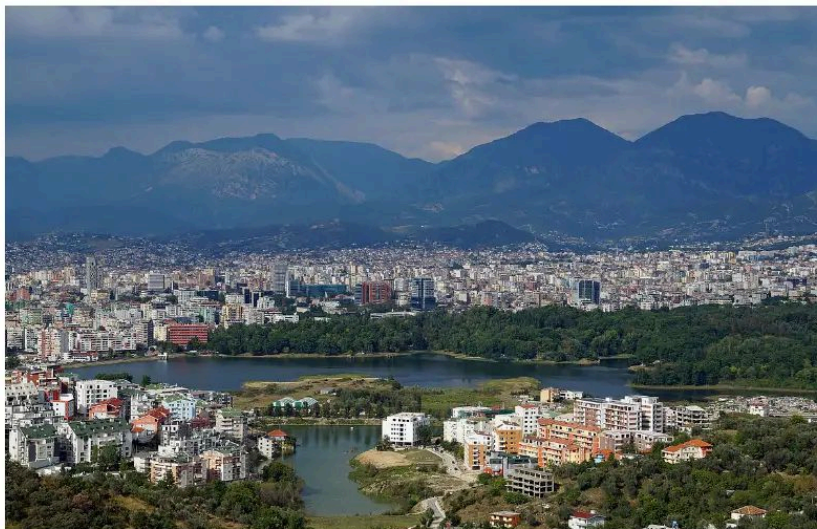
## Në cilat vende po rriten më tepër çmimet e banesave dhe pse? Analiza e shifrave dhe vlerësimi i ekspertëve të tregut



LAJMI FUNDIT / 5 OCTOBER 2026, 19:58

Shpërndaje

SOFT



Çmimet e shtëpive në Evropë vazhdojnë të rriten, duke tejkaluar inflacionin në shumë vende. Rritjet vjetore variuan nga 0.6% në Gjermani në 16.5% në Portugalin në tremujorin e dytë të vitit 2026

Portugalia, Bullgaria dhe Spanja regjistruan rritje vjetore dyshifrore në tremujorin e dytë të vitit 2026, ndërsa çmimet ranë në Finlandë, Luksemburg dhe Francë.

Në të gjithë BE-në, çmimet u rritën me 4.7% krahasuar me një vit më parë, duke tejkaluar inflacionin prej 3.2%.

Sipas Eurostat, midis 29 vendeve evropiane, nëntë prej tyre regjistruan rritje dyshifrore të çmimeve të shtëpive. Portugalia pa rritjen më të lartë nga viti në vit në tremujorin e dytë të vitit 2026, me 16.5%, e ndjekur nga Bullgaria (15.5%).

### Çmimi i banesave në Shqipëri dhe rajon

Rritja vjetore e çmimeve të banesave në Shqipëri është 10% sipas të dhënave të fundit të disponueshme nga Banka e Shqipërisë për gjysmën e parë të vitit. Në kryeqytet, çmimet u rritën me 9% në terma vjetorë, ndërsa krahasuar vetëm me gjashtëmujorin e dytë të vitit paraprak shënuan një rritje prej 10%. Rreth 58% e pronave të shitura janë blerë përmes kredive bankare, ndërsa rreth 20% e blerjeve janë realizuar nga shtetas jorezidentë (të huaj), pjesa më e madhe e të cilëve nga Bashkimi Evropian. Edhe pse ndërtimet shtohen vit pas viti në Tiranë dhe popullsia sipas të dhënave të INSTAT është në rënie, një ofertë më e madhe në treg paradoksalisht përkthehet në çmime më të larta, çati të papërballueshme për qytetarët shqiptarë. Çka nënën një nga kryesore

MOTI NE TIRANE  
Tirana, Albania

POLITIKË

Reforma territoriale/ Komisioni i Ligjeve miraton hartën e re, 15 bashki shkrihen dhe 6 qytete shtohen

POLITIKË

"Sot në kopshtin e Kryeministrit me përfaqësinë e Kongresit të SHBA", Rama ndan momente nga takimi

### TRENDING



Aeroporti Ndërkombëtar i Tiranës pret për herë të parë Forumin e Aeroporteve Rajonale të Këshillit Ndërkombëtar të Aeroporteve për Evropën



JUMBO ndërton një kënd të ri lojërash për 136 fëmijë

çmime me të larta, gjatë papërcaktimit për q të tregjeve dhe për shkak të ngushtimit të tregjeve nga mjetet e rinj të vendosin të largohen në emigracion.

Pas një buri të jashtëzakonshme të çmimeve në Podgoricë dhe zonat bregdetare (si Budva e Tivari) e nxirur nga blerësit e huaj, rritja vjetore e çmimit të banesave në Malin e Zi është stabilizuar rreth nivelit 8% - 11%.

Në Serbi çmimet e apartamenteve të reja vazhdojnë të rriten por me hapa më të ngadaltë, duke u luhatur në një rritje vjetore prej rreth 6% - 9%, ndërsa në Maqedoninë e Veriut ( 7 %) treg ka shënuar një rritje më të moderuar afatgjatë.

**Kriza e strehimit sipas ekspertëve**

Mikk Kalmet, ekspert i pasurive të patundshme në Global Property Guide, vuri në dukje se kërkesa e fortë për strehim vazhdon të tejkalojë ofertën në Portugali, veçanërisht në Lisbonë, Porto dhe zonat bregdetare të njohura. “Ndërtimet e kufizuara të reja, investimet e huaja, kërkesa e lidhur me turizmin dhe mungesat e vazhdueshme të strehimit kanë kontribuar në rritjen e çmimeve”, tha ai për Euronews Business. Kalmet shpjegoi se në Bullgari, rritja e të ardhurave familjare, rritja e pagave, financimi relativisht i përballueshëm i hipotekave dhe kërkesa e fortë për pronën si investim kanë mbështetur rritjen e çmimeve.

**Tregjet e strehimit më pak të përballueshme në Evropë**

Lituanian (14.3%), Sllovakia (13.6%), Kroacia (12.7%), Spanja (12.1%), Rumania (12.1%), Letonia (11.4%) dhe Hungaria (10.2%) shënuan rritje prej më shumë se 10%. Danimarka (9.4%), Sllovenia (9.1%) dhe Çekia (8.6%) ishin gjithashtu afër nivelit 10%. Çmimet e shtëpive u rritën gjithashtu më shumë se mesatarja e BE-së në Qipro (7.9%), Maltë (6.9%), Poloni (6.3%), Irlandë (6%), Estoni (5.8%), Austri (5.1%) dhe Suedi (4.8%). Finlanda (-2.7%), Luksemburgu (-2.2%) dhe Franca (-0.8%) ishin të vetmet vende ku çmimet e shtëpive ranë nga viti në vit gjatë kësaj periudhe.

Mikk Kalmet vuri në dukje rritjen e dobët ekonomike në Finlandë, së bashku me besimin e ulët të konsumatorëve dhe efektet e vazhdueshme të normave më të larta të interesit.

“Në Francë, kufizimet e përballueshmërisë, kërkesa relativisht e dobët për strehim dhe efektet e normave të larta të kredive hipotekare më parë kanë ushtruar presion në rënie mbi çmimet”, tha Kalmet, duke shtuar se pasiguria ekonomike ka inkurajuar gjithashtu disa blerës potencialë të shtyjnë blerjet.

Midis ekonomive të “Katër të Mëdhave” të BE-së, Spanja dallohet me një rritje prej 12.1%, ndërsa Italia (4%) është nën mesataren e BE-së. Gjermania regjistroi vetëm një rritje të lehtë prej 0.6%, pak më lart se Franca, ku çmimet e shtëpive ranë me 0.8%. “[Në Gjermani] normat më të larta të kredive hipotekare janë rikthyer. Përballueshmëria e strehimit po përkeqësohet. Kërkesa për kredi hipotekare po dobësohet”, shkruan Carsten Brzeski dhe Franziska Biehl nga ING në analizën e tyre.

Kalmet theksoi se normat e ndryshme të rritjes së çmimeve të shtëpive pasqyrojnë kryesisht mungesat kombëtare të banesave, rritjen e të ardhurave, kushtet e kredive hipotekare dhe trendet demografike. “Tregjet e banesave janë në thelb lokale, edhe pse vendet evropiane ndajnë shumë nga të njëjtat kushte ekonomike dhe monetare”, tha ai.

Vendet që përjetojnë kërkesë të fortë dhe ndërtim të kufizuar kanë tendencë të shohin rritje më të shpejta të çmimeve. Në të kundërt, vendet me rritje më të dobët ekonomike, kërkesë të ulët familjare ose ndjeshmëri më të madhe ndaj kostove të huamarrjes kanë përjetuar rritje më të ngadaltë ose rënie të çmimeve.

**Rritja mbetet ende e fortë në terma realë**

Kur merret në konsideratë inflacioni, rritja reale e çmimeve të shtëpive është ende e fortë në shumë vende.

**POLITIKË**

Deputetja Marjana Koçeku thirrje studentëve: Janë pakësuar me 45 %, këtij brezi shteti i ka lënë 3 dyer, Rinasin, heshtjen ose sheshin!

**POLITIKË**

Mazhoranca ndryshon kufijtë e bashkive Tiranë, Vorë e Kamëz, ja si do të jetë ndarja e re

**ME TE LEXUARAT**

A po rritet euro? Me sa tregtohet sot, këmbimi valutor, 4 tetor 2026  
[Lexo lajmin e plotë](#)

Moti merr kthesën e papritur, si parashikohet sot, 4 tetor 2026  
[Lexo lajmin e plotë](#)

Ngjarje e rëndë/ Gruaja godet me thikë 7-vjeçaren në rrugë, vajza humb jetën  
[Lexo lajmin e plotë](#)

Tërheqje ilegale nga bankomatet e Raiffeisen Bank, qytetarëve po u marrin paratë  
[Lexo lajmin e plotë](#)

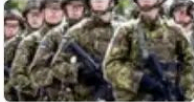
Në BE, me inflacionin në 3.2%, çmimet e shtëpive u rritën me 1.5% në terma realë.

Megjithatë, rritja mbeti shumë më e fortë në disa vende. Në Portugali, për shembull, inflacioni ishte 3.6% gjatë kësaj periudhe, duke rezultuar në një rritje reale të çmimeve të shtëpive prej 12.1%.

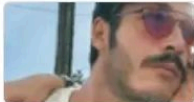
Rritja reale ishte mbi 7% në Sllovaki (9.4%), Bullgari (9.1%), Lituani (8.8%), Spanjë (8.3%), Letoni (7.9%), Danimarkë (7.7%), Hungari (7.7%) dhe Kroaci (7.5%).

Gjashtë vende regjistruan rënie në terma realë, të udhëhequra nga Luksemburgu me një rënie prej 6.4%. Çmimet reale të shtëpive ranë gjithashtu me 3.2% në Francë dhe 2% në Gjermani.

#### LEXONI GJITHASHTU



**Përshkallëzohet tensioni/ Kievi nën sulm, Estonia forcon kufirin me Rusinë**



**Ndarja gjatë xhirimeve të serialit, detajet zbulojnë çfarë ndodhi mes aktorëve turk**



**Protesta e 128-të, marshimi drejt Kryeministrit: Qeveri e krimit! Lironi qytetarët**

Duke shpjeguar se çfarë ka ndikuar në rritjen e çmimeve të shtëpive gjatë këtij viti, Kalmet tha: “Tre faktorë dallohen: mungesa e banesave, rritja e të ardhurave familjare dhe ndryshimi i kushteve të hipotekës. Në shumë vende evropiane, ndërtimi i banesave nuk ka arritur të mbajë ritmin me kërkesën për strehim.

#### Çfarë do të ndodhë më tej me çmimet e shtëpive?

Kalmet pret që mungesat e vazhdueshme të banesave dhe kërkesa e vazhdueshme mund të mbështesin rritje të mëtejshme të çmimeve në shumë tregje evropiane. Megjithatë, rritja ka të ngjarë të mbetet e pabarabartë dhe një vit tjetër me rritje dyshifrore nuk duhet të merret si i mirëqenë.

“Pasiguria më e madhe janë normat e interesit. BQE-ja rriti normat në shtator 2026 në përgjigje të presioneve të reja inflacioniste. Kostot më të larta të hipotekave, të kombinuara me fuqinë blerëse më të dobët të shkaktuar nga rritja e çmimeve të energjisë, mund të ngadalësojnë kërkesën për strehim”, tha ai.

Brzeski dhe Biehl vunë në dukje se blerësit e mundshëm në Gjermani tani përballen me një kombinim sfidues të çmimeve më të larta të pronave, kostove më të larta të financimit dhe efekteve të vazhdueshme të fuqisë blerëse reale më të dobët, të nxitura nga efektet negative ekonomike të luftës në Lindjen e Mesme.

#### ME TE LEXUARAT

“Zbrazì karika'torin ndaj shqiptarëve që i hynë në shtëpi” – Mediat italiane: Jeta e “dyfishtë” e Gjovalin Lazrit

[Lexo lajmin e plotë](#)

#### NA SHKRUAJ

Portali Lajmifundit sjell Lajme nga Shqipëria, rajoni dhe bota në kohë rekord. Ju lutemi na kontaktoni nëse doni të kontribuoni me informacione të vlefshme për publikim në portalin tonë.

[Kliko për më shumë informacion](#)

Euron pëson rënien si asnjëherë më parë, me sa tregtohet sot, këmbimi valutor 23 shtator 2026

[Lexo lajmin e plotë](#)

Skandali "Xhaka" merr përmasa të tjera, mjekja del kundër kapitenit: E kam vaksinuar vetë

[Lexo lajmin e plotë](#)

Zbulohet e vërteta për Bleona Matën, avokati: E ëma në gjendje të rëndë! A ndodhet në Greqi?!

[Lexo lajmin e plotë](#)

"Askush nuk është mbi ligjin"/ Rama shkarkon menjëherë Vlorë Hysenin: Pas kthimit në Tiranë zgjedh drejtuesin e ri të SHISH

[Lexo lajmin e plotë](#)

Sekuestrohet hoteli "Central Park Premium" në Ksamil, u ndërtua pa leje! Ja kujt i përket

[Lexo lajmin e plotë](#)

"Ka gjëra që edhe ne që i dimë nuk flasim dot"/ Artan Hoxha: Ka fakte tronditëse për Ballukun, gropa u hap

[Lexo lajmin e plotë](#)

**LAJMI FUNDIT**



**KUSH JEMI**

**KONTAKT REDAKSINË**

**TE DHENAT PERSONALE**

**COOKIES**

LajmiFundit merr pjesë në programe të ndryshme marketingu ku mund të përfitojë komisione për produktet e zgjedhura në artikujt e publikuar.

Created & Monetized by **Mediadesk**

**REGJISTROHU NË NEWSLETTER**

OK

Ju do të merri njoftime periodike me Lajmet e Fundit.

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.