



VROJTIMI I AKTIVITETIT KREDITUES

Për tremujorin e dytë 2024

2

0

2

4

Korrik 2024

DEPARTAMENTI I POLITIKËS MONETARE

Shënime të përgjithshme

Pyetësi i Vrojtimit të Aktivitetit Kreditues synon të mbledhë opinionin e bankave tregtare mbi zhvillimet e tre muajve të fundit në ofertën dhe kërkesën për kredi, si dhe pritjet e tyre për tremujorin e ardhshëm. Vrojtimi i Aktivitetit Kreditues jep, në mënyrë të përmbledhur, perceptimet e bankave mbi ndryshimet në kushtet e ofertës për kredi - ilustruar nëpërmjet standardeve, kushteve e termave të kreditimit, dhe raportit të kredive të miratuara - si dhe mbi ndryshimet në kërkesën për kredi, si për bizneset ashtu edhe për individët. Kjo analizë bazohet në rezultatet e agreguara nga përgjigjet e të gjitha bankave të sistemit bankar.

Pyetësi, në vija të përgjithshme, ndjek praktikën e ndjekur nga Banka Qendrore Evropiane (BQE), por është përshtatur me specifikat e tregut tonë të kredisë për sektorin privat. Seritë e treguesve janë testuar për praninë e sezonalitetit dhe, aty ku ky efekt shfaqet, seritë janë korrektuar. Për më shumë detaje, Pyetësin e Vrojtimit të Aktivitetit Kreditues, së bashku me fjalorin e termave të përdorur në të, një material të shkurtër mbi rëndësinë e këtij vrojtimi, disa aspekte metodologjike, si dhe seritë e përdorura në analizë, i gjeni të publikuar në adresën:

https://www.bankofalbania.org/Politika_Monetare/Vrojtimet/Vrojtimi_i_aktivitetit_kreditues/

Për terminologjinë e përdorur në analizë shërben fjalori që gjendet në fund të materialit.

PËRMBLEDHJE

Politikat e bankave tregtare në kreditimin e bizneseve nuk shfaqën ndryshime thelbësore në tremujorin e dytë të vitit 2024. Standardet e kreditimit për bizneset mbetën të njëjta me një tremujor më parë, ndërkohë që bankat lehtësuan kushtet e termat e kreditimit të kredive të reja akorduar bizneseve. Kostot dhe kufizimet më të ulëta nga bilanci u cilësuan si faktorët kyç që mbështetën vendimet e bankave për të reduktuar në mënyrë analoge marzhet mbi kreditë lëvruar bizneseve. Perceptimi i rrezikut nga ana e bankave mbi situatën makroekonomike në vend dhe implikimet e mundshme të saj mbi bilancet e bizneseve u përmirësua më tej në këtë tremujor, duke dhënë një ndikim neutral mbi kuadrin e politikave të kreditimit të bankave. Për të dytin tremujor me radhë, bankat miratuan një numër kërkesash më të larta për kredi në raport me numrin total të aplikimeve të bizneseve, nxitur prej zhvillimeve pozitive, si edhe perspektivës së pritur në disa sektorë të ekonomisë.

Kërkesa për kredi e bizneseve - në linjë me pritjet e një tremujori më parë - u raportua më e lartë, si në terma të madhësisë së biznesit, ashtu edhe në terma të qëllimit të përdorimit të kredisë. Në gjykimin e bankave, ambienti i normave të interesit dhe situata makroekonomike në vend ishin stimuluese për kërkesën për kredi të bizneseve, për herë të parë pas shtatë tremujorësh. Nivelet e larta të likuiditetit të disponuara nga bizneset nuk e frenuan kërkesën e lartë për kredi, si për financimin e inventarëve e kapitalit qarkullues, ashtu edhe të investimeve të planifikuara.

Politikat e kreditimit për individët rezultuan të shtrënguara në tremujorin e dytë të vitit 2024, në linjë me pritjet e një tremujori më parë, por të përcaktuara si të tilla vetëm nga një bankë e sistemit. Perceptimi i rrezikut nga kjo bankë mbi aftësinë paguese të kredimarrësve ishte një prej faktorëve kryesorë që diktoi përjasjen shtrënguese mbi kreditimin e individëve këtë tremujor. Ndonëse kushtet e termat e kreditimit mbetën të pandryshuara në tërësi, në segmentin e kredive konsumatore, bankat lehtësuan disi kushtet e kreditimit nëpërmjet shtimit të madhësisë së kredive akorduar individëve. Ambienti konkurrues në të cilin bankat operojnë, mbetet elementi kyç që vepron në kahun lehtësues të politikave të kreditimit të bankave në këtë segment. Së bashku me të, edhe vlerësimi i bankave mbi cilësinë e kredimarrësve i ka bërë ato të mos jenë hezituese në financimin e një numri më të lartë kërkesash në raport me totalin e aplikimeve për kredi edhe në tremujorin e dytë. Kërkesa për kredi e individëve u shfaq veçanërisht e lartë në financimin për blerjen e banesave në tremujorin e dytë.

Në tremujorin e tretë të vitit 2024, bankat presin të zbatojnë një kuadër të pandryshuar politikash kreditimi për bizneset, si në terma të madhësisë së biznesit, ashtu edhe në terma të qëllimit të përdorimit të kredisë. Përjasja e bankave në kreditimin e individëve pritet të jetë më konservative në tremujorin e tretë, e shprehur në shtrëngim të standardeve, si në kreditë për blerjen e banesave, ashtu edhe në ato për financimin e konsumit. Nga ana tjetër, kërkesa për kredi nga të gjithë agjentët ekonomikë pritet të jetë më e lartë. Bizneset pritet të shfaqin kërkesë të lartë në të gjitha segmentet e madhësisë së biznesit dhe për çdo lloj qëllimi përdorimi. Kërkesa për kredi nga individët pritet të jetë po ashtu në rritje, si për mbulimin e nevojave për konsum ashtu edhe për financimin e blerjeve të banesave.

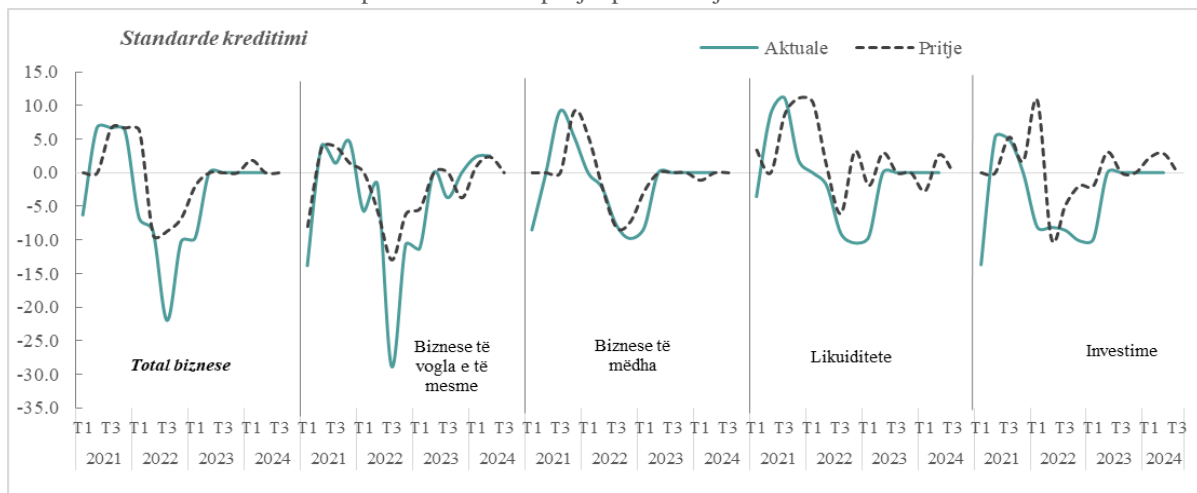
KUSHTET E OFERTËS DHE KËRKESA PËR KREDI

1. KREDIA PËR BIZNESE

1.1. Standardet e kreditimit

Standardet e kreditimit për bizneset mbetën të pandryshuara në tremujorin e dytë të vitit 2024. Standardet u raportuan të pandryshuara në kreditë për financimin e investimeve dhe në ato për mbulimin e nevojave për likuiditet. Sipas madhësisë së biznesit, standardet u lehtësuan disi për segmentin e biznesit të vogël e të mesëm, dhe u mbajtën të pandryshuara në kreditë për biznesin e madh.

Grafik 1. Standardet e kreditimit për bizneset dhe pritjet për tremujorin e ardhshëm¹

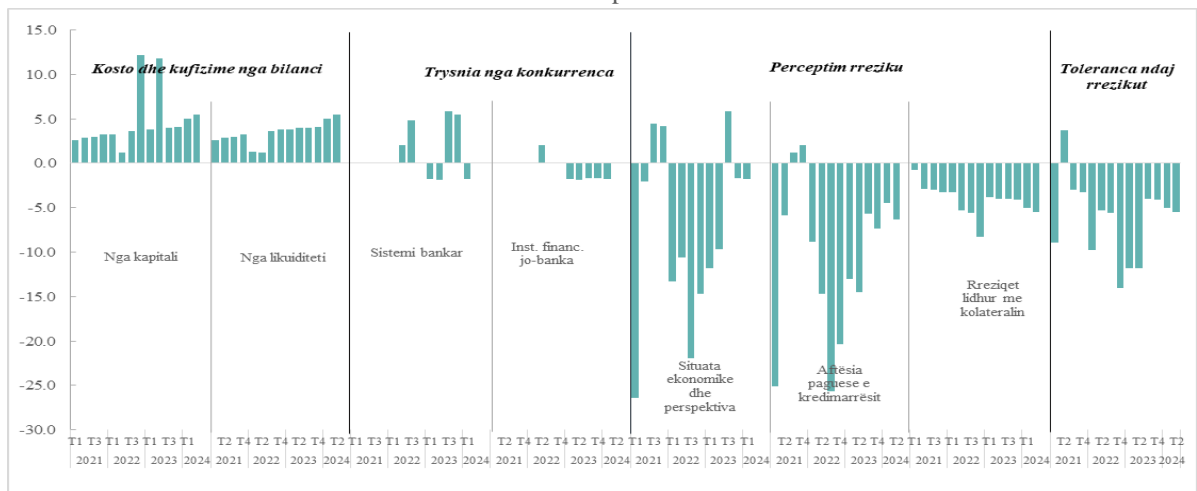


¹: Llogariten si përqindje neto. Vlerat pozitive tregojnë lehtësim të standardeve, ndërsa ato negative shtrëngim të tyre.

Burimi: Banka e Shqipërisë.

Në kahun lehtësues të standardeve të kreditimit u raportuan kostot dhe kufizimet më të ulëta nga bilanci. Në kahun shtrëngues të standardeve të kreditimit u raportuan faktorët e lidhur me perceptimin e rrezikut, të tillë si rreziku mbi aftësinë paguese të kredimarrësit apo mbi kolateralin e kërkuar. Bankat, po ashtu, treguan një tolerancë më të ulët kundrejt rrezikut.

Grafik 2. Faktorët me ndikim në standardet e kreditimit për totalin e bizneseve²



²: Llogariten si përqindje neto. Vlerat pozitive tregojnë se faktori ka ndikuar në lehtësimin e standardeve, ndërsa ato negative në shtrëngimin e tyre.

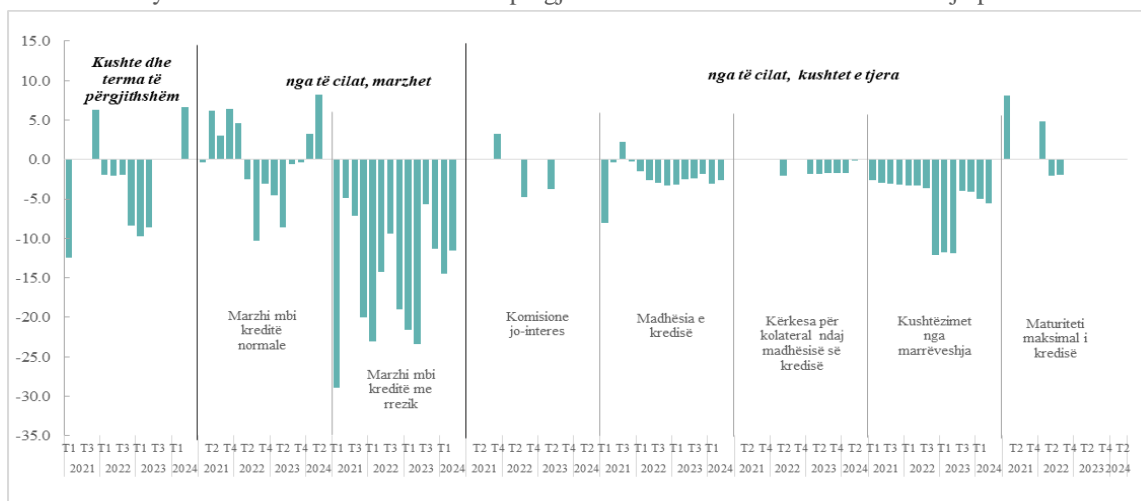
Burimi: Banka e Shqipërisë.

Në tremujorin e tretë të vitit 2024, standardet e kreditimit priten të mbeten të pandryshuara, si në terma të madhësisë së biznesit, ashtu edhe në terma të qëllimit të përdorimit të kredisë: për financimin e investimeve apo për mbulimin e nevojave për likuiditet (*Grafik 1*).

1.2. Kushtet dhe termat e kreditimit

Kushtet dhe termat e përgjithshëm mbi kreditë e reja disbursuar bizneseve u lehtësuan në tremujorin e dytë. Lehtësimi i kushteve dhe termave të kreditimit në kreditë lëvruar biznesit të vogël e të mesëm, si dhe biznesit të madh u arrit nëpërmjet aplikimit të marzheve më të ulëta mbi kreditë normale. Nga ana tjetër, bankat raportuan marzhe më të larta mbi kreditë me rrezik, si edhe shtuan numrin e kushtëzimeve në marrëveshjet e kredisë të nënshkruara me bizneset. Elementet e tjera joçmim u raportuan me ndryshime minimale.

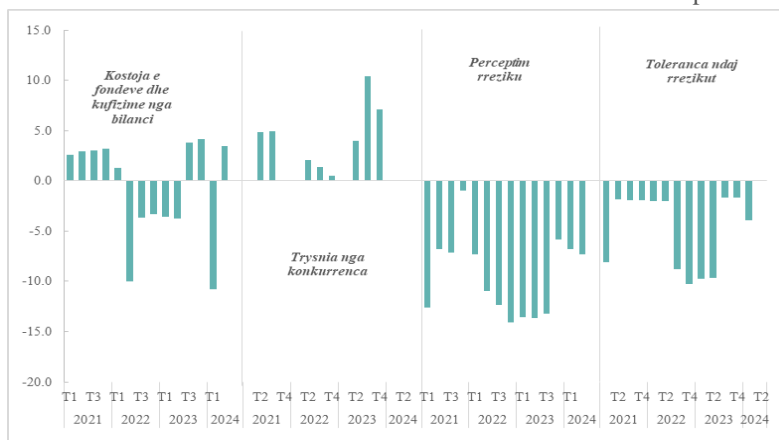
Grafik 3. Ndryshimi i kushteve dhe termave të përgjithshëm në miratimin e kredive të reja për bizneset³



³: Llogariten si përqindje neto. Vlerat pozitive tregojnë kushte dhe terma të lehtësuar, ndërsa ato negative të shtrënguar. Burimi: Banka e Shqipërisë.

Në kahun lehtësues të kushteve e termave të kreditimit ndikuan kostot dhe kufizimet më të ulëta nga bilanci. Në kahun shtrëngues ndikoi perceptimi mbi rrezikun. Faktorët e tjerë patën ndikim neutral mbi kushtet e termat e kreditimit.

Grafik 4. Faktorët me ndikim në kushtet dhe termat e kreditimit për totalin e bizneseve⁴

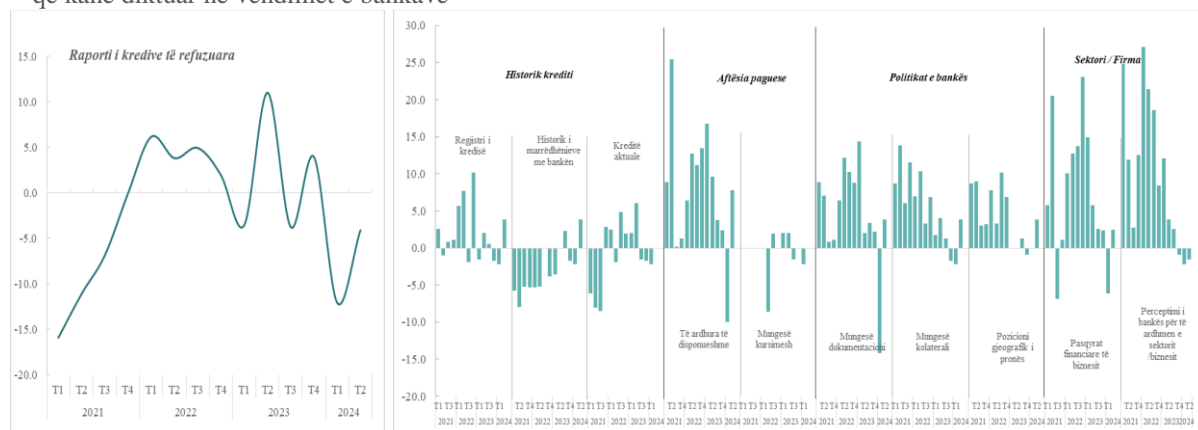


⁴: Vlerat pozitive tregojnë se faktori ka ndikuar në lehtësimin e kushteve dhe termave, ndërsa ato negative në shtrëngimin e tyre. Burimi: Banka e Shqipërisë.

1.3. Shkalla e miratimit të kredive

Shkalla e miratimit të kredive për bizneset u raportua më e lartë në tremujorin e dytë. Shkalla më e ulët e refuzimeve për kredi të bizneseve në këtë tremujor u mbështet nga perceptimi më i ulët i rrezikut mbi sektorin ku operojnë bizneset. Nga ana tjetër, të ardhurat e disponueshme ndikuan në kahun rritës të refuzimeve për kredi të bizneseve në këtë tremujor. Faktorët e tjerë patën ndryshime minimale.

Grafik 5. Raporti i aplikimeve të refuzuara ndaj totalit të aplikimeve për kredi të bizneseve (majtas) dhe faktorët që kanë diktuar në vendimet e bankave⁵

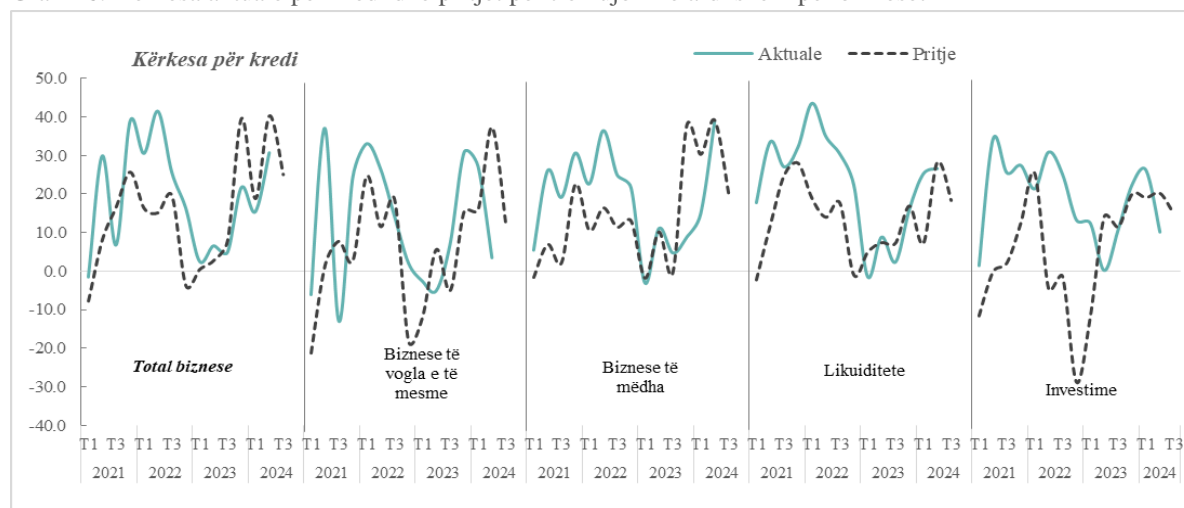


⁵: Vlerat pozitive tregojnë rritje të raportit të refuzimeve ndaj totalit të aplikimeve për kredi (grafiku në të majtë). Po ashtu, vlerat pozitive tregojnë se faktori ka ndikuar në rritjen e raportit të refuzimeve (grafiku në të djathtë), ndërsa ato negative në reduktimin e tyre. Burimi: Banka e Shqipërisë.

1.4. Kërkesa për kredi

Kërkesa për kredi e bizneseve u raportua në rritje edhe në tremujorin e dytë të vitit 2024. Kërkesë e lartë për kredi u raportua si në terma të madhësisë së biznesit, ashtu edhe në terma të qëllimit të përdorimit të kredisë. Megjithatë, balancat më të larta pozitive u shënuan në kreditë lëvruar biznesit të madh dhe në kreditë për mbulimin e nevojave afatshkurtra për likuiditet.

Grafik 6. Kërkesa aktuale për kredi dhe pritjet për tremujorin e ardhshëm për bizneset⁶

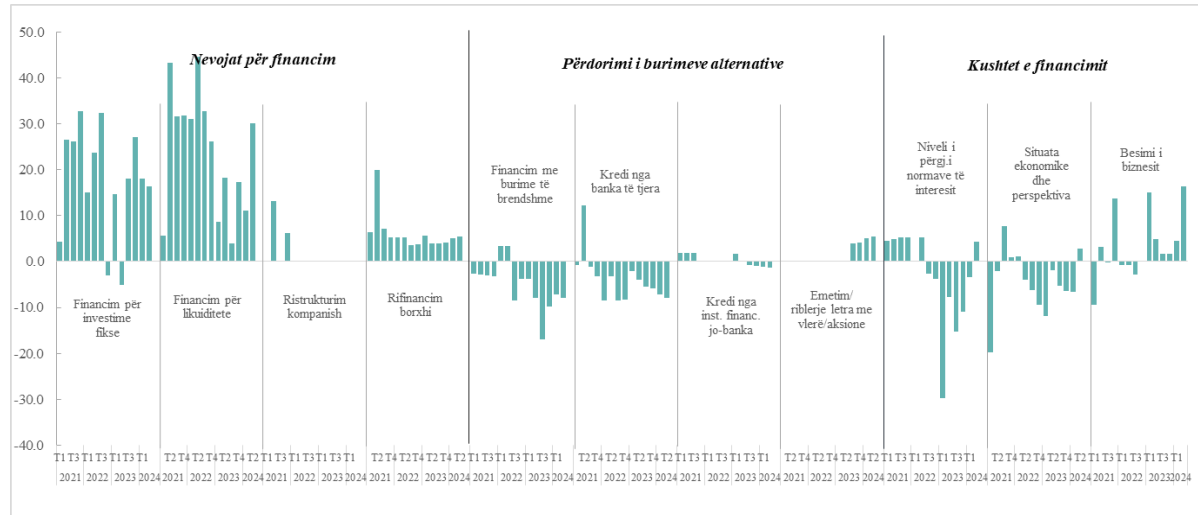


⁶: Llogariten si përqindje neto. Vlerat pozitive tregojnë rritje të kërkesës për kredi, ndërsa ato negative rënie të saj. Burimi: Banka e Shqipërisë.

Rritja e kërkesës për kredi u mbështet nga nevojat më të larta në financimin e inventarëve të kapitalit qarkullues dhe të investimeve. Po ashtu, në gjykimin e bankave, besimi i biznesit, niveli i përgjithshëm

i normave të interesit dhe perceptimi mbi situatën makroekonomike në vend mbështetën zgjerimin e kërkesës për kredi. Nga ana tjetër, përdorimi i burimeve të brendshme të financimit dhe kreditë nga bankat e tjera u raportuan si faktorë që kanë dekurajuar kërkesën për kredi të bizneseve në tremujorin e dytë.

Grafik 7. Faktorët që ndikuan në ndryshimin e kërkesës për kredi nga bizneset⁷



⁷: Llogariten si përqindje neto. Vlerat pozitive tregojnë se faktori ka nxitur rritjen e kërkesës për kredi, ndërsa ato negative rënieën e saj. Burimi: Banka e Shqipërisë.

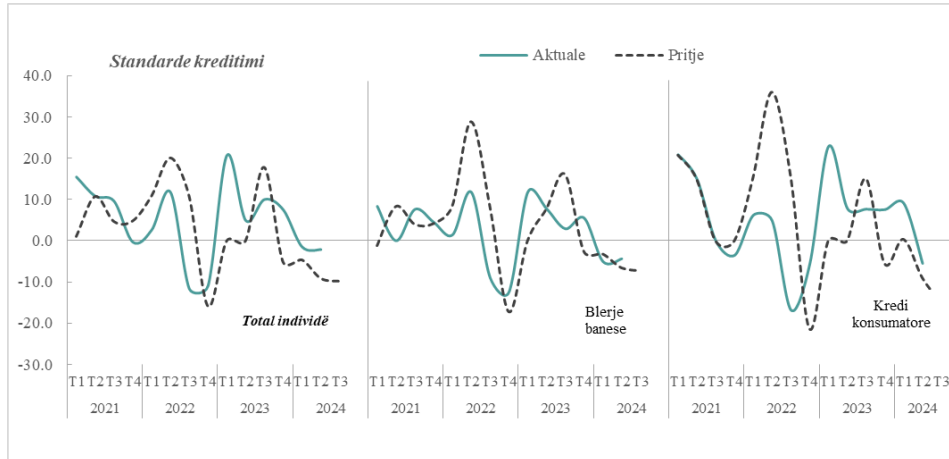
Kërkesa për kredi e bizneseve pritet të rritet edhe në tremujorin e tretë të vitit, si në financimin e investimeve, ashtu edhe në mbulimin e nevojave për likuiditet. Edhe në terma të madhësisë së biznesit, kërkesa për kredi pritet të jetë më e lartë, si në segmentin e biznesit të vogël e të mesëm, ashtu edhe në segmentin e biznesit të madh (*Grafik 6*).

2. KREDIA PËR INDIVIDË

2.1. Standardet e kreditimit

Standardet e kreditimit për individët u shtrënguan disi në tremujorin e dytë të vitit 2024, të diktuar vetëm nga një bankë e vetme e sistemit. Shtrëngimi i standardeve u raportua si në kreditë konsumatore, ashtu edhe në ato për blerjen e banesave.

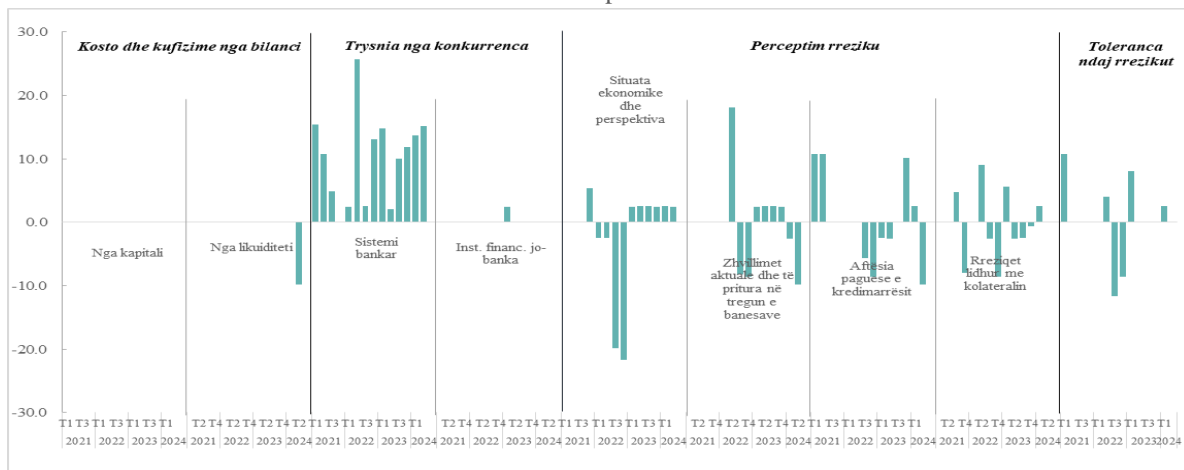
Grafik 8. Standardet e kreditimit për individët dhe pritjet për tremujorin e ardhshëm⁸



⁸: Llogariten si përqindje neto. Vlerat pozitive tregojnë lehtësim të standardeve, ndërsa ato negative shtrëngim të tyre. Burimi: Banka e Shqipërisë.

Faktorët me ndikim në shtrëngimin e standardeve të kreditimit për individët u raportuan perceptimi i rrezikut mbi aftësinë paguese të kredimarrësit, mbi zhvillimet aktuale dhe të pritura në tregun e banesave, si edhe kostot e kufizimet nga pozicioni i likuiditetit të bankave. Të gjithë faktorët si më lart u raportuan me ndikim shtrëngues mbi standardet e kreditimit vetëm nga një bankë e sistemit. Nga ana tjetër, trysnia e shtuar nga konkurrenca në sistemin bankar vijon të ndikojë në kahun lehtësues të standardeve të kreditimit për individët.

Grafik 9. Faktorët me ndikim në standardet e kreditimit për totalin e individëve⁹



⁹: Llogariten si përqindje neto. Vlerat pozitive tregojnë se faktori ka ndikuar në lehtësimin e standardeve, ndërsa ato negative në shtrëngimin e tyre.

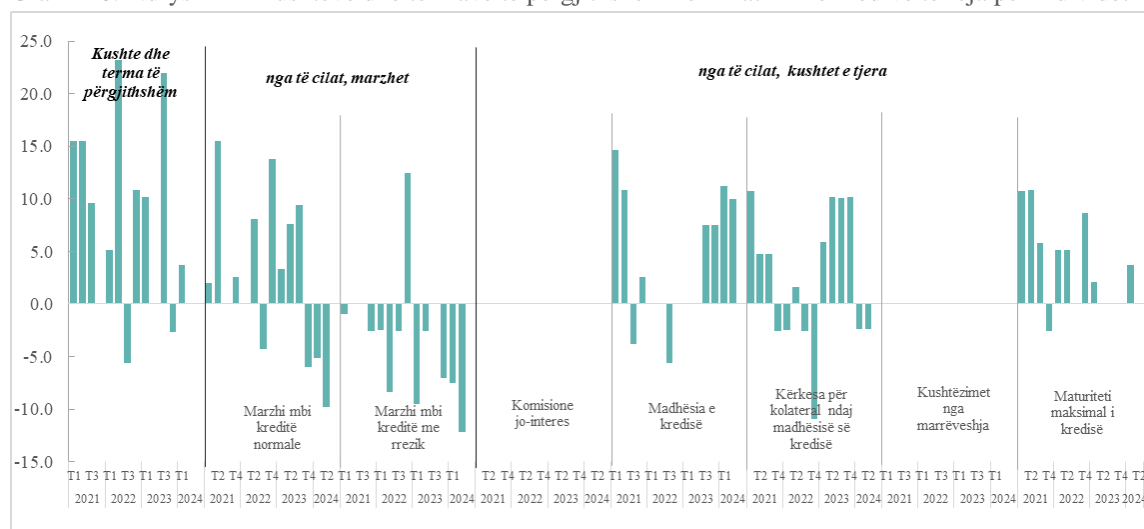
Burimi: Banka e Shqipërisë.

Standardet e kreditimit për individët priten të mbeten të shtrënguara edhe në tremujorin e tretë të vitit 2024, si në kreditë për blerjen e banesave, ashtu edhe ato për financimin e konsumit¹ (Grafik 8).

2.2. Kushtet dhe termat e kreditimit

Kushtet dhe termat e përgjithshëm për kreditë akorduar individëve mbetën të pandryshuara në tërësi në tremujorin e dytë. Kushtet e termat e kreditimit në blerjen e banesave u raportuan lehtësisht të shtrënguara, ndërsa ato në financimin e konsumit u raportuan të lehtësuara. Në kahun lehtësues u raportua shtimi i madhësisë së kredisë. Në të kundërt, marzhet më të larta të përcaktuara prej bankave dhe kërkesat më të larta për kolateral (në kreditë për blerjen e banesave) patën ndikim shtrëngues në kushtet e termat e kreditimit për individët.

Grafik 10. Ndryshimi i kushteve dhe termave të përgjithshëm në miratimin e kredive të reja për individët¹⁰

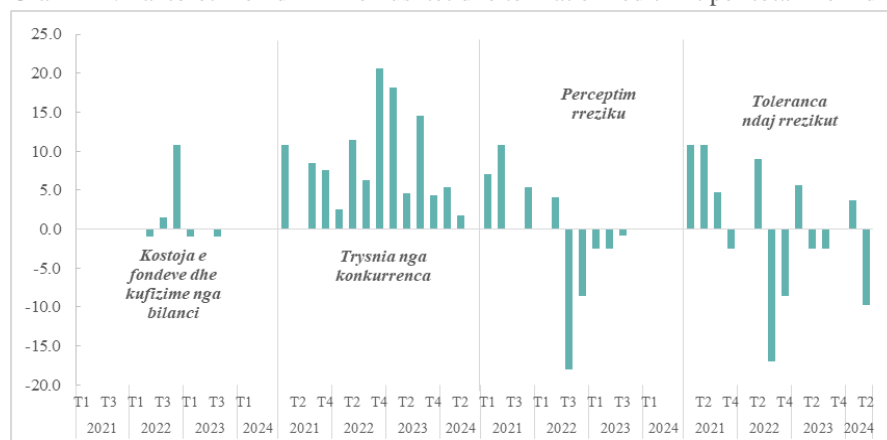


¹⁰: Llogariten si përqindje neto. Vlerat pozitive tregojnë kushte dhe terma të lehtësuara, ndërsa ato negative të shtrënguar.

Burimi: Banka e Shqipërisë.

Faktori që ndikoi në kahun lehtësues të kushteve e termave të kreditimit për individët ishte shtimi i konkurrencës në sistem bankar. Në kahun shtrëngues të kushteve e termave të kreditimit për individët u raportua perceptimi i rrezikut.

Grafik 11. Faktorët me ndikim në kushtet dhe termat e kreditimit për totalin e individëve¹¹



¹¹: Vlerat pozitive tregojnë se faktori ka ndikuar në lehtësimin e kushteve dhe termave, ndërsa ato negative në shtrëngimin e tyre.

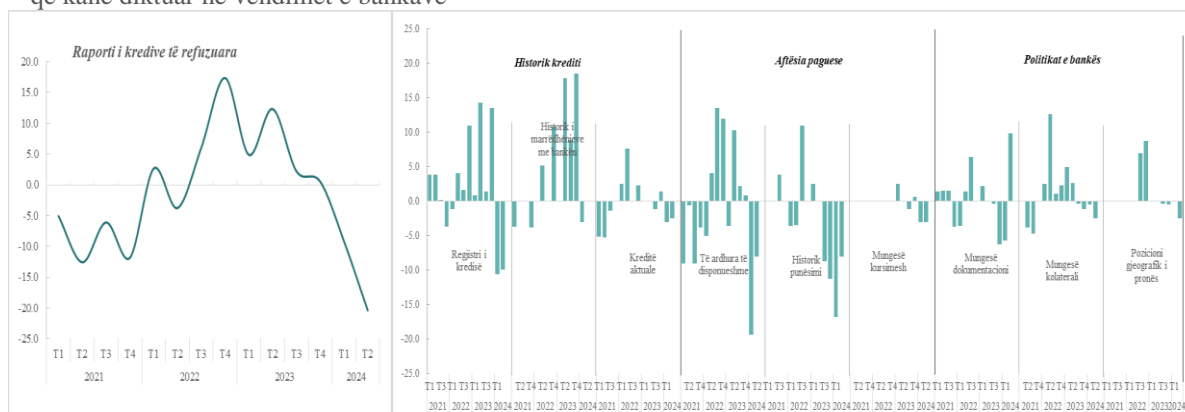
Burimi: Banka e Shqipërisë.

¹ Vetëm një bankë e sistemit është shprehur se pret shtrëngim të standardeve të kreditimit për individët.

2.3. Shkalla e miratimit të kredive

Shkalla e miratimit të kredive për individët u raportua në rritje në tremujorin e dytë të vitit 2024. Raporti më i ulët i kredive të refuzuara në këtë tremujor u nxit pothuajse nga të gjithë treguesit e lidhur me aftësinë paguese të kredimarrësit, me kornizën e politikave të bankave, si edhe me historikun e kreditit. I vetmi faktor që ndikoi në kahun e kundërt me to u raportua mungesa e dokumentacionit në momentin e aplikimit për kredi nga ana e individëve.

Grafik 12. Raporti i aplikimeve të refuzuara ndaj totalit të aplikimeve për kredi të individëve (majtas) dhe faktorët që kanë diktuar në vendimet e bankave¹²

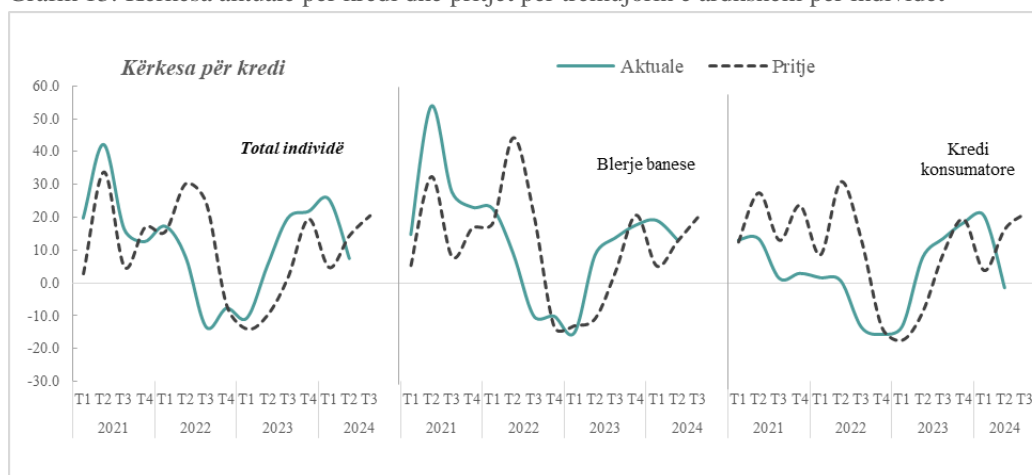


¹²: Vlerat pozitive tregojnë rritje të raportit të refuzimeve ndaj totalit të aplikimeve për kredi (grafiku në të majtë). Po ashtu, vlerat pozitive tregojnë se faktori ka ndikuar në rritjen e raportit të refuzimeve (grafiku në të djathtë), ndërsa ato negative në reduktimin e tyre. Burimi: Banka e Shqipërisë.

2.4. Kërkesa për kredi

Kërkesa e individëve për kredi u perceptua më e lartë në tremujorin e dytë, kryesisht me qëllim blerjen e banesave.

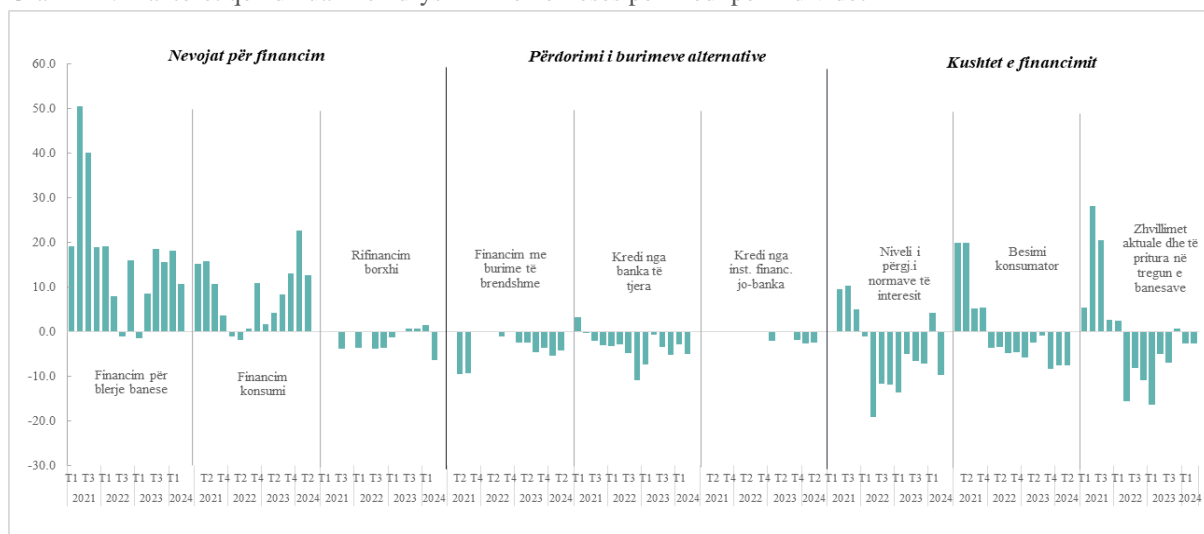
Grafik 13. Kërkesa aktuale për kredi dhe pritjet për tremujorin e ardhshëm për individët¹³



¹³: Llogariten si përqindje neto. Vlerat pozitive tregojnë rritje të kërkesës për kredi, ndërsa ato negative rënie të saj. Burimi: Banka e Shqipërisë.

Kërkesa më e lartë për financimin e konsumit dhe ajo për financimin në blerjen e banesave ishin faktorët kryesorë që sollën rritjen e kërkesës për kredi në këtë tremujor. Në drejtim të kundërt me to ndikuan niveli i përgjithshëm i normave të interesit, përdorimi i burimeve alternative të financimit, besimi konsumator dhe zhvillimet aktuale e të pritura në tregun e banesave.

Grafik 14. Faktorët që ndikuan në ndryshimin e kërkesës për kredi për individët¹⁴



¹⁴: Llogariten si përqindje neto. Vlerat pozitive tregojnë se faktori ka nxitur rritjen e kërkesës për kredi, ndërsa ato negative rënien e saj. Burimi: Banka e Shqipërisë.

Në tremujorin e tretë të vitit 2024, bankat presin që kërkesa për kredi të jetë e lartë, si për financimin e konsumit, ashtu edhe për blerjen e banesave ([Grafik 13](#)).

Fjalori i Vrojtimit të Aktivitetit Kreditues

Ky fjalor ka për qëllim t'u vijë në ndihmë ekspertëve të bankave që angazhohen me plotësimin e pyetësorit për aktivitetin kreditues. Ai përmban terminologjinë bazë të përdorur në Vrojtimin e Aktivitetit Kreditues të zhvilluar nga Banka e Shqipërisë, rishikuar në muajin maj të vitit 2018. Ky rishikim synonte përafrimin e mëtejshëm me praktikën ndërkombëtare, e veçanërisht me atë të Bankës Qendrore Evropiane. Për pasojë, në rastet e mungesës së një shpjegimi eksplicit në legjislacionin shqiptar, terminologjia është përshtatur sipas asaj të përcaktuar nga BQE-ja.

Besimi konsumator. Ky tregues bazohet në perceptimin e individëve mbi situatën aktuale dhe atë të pritur të treguesve kryesorë ekonomikë dhe financiarë. Besimi konsumator është një kombinim i vlerësimeve mbi të shkuarën, të tashmen dhe të ardhmen e gjendjes financiare të individëve, bazuar në gjykimet e tyre mbi situatën ekonomiko – politike. Këto vlerësime i shërbejnë atyre për marrjen e vendimeve lidhur me kryerjen e investimeve rezidenciale dhe blerjen e mallrave të konsumit afatgjatë. Teorikisht, përmirësimi i besimit konsumator shoqërohet me rritje të kërkesës për kredi.

Bizneset. Sipas ligjit nr. 8957, dt. 17.10.2002, i ndryshuar, “Për ndërmarrjet e vogla dhe të mesme”, si biznes apo ndërmarrje emërtohen të gjitha subjektet që ushtrojnë një veprimtari ekonomike (prodhim, shitje mallrash e shërbimesh), pavarësisht formës së tyre ligjore. Në këtë kontekst, bizneset përfaqësojnë korporatat dhe ndërmarrjet e vogla e të mesme. Në këtë kategori përfshihen edhe personat e vetëpunësuar, bizneset familjare që merren me artizanat apo veprimtari të tjera, si edhe shoqëritë e shoqatat që kryejnë në mënyrë të rregullt veprimtari ekonomike. Në plotësimin e pyetësorit nuk duhen konsideruar ndërmarrjet shtetërore, si edhe bizneset jorezidente.

Fushatat e marketingut. Ky tregues është një prej faktorëve që ndikon si kërkesën ashtu edhe ofertën e kredisë. Fushatat e marketingut duhet të interpretohen si faktor që ndikon në ofertën e kredisë vetëm në rastet kur ndryshojnë standardet ose kushtet e kredisë. Në rastet e tjera (kur nuk ndryshohen standardet apo kushtet e termat e kredisë nëpërmjet fushatave të marketingut) ky tregues grupohet mes faktorëve me ndikim në kërkesën për kredi. Në të tilla raste, të intervistuarit duhet të rendisin në kategorinë "Faktorë të tjerë" fushatat e marketingut të ndërmarrja prej tyre, përkatësisht në pyetjet 6 dhe 12, të cilat evidentojnë faktorët që ndikojnë në kërkesën për kredi për bizneset dhe individët.

Individët/konsumatorët. Bazuar në ligjin nr. 9902, dt.17.4.2008, i ndryshuar, “Për mbrojtjen e konsumatorit”, si konsumator emërtohet çdo person që blen apo përdor mallra e shërbime për plotësimin e nevojave vetjake, për qëllime që nuk kanë lidhje me veprimtarinë tregtare apo ushtrimin e profesionit. Ky ligj kategorizon si konsumatorë dhe organizatat jofitimprurëse.

Institucionet jobanka. Në përgjithësi, institucionet jobanka janë korporata financiare jomonetare. Ato përfshijnë kompanitë e sigurimeve dhe fondet e pensioneve, ndihmësit financiarë dhe ndërmjetësuesit e tjerë financiarë.

Kapitali. Në bazë të ligjit nr. 9662, dt. 18.12.2006, “Për bankat në Republikën e Shqipërisë” dhe vendimit nr. 69 të BSH-së, dt.18.12.2014, për miratimin e rregullores “Për kapitalin rregullator të Bankës”, ky term i referohet kapitalit rregullator² të kërkuar me qëllim mbulimin e rrezikut të kredisë, rreziqeve të tregut dhe rrezikut operacional.

² Kapitali i llogaritur për qëllime të mbikëqyrjes bankare, ku përfshihen kategoritë e ndryshme të kapitalit dhe të rezervave, si dhe elemente të tjera, të cilat përcaktohen nga Banka e Shqipërisë me akte nënligjore.

Kërkesa për kredi³. Kërkesa për kredi i referohet kërkesës bruto për kredi nga bizneset ose nga individët, përfshirë këtu edhe kërkesat për shtyrjen e afatit të maturimit të kredisë ekzistuese. Ky term pasqyron nevojën për financim me kredi bankare nga bizneset dhe individët, pavarësisht nëse kjo nevojë do të rezultojë në një hua apo jo. Në plotësimin e vrojtimit, secila nga bankat duhet të kujdeset që të vlerësojë zhvillimet në kërkesën për kredi (si për individët ashtu edhe bizneset) krahasuar me një tremujor më parë dhe të pavarur nga ecuria e çmimeve.

Kolaterali. Sipas ligjit nr. 9662, dt. 18.12.2006, “Për bankat në Republikën e Shqipërisë” dhe rregullores të Bankës së Shqipërisë nr. 62, datë 14.9.2011, ky koncept nënkupton mjetet e mbajtura nga bankat me qëllim sigurimin e ekzekutimit të detyrimit nga huamarrësi. Si kolateral shërbejnë pasuritë e paluajtshme, letrat me vlerë ose balanca kompensuese. Kjo e fundit është shuma minimale që huamarrësi është i detyruar të mbajë në llogarinë bankare.

Komisione jointeres. Këto janë pagesa të ndryshme që mund të jenë pjesë e çmimit të një kredie, siç janë komisionet e angazhimit për kreditë qarkulluese, taksat e administrimit të kredisë (p.sh. kostot e përgatitjes së dokumenteve) dhe pagesat për investigimin, garancitë dhe sigurimin e kredisë.

Kostoja e fondeve dhe kufizimet nga bilanci. Niveli i kapitalit të bankës dhe kostoja që lidhet me vënien në dispozicion të kapitalit të kërkuar nga rregullatorët mund të bëhen pengesë në rritjen e aktivitetit kreditues. Për një nivel të caktuar kapitali, oferta e kredisë mund të ndikohet si nga pozicioni i likuiditetit i bankës, ashtu edhe nga aftësia e saj për të rritur kapitalin në treg. Një bankë mund të heqë dorë nga dhënia e një kredie ose të jetë më pak e gatshme të japë kredi, nëse percepton që nuk do të jetë në gjendje të zgjerojë kapitalin e kërkuar për dhënien e saj. Për më tepër, rreziqet që lidhen me kreditë me probleme mund të reflektohen jo vetëm në perceptimin e rrezikut nga ana e bankës, por edhe në rritjen e kostos së fondeve dhe kufizimet e bilancit.

Kredi. Ky term i referohet përcaktimeve të ligjit nr. 9662, dt. 18.12.2006, “Për bankat në Republikën e Shqipërisë”. Në funksion të këtij vrojtimi, kredia përfshin të gjitha huatë apo linjat e kredisë për bizneset, huatë lëvruar për individët me qëllim blerjen e banesave, kreditë konsumatore dhe kreditë e tjera akorduar individëve. Duhet theksuar që ky term i referohet kredisë dhënë për rezidentët në Shqipëri dhe nuk përfshin kreditë ndërbankare dhe ato për jorezidentët.

Kredia konsumatore dhe huadhënie të tjera. Kredia konsumatore përfshin çdo lloj huaje të disbursuar nga banka për individët me qëllim blerjen e mallrave dhe shërbimeve për konsum vetjak, sipas përkufizimeve në Vendimin e Këshillit Mbikëqyrës të BSH-së nr. 48, dt. 1.7.2015, për miratimin e rregullores “Për kredinë konsumatore dhe kredinë hipotekare” dhe ligjin nr. 9902, dt. 17.4.2008, “Për mbrojtjen e konsumatorëve”, i ndryshuar. Shembuj ilustrues për këtë kategori kredie janë huatë e dhëna për financimin e automjeteve, mobilie, pajisjeve shtëpiake dhe mallrave të tjerë të konsumit, udhëtimeve për festa etj. Në këtë kategori zakonisht përfshihen edhe kreditë overdraft dhe kreditë me kartë krediti. Huatë e përfshira në këtë kategori mund të kenë ose jo kolateral.

Kredia për blerje banese. Ky term i referohet huasë dhënë individëve nga banka me qëllim blerjen, ndërtimin ose rikonstruksionin e një pasurie të paluajtshme rezidenciale, bazuar në Vendimin e Këshillit Mbikëqyrës të BSH-së nr.48, dt. 1.7.2015, për miratimin e rregullores “Për kredinë konsumatore dhe kredinë hipotekare”. Këto pasuri të paluajtshme përfshijnë shtëpitë, godinat, apartamentet, ose truallin mbi të cilin do ndërtohet godina e banimit.

³ Për qëllime të këtij pyetëso, termi kredi është i barasvlershëm me termin hua.

Kushtet dhe termat e kredisë. Kushtet dhe termat e kredisë i referohen kushteve dhe afatit të kredisë të miratuar sikurse përcaktohet në kontratën e huasë, mbi të cilat është rënë dakord midis bankës dhe huamarrësit. Ato përgjithësisht përbëhen nga marzhi mbi një normë interesi referencë, madhësia e kredisë, kushtet e përjasjes së bankës dhe kushtet e tjera në formën e tarifave, komisioneve, kostove jointeres, kolateralit apo garancive, kushtëzimet e kredisë dhe maturimi i huasë së dakorduar. Termat dhe kushtet e kredisë janë të kushtëzuara nga profili i huamarrësit dhe mund të ndryshojnë në mënyrë paralele ose të pavarur nga standardet e kredisë. Për shembull, kostot më të larta të financimit ose përkeqësimi i perspektivës ekonomike mund të çojnë në shtrëngimin e standardeve të kredisë, si edhe në shtrëngimin e kushteve për ato kredi që banka është e gatshme të miratojë dhe klientët e saj janë të gatshëm të pranojnë. Në formë alternative, banka mund të ndryshojë vetëm termat e kontratës/ kushtet e shënuara në kontratën e kredisë (si p.sh. rritja e marzheve përkundrejt normave referencë) të kërkuara për të kompensuar koston/ rrezikun shtesë dhe të mbajë standardet e kredisë të pandryshuara.

Kushtëzimet e kontratës së kredisë. Kushtëzimi në kontratën e kredisë është një marrëveshje apo përcaktim ligjor, sipas të cilit huamarrësi (tipikisht një biznes) zotohet të ndërmarrë veprime **shtesë apo** edhe të ndalojë së marri ato, me qëllim përmbushjen e tërësisë së kushteve në akordimin e kredisë. Si i tillë, kushtëzimi në kontratën e kredisë është pjesë e termave dhe e kushteve të kredisë.

Madhësia e bizneseve. Përcaktimi i madhësisë së biznesit bazohet në ligjin nr. 8957 “Për ndërmarrjet e vogla dhe të mesme”, dt. 17.10.2002, i ndryshuar. Dispozitat e këtij ligji parashikojnë dy kriteret në përcaktimin e madhësisë së biznesit: kriteri i numrit të punonjësve dhe ai i qarkullimit vjetor. Në kategorinë e bizneseve të mëdha përfshihen ato ndërmarrje të cilat kanë një numër punonjësish më të lartë sesa 250 dhe një qarkullim vjetor mbi 250 milionë lekë. Pjesa tjetër e bizneseve kategorizohen në grupin e bizneseve të vogla dhe të mesme.

Marzhi mbi normën referencë në treg. Ky tregues shpreh diferencën ndërmjet normës së interesit të kredisë aplikuar prej bankës me një normë interesi referencë (që mund të jetë yield-i i bonove të thesarit, Repo, Euribor, Libo etj.). Marzhi përcaktohet në bazë të karakteristikave të kredisë. Ai reflekton ndryshimet e normave të interesit të kredisë që banka aplikon, të lidhura me ndryshimet në koston e financimit të bankës, me rrezikun e huamarrësit, si edhe me perceptimin e bankës rreth perspektivës politiko-ekonomike në vend. Në formë të thjeshtuar, marzhi pasqyron ndryshimet në normat e interesit të kredisë së bankës të pavarura nga ndryshimet në normat e tregut (si Repo, Bono Thesari, EURIBOR ose LIBOR).

Maturiteti. Koncepti i maturitetit të kredisë i referohet maturitetit fillestar - kohëzgjatjes së afatit të kredisë dakorduar ndërmjet huamarrësit dhe bankës në marrëveshjen e nënshkruar mes palëve.

Perceptimi i rrezikut dhe toleranca ndaj rrezikut. Perceptimi i rrezikut i referohet ndjesisë së bankës rreth zhvillimeve aktuale dhe atyre të pritura të treguesve kryesorë ekonomikë, gjendjes aktuale dhe perspektivës së firmës apo industrisë ku firma operon, aftësisë paguese të huamarrësit, si dhe kolateralit të kërkuar (faktorët e kërkesës). Në të kundërt, toleranca ndaj rrezikut i referohet tolerancës që banka ka në politikën e saj të huadhënies ndaj rrezikut, e cila mund të variojë për shkak të ndryshimeve në strategjinë e ndjekur prej bankës (faktorët e ofertës). Perceptimi i bankave për rrezikun aktual dhe toleranca e tyre ndaj rrezikut mund të ndryshojnë në të njëjtin kah, ose në kahe të kundërta.

Raport i mbulimit me kolateral. Raporti i shumës së dhënë hua ndaj vlerës së tregut të kolateralit të vendosur për këtë kredi. Ky tregues i referohet kryesisht kredive të përdorura për financimin e pasurive të paluajtshme.

Rifinancimi/ristrukturimi dhe rinegociimi i borxhit. Ky koncept është i përfshirë në pyetësor si një faktor që ndikon kërkesën për kredi. Ai i referohet termit të rifinancimit, ristrukturimit ose rinegociimit të kredisë, formuluar në rregulloren e Bankës së Shqipërisë nr. 62, dt. 14.9.2011, "Për administrimin e rrezikut të kredisë nga bankat dhe degët e bankave të huaja", me të cilin nënkuptohen lehtësimet që banka bën për kredimarrësit në vështirësi financiare. Këtu përfshihen lehtësimet e bëra në kushtet e kontratës së kredisë të lidhura kryesisht me afatin, principalin dhe normën e interesit; përdorimin e kolateralit për shlyerjen e pjesës së kredisë; apo zëvendësimin e kredimarrësit fillestar me një kredimarrës shtesë. Ky faktor do të konsiderohet që ka ndikuar në rritjen e kërkesës për kredi vetëm në rastet e ndryshimeve të kontratave, të cilat shoqërohen me zgjatjen e maturitetit fillestar ose rritjen e shumës së kredisë.

Ristrukturimi i borxhit nuk përfshin ato raste kur mënyra e financimit të kredimarrësit ndryshon nga hua në banka në borxh me instrumente letra me vlerë në tregun e kapitalit. Ndërkohë, ristrukturimi i borxhit në formën e kredive të marrë në një institucion tjetër duhet klasifikuar si faktori "Kreditë nga jobankat".

Standardet e kredisë. Standardet e kredisë janë udhëzimet e brendshme ose kriteret e miratimit të kredisë në një bankë. Ato janë përcaktuar para negociimit të kredisë mbi kushtet dhe termat, si edhe përpara vendimit aktual për miratimin apo refuzimin e kredisë. Standardet përcaktojnë llojet e kredisë që banka i konsideron si të dëshirueshme dhe të padëshirueshme, prioritetet sektoriale ose gjeografike, kolateralin e konsideruar si të pranueshëm dhe të papranueshëm etj. Standardet e kredisë specifikojnë karakteristikat e nevojshme të huamarrësit (p.sh. kushtet e bilancit, gjendja e të ardhurave, mosha, statusi i punësimit), në mënyrë që të mund të merret një hua. Standardet e kredisë mund të ndryshojnë në varësi të ndryshimeve në koston e fondeve; bilancin e bankës; në konkurrencë; në perceptimin e rrezikut të bankës; në tolerancën ndaj rrezikut dhe në ndryshimet rregullatore.

Statusi i aplikimeve për kredi. Aplikimet për kredi teorikisht përfshijnë kërkesat formale për kredi, si dhe çdo kërkesë joformale për kredi që nuk ka arritur ende stadin e një aplikimi zyrtar për kredi. Nëse informacioni mbi kërkesat joformale të kredisë nuk mund të merret, përgjigja e bankës duhet të jepet bazuar mbi vëllimin e kërkesave formale për kredi. Aplikimet për kredi raportohen të ndryshuara jo vetëm nga klientët e rinj, por edhe nga klientët ekzistues. Megjithatë, aplikimet nga klientët ekzistues duhet të përfshihen vetëm nëse vëllimi i një kredie ekzistuese rritet ose jepet një kredi e re.

Refuzimi i kredisë i referohet rasteve të refuzuara të aplikimeve për kredi. Ky tregues llogaritet si raport i kredive të refuzuara ndaj totalit të aplikimeve për kredi në atë tremujor. Refuzimet e kredisë nuk përfshijnë rastet në të cilat huamarrësi tërheq kërkesën për kredi, sepse kushtet e bankës konsiderohen të pafavorshme.

Zhvillimet aktuale dhe të pritura në tregun e banesave. Ky term është një prej faktorëve me ndikim si në kërkesën, ashtu edhe në ofertën për kredi. Ai përfshin perceptimin e bankave apo të individëve për zhvillimet e pritura në çmimet e banesave. Në pyetjen 8, 3.b, ky faktor i referohet rrezikut lidhur me kolateralin e kërkuar. Në pyetjen 12, 3.c, ai i referohet zhvillimeve të pritura në tregun e banesave, përfshirë një rritje (rënie) të kërkesës për kredi për shtëpi, për shkak të rritjes (uljes) së pritjes së blerjes së një shtëpie dhe/ ose kthimit të perceptuar nga investimi në pronë.