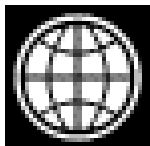


MUNDËSITË E SHQIPËRISË PËR FINANCIMIN E SEKTORIT TË NDËRMARRJEVE

29 qershor 2007

**Departamenti i Financës dhe Zhvillimit të Sektorit Privat
Rajoni i Evropës dhe i Azisë Qendrore**



Dokument i Bankës Botërore

EKUIVALENTËT E MONEDHËS
(Norma e këmbimit në fuqi më 1 qershor 2007)
Njësia e monedhës: leku shqiptar
1 dollar amerikan = 92.4 lekë

VITI FINANCIAR SHTETËROR
1 janar –31 dhjetor

PESHAT DHE MASAT
Sistemi metrik

Zëvendës President:	Shigeo Katsu
Drejtor për vendin:	Orsalia Kalantzopoulos
Drejtor për sektorin:	Fernando Montes-Negret
Menaxher për sektorin:	Gerardo Corrochano
Menaxher i grupit të punës:	Ramin Shojai
Grupi i punës	Ramin Shojai, Emanuel Salinas, Mehmet Can Atacik

SHKURTIMET KRYESORE

ASC	Komisioni Shqiptar për Garancitë
AUSCA	Unioni Shqiptar i Shoqërive të Kursim-Kreditit
BEEPS	Vëzhgimi i Performancës së Mjedisit të Biznesit dhe Ndërmarrjeve
BoA	Banka e Shqipërisë
EU	Bashkimi Evropian
FSAP	Programi për Vlerësimin e Sektorit Financiar
GDP	Prodhimi i Brendshëm Bruto
GNI	Të ardhurat e Përgjithshme Kombëtare
IDP	Programi për Zhvillimin Institucional
IFC	Korporata Ndërkombëtare e Financave
AD	Fondi Ndërkombëtar për Zhvillimin e Bujqësisë
IFRS	Standardet Ndërkombëtare për Raportimin Financiar
IMF	Fondi Monetar Ndërkombëtar
INSTAT	Instituti Kombëtar i Statistikave të Shqipërisë
IPRS	Sistemi i Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme
MAFF	Fondi për Financimin e Zonave Malore
MFI	Institucionet e mikrofinancës
MIS	Sistemet Informative të Menaxhimit
MSME	Ndërmarrje mikro, e vogël dhe e mesme
NBFI	Institucionet financiare jobankare
OECD	Organizata për Bashkëpunim dhe Zhvillim Ekonomik
PCR	Regjistri publik për kreditë
PMU	Njësia e Menaxhimit të Projektit
PSHM	Partneri Shqiptar për Mikrokreditë
ROSC	Raporti për Respektimin e Standardeve dhe Kodeve
SCA	Shoqëritë e kursim-kreditit
SME	Ndërmarrje e vogël dhe e mesme
TFP	Produktiviteti i faktorit të përgjithshëm
UN	Kombet e Bashkuara
WDI	Treguesit e Zhvillimit Botëror

MUNDËSITË E SHQIPËRISË PËR FINANCI MIN E SEKTORIT TË NDËRMARRJEVE
TABELA E LËNDËS

Përmbledhje ekzekutive	i
Rekomandimet lidhur me politikat	iv
I. Vështrim i përgjithshëm i mjedisit makroekonomik.....	1
Objektivat dhe objekti i studimit.....	5
II. Kufizime të kërkesës për akses lidhur me financimin	8
Rritja e sektorit real.....	10
Kërkesa e sektorit të ndërmarrjeve për kredi	11
III. Kufizimet e ofertave në dhënien e kredive bankare	13
Struktura e sistemit bankar.....	14
Shtrirja e bankave	Error! Bookmark not defined.
Struktura e sektorit të mikrokreditit.....	19
Vështrim i përgjithshëm i institucioneve kryesore të mikrofinancës.....	22
Vështrim i përgjithshëm i unioneve të kreditit	27
Kufizimet e zhvillimit të mikrofinancës dhe shoqërive të kreditit	29
Qiraja financiare në Shqipëri	31
Faktorizimi	35
Sektori i sigurimeve	38
IV. Rritja e kredive	40
Karakteristikat e kredive të dhëna	45
Kostoja e kredive	50
Konsiderata për mbrojtjen e konsumatorëve	54
Baza e vendimeve të bankave për dhënie kredie	55
Kufizimet kryesore për rritjen e qëndrueshme të kredive.....	56
V. Infrastruktura për kreditë	59
Zyra e kreditit kundrejt Regjistrimit për Kreditë	61
Kuadri ligjor i Regjistrimit për Kreditë.....	65
Kolaterali i pasurive të paluajtshme — një element i rëndësishëm i aksesit lidhur me financimin në Shqipëri	66
Të drejtat e kreditorëve	73
Ligji "Për paaftësinë pagueuse"	78
VI. Plani i veprimit që propozohet	81
Përmirësimi i cilësisë, gjerësisë dhe thellësisë së ndërmjetësimit financiar	82
Mundësimi i rritjes dhe zhvillimit të unioneve të kreditit dhe institucioneve të mikrofinancës.....	83
Mundësimi i krijimit të instrumenteve të reja.....	86

TABELAT

Tabela 1. Ndërmarrjet aktive sipas veprimtarisë ekonomike, përmasave dhe formës ligjore, 1995–2004.....	8
Tabela 2. Burimi i kapitalit në qarkullim (KQ) dhe i investimeve të reja (IR), përqindja e shumës së përgjithshme	11
Tabela 3. Treguesit e “Të bërit biznes” për Shqipërinë	12
Tabela 4. Portofoli i sektorit bankar (mijëra lekë).....	14
Tabela 5. Pronësia dhe pjesa e tregut që kanë bankat në Shqipëri	14
Tabela 6. Përdorimi i kartave për të tërhequr para nga automatët dhe i kartave të kreditit.....	15
Tabela 7. Portofolet e huave të institucioneve kryesore të mikrofinancës	22
Tabela 8. Përbërja e shoqërive të kursim-kreditit (miliona lekë).....	27
Tabela 9. Vështrim i përgjithshëm i shoqërive të kursim-kreditit dhe i portofoleve të tyre (miliona lekë).....	28
Tabela 10. Përmasat e industrisë së faktorizimit në ekonomitë evropiano-lindore	36
Tabela 11. Kushtet krahasuese të disa huave hipotekore që ofrohen në Shqipëri	55
Tabela 12. Çështjet kryesore gjatë hartimit të Regjistrimit të Kredive dhe rekomandimet e konsulentit.....	61
Tabela 13. Zbatimi i kontratave në Shqipëri — koha dhe kostoja.....	74
Tabela 14. Përmbledhje dhe kritika të ligjeve që rregullojnë kolateralin	77
Tabela 15. Pikësynimet për përmirësimin e cilësisë, gjerësisë dhe thellësisë së ndërmjetësimit financiar.	82
Tabela 16. Pikësynimet për zhvillimin e mëtejshëm të mikrofinancës dhe shoqërive të kreditit.	84
Tabela 17. Mundësimi i krijimit të instrumenteve të reja.....	88

FIGURAT

Figura 1. PBB reale në rritje, 1996	1
Figura 2. Zhvillimi i Shqipërisë që nga viti 2001, në krahasim me vendet e tjera	1
Figura 3. Normat e inflacionit.....	2
Figura 4. Normat e bonove shqiptare të thesarit (%).....	2
Figura 5. Investimi i përgjithshëm i brendshëm (% e PBB-së)	2
Figura 6. Perceptimet e biznesit për të përmirësuar performancën e sektorit privat	3
Figura 7. Kostoja dhe numri i procedurave të nevojshme për të regjistruar zyrtarisht një biznes të ri në Shqipëri.....	9
Figura 8. Mikrondërmarrjet, si përqindje e ndërmarrjeve mikro, të vogla dhe të mesme, 2004 ..	10
Figura 9. Numri i ndërmarrjeve mikro, të vogla dhe të mesme, për 1.000 banorë.....	10
Figura 10. Kontributi i PBB-së sipas sektorëve.....	10
Figura 11. Rritja reale sipas sektorëve.....	10
Figura 12. Kontributi i vlerës së shtuar gjithësej	11
Figura 13. Punësimi kundrejt vlerës së shtuar të PBB-së, 2005	11
Figura 14. Perceptimi i biznesit për pasuritë dhe të drejtat e kreditorëve.....	12
Figura 15. Profili i shtrirjes së bankave	17
Figura 16. Impakti i konkurrencës në vendimin për zgjerimin e veprimtarive (përqindja e të intervistuarve)	19
Figura 17. Nevoja për larmi, si faktor në vendimin për zgjerimin e veprimtarive (përqindja e të intervistuarve)	19
Figura 18. Portofoli gjithësej i huave që kanë subjektet e mikrokreditit	20

Figura 19. Përqindja e kredive nga bankat dhe institucionet financiare jobankare për sektorë të ndryshëm ekonomikë.....	21
Figura 20. Krahasimi në nivel rajonal i huamarrësve në popullsinë e grupmoshës 15-65 vjeç ...	22
Figura 21. Krahasimi në nivel rajonal i thellësisë së shtrirjes (përmasat e huave në raport me PBB-në).....	22
Figura 22. Qiraja financiare në Shqipëri, krahasim në shkallë botërore.....	33
Figura 23. Depërtimi i sigurimeve 2005 (primi si përqindje e PBB-së).....	38
Figura 24. Rritja reale e kreditimit në sektorin privat në periudhën 2001–2005, krahasimi në shkallë botërore.....	40
Figura 25. Kreditimi për sektorin privat, krahasim në shkallë botërore (përqindja e PBB-së)	42
Figura 26. Rritja e bilancit të bankave shqiptare	42
Figura 27. Kreditë dhe borxhi shtetëror, si përqindje e aktiveve të përgjithshme të sistemit bankar	42
Figura 28. Mundësitë për rritjen e kredive.....	44
Figura 29. Normat e pritshme të rritjes vjetore gjatë periudhës 2007–2009	44
Figura 30. Rritja e kredive në sektorin privat, 2000–2006	46
Figura 31. Alokimi i kredive bankare dhe kontributi i çdo sektori ekonomik në PBB	47
Figura 32. Alokimi i kredive bankare dhe rritja reale në çdo sektor ekonomik	47
Figura 33. Shpërndarja e huave	48
Figura 34. Shpërndarja e huave – tendenca në kohë.....	48
Figura 35. Volumi i huave afatgjata dhe i depozitave me afat kohor (miliard lekë)	49
Figura 36. Shpërndarja e portofoleve të huave	50
Figura 37. Shpërndarja e portofolit të huave sipas madhësisë së huamarrësit.....	50
Figura 38. Tendencat e normave të interesit aktiv dhe pasiv në Shqipëri	50
Figura 39. Norma interesi për lloje të ndryshme huadhëniesh	50
Figura 40. Normat krahasuese të interesit aktiv dhe pasiv në rajon, 2005	51
Figura 41. Përqindja e bankave që e konsiderojnë çdo faktor, si elementin më të rëndësishëm në një vendim për dhënie kredie.....	56
Figura 42. Kufizimet kryesore përsa i përket kredive për kompanitë e mëdha	57
Figura 43. Pengesat për t’u dhënë kredi ndërmarrjeve të vogla dhe të mesme	58
Figura 44. Pengesat për t’u dhënë kredi individëve.....	58
Figura 45. Treguesi i informacionit për kreditë dhe niveli i mbulimit nga Regjistrat për Kreditë në rajon.....	60
Figura 46. Efekti i rritjes së burimeve të informacionit te numri i rasteve që nuk paguajnë	63
Figura 47. Efekti i llojeve dhe burimeve të informacionit te aftësia parashikuese.....	65
Figura 48. Përqindja e bankave që e konsiderojnë çdo faktor, si elementin më të rëndësishëm në vendimin për dhënie kredie	67
Figura 49. Koha e nevojshme dhe shpenzimet për regjistrimin e pasurisë.....	70
Figura 50. Përqindja e subjekteve që e konsiderojnë besueshmërinë e gjyqësorit problem për të bërë biznes	73
Figura 51. Zbatimi i kontratave në Shqipëri — kostoja dhe numri i procedurave të nevojshme .	74

KUTITË

Kutia 1. Struktura e vëzhgimit të bankave në Shqipëri	6
Kutia 2. Mungesa e kuadrit ligjor për veprimtaritë e mikrofinancës.....	23
Kutia 3. Qiraja financiare, si instrument për financimin e investimeve	32
Kutia 4. Faktorizimi i përkundërt.....	37

Kutia 5. Përfundimet kryesore të Programit për Vlerësimin e Sektorit Financiar lidhur me rrezikun e mundshëm për shkak të rritjes së madhe të kredive	41
Kutia 6. Rritja e kredive, si burim shqetësimi.	45
Kutia 7. Fitimi i madh i bankave shqiptare.....	53
Kutia 8. Konkurrenca në sektorin bankar shqiptar	54
Kutia 9. Regjistri publik për Kreditë kundrejt zyrës së kreditit: disa konsiderata praktike.....	64
Kutia 10. Regjistrat e pasurive të luajtshme — deri tani një mundësi e humbur për përdorimin e sendeve të luajtshme si kolateral.....	67
Kutia 11. Gjendja aktuale në raport me periudhën e posedimit të tokës	71
Kutia 12. Zbatimi i kontratave për huatë bankare nëpërmjet gjykatës	76

Falënderime

Ky raport u përgatit në bashkëpunim të ngushtë me Bankën e Shqipërisë. Në përbërje të ekipit ishin Ramin Shojai, Emanuel Salinas Munoz, Mehmet Can Atacik, Peter Kyle, Ibrahim Haçkaj i Bankës Botërore dhe z. Klodian Shehu nga Banka e Shqipërisë.

Për shqyrtimin e Raportit punuan Lalit Raina (Menaxher Sektori) dhe Tunc Uyanik (Menaxher Sektori). Për këtë Raport, kanë kontribuar Fernando Montes-Negret (Drejtor Sektori), Gerardo Corrochano (Menaxher Sektori), Camille Lampart Nuamah (Menaxhere e Vendit për Shqipërinë), Nadir Mohammed (Menaxher i Vendit) dhe Hormoz Aghdaey (Specialist kryesor në Sektorin Financiar).

Ekipi dëshiron të falenderojë Ministrinë e Financave, Ministrinë e Ekonomisë dhe autoritetet e tjera shqiptare për kontributin dhe mbështetjen e tyre për përgatitjen e këtij Raporti.

PËRMBLEDHJE EKZEKUTIVE

Megjithëse Shqipëria ka patur një rritje të shpejtë të kredive vitet e fundit, kreditë për sektorin privat mbeten relativisht të ulta, në rreth 18 % të PBB-së. Ndërsa gjatë periudhës 2005 (70 %) dhe 2006 (50 %) kreditë kanë shënuar një rritje me ritme rekord, kreditë për sektorin privat në Shqipëri, në raport me PBB-në, mbeten modeste krahasuar me vende të tjera të rajonit. Në Shqipëri, sektori financiar është i konsiderueshëm dhe aktivitetet e përgjithshme bankare llogariten në mbi 40 % të PBB-së. Sidoqoftë, një pjesë e rëndësishme e këtyre aktiveve është investuar në bono thesari dhe në vlera të tjera të disponueshme, ndërsa kreditë për sektorin privat përbëjnë 18 % të PBB-së.

Ndërsa vetëm rreth 13 % e financimit të qëndrueshëm vjen nga kreditë, kompanitë mbështeten fort te financimi i brendshëm që e kufizon shumë aftësinë e tyre për të financuar në drejtim të investimeve të reja. Përsa i përket zhvillimit dhe investimeve të reja, më shumë se çdo vend tjetër i rajonit, subjektet shqiptare mbështeten më shumë te financimi i tyre i brendshëm dhe, për nevojat e tyre të kapitalit në qarkullim, marrin 38 % më pak kredi bankare sesa homologët e tyre në vendet, me të cilat bëhet krahasimi.

Përveç kësaj, kreditë bankare duket se janë të përqendruara te huamarrësit më të mëdhenj kolektivë dhe sektorët specifikë ekonomikë, ndërsa mbeten të kufizuara kreditë për ndërmarrjet e vogla dhe të mesme. Një numër i kufizuar i bizneseve të mëdha thithin rreth 74 % të kredive. Ndërmarrjet e vogla dhe të mesme përbëjnë kategorinë më të vogël të klientëve të bankave, si përsa i përket volumit të huave, ashtu edhe përsa i përket numrit të klientëve, megjithëse përbëjnë një pjesë të madhe të ekonomisë. Ndonëse shpërndarja e kredive në masë të madhe pasqyron strukturën e ekonomisë, drejtuar kryesisht nga shërbimet, tregtia dhe, në shkallë më të vogël, prodhimi, bujqësia që jep 20 % të PBB-së, merr më pak seç i nevojitet – vetëm 5 % të kredive. Duke patur parasysh se, në një periudhë afatmesme, turizmi dhe bujqësia do të jenë burimet e mundshme të zhvillimit ekonomik për Shqipërinë, do të jetë me rëndësi rritja e aksesit si ndaj ndërmarrjeve të vogla, ashtu edhe atyre të fshatit .

Megjithëse agjencitë e mikrokredive u kanë dhënë kredi segmenteve të ekonomisë që kanë marrë më pak shërbime, fusha e veprimtarisë së tyre mbetet shumë e kufizuar dhe duhet zhvilluar më tej. Në fund të vitit 2006, në Shqipëri, portofoli i përgjithshëm i institucioneve të mikrofinancës dhe unioneve të kreditit për kredi ishte rreth 95 milion dollarë amerikanë, disa herë më i madhe se volumi në vitin 2003, por, prapëseprapë, më i vogël se 5 % e portofolit të përgjithshëm të bankave për kredi. Sidoqoftë, me mbi 30.000 klientë aktivë, institucionet e mikrofinancës dhe shoqatat e kursimeve dhe kredive i shërbejnë rreth 20 % të klientelës së përgjithshme të sistemit financiar në Shqipëri.

Llojet e tjera të financimit me kredi, siç janë qiraja financiare dhe faktorizimi, janë në faza shumë të hershme të zhvillimit dhe mbeten të kufizuara nga infrastruktura e kredive në Shqipëri. Në rajon, qiraja financiare dhe kreditë tregtare përbëjnë mesatarisht rreth 6 % të financimit të qëndrueshëm, ndërsa në Shqipëri subjektet marrin më pak se 2 % të financimit të tyre prej këtyre burimeve. Në Shqipëri, veprimtaria e përgjithshme e qirasë financiare përfaqëson më pak se 0.05 % të kredive bankare për sektorin privat, krahasuar me Bosnjën dhe Rumaninë (mbi rreth 10 % në të dy rastet). Në Shqipëri, faktorizimi, praktikisht, nuk ekziston, krahasuar me disa vende të tjera të rajonit.

Përveç kësaj, kreditë bankare ende dominohen nga huatë afatshkurtra në monedhë të huaj, meqenëse shumica e kompanive kanë të ardhura vetëm në monedhë të huaj, dhe, për zhvillim dhe investime të reja, kërkojnë kredi me afat më të gjatë maturimi. Mbi 70 %

të huave për kompanitë dominohen nga monedha e huaj, dhe mbi 60 % kanë një afat maturimi prej 12 muajsh ose dhe më pak.

Nga ana tjetër, informaliteti i përhapur, që është shkaktuar nga frenimet në mjedisin e biznesit, kufizon kërkesën e efektshme për kredi dhe, si rrjedhojë, mundësitë e subjekteve për investime dhe zhvillim. Mjedisi i dobët i biznesit ka kontribuar për përqindjen më të lartë të informalitetit në Shqipëri (që llogaritet se zë 50 % të ekonomisë), rendimentin më të ulët të faktorit të përgjithshëm dhe nivele më të ulta investimesh, duke kufizuar burime që kanë rëndësi në veprimtari me rendimet të ulët pa asnjë akses te kapitali. Ndërsa politikat makroekonomike janë bërë gjithnjë e më të favorshme për zhvillimin ekonomik, mjedisi i biznesit mbetet një sfidë e rëndësishme. Sipas Vëzhgimit të Performancës së Mjedisit të Bisnesit dhe Ndërmarrjeve, për vitin 2005, krahasur me vitin 2002, perceptimi që kanë firmat shqiptare për mjedisin e biznesit në vendin e tyre është më i keq sesa perceptimet e homologëve të tyre në rajon. Gjithashtu, Treguesit e Bankës Botërore për “Të bërit biznes” tregojnë se Shqipëria vlerësohet dobët kundrejt shumë prej vendeve të tjera të rajonit, dhe zë vendin e 120-të nga 175 vende .

Ekzistojnë mundësi për rritjen e kredive për sektorin privat dhe shpërndarjen për segmentet që marrë më pak shërbime. Përsa i përket ofertës, bankat raportojnë se, për disa vite në vazhdim, parashikohet që huadhënia të rritet me rreth 28 % në vit. Megjithëse një pjesë e mirë e kësaj huadhënieje pritet që t’u shkojë firmave dhe konsumatorëve të mëdhenj, njëfarë ngopjeje e këtyre tregjeve, bashkë me huamarrjen e brendshme në rënie nga ana e shtetit, duhet të krijojë hapësirë për huadhënie për ndërmarrjet e vogla dhe të mesme. Përsa i përket madhësisë së kërkesës, mbështetur në vëzhgimet e firmave me karakteristika të ngjashme në rajon, sektori i ndërmarrjeve të vogla dhe të mesme ka kapacitet të thithë shumë më tepër financim të jashtëm. Aktualisht, firmat shqiptare marrin 50 % më pak financime të jashtme sesa subjektet në rajon, me të cilët bëhet krahasimi.

Por dobësitë në infrastrukturën e kredive kufizojnë zgjerimin e mëtejshëm të dhënies së kredive për sektorin privat, larminë e segmenteve që aktualisht kanë marrë më pak shërbime dhe krijimin e instrumenteve të reja. Në veçanti, bankat tregtare raportojnë: (i) probleme lidhur me regjistrimin dhe zbatimin e kolateralit; (ii) informacion të kufizuar për kreditë si pasojë e mungesës së një Regjistri efektiv për Kreditë; dhe (iii) praktika të dobta kontabiliteti dhe auditimi, që kufizojnë informacionin e verifikueshëm financiar. Përveç kësaj, vetëdija dhe mbrojtja e huamarrësve mbeten të dobëta. Kufizimi më i madh përsa i përket huadhënies për kompanitë e mëdha lidhet me probleme që kanë të bëjnë me të drejtat e pronësisë së aseteve nga pasuria e paluajtshme e subjekteve, ndërsa, përsa i përket huadhënies për ndërmarrjet e vogla dhe të mesme, kufizimi i madh është informaliteti.

Sidoqoftë, zhvillimi i infrastrukturës së kredive mbetet një faktor i rëndësishëm për të bërë që oferta të plotësojë kërkesën. Në këtë aspekt, autoritetet duhet:

- ***Të përshpejtojnë krijimin e një Regjistri për Kreditë*** për të mundësuar një vlerësim më të mirë, nga ana e bankave, të rreziqeve lidhur me dhënien e kredive për huamarrësit. Ky Regjistër duhet të përfshijë fillimisht informacionin pozitiv dhe negativ për të gjithë informacionin e mbetur pezull lidhur me objektin e bankave në Bankën e Shqipërisë, dhe më pas, të shtrihet te zyra e kredive me qëllim që të përfshijë shërbime të tjera financiare.
- ***Të përcaktojnë metoda të përshtatshme për t’u dhënë bankave më shumë akses te regjistrimi i kompanive dhe informacion për tatimet e huamarrësve*** me qëllim që të

kompensohen mangësitë aktuale në raportimin financiar nga ana e ndërmarrjeve të vogla;

- ***Të përshpejtojnë përmirësimin e regjistrimit të tokës dhe sistemin e të drejtave të pronësisë***, si dhe të përmirësojnë zbatimin e standardeve ndërkombëtare për raportimin financiar lidhur me regjistrimin dhe verifikimin e pasurisë;
- ***Të amendojnë ligjet aktuale*** (Nenet 522, 564, 577 dhe 573) me qëllim që të përcaktohen afate lidhur me njoftimin personal për debitorin, të zyrtarizohet vlerësimi i aktiveve, të rriten uljet e kolateralit fillestar dhe të krijohet një kuadër ligjor për shitjen me ankand të sendeve të sekuestruara.

Për shtrirjen e kredive përtej sektorit bankar, ekziston një tjetër fushë e rëndësishme që ka të bëjë me zhvillimin e mëtejshëm të kredive jobankare, duke forcuar shoqatat e mikrofinancës dhe kredive dhe duke inkurajuar krijimin e instrumenteve të reja. Ndonëse, në një periudhë afatmesme, kërkesa për shërbimet e këtyre institucioneve do të mbetet e lartë, rritja në të ardhmen e shoqatave të mikrofinancës dhe kredive do të varet nga:

- kapitali dhe financimi shtesë;
- investimet dhe asistencë e mëtejshme teknike për të ulur koston dhe për të përmirësuar menaxhimin operativ të shoqërive të kursim-kreditit; dhe,
- organizimi institucional, d.m.th., nëse këto institucione do të vendosin të bëhen subjekte tregtare, apo të qëndrojnë si organizata joqeveritare (OJQ).

Sidoqoftë, pa një infrastrukturë të përshtatshme të kredive për të vlerësuar dhe shpërndarë riskun, garancitë ose subvencionet shtetërore për kreditë për ndërmarrjet e vogla dhe të mesme nuk do të jenë të efektshme për të mbështetur zhvillimin dhe investimet produktive. Qeveria Shqiptare është duke marrë në shqyrtim krijimin e fondeve të garancisë, ose të fondeve të subvencionuara, me qëllim që t'i sigurojë sektorit të ndërmarrjeve të vogla dhe të mesme akses më të mirë për kredi. Por përvojat e vendeve të tjera kanë treguar se, pa tregun dhe infrastrukturën e kredive, vlerësimi i rreziqeve të huadhënies në këto produkte mbetet një sfidë dhe pjesëmarrja e shtetit krijon një risk moral si për huadhënësin, ashtu edhe për huamarrësin. Në shumë raste, këto fonde, kryesisht, nuk janë shpërndarë siç duhet).

Zhvillimi i qirasë financiare dhe faktorizimit do të varet gjithashtu nga infrastruktura e përshtatshme e kredive, si dhe nga eliminimi i paqartësive ligjore. Shqipëria, për shembull, duhet të qartësojë mjedisin rregullator për qiranë financiare dhe trajtimin financiar të **lizingut** në vend në fushën e taksës së vlerës së shtuar (TVSH), si dhe të lejojë njohjen e faturave si instrumente të borxhit për të mundësuar përdorimin e tyre si kolateral i plotë për huatë dhe për kapitalin në qarkullim. Përveç kësaj, ekziston nevoja e rritjes së sensibilizimit publik lidhur me qiranë financiare dhe faktorizimin si zgjedhje financimi.

Transparenca në vlerësimin e kredive do të kontribuojë që huamarrësit ta kuptojnë më mirë dhe ta vlerësojnë koston e financimit. Në mënyrë të veçantë, ka disa shqetësime se diferencat në rritje të normës së interesit — rreth 10 % në vitin 2006 — mund të pasqyrojnë jo vetëm riskun në rritje, ndërsa bankat u drejtohen tregjeve të reja, por edhe një përqendrim më të madh të sektorit bankar (e, ndoshta, konkurrencë më të ulët në të). Sidoqoftë, shqyrtimi i informacionit bankar tregon se, edhe pse bankat më të mëdha kanë fitime më të larta, një pjesë e kësaj mbështetet te ekonomitë e shkallës dhe efektshmëria operative. Megjithatë, kostoja e përgjithshme e kredisë në Shqipëri, shpeshherë, është e vështirë të llogaritet paraprakisht sepse

përfshin elemente të normave të ndryshueshme të interesit, të normave të këmbimit për huatë e emërtuara në monedhë të huaj), të taksave dhe komisioneve. Autoritetet duhet të përpqen të inkurajojnë vlerësim më transparent të kredive jo vetëm për lehtësi të analizës së tregut, por edhe për mbrojtjen e konsumatorëve.

Dhënia e kredive për sektorin privat duhet të mbështetet nga mjedisi i fuqishëm rregullator, mbikëqyrja e kujdesshme dhe përmirësimi i qeverisjes. Në këtë fushë, çështjet janë të lidhura me vazhdimin e përpjekjeve kundër pastrimit të parave, përmirësimin e efektshmërisë së sistemit gjyqësor, dhe kujdesjen që aftësia rregulluese të jetë e mjaftueshme për të monitoruar rritjen e kredive dhe futjen e instrumenteve të reja financuese, si dhe që mjedisi i biznesit të jetë inkurajues për zhvillimin. Në këto fusha, përpjekjet do të bëhen për të mbështetur përmirësimet e përgjithshme në mjedisin e biznesit, duke përmirësuar konkurrencën si sektorin real, ashtu edhe në atë financiar, si dhe duke përmirësuar menaxhimin e përgjithshëm të rreziqeve, me synimin përfundimtar për të krijuar sektor të qëndrueshëm dhe energjik privat.

Rekomandimet lidhur me politikat

Përmirësimi i cilësisë, gjerësisë dhe thellësisë së ndërmjetësisë financiare

Fusha	Prioriteti	Afatshkurtër (vitin e ardhshëm)	Afatmesëm (1 deri 3 vjet)	Afatgjatë (në 3-5 vjet)
<i>Sistemi i informacionit për kreditë/Regjistri për Kreditë për të vlerësuar më mirë riskun lidhur me dhënien e kredive për huamarrësit</i>	I lartë	Krijimi i një Regjistri për Kreditë me informacion pozitiv dhe negativ për të gjithë informacionin e mbetur pezull me objektin fillestar të bankave të Banka e Shqipërisë. Sigurimi i praktikizmit të Regjistrimit duke verifikuar që ai të mos shkelë ligjet ekzistuese, të cilat mbrojnë konfidencialitetin e dokumenteve financiare të individëve dhe ndërmarrjeve.	Zgjerimi i zyrës së informacionit për kreditë në mënyrë që të përfshijë në Regjistrin për Kreditë shërbime të tjera, në mënyrë të veçantë unionet e mikrofinancës dhe kredive. Nxitja e zyrave të kredive. Përcaktimi i metodave të përshtatshme për t'u dhënë bankave më shumë të regjistrimi i kompanive dhe informacioni për tatimet e huamarrësve.	Nxitja e mekanizmeve të tregut me bazë informacionin për vlerësimin e vazhdueshëm dhe klasifikimet e kompanive në bazë të rezultateve të sakta dhe rezultateve të përshtatshme financiare dhe zhvillimeve të tregut.
<i>Regjistrimi i tokës dhe sistemi i të drejtave të pronësisë me qëllim që të eliminohen paqartësitë ekzistuese lidhur me pronësinë e tokës, duke përmirësuar kështu vlerën e tokës si</i>	I lartë	Përmirësimi i veprimtarive të Sistemit për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme lidhur me regjistrimin dhe verifikimin e pasurive.	Sigurimi i besueshmërisë e Regjistrimit të Pasurive për regjistrimin siç duhet të gjithë pasurive dhe trajtimin e copëzimit të tokës. Sigurimi i aksesit elektronik për kreditorët dhe investitorët e mundshëm.	

<i>kolateral</i>			
<i>Procedurat gjyqësore për zbatimin e kolateralit, duke konsoliduar performancën e përmbauesve gjyqësorë dhe procedurat e ankandit</i>	I lartë	Amendimi i ligjeve aktuale (Nenet 522, 564, 577 dhe 573) për të përfshirë afatet përse i përket njoftimit personal për debitorin, zyrtarizimi i vlerësimit të aktiveve, rritja e zbritjeve të kolateralit origjinal dhe krijimi i një kuadri ligjor për ankandin e sendeve të sekuestruara.	
Rritja e vetëdijes dhe mbrojtjes së konsumatorëve	Mesatar	Nxitja e sensibilizimit lidhur me kushtet e huadhënies bankare. Inkurajimi i huadhënësve që të rrisin transparencën për koston e përgjithshme të kredisë.	Grumbullimi i informacionit për produktet e standardizuara të kredive (p.sh.: kartat e kreditit, hipoteka), që ofrohen nga huadhënës të ndryshëm dhe botimi i tyre rregullisht në kushte krahasuese.

Inkurajimi i rritjes dhe zhvillimit të unioneve të kreditit dhe Institucioneve të mikrofinancës

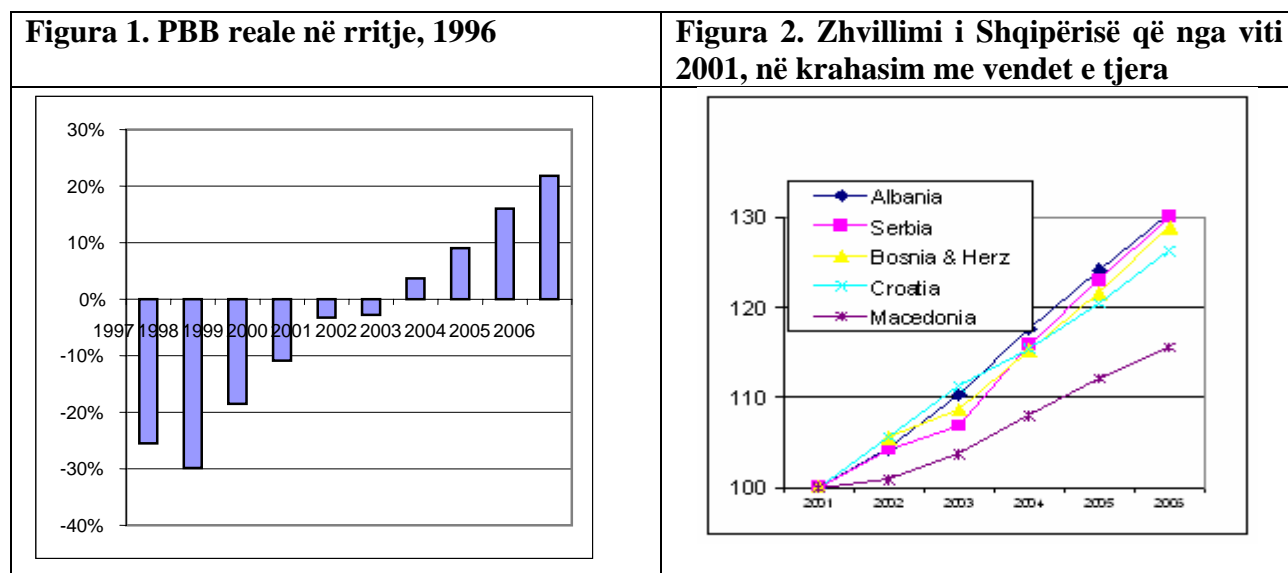
		Afatshkurtër-afatmesëm (0-3 vjet)	Afatgjatë (3-5 vjet)
Unionet e kredive	Mesatar	<p>Puna me donatorët dhe Institucione Financiare Nderkombetare për të përcaktuar burimet shtesë të financimit dhe asistencës teknike për rritjen e kapaciteteve institucionale të unioneve të kreditit me qëllim trajtimin e nevojave për financimin e mikro-bizneseve, sidomos në zonat fshatare.</p> <p>Vazhdimi i përjashtimit të unioneve të kreditit nga tatimet edhe për disa vjet për të bërë të mundur që unionet e kredive t'u ofrojnë akses sektorëve të ekonomisë që marrin më pak shërbime.</p>	
Mikrofinanca	Mesatar	<p>Miratimi i një kuadri të ri ligjor për mikrofinancën.</p> <p>Marrja në shqyrtim e e kthimit të Fondit për Financimin e Zonave Malore në një institucion kredie dhe jo bankë, dhe bërja kujdes që ai të veprojë në mënyrë tregtare duke patur drejtimin dhe kuadrin e përshtatshëm rregullator.</p>	

Mundësimi i krijimit të instrumenteve të reja

		Atatshkurt-afatmesëm (0-3 vjet)	Afatgjatë (3-5 vjet)
Zhvillimi i mëtejshëm i qirasë financiare	Mesatar	Zvogëlimi i përmasave të kërkesave lidhur me kapitalin për kompanitë huadhënëse. Qartësimi i mjedisit rregulator për qiranë financiare. Qartësimi i trajtimit financiar të lizingut në Shqipëri në fushën e taksës së vlerës së shtuar (prioritet mesatar).	Rritja e sensibilizimit publik lidhur me qiranë financiare
Rritja e përdorimit të faktorizimit	Mesatar	Njohja e faturave si instrumente borxhi; lejimi i bizneseve që kanë fatura, t'i përdorin ato si kolateral i plotë për huatë lidhur me kapitalin në qarkullim.	

I. VËSHTRIM I PËRGJITHSHËM I MJEDISIT MAKROEKONOMIK

1. **Shqipëria u məkëmb shpejt nga rënia financiare e vitit 1997, që u shkaktua nga rënia e skemave piramidale.** Gjatë periudhës 1999–2006 (shih figurën 1), Shqipëria arriti një mesatare prej afro 7 % të normave të rritjes reale të PBB-së, që është nga më të lartat për vendet në tranzicion (figura 2). Kjo rritje është nxitur kryesisht nga përmirësimet pas periudhës së tranzicionit në shpërndarjen e burimeve nga sektorët, subjektet dhe veprimtaritë me rendiment të ulët (p.sh.: bujqësia që siguron ushqimin) tek ata me rendiment të lartë (p.sh.: tekstilet dhe veshmbathja).

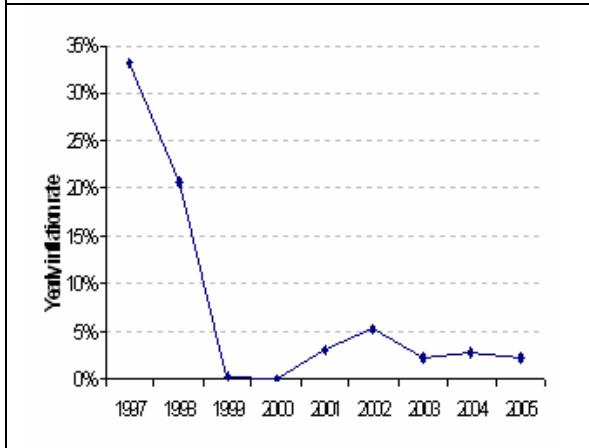


Burimi: Përlogaritjet e stafit që përdor të dhëna të Institutit Kombëtar të Statistikave (INSTAT).

2. **Rritja e produktivitetit të faktorit të përgjithshëm është ngadalësuar vitet e fundit.** Sipas një raporti të kohëve të fundit të Fondit Monetar Ndërkombëtar, ndonëse rritjet e produktivitetit të faktorit të përgjithshëm kanë shpjeguar pothuajse të gjithë rritjen në dhjetëvjeçarin e kaluar, rritjet e produktivitetit të faktorit të përgjithshëm janë stabilizuar vitet e fundit me një ritëm relativisht të ngadaltë, duke riskuar rrugën e rritjes së nevojshme për të vazhduar zhvillimin dhe uljen e varfërisë.

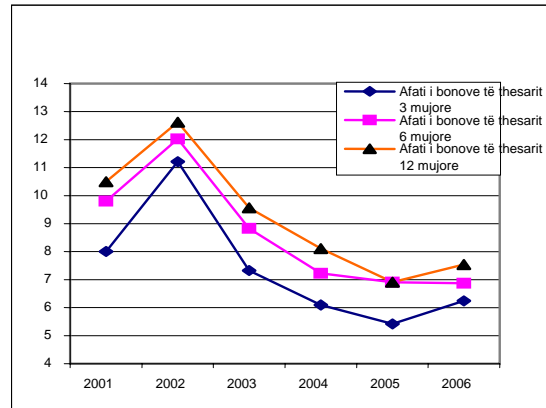
3. **Një pjesë e mirë e performancës ekonomike të Shqipërisë është mbështetur nga konsolidimi i qëndrueshëm financiar dhe qëndrueshmëria makroekonomike.** Këtu, përfshihet një ulje e deficitit të përgjithshëm financiar nga 13 % e PBB-së në vitin 1997, në 3.7 % në vitin 2005, si dhe një rënie e deficitit parësor nga 8.0, në 0.5 % e PBB-së gjatë të njëjtës periudhë. Pakësimi i kërkesave për huamarrje nga ana e sektorit publik erdhi si rezultat i konsolidimit financiar, që mbështeti tendencën në rënie të normave të interesit (figura 3). Inflacioni, ndonëse paksa më i lartë nga fundi i vitit 2006, krahasuar me një vit më parë, qëndroi brenda kufirit prej 2–4 %, që ishte pikësynimi i Bankës së Shqipërisë (figura 4).

Figura 3. Normat e inflacionit



Burimi: INSTAT

Figura 4. Normat e bonove shqiptare të thesarit (%)

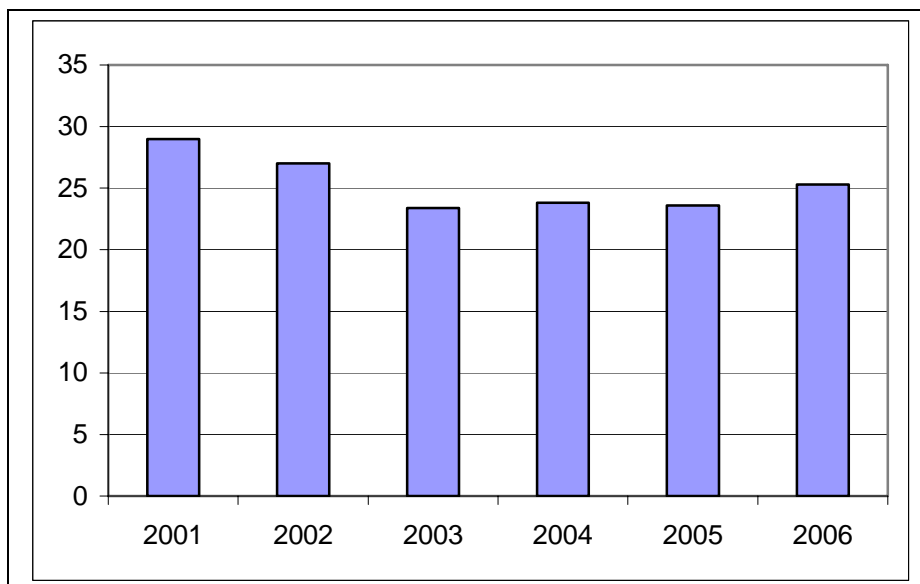


Burimi: Banka e Shqipërisë

4. Megjithë përparimin e bërë përpara i përket stabilitetit makroekonomik, thithja e një numri më të madh investimesh ka qenë një sfidë dhe, si pjesë e PBB-së, niveli i investimeve për vitin 2006 ishte nën nivelin e vitit 2001. Në Shqipëri, investimet, si pjesë e PBB-së, arritën kulmin në 2001, me rreth 29 %. Sidoqoftë, raporti vazhdoi të zvogëlohet dhe, në vitin 2003, arriti në 23.4 % përpara se të fillonte të rritej paksa në një shkallë që, në vitin 2006, vlerësohej se ishte 25.3 %¹ (figura 5). Përveç stabilitetit të vazhdueshëm ekonomik dhe përpjekjeve të bashkërenduara për të përmirësuar klimën për investime, përmirësimet në sektorin financiar dhe rritja e shkallës së investimeve të brendshme janë me rëndësi vendimtare për thithjen e Investimeve të Huaja Direkte.

Figura 5. Investimi i përgjithshëm i brendshëm (% e PBB-së)

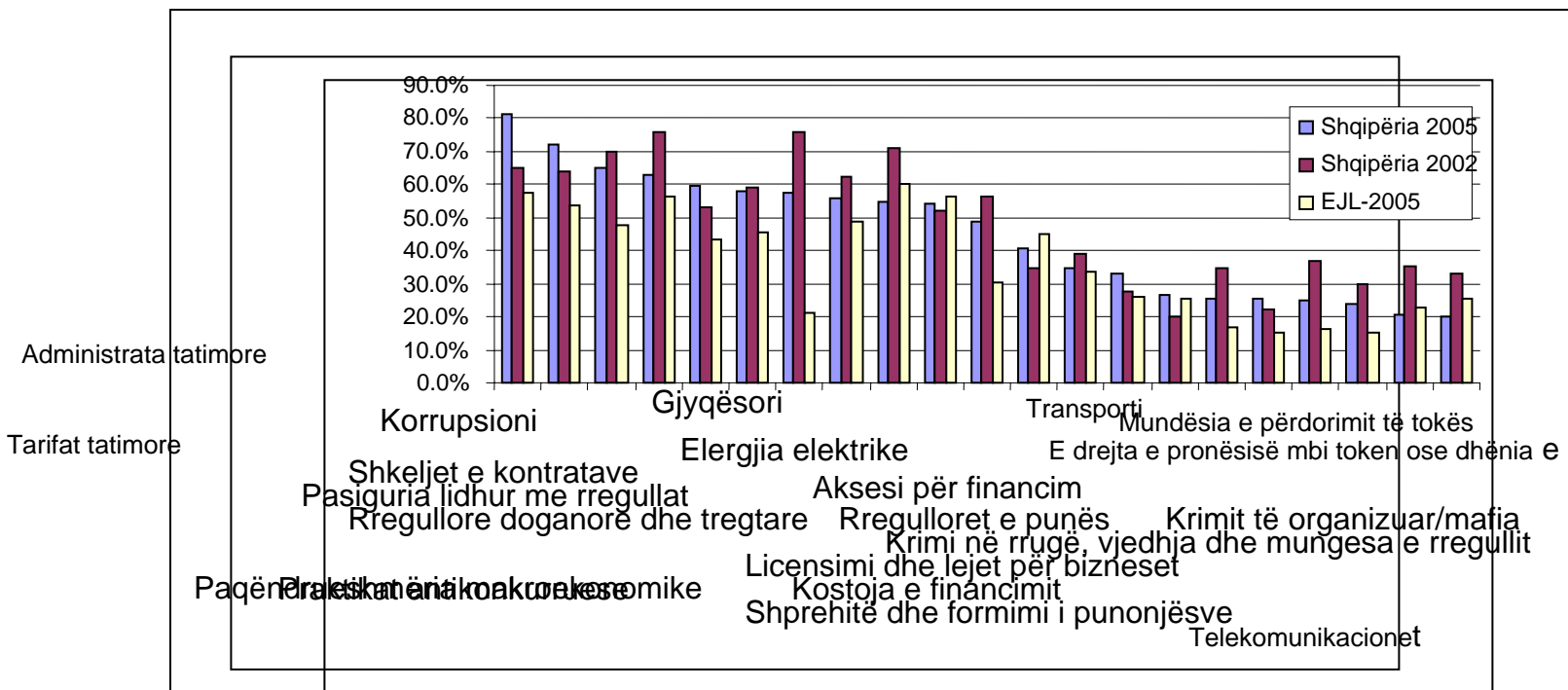
¹ Dokument i Bankës Botërore për Vlerësimin e Projektit për Huatë lidhur me Polikat e Zhvillimit, shkurt 2007.



Burimi: Treguesit e Zhvillimit në Botë.

5. Në Shqipëri, mjedisi i biznesit mbetet një pengesë kryesore për investimet dhe zhvillimin e mëtejshëm, dhe përmirësimet, në këto fusha, duhet të kenë përmirësime korresponduese në sektorin financiar për të realizuar potencialin për zhvillim. Sipas Vëzhgimit të Performancës së Mjedisit të Biznesit dhe Ndërmarrjeve 2005, kompanitë shqiptare vërejnë një përparim në stabilitetin makroekonomik dhe në sigurinë lidhur me politikat rregullatore, si dhe një ulje të korrupsionit dhe krimit të organizuar, krahasuar me vitin 2002. Sidoqoftë, megjithë këto përmirësime, në krahasim me mesataret në Evropën Juglindore dhe me mesataret në rajonet e Evropës dhe Azisë Qendrore, pothuajse të gjitha kategoritë e subjekteve shqiptare e klasifikojnë mjedisin vendas të biznesit si më pak tërheqës, sesa kolegët e tyre nga rajoni (figura 6). Treguesit e “Të bërit biznes” dëshmojnë gjithashtu se Shqipëria vlerësohet dobët, kundrejt shumë prej vendeve të tjera të rajonit, dhe nga 175 vende Shqipëria renditet në vendin e 120.

Figura 6. Perceptimet e biznesit për të përmirësuar performancën e sektorit privat



Burimi: Banka Botërore, Vëzhgimi i Performancës së Mjedisit të Biznesit dhe Ndërmarrjeve

6. **Mjedi i dobët i biznesit krijon kushtet për informalitetin, duke i mbajtur subjektet larg fushës së veprimit të rregullave shtetërore dhe duke kufizuar zhvillimin dhe aksesin e tyre për fonde.** Studimet të ndryshme tregojnë se informaliteti u kushton vendeve në zhvillim 1–2 % të rritjes vjetore të PBB-së. Kjo ndodh për shkak të dy efekteve që lidhen me njëri-tjetrin. Së pari, shumë subjekte dhe punonjës nuk kanë rrugë tjetër, veçse të jenë informale për shkak të kostove shumë të larta, që kërkohen për t'u bërë formal. Si rezultat, burime të konsiderueshme shpenzohen në veprimtari me rendiment të ulët pa patur akses te kapitali. Së dyti, rritja e kompanive produktive formale është ngadalësuar në mënyrë të ndjeshme për shkak të detyrimeve financiare dhe rregullatore. Këto detyrime i pengojnë subjektet formale që t'i konkurrojnë subjektet informale, pavarësisht nga fakti se ato janë tri herë më produktive. Sektori informal regjistron mbi 50 % të të punësuarve dhe të veprimtarisë ekonomike në Shqipëri.²

7. **Në Shqipëri, një pjesë e mirë e ndërmjetësimit financiar kryhet në kuadrin e ekonomisë së Shqipërisë që bazohet tek paratë në dorë.** Në Shqipëri, shumica e familjeve janë relativisht të varfra dhe konsumatore të pasofistikuara të shërbimeve financiare, që parapëlqejnë të paguhet dhe t'i paguajnë të tjerët me para në dorë. Shumë ndërmarrje kanë vetëm një punonjës dhe veprojnë më shumë mbi kushtin e ekzistencës dhe mbijetesës, sesa të një strategjie zhvillimi. Marrëdhëniet mes taksapaguesve shqiptarë dhe administratorëve tatimorë kanë qenë gjithmonë shumë të tendosura. Në vëzhgime të ndryshme, ndërmarrjet pranojnë se ato nuk i raportojnë në një masë të madhe të ardhurat dhe fitimet e tyre, si dhe nuk janë të gatshme t'i hapin librat e kontabilitetit për autoritetet në një mjedis, ku grumbullimi i taksave është shumë i pabarabartë dhe nuk duket se siguron trajtim të barabartë dhe të ndershëm të të gjithë taksapaguesve.

² Vjetari Statistikor 2004 i INSTAT-it.

8. **Ekonomia ka shënuar një shkallë të lartë të hyrjeve të dërgesave; sidoqoftë, ka pak prova që kjo ka patur një ndikim pozitiv te zhvillimi.** Duke financuar një numër të konsiderueshëm të familjeve të varfra dhe tejet të varfra, dërgesat kanë ndikim të ndjeshëm për uljen e niveleve të varfërisë në Shqipëri. Sipas disa vlerësimeve, mendohet që dërgesat vjetore janë mbi 1 miliard dollarë amerikanë. Pothuajse të gjitha dërgesat përdoren për konsum, dhe shumë pak e hyrjeve përdoren për investime. Ka pak prova që tregojnë se dërgesat kanë patur ndikim pozitiv në zhvillimin ekonomik. Për më tepër, meqenëse ato kontribuojnë për financimin e importeve, dërgesat konsiderohen si një nga faktorët kryesorë të rritjes së madhe të deficitit tregtar.

9. **Në Shqipëri, pastrimi i parave vazhdon të jetë një problem i vazhdueshëm, që kërkon burime shtesë dhe vullnet më të madh politik, nëse dëshirohet që kjo dukuri të luftohet në mënyrë më të efektshme.** Në raportin e MONEYVAL³ të korrikut 2006, për nëntë nga rekomandimet e Grupit të Punës për Masat Financiare për pastrimin e parave dhe dy rekomandimet e veçanta kundër financimit të terrorizmit, Shqipëria është përcaktuar si vend që nuk respekton kërkesat. Në përgjigje të këtij vlerësimi, Shqipëria filloi rihartimin e ligjit të saj “Për pastrimin e parave”.⁴ Që sistemi financiar shqiptar të ketë akses dhe të bëhen transaksione të vazhdueshme me bankat e huaja, është thelbësore që veprimtaritë e Shqipërisë për Ligjin “Për pastrimin e parave” të jenë të barabarta me normat ndërkombëtare.

10. **Autoritetet shqiptare janë të vetëdijshme se rritja në të ardhmen do të kërkojë, gjithnjë e më shumë, nivele më të larta investimesh, mbështetur nga një sektor i fuqishëm financiar, që siguron ndërmjetësim të efektshëm dhe të qëndrueshëm.** Me ngadalësimin, gjatë kohëve të fundit, të rritjes së produktivitetit të faktorit të përgjithshëm nga rialokimi pas tranzicionit, rritja në të ardhmen do të duhet të mbështetet, gjithnjë e më shumë, te reformat në qeverisje, si dhe te reformat institucionale për të trajtuar fusha, në të cilat Shqipëria është pas vendeve të tjera. Autoritetet janë të vetëdijshme se fushat e reformës, që ofrojnë fitimet më të mëdha, janë ristrukturimi i ndërmarrjeve, politika e konkurrencës, mjedisi i biznesit dhe zhvillimi i ndërmjetësimit të sektorit financiar.

Objektivat dhe objekti i studimit

11. **Qeveria ka përcaktuar financimin e pamjaftueshëm për ndërmarrjet e vogla dhe të mesme, si një nga pengesat kryesore për zhvillimin e sektorit privat.** Kështu, Qeveria shqiptare po kërkon të përmirësojë financimin e mëtejshëm për ndërmarrjet e vogla dhe të mesme, në katër vitet e ardhshëm, për ta rritur atë tri deri katër herë nëpërmjet përdorimit të

3 MONEYVAL u krijua në shtator 1997 nga Komiteti i Ministrave të Këshillit të Evropës për të bërë vlerësime më vete dhe të ndërsjella të masave që ekzistojnë kundër pastrimit të parave në vendet e Këshillit të Evropës, të cilat nuk janë anëtare të Grupit të Punës për Masat Financiare (FATF). Përpjekja synon në inkurajimin e juridiksioneve për të përmirësuar masat e tyre kundër pastrimit të parave, në përputhje me Dyzet Rekomandimet e FATF, si dhe për të rritur bashkëpunimin ndërkombëtar. Gjithashtu, MONEYVAL angazhohet në zbatimin e tipologjive të rregullta, që përqendrohen te metodat dhe tendencat e veprimtarisë së pastrimit të parave.

4 Ligji fillestar “Për pastrimin e parave” hyri në fuqi në vitin 2000 dhe u ndryshua në vitin 2003 për ta përafuar me standardet e Grupit të Punës për Masat Financiare. Ligji e zgjeroi listën e bizneseve dhe profesioneve që mbulonte, përfshirë kazinotë dhe noteritë.

instrumenteve shtesë, që mbështesin ndërmarrjet e vogla dhe të mesme. Masat që ka marrë në shqyrtim Qeveria janë: (i) rritja e shkallës së kreditimit dhe krijimi i fondit shqiptar për garancinë e kreditimit; (ii) krijimi i agjencisë për garancinë e eksporteve; (iii) zbatimi i instrumenteve të tjera financiare, të tilla si: faktorizimi, huadhënia, skemat publike-private të garancive, si dhe skemat e përbashkëta të garancive; dhe (iv) rritja e fondeve të mikrokredive.

12. Rritja e konsiderueshme e depozitave është një shenjë e rëndësishme që tregon se besimi te sektori bankar është rritur. Edhe kreditimi është rritur, por ai mbetet i ulët në nivelin 15 % të PBB-së, dhe i vogël krahasuar me numrin e depozitave. Megjithëse sistemi bankar ka filluar ta zhvendosë një përqindje, gjithnjë e më të madhe, të aktiveve në bono thesari të huadhënia, në kërkim të fitimit, sistemi mbetet në para. Prandaj, sistemi i ka kapacitetet për t'u rritur më tej, me kusht që rritja e kreditimit të arrihet në mënyrë të qëndrueshme. Në këtë kontekst, ky studim synon të përcaktojë kufizimet specifike dhe rekomandimet lidhur me politikat për zhvillimin e një sektori financiar efikas dhe të qëndrueshëm, si mjet për të rritur aksesin dhe përdorimin e kredive për zhvillimin e sektorit privat. Qeveria shqiptare ka treguar interes për të krijuar një sektor financiar, që do të rrisë aksesin e qëndrueshëm për kreditë për sektorin privat. Për këtë qëllim, Banka e Shqipërisë ka bashkëpunuar me Bankën Botërore për këtë studim. Kështu, pas diskutimeve, Banka e Shqipërisë u pajtua me objektin e studimit dhe temat specifike, që do të trajtohen për të siguruar rëndësinë e tij.

13. Analiza nxjerr në pah kufizimet më kryesore për kredi nga këndvështrimi i huadhënësve. Gjithashtu, studimi vlerëson mundësitë për rritjen e vazhdueshme të kredive dhe kërkesat për krijimin e mekanizmave të ndryshme financiare. Në këtë proces, analiza mbështetet te konkluzionet e mëparshme të Bankës dhe Fondit Monetar Ndërkombëtar, në kontekstin e Programit për Vlerësimin e Sektorit Financiar. Gjithashtu, studimi mbështetet te një vëzhgim bankar (shih: kutinë 1, poshtë) për të përmbledhur: (i) elementet që qëndrojnë në themel të rritjes së kohëve të fundit (sipas sektorëve, zonave dhe përmasave); (ii) praktikat aktuale të kreditimit dhe kostot shtesë për huadhënësit dhe huamarrësit, që burojnë nga mangësitë në infrastrukturën për kredi dhe të drejtat e kreditorëve; (iii) planet e bankave tregtare për zgjerimin e portofoleve të tyre të kredive afatmesme; dhe (iv) infrastrukturën për kredi, që do të jetë e nevojshme me qëllim që një rritje e tillë e kredive të jetë e vazhdueshme. Ky vëzhgim bankar mbështetet te puna e vazhdueshme e Bankës Botërore në Amerikën Latine. Raporti mbështetet nga informacioni shtesë, i grumbulluar gjatë intervistave me përfaqësues të institucioneve huadhënëse dhe autoriteteve shtetërore, përfshirë gjyqësorin, Regjistrin për Kreditë, regjistrat e pasurive, dhe institucionet e tjera, që mbikëqyrin dhe mbështesin kreditimin.

Kutia 1. Struktura e vëzhgimit të bankave në Shqipëri

Për realizimin e qëllimit të këtij studimi, ekipi ndërmori një vëzhgim të bankave, përfshirë 12 banka tregtare, që kanë mbi 80 % të aktiveve të sistemit bankar. Vëzhgimi përmbante katër pjesë kryesore: shpërndarjen aktuale të kredive, parashikimet për rritjen e kredive, proceset e kreditit, dhe kufizimet për zhvillimin e veprimtarive të kreditit, që burojnë nga infrastruktura për kredi dhe të drejtat e kreditorëve. Vëzhgimi ndikoi në punën e një vëzhgimi që është ndërmarrë kohët e fundit nga Njësia për Zhvillimin e Sektorit Financiar në Amerikën Latine.

14. **Studimi është strukturuar në pesë kapituj kryesorë.** Kapitulli 1 jep një vështrim të përgjithshëm të mjedisit makroekonomik, sektorit real dhe sektorit financiar. Kapitulli 2 përqendrohet te kufizimet lidhur me kërkesën, ndërsa bën një analizë të përdorimit të kredive nga huamarrësit, të llojit të kredive që përdoren nga grupe të ndryshëm huamarrësish, si dhe të perceptimit të huamarrësve lidhur me aksesin për kredi. Kapitulli 3 përdor një metodë të ngjashme për të analizuar aspektin ofertues të kredive, ndërsa shqyrton huadhënësit, llojet e produkteve të ofruara dhe ato që janë në zhvillim, dhe perceptimet e huadhënësve lidhur me aksesin për kredi dhe kufizimet në këtë drejtim. Kapitulli 4 jep një vështrim të përgjithshëm të infrastrukturës aktuale të kredive dhe përcakton fushat, në të cilat përmirësimet e mëtejshme mund të çojnë në ndërmjetësimin më të efektshëm dhe të qëndrueshëm të kredive. Së fundi, Kapitulli 5 ofron rekomandimet për politikën për të eliminuar kufizimet dhe boshllëqet e vëzhguara gjatë analizës.

II. KUFIZIME TË KËRKESËS PËR AKSES LIDHUR ME FINANÇIMIN

15. **Aksesi i ndërmarrjeve të vogla dhe të mesme për kredi mbetet shumë i kufizuar dhe pengon zhvillimin e tyre në nivel firme.** Në Shqipëri, mbi 90 % e bizneseve janë ndërmarrje mikro, të vogla dhe të mesme. Që nga viti 1997, regjistrimi i ndërmarrjeve të reja është rritur ndjeshëm, i nxitur kryesisht nga ndërmarrjet mikro; sidoqoftë, informaliteti dhe përqendrimi i kompanive në zonat qytetëse mbeten problematike. Duke filluar nga viti 2004, në Shqipëri, ishin 147.000 subjekte të regjistruara, por vetëm rreth 55.000 ishin aktive (tabela 1). Rreth 50 % e subjekteve të regjistruara përqendrohen te tregtia dhe 25 % përqendrohen te shërbimet. Bujqësia dhe industria, që së bashku japin, përkatësisht, 22 % dhe 23 % të PBB-së, zënë 1 % dhe 11 % të subjekteve aktive. Këto shifra tregojnë se fermerët dhe bizneset e vogla të paregjistruara kryejnë shumicën e veprimtarive në sektorët e bujqësisë dhe industrisë. Që nga viti 2002, është rritur numri i subjekteve të regjistruara rishtazi, një shenjë e mirë kjo se më shumë sipërmarrës po hyjnë në ekonominë formale. Kompanitë aktive mbeten të përqendruara rreth zonave kryesore qytetëse dhe, kryesisht, rreth Tiranës, ku ndodhen 40 % e ndërmarrjeve aktive. Nga kompanitë aktive, 75 % janë regjistruar si persona fizikë dhe pjesa tjetër si persona juridikë.

Tabela 1. Ndërmarrjet aktive sipas veprimtarisë ekonomike, përmasave dhe formës ligjore, 1995–2004

	1995	1996	1997	1998	1999	Year		2002	2003	2004	Total
Veprimtaria ekonomike						2000	2001				
Bujqësia	163	17	17	18	19	30	31	38	85	58	476
Industria	1,510	432	240	312	323	503	561	641	1,071	717	6,310
Ndërtimi	800	226	107	187	137	189	157	207	212	317	2,539
Transporti	1,094	230	88	327	489	770	483	463	835	822	5,601
Tregtia	5,198	1,209	605	1,251	1,856	2,304	2,216	2,532	3,853	5,511	26,535
Shërbimet	2,832	685	574	595	786	997	1,192	1,406	2,203	2,178	13,448
Gjithësej	11,597	2,799	1,631	2,690	3,610	4,793	4,640	5,287	8,259	9,603	54,909
Përmasat e grupit											
Mikro	10,246	2,482	1,398	2,446	3,406	4,555	4,423	5,113	8,112	9,512	51,693
E vogël	773	213	132	156	147	177	146	126	121	72	2,063
E mesme	406	69	72	67	42	45	57	39	25	18	840
E madhe	172	35	29	21	15	16	14	9	1	1	313
Gjithësej	11,597	2,799	1,631	2,690	3,610	4,793	4,640	5,287	8,259	9,603	54,909
Forma ligjore											
Person fizik	7,498	1,549	784	1,769	2,644	3,593	3,671	4,168	7,255	8,167	41,098
Person juridik	4,099	1,250	847	921	966	1,200	969	1,119	1,004	1,436	13,811
Gjithësej	11,597	2,799	1,631	2,690	3,610	4,793	4,640	5,287	8,259	9,603	54,909

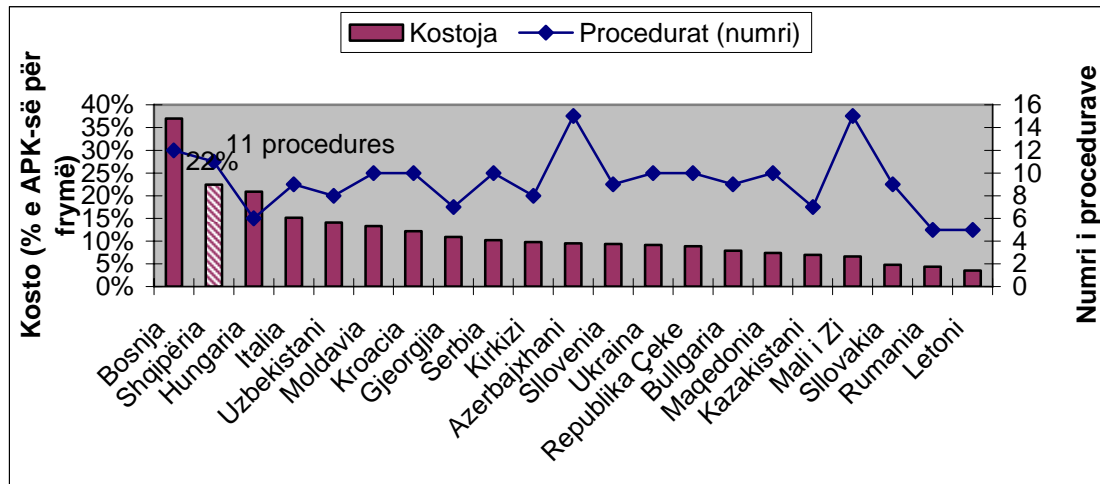
Burimi: INSTAT

16. **Pengesat burokratike dhe ligjore rrisin koston dhe kohën e nevojshme për të regjistruar bizneset në Shqipëri, duke zvogëluar stimujt për ligjësimin e tyre.**⁵ Kostoja e regjistrimit të një biznesi të ri në Shqipëri, është e dyta më e lartë në rajon, më shumë se ekuivalenti i 22 % të të ardhurave të përgjithshme kombëtare për frymë (shih figurën 7). Në të njëjtën kohë, procesi rezultoi me kosto të konsiderueshme shtesë përsa i përket kohës dhe dokumentacionit që kërkohet nga sipërmarrësit, të cilët kanë përbushur 11 procedura të

5 Këto shifra mbështeten te rezultatet e Raportit të Bankës Botërore për “Të bërit biznes” për vitin 2006. Përlllogaritjet bazohen në hipoteza lidhur me procedurat, kohën dhe koston, që përfshihen për ngritjen e një firme tregtare apo industriale, me deri afro 50 punonjës dhe me një kapital fillestar, dhjetëfish sa të ardhurat e përgjithshme kombëtare të ekonomisë për frymë.

ndryshme për të regjistruar biznesin e tyre. Mesatarisht, plotësimi i këtyre kërkesave zgjat rreth 39 ditë, shumë më tepër se masatarja prej 29 ditësh, që është në vende të tjera të rajonit.

Figura 7. Kostoja dhe numri i procedurave të nevojshme për të regjistruar zyrtarisht një biznes të ri në Shqipëri



Burimi: Banka Botërore, "Të bërit biznes", 2006.

17. **Rritja e sektorit të ndërmarrjeve në Shqipëri ka prekur kryesisht ndërmarrjet mikro dhe të vogla, megjithatë numri i ndërmarrjeve mikro, të vogla dhe të mesme për frymë mbetet i vogël, krahasuar me vendet e tjera të rajonit.** Ndërmarrjet mikro dhe të vogla përbëjnë, përkatësisht, rreth 95 % dhe 4.5 % të gjithë ndërmarrjeve (figura 8). Shqipëria ka rreth 840 ndërmarrje të mesme aktive dhe rreth 300 kompani të mëdha, si dhe kompanitë më të mëdha punojnë kryesisht në sektorët e energjisë dhe të telekomunikacionit. Krahasuar me vendet e tjera të rajonit, Shqipëria ka numrin më të ulët të ndërmarrjeve formale për frymë, që vjen nga një ekonomi informale e vazhdueshme dhe ndoshta në rritje; ekonomi të krahasueshme regjistrojnë një numër ndjeshëm më të lartë të ndërmarrjeve mikro, të vogla dhe të mesme për frymë (figura 9). Në këtë kuadër, si sektori shtetëror, ashtu edhe ai privat mund të realizojnë fitime të konsiderueshme duke ulur burokracinë që të rritet baza e taksave dhe të përmirësohet aksesimi i biznesit për ato shërbime që kërkojnë regjistrim formal.

Figure 8. Mikrondërmarrjet, si përqindje e ndërmarrjeve mikro, të vogla dhe të mesme, 2004

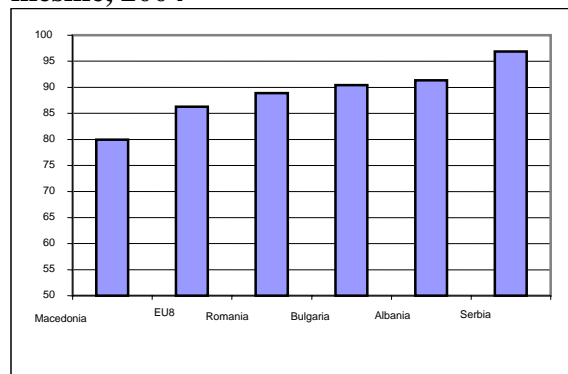
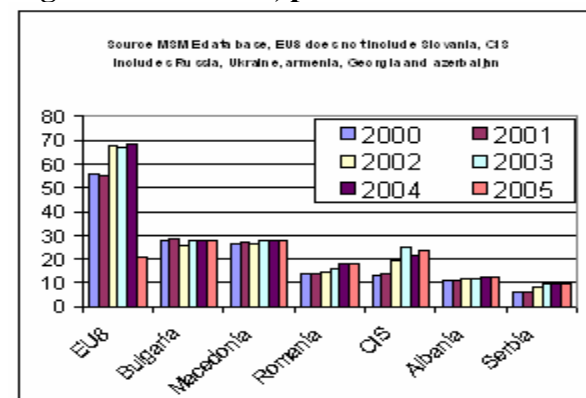


Figura 9^e. Numri i ndërmarrjeve mikro, të vogla dhe të mesme, për 1.000 banorë



Rritja e sektorit real

18. Edhe pse shkalla e rritjes në ekonomi ka qenë e lartë, që nga viti 2003, PBB e Shqipërisë ka qenë thjesht mbi nivelin e periudhës përpara krizës (në terma reale - shih figurën 10). Përgjithësisht, ka pasur një zhvendosje në përbërjen sektoriale të PBB-së, me një rritje relative të sektorëve të shërbimeve dhe ndërtimit, si dhe një rënie të madhe të bujqësisë, e cila në periudhën 1996-2004 rritjen reale e kishte minus 33 % (figura 11).

Figura 10. Kontributi i PBB-së sipas sektorëve

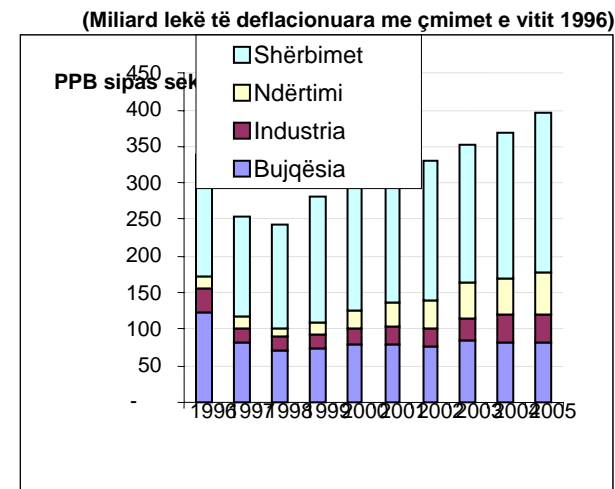
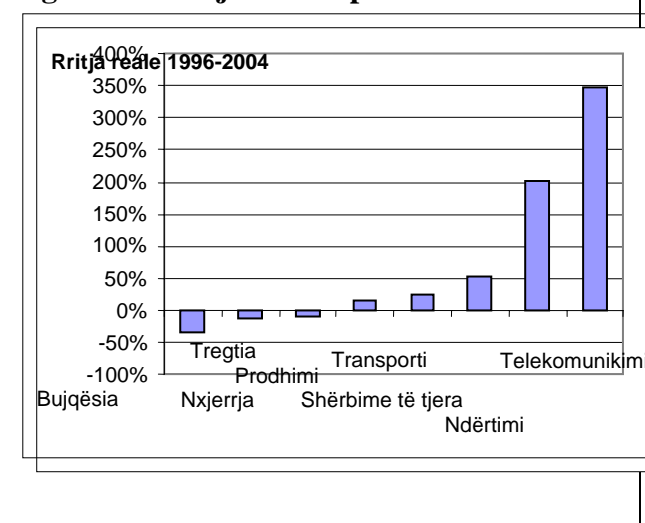


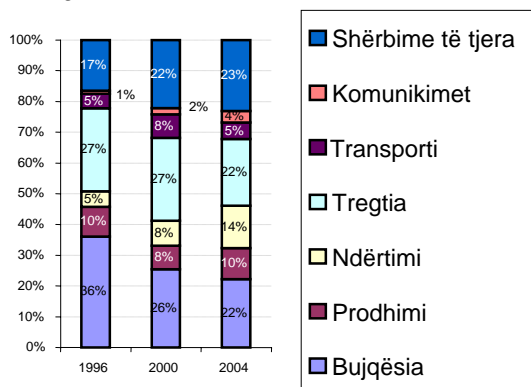
Figura 11. Rritja reale sipas sektorëve



Burimi: Përlogaritjet e stafit që përdor të dhëna të INSTAT-it.

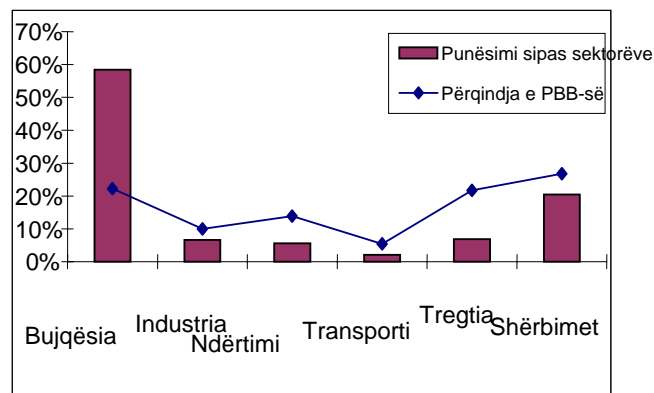
19. Rritja e vlerës së shtuar ka ardhur nga ndërtimi, tregtia, telekomunikacionet dhe shërbimet e tjera. Ndërtimi shënoi një rritje prej mbi 200 % (ndonëse nga një bazë e ulët), dhe shërbimet u rritën me 20 % (figura 12). Pësia e bujqësisë në ekonomi ka pësuar në rënie të vazhdueshme, ndonëse pjesa e saj e punësimit ka mbetur e qëndrueshme në rreth 60 % të forcës së punës. Edhe kontributi i tregtisë është pakësuar. Sektori i shërbimeve dhe ndërtimi patën rritjen më të madhe, ndërsa prodhimi mbeti i qëndrueshëm (figura 13).

Figura 12. Kontributi i vlerës së shtuar gjithësej



Burimi: INSTAT

Figura 13. Punësimi kundrejt vlerës së shtuar të PBB-së, 2005



Kërkesa e sektorit të ndërmarrjeve për kredi

20. Sipas Vëzhgimit të Performancës së Mjedisit të Biznesit dhe të Ndërmarrjeve 2005, për nevoja të kapitalit në qarkullim dhe investimeve të reja, subjektet shqiptare marrin mesatarisht 50% më pak financim të huaj, sesa vendet e tjera të Evropës Juglindore. Në mënyrë më të veçantë, ato mbështeten te financimi i tyre i brendshëm për rritjen dhe investimet e reja, më shumë se çdo vend tjetër i rajonit, si dhe marrin 38 % më pak kredi bankare për kapitulin e tyre në qarkullim. Mesatarisht, qiraja financiare dhe kreditë tregtare zënë rreth 6 % të financimit të qëndrueshëm, ndërsa subjektet shqiptare marrin më pak se 2 % të financimit të tyre nga këto burime. Ndonëse dërgesat janë dukshëm të larta, financimi informal duket se është, në mënyrë të konsiderueshme, më i ulët se në vendet homologe (tabela 2).

Tabela 2. Burimi i kapitalit në qarkullim (KQ) dhe i investimeve të reja (IR), përqindja e shumë së përgjithshme

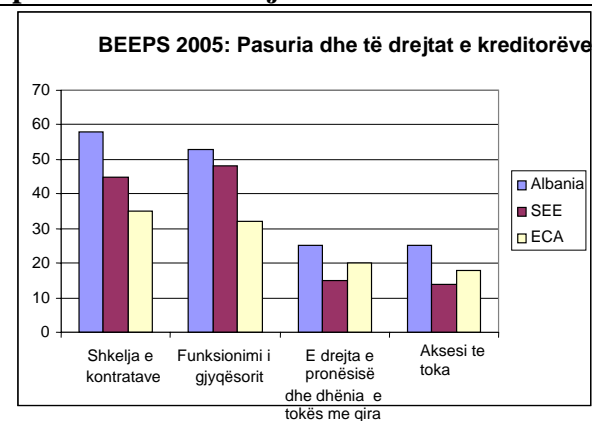
	Shqipëria		Bosnjë-Hercegovina		Maqedonia		Serbia		Hungaria		Kroacia		Bullgaria		Mesatarja e rajonit	
	WC	NI	WC	NI	WC	NI	WC	NI	WC	NI	WC	NI	WC	NI	WC	NI
Fonde të brendshme/fitimet e mbajtura	87.2	78.1	61.6	65.0	73.9	66.7	75.7	79.9	57.3	52.5	61.1	55.5	66.0	66.2	69.0	66.3
Kapital	0.2	0	2.0	0	1.7	2.3	0.1	0.9	16.6	15.7	3.9	4.1	0.2	0.2	3.5	3.3
Huamarrja nga bankat	7.9	18.2	22.6	25.6	3.9	11.5	9.8	10.8	14.0	18.5	19.1	28.0	12.6	19.3	12.8	18.8
Hua nga familje/miq/të tjerë	1.7	1.6	2.6	2.1	6.4	7.8	4.2	2.6	2.5	1.3	2.5	1.2	9.9	4.4	4.3	3.0
Kredi tregtar	2.6	0	3.7	1.9	6.4	2.0	5.7	1.4	5.8	1.1	6.4	1.2	5.3	1.5	5.1	1.3
Karta krediti	0	1.6	0.3	0.4	0.5	0.2	0.1	0	0.5	0.2	0.8	0.7	0.1	0	0.3	0.4
Qiraja financiare	0.1	0	1.5	2.4	0.7	1	1.0	1.7	1.5	7.4	2.7	6.1	1.9	4.8	1.3	3.3
Qeveria	0.1	0.7	1.3	0.3	0	0.4	0.6	0.5	0.5	0.9	1.0	1.7	2.3	1.9	0.8	0.9
Të tjerë	0.1	0	4.4	2.3	6.7	8.2	2.9	2.2	1.3	2.4	2.4	1.6	1.7	1.8	2.8	2.6
<i>Numri i subjekteve të vëzhguar</i>	<i>204</i>	<i>174</i>	<i>188</i>	<i>100</i>	<i>196</i>	<i>115</i>	<i>291</i>	<i>215</i>	<i>604</i>	<i>470</i>	<i>224</i>	<i>169</i>	<i>295</i>	<i>232</i>	<i>286.0</i>	<i>210.7</i>

Burimet e financimit	Mesatar		I vogël (1–19 punonjës)		Mesatar (20–99 punonjës)		I madh (100+ punonjës)	
	NI	WC	NI	WC	NI	WC	NI	WC
Financim i brendshëm (%)	78.1	87.2	84.19	90.07	73.4	84.25	72.08	85.77
Financim bankar (%)	18.2	7.97	11.09	4.08	23.96	11.85	23.75	10.38
Financim informal (%)	1.57	1.67	3.5	1.92	0	1.91	0	0
Planifikim i qirasë financiare (%)	0	0.15	0	0.31	0	0	0	0
Fonde, financim i veçantë për zhvillim, shërbime të tjera shtetërore (%)	0.66	0.1	0	0	1.39	0	0.63	0.77
Financim i kredive të furnizuesit (%)	1.55	2.6	1.22	3.31	1.25	1.6	3.54	3.08
Karta krediti (%)	0	0.05	0	0	0	0.12	0	0
Kapital, shitje e aksioneve (%)	0	0.2	0	0.31	0	0.12	0	0
Financim tjetër (%)	0	0.05	0	0	0	0.14	0	0

Burimi: Vëzhgimi i Performancës së Mjedisit të Biznesit dhe të Ndërmarrjeve, 2005

21. **Kërkesat e larta për të paraqitur garanci pakësojnë lehtësirat për kredi për huamarrës më të vegjël, që mund të kërkojnë këtë shërbim.** Nga ana tjetër, kostoja e kreditimit duket se ekzagjerohet nga mangësitë përsa i përket të drejtave bazë pasurore të kreditorëve, që mbeten të dobta, krahasuar me vende të tjera të rajonit (figura 14). Problemet e regjistrimit të pasurisë dhe zbatimit të kontratave janë konfirmuar edhe nga Vëzhgimi “Të bërit biznes” (2007), të cilat nga viti 2006 e kanë zbritur Shqipërinë, përkatësisht, nga vendi 74 dhe 93 në vendin 76 dhe 99 (tabela 3). Për më tepër, përsa i përket mbrojtjes së investitorëve, ndër 170 ekonomi i njëjti vëzhgim e rendit Shqipërinë në vendin 162.

Figura 14. Perceptimi i biznesit për pasuritë dhe të drejtat e kreditorëve



Burimi: Banka Botërore, BEEPS 2005

Tabela 3. Treguesit e “Të bërit biznes” për Shqipërinë

Lehtësia e...	2006 vendi	2005 vendi	Ndryshimi i vendit
“Të bërit biznes”	120	115	-5
Fillimi i një biznesi	121	120	-1
Trajtimi i licensave	161	160	-1
Marrja në punë e punonjësve	113	112	-1
Regjistrimi i pasurisë	76	74	-2
Marrja e kredive	48	41	-7
Mbrojtja e investitorëve	162	162	0
Pagimi i taksave	125	121	-4
Tregtimi përtej kufijve	101	91	-10
Zbatimi i kontratave	99	93	-6
Mbyllja e një biznesi	89	83	-6

Burimi: Banka Botërore, “Të bërit biznes”

III. KUFIZIMET E OFERTAVE NË DHËNIEN E KREDIVE BANKARE

22. **Në Shqipëri, sektori financiar mbizotërohet nga bankat tregtare dhe përbën një numër të lartë institucionesh financiare jobankare.** Aktualisht, Shqipëria ka 17 banka tregtare, 14 institucione **mikrofinance** dhe 118 shoqëri të kursim-kreditit, që grupohen nën ombrellën e dy institucioneve kulmore. Sidoqoftë, megjithë numrin e madh të institucioneve financiare jobankare, sektori financiar mbizotërohet nga bankat tregtare, që thithin 95 % të kredive të përgjithshme, që jepen për sektorin privat.

23. **Banka e Shqipërisë ka mandatin ligjor që të liçensojë dhe të mbikëqyrë institucionet financiare jobankare në Shqipëri.** Ligji “Për Bankën e Shqipërisë” dhe Rregullorja e Bankës së Shqipërisë “Për dhënie e liçensave subjekteve financiare jobankare” parashikon mandatin, afatet, kushtet dhe procedurat për liçensimin dhe rregullimin e institucioneve financiare jobankare. Deri tani, këto institucione kanë qenë të kufizuara te unionet e kredive, kompanitë për shërbime pagesash dhe zyrat e këmbimit të valutës. Përveç këtyre institucioneve, disa fondacione jofitimprurëse (Fondacioni BESA dhe Partneri Shqiptar për Mikrokreditë) veprojnë në fushën e mikrokreditit/mikrohuadhënies; sidoqoftë, për shkak të mungesës aktuale të një kuadri ligjor për veprimtaritë e mikrofinancës, këto agjenci nuk janë nën kompetencat e Bankës së Shqipërisë.

24. **Komisioni Shqiptar për Garancitë ka mandat rregullator dhe mbikëqyrës mbi pjesëmarrësit e tregut të kapitaleve.** Vetë Komisioni Shqiptar për Garancitë vepron me një mandat që ia jep Ligji “Për garancitë”. Ai ka **nxjerë** një numër rregullash dhe rregulloresh për pjesëmarrësit dhe instrumentet e tregut të kapitaleve. Pavarësisht nga një bazë e mirë ligjore dhe tetë vjet përvojë me Komisionin Shqiptar për Garancitë dhe Bursën e Tiranës, në tregun shqiptar të kapitaleve, nuk ka instrumente, aktorë dhe veprimtari, me përjashtim të disa liçensave për tregtimin e bonove të thesarit, që Komisioni Shqiptar për Garancitë ua lëshon bankave tregtare dhe disa ndërmjetësve, si dhe për tregtimin e herëpashershëm të bonove të thesarit.

25. **Sistemi bankar është rritur në mënyrë të ndjeshme vitet e fundit.** Që nga tetori 2006, aktivet e sistemit bankar llogariteshin gjithësej në 568 miliard lekë (6 miliard dollarë amerikanë), një rritje kjo prej gati 50% më shumë se përmasat e sistemit në vitin 2004. Gjithashtu, depozitat nga sektori privat u rritën me 30%, kryesisht, nëpërmjet depozitave të lira, që zinin një të tretën të gjithë depozitave, kundrejt një të pestës në vitin 2004.

26. **Zhvillimi i sistemit bankar u pasqyrua në rritjen e huadhënies dhe, veçanërisht, të huave afatmesme deri afatgjata.** Në periudhën 2003-2006, kreditimi për sektorin privat u rrit me 150%, edhe pse rritja e kredive u ngadalësua në vitin 2006 (25.7%). Ndonëse rritja e kredive afatshkurtra mbeti e pandryshueshme, kreditë afatmesme e deri afatgjata tregoi rritje. Në tre tremujorët e parë të vitit 2006, aktivet e sistemit bankar u rritën 71 miliard lekë, ose 14 % më shumë se në fundin e vitit 2005, duke ruajtur gati të njëjtin ritëm rritjeje sa një vit më parë. Privatizimi i Bankës së Kursimeve, stabiliteti makroekonomik dhe inflacioni i ulët, së bashku, kanë kontribuar për rritjen e shpejtë të sistemit bankar.

Tabela 4. Portofoli i sektorit bankar (mijëra lekë)

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
Numri i bankave (nga të cilat numri që kanë kapital të huaj)	13 (12)	13 (12)	13 (12)	15 (13)	16 (14)	17 (14)	17(14)
Aktivitet e përgjithshme të sistemit bankar (fundviti)	270.851	318.457	339.333	373.635	426.440	496.561	567.743
Huatë e përgjithshme (fundviti)	28.213	28,277	38.491	50.824	70.148	127.056	141.484
Depozitat e përgjithshme (fundviti)	233.087	277.818	289.006	331.426	375.843	432.960	489.693
Kapitali gjithësej	18.254	18.760	21.620	21.985	25.949	26.993	39.883
Raporti kredi-PBB (në %)	8.3	4.8	6	7.3	8.9	15	18
Raporti gjithësej depozita-GSD (në %)	43.9	47.1	45.8	48	48	52	56

Burimi: Banka e Shqipërisë

Struktura e sistemit bankar

27. **Megjithë përparimin e ndjeshëm që është bërë këto vitet e fundit, sistemi bankar shqiptar po kalon nëpër një proces të rëndësishëm konsolidimi.** Pas një vale privatizimi, që arriti kulmin me shitjen e Bankës së Kursimeve në vitin 2004, aktualisht, në Shqipëri, numërohen 17 banka tregtare. Sistemi është relativisht i përqendruar dhe katër bankat më të mëdha kanë gati 70 % të aktiveve të përgjithshme; sidoqoftë, pjesa e rritjes, për të cilën kanë kontribuar bankat e mëdha, ka rënie. Tendenca në rënie e kontributit të bankave të mëdha për rritjen e sistemit tregoi për një rënie të përqendrimit të përgjithshëm të veprimtarisë bankare.⁷ Sidoqoftë, me bashkimet e bankave në pronësi të të njëjtave grupe financiare, si dhe blerjen e mundshme të bankave të pakta vendore që mbeten, pritet konsolidimi i mëtejshëm i sistemit. Ka gjasa që konsolidimi të kontribuojë që sistemi ta rrisë efektshmërinë dhe fitimet nga ekonomitë e shkallës.

Tabela 5. Pronësia dhe pjesa e tregut që kanë bankat në Shqipëri

Banka	Pronari	Vendi	Pjesa e tregut nga							
			Aktive		Hua		Depozita		Kapital	
Raiffeisen Bank	Raiffeisen Bank	Austri	1	35.45%	1	19.05%	1	38.79%	1	24.89%
Italian Albanian Bank	San Paolo IMI	Itali	9	3.59%	11	3.30%	9	3.76%	8	3.93%
Banka Kombëtare Tregtare	Grupi Çalik	Turqi	2	12.97%	4	11.06%	2	14.30%	3	9.99%
Italian Development Bank	F. Mariano + Banca Popolare Pugliese	Itali	16	0,35%	14	0.55%	16	0.19%	17	1.09%
Tirana Bank	Pireaus Group	Greqi	4	8.01%	2	13.22%	4	8.16%	5	8.15%
National Bank of Greece (degë)	National Bank of Greece	Greqi	10	2.83%	6	6.54%	10	1.91%	7	4.10%
International Commercial Bank	Grupi ICB	Malajzi	13	0.60%	13	0.64%	13	0.52%	13	2.19%
Alpha Bank (degë)	Alpha Bank	Greqi	5	5.92%	5	10.30%	5	5.56%	2	10.15%
American Bank of Albania	Intesa San Paolo	Itali	3	12.88%	3	12.84%	3	10.55%	4	9.66%
Procredit Bank	Procredit Bank	Gjermani	7	4.52%	7	5.78%	7	4.52%	6	5.04%
First Investment Bank (degë)	First Investment Bank	Bullgari	15	0.35%	17	0.11%	15	0.20%	15	2.15%
Emporiki Bank	Emporiki Bank	Greqi	11	2.02%	9	5.01%	11	1.09%	10	3.50%
Credit Bank of	Grupi Al Kharafi	Kuvajt	17	0.23%	16	0.15%	17	0.08%	16	2.10%

Albania										
Credins Bank	Aksionerë shqiptarë		8	4.42%	8	5.56%	8	4.48%	11	3.43%
Banka Popullore	Societe Generale	Francë	6	4.60%	10	4.69%	6	4.97%	9	3.68%
Union Bank	Aksionerë shqiptarë	Shqipëri	14	0.52%	15	0.24%	14	0.29%	14	2.19%
United Bank of Albania			12	0.75%	12	0.95%	12	0.63%	12	2.93%

Burimi: Banka e Shqipërisë, Shoqata e Bankave Shqiptare. *Shënim:* Shifrat për Bankën e Kreditit të Shqipërisë janë ato të katërmujorit të tretë 2006 (të parëvizionuara).

28. **Një pjesë e madhe e sistemit bankar shqiptar është në pronësi të huaj.** Në mënyrë të veçantë, 14 banka shqiptare, që kanë 94 % të aktive të sistemit bankar, janë në pronësi dhe administrohen nga grupe të huaja financiare (tabela 5). Sistemi ka përfituar nga pronësia e huaj, nëpërmjet transferimit të teknologjisë, proceseve të kreditimit, menaxhimit të rreziqeve dhe standardeve të qeverisjes. Për më tepër, fakti që pronarët e huaj janë kryesisht grupe financiare, me seli në vende me lidhje të rëndësishme tregtare me Shqipërinë, mund të lehtësojë financimin e veprimtarive tregtare dhe të eksportit. Sidoqoftë, duke patur parasysh historinë dhe infrastrukturën e kufizuar për kredi në Shqipëri, ndërsa bankat fitojnë përvojë lidhur me kreditimin në këtë treg, ka gjasa që të kërkohet përshtatje e ndjeshme e proceseve dhe e teknologjisë.

Shtrirja e bankave

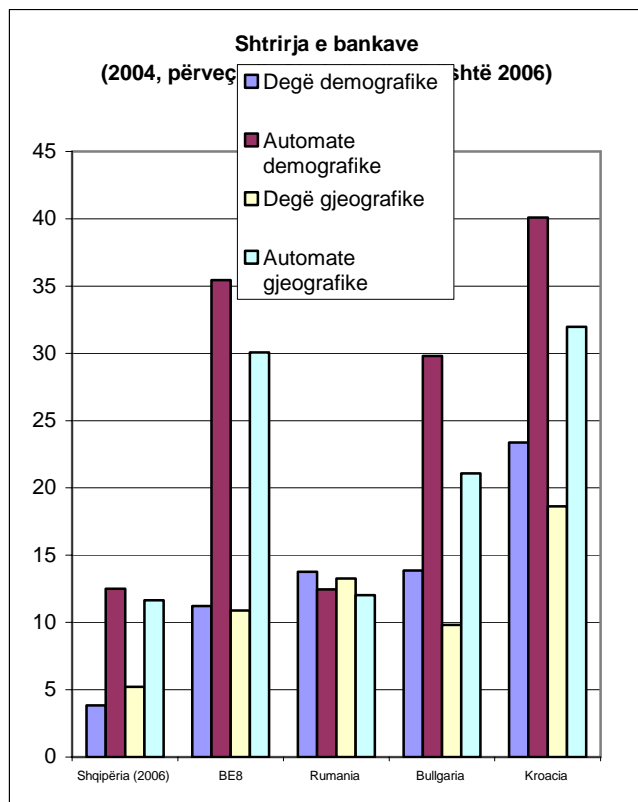
29. **Rrjeti i sistemit bankar është zgjeruar ndjeshëm, por ai mbetet i kufizuar në terma krahasimore.** Hyrja e sistemit në tregun e bankave evropiane, që pritet të vazhdojë në të ardhmen e afërt, ka nxitur konkurrencën dhe bankat janë bërë më agresive në thithjen e huamarrësve dhe depozituesve të rinj. Kështu, vetëm gjatë vitit 2005, në Shqipëri, u hapën 48 degë dhe agjenci të reja; 23 prej këtyre u hapën në Tiranë. Që nga fundi i vitit 2006, sistemi bankar ka patur 150 pika (përfshirë 115 degë, 18 zyra rajonale dhe 17 agjenci), si dhe 335 bankomate. Kjo do të thotë një degë për çdo 26.000 vetë, një njësi bankare (degë dhe agjenci) për çdo 12.000 banorë dhe një bankomat për çdo 8.000 banorë. Këto shifra janë shumë më të ulta se ato që vëzhgohen në vendet homologe të rajonit (figura 15). Përdorimi i kredive dhe i kartave të kreditit është rritur dhjetëfish, në krahasim me vitin 2004, kundrejt një shumë të përgjithshme prej mbi 350.000 kartash në vitin 2006 (tabela 6).

Tabela 6. Përdorimi i kartave për të tërhequr para nga automatët dhe i kartave të kreditit

	2004	2005	2006
Numri i kartave në qarkullim	34.094	225.913	353.465
Karta bankomati dhe karta debiti	33.288	223.227	343.711
Karta krediti dhe karta me parapagim	806	2.686	9.754
Gjithësej	34.094	225.913	353.465
Numri i pikave të shitjes	155	779	1.183
Numri i automatëve	93	205	335

Burimi: Banka e Shqipërisë

Figura 15. Profili i shtrirjes së bankave



Burimi: Banka Botërore, “Shtrirja: aksesit dhe përdorimi i shërbimeve bankare në disa vende”, 2005; dhe Banka e Shqipërisë

30. Rrjeti i automateve ka shënuar një rritje të ndjeshme gjatë tre viteve të kaluara. Shumica e bankave në Tiranë dhe në qytetet e tjera kryesore kanë instaluar automate. Numri i terminaleve elektronike është rritur nga 93 në fund të vitit 2004, në 335 që nga muaji gusht 2006, ndërsa numri i përdoruesve pothuajse është dhjetëfishuar, nga 34.090, në rreth 295.250.

31. Shumica e automateve përdoren me karta debiti, por edhe përdorimi i kartave të kreditit është rritur me shpejtësi. Në Shqipëri, përdoren si Visa, ashtu edhe MasterCard dhe shumica e bankave janë anëtare në, të paktën, njëren prej tyre. Ndonëse përdorimi i kartave është ende i kufizuar, numri gjithnjë e më i madh i njësive të shërbimeve, që pranojnë pagesa elektronike (nga mbi 155 në dhjetor 2004, në 1.183 në vitin 2006), tregon reagimin e bankave ndaj një zhvendosjeje në kërkesën publike, që favorizon përdorimin e kartave ndaj mbajtjes së parave.

32. Numri i punonjësve në sektorin bankar vazhdon të rritet me shpejtësi dhe numri mesatar i punonjësve për njësi bankare është ulur. Në vitin 2005, numri i punonjësve, në këtë sektor, u rrit me 24 %, pasuar me një rritje prej 26% në vitin 2004. Në fund të vitit 2005, sistemi bankar shqiptar numëronte 3.479 punonjës, krahasuar me 2.816 në vitin 2004. Në vitin 2005, numri i punonjësve për njësi bankare u ul në 13.9 punonjës për njësi bankare, nga 15 që ishte në vitin 2004. Në njëfarë mase, kjo rënie pasqyron hapjen e degëve të reja, si dhe

degëve më të vogla në zona më të largëta dhe, në masë më të vogël, pasqyron një ritëm më të ngadaltë të kapitalit njerëzor në zhvillim për t'u përputhur me nevojat për një numër degësh, gjithnjë e më të madh. Rritja e ndjeshme e numrit të punonjësve, bashkë me rritjen e numrit të degëve, pasqyron shtrirjen e rrjetit të sistemit bankar dhe shtrirjen e shërbimeve që ofrohen. Në përgjithësi, rritja e numrit të bankave, të degëve dhe agjencive të tyre, si dhe rritja e numrit të punonjësve të bankave kanë përmirësuar në mënyrë të ndjeshme mbulimin e popullsisë. Kështu, është ulur në mënyrë të konsiderueshme numri i banorëve për bankë, njësi bankare dhe punonjës banke.

33. Përdorimi i veprimeve elektronike bankare mbetet shumë i kufizuar; sidoqoftë, në infrastrukturën e përgjithshme elektronike bankare ka patur përmirësime të ndjeshme.

Veprimet elektronike bankare, që bëjnë të mundur që konsumatorët të kryejnë operacione bankare me internet, u ofruan për herë të parë, në Shqipëri, në vitin 2003. Përmirësime të ndjeshme janë bërë në teknologjinë e informacionit dhe komunikimit me bankat tregtare. Pas futjes së sistemit RTGS për shlyerjen e pagesave të mëdha, infrastruktura e pagesave u zgjerua me sistemin e Verifikimit Automatik Elektronik, që synon të zvogëlojë në mënyrë të konsiderueshme kohën e përpunimit të pagesave me vlera të vogla, duke inkurajuar kështu përdorimin e pagesave bankare. Bankat raportojnë se përdorimi i veprimeve elektronike bankare nga ana e publikut është shumë i kufizuar, ndonëse bizneset po fillojnë t'i përdorin këto shërbime, kryesisht, për transferim fondesh dhe pagesa të drejtëpërdrejta. Aktualisht, vetëm dy banka ofrojnë veprime elektronike bankare, ndërsa bankat e tjera kanë në plan që t'i fusin këto shërbime në të ardhmen e afërt. Gjithashtu, Banka e Shqipërisë i ka mbështetur përpjekjet për veprime elektronike bankare.⁸

34. Shtrirja e shërbimeve në pjesë të reja të tregut është inkurajuar nga nxitja e bankave për zhvillimin e bizneseve.

Bankat kanë kërkuar në mënyrë aktive që t'i shtrijnë operacionet e tyre përtej segmentit të subjekteve të mëdha të familjet dhe, në shkallë më të vogël, të ndërmarrjet e vogla dhe të mesme. Sipas reagimeve të bankave tregtare ndaj vëzhgimit të bankave, segmenti i ndërmarrjeve të mëdha duket se është afër ngopjes, me akses të konsiderueshëm për hua bankare dhe marzhe relativisht të vogla ndërmjetësimi. Kështu, bankat treguan se vendimi i tyre për t'i shtrirë operacionet në segmente të tjera të tregut është nxitur kryesisht nga konkurrenca e lartë (83%) dhe nevoja për larmi të operacioneve të tyre (92%). (Shih figurat 16 dhe 17.)

Figura 16. Impakti i konkurrencës në vendimin për zgjerimin e veprimtarive (përqindja e të intervistuarve)

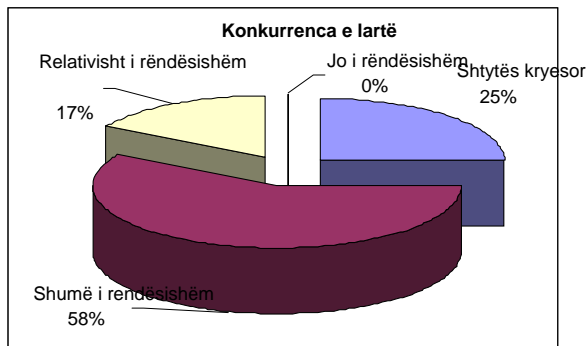
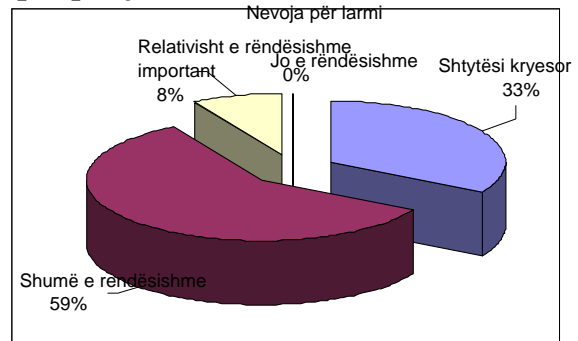


Figura 17. Nevoja për larmi, si faktor në vendimin për zgjerimin e veprimtarive (përqindja e të intervistuarve)



Burimi: Vëzhgimi i bankave - Shqipëria, Banka Botërore, 2007.

35. **Ndonëse konkurrenca e ka rritur shtrirjen e bankave, për të arritur efektshmëri operative në një periudhë afatmesme mund të kërkohet konsolidimi i mëtejshëm i sistemit bankar.** Numri i bankave dhe institucioneve financiare jobankare, që veprojnë në Shqipëri, duket se është i lartë, duke patur parasysh veprimtarinë, ende të kufizuar ekonomike në vend, si dhe përmasat e ekonomisë së përgjithshme. Konsolidimi i mëtejshëm i sistemit bankar (përtej asaj që pritet në një periudhë afatshkurtër do të kontribuonte në arritjen e ekonomive të shkallës dhe do të shmangte praktikat e pashëndetshme të kreditimit nga dëshira për të thithur klientë, sidomos duke patur parasysh pikësynimet e larta për rritjen e kreditimit në nivelin e bankave të veçanta (shih më poshtë).

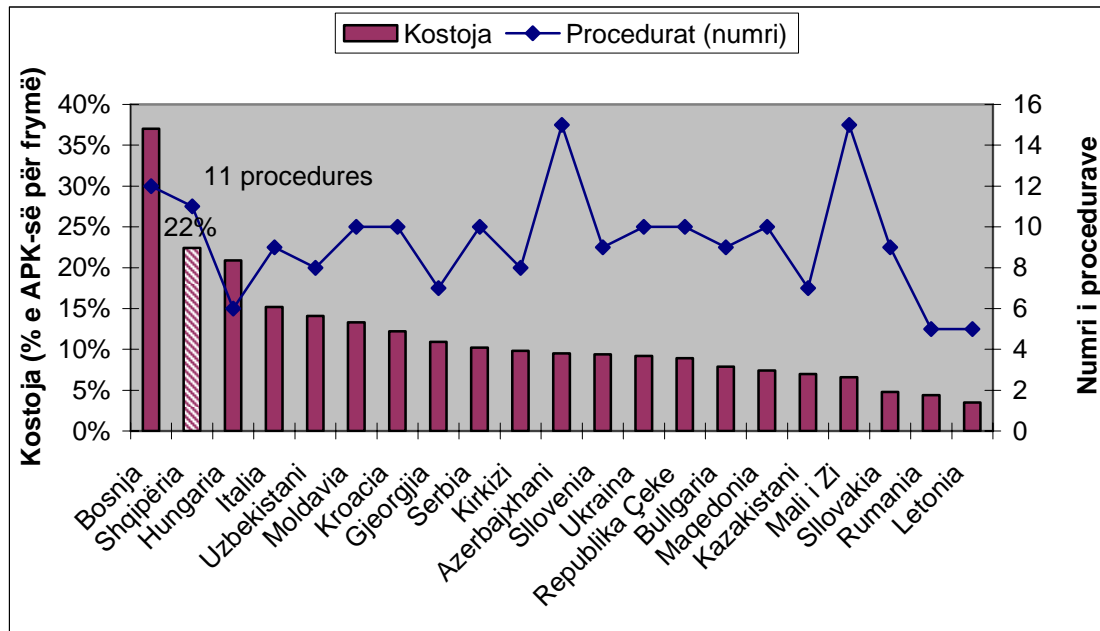
Struktura e sektorit të mikrokreditit

36. **Në Shqipëri, sektori i mikrokreditit përbëhet nga institucionet e mikrofinancës dhe shoqëritë e kursim-kreditit.**⁹ Këto subjekte mbulojnë veçanërisht zonat fshatare dhe rreth qyteteve, që plotësojnë nevojat e një klientele të rehatshme, duke i përqendruar shërbimet e tyre në vende, ku mungojnë kryesisht bankat tregtare. Institucionet e mikrofinancës dhe shoqëritë e kursim-kreditit mendohet se kanë qenë institucione të suksesshme dhe është konsideruar se kanë patur një impakt të ndjeshëm social dhe financiar te shtresat, të cilave u shërbejnë. Në mënyrë të veçantë, në zonat fshatare është provuar se këto institucione financiare kanë ndihmuar fermerët për të kapërcyer fazën e emergjencës dhe, më pas, kanë nxitur zhvillimin, duke krijuar disa prej strukturave të para financiare në fshatra, si dhe duke bërë të mundur që fshatrat të menaxhojnë kreditë dhe projekte të tjera zhvillimi.

37. **Ndonëse subjektet e mikrokreditit kanë luajtur një rol të rëndësishëm për shtrirjen e kredive në sektorë të ekonomisë, që kanë marrë më pak shërbime, fusha e veprimtarisë së tyre është ende shumë e vogël.** Gjithësej, portofoli i përgjithshëm i kredive që kishin institucionet e mikrofinancës dhe shoqëritë e kursim-kreditit në Shqipëri, në fund të

vitit 2006, ishte rreth 95 milion dollarë amerikanë. Kjo shifër është disa herë më e lartë, sesa volumi në vitin 2003, por është ende më pak se 5 % e portofolit të përgjithshëm të huave (shih figurën 18). Sidoqoftë, me mbi 30.000 klientë aktivë, institucionet e mikrofinancës dhe shoqëritë e kursim-kreditit i shërbejnë rreth 20 % të klientelës së përgjithshme të sistemit financiar në Shqipëri.

Figura 18. Portofoli i gjithësej i huave që kanë subjektet e mikrokreditit

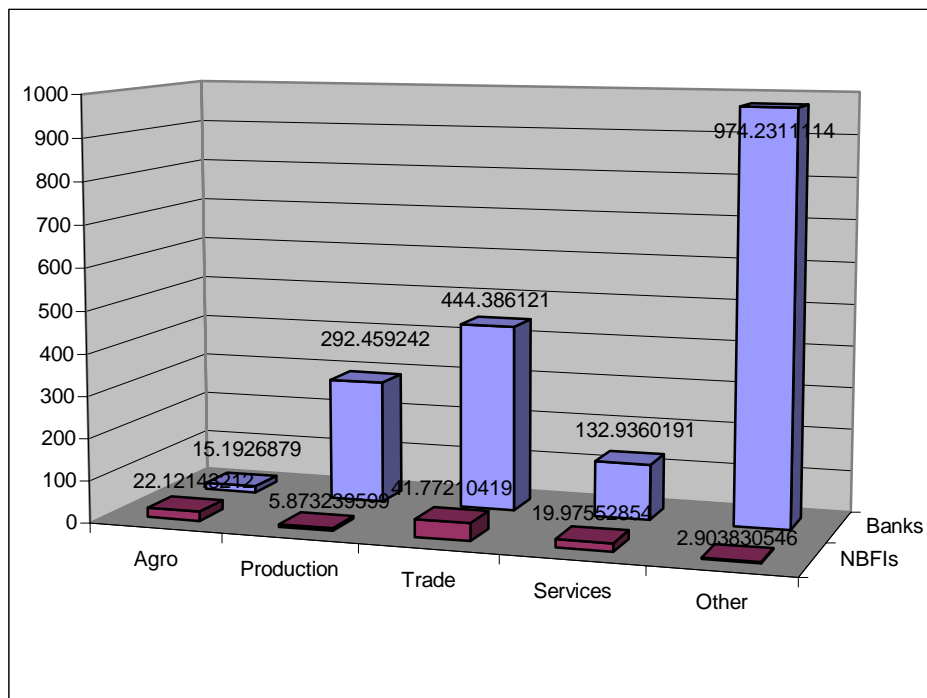


Shënim: Përfshin shifrat e PSHM, Unionit të SHKK-ve, Jehonës, MAFF dhe Fondacionit BESA.

Burimet: Banka e Shqipërisë dhe PSHM, Unioni i SHKK-ve, Jehona, MAFF dhe Fondacioni BESA.

38. Subjektet e mikrokreditit janë përqendruar në tregti, shërbime dhe bujqësi; sidoqoftë, fusha e kufizuar e operacioneve të tyre ende lë pa plotësuar një kërkesë, teorikisht të madhe, për kredi në bujqësi. Sipas vlerësimeve në bazë të të dhënave që kanë paraqitur subjektet e mikrokreditit, në fund të vitit 2006, shumica e veprimtarive të tyre mbetën të përqendruara në tregti, e cila zë 45 % të portofolit të tyre të përgjithshëm për huatë, apo rreth 42 milion dollarë amerikanë (figura 19). Kështu, veprimtaritë në bujqësi dhe blegtori zinin vetëm një të katërtën e portofolit të përgjithshëm të kredive të subjekteve të mikrokreditit dhe rreth 22 milion dollarë amerikanë në volumin e përgjithshëm. Ky volum kredish është i barabartë me atë që ofrojnë bankat tregtare dhe është ende shumë më pak se kërkesa e mundshme për kredi në fshat, duke patur parasysh rëndësinë e veprimtarive bujqësore në PBB-në e Shqipërisë.

Figura 19. Përqindja e kredive nga bankat dhe institucionet financiare jobankare për sektorë të ndryshëm ekonomikë



Burimi: Përlogaritjet e autorit mbështeten te të dhënat e Bankës së Shqipërisë dhe të institucioneve të veçanta financiare jobankare.

39. **Në Shqipëri, numri i njerëzve që kanë akses te mikrokrediti është më i vogël krahasuar me vendet e tjera të rajonit; sidoqoftë, industria përqendrohet në shkallë më të madhe te të varfrit.** Në vitin 2006, më pak 1% e popullsisë shqiptare e grupmoshës 15–65 vjeç ka patur akses te huatë e mikrofinancës (figura 20). Krahasimi bëhet me rreth 2.5% në Evropën Qendrore dhe Lindore në vitin 2004 (figura 21). Por, në Shqipëri, huatë e mikrofinancës janë relativisht të vogla (kur maten si përqindje e PBB-së për frymë), krahasuar me ato të vendeve të tjera të rajonit. Në përgjithësi, ky vlerësim, zakonisht, nënkupton se, në Shqipëri, shtrirja e operacioneve të mikrofinancës është më e thellë dhe në qendër të vëmendjes janë huamarrësit me të ardhura më të pakta.

Figura 20. Krahasimi në nivel rajonal i huamarrësve në popullsinë e grupmoshës 15-65 vjeç

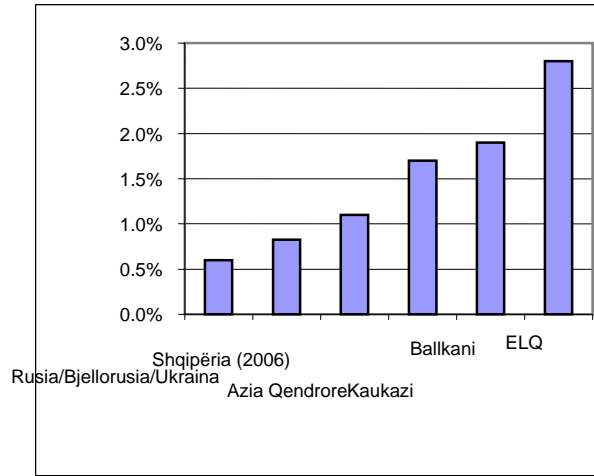
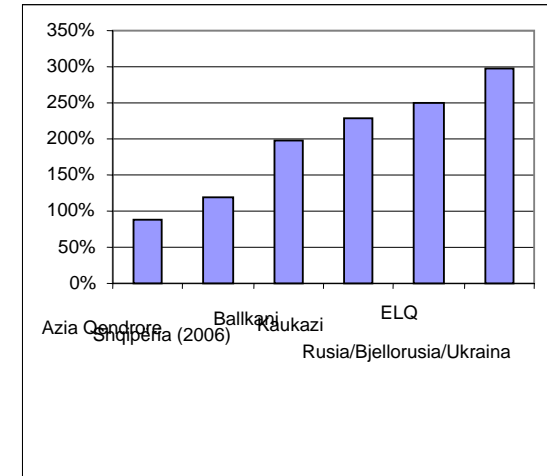


Figura 21. Krahasimi në nivel rajonal i thellësisë së shtrirjes (përmasat e huave në raport me PBB-në)



Burimi: Raporti evropian për mikrofinancën, 2004.

Vështrimi i përgjithshëm i institucioneve kryesore të mikrofinancës

40. **Aktivet e industrisë së mikrofinancës arrijnë në rreth 70 milion dollarë amerikanë, ndërsa tre institucionet kryesore të mikrofinancës përfaqësojnë shumicën e kësaj veprimtarisë.** Huatë e mikrofinancës janë më të shtrenjta sesa huatë bankare, me 30 % në vit, me një afat maturimi prej rreth 24 muajsh. Institucionet kryesore të mikrokreditit janë Fondacioni BESA, Fondi për Financimin e Zonave Malore dhe Partneri Shqiptar për Mikrokreditë. Vlera e përgjithshme e agjencive të mikrokreditit është rreth 70 milion dollarë amerikanë dhe ato kanë rreth 19.000 hua të papaguara.

41. **Në Shqipëri, institucionet e mikrofinancës ofrojnë një gamë shërbimesh, përfshirë huatë, me ndryshime të dukshme përsa i përket afateve dhe shumave, si dhe kërkesave.** Institucionet e mikrofinancës janë rritur në mënyrë të konsiderueshme tre vitet e fundit, pjesërisht, për shkak të konsolidimit të sektorit të mikrofinancës dhe, pjesërisht, si rezultat i investitorëve të jashtëm (tTabela 7).

Tabela 7. Portofolet e huave të institucioneve kryesore të mikrofinancës

	Portofoli i huave 2006 (milion dollarë amerikanë)	Numri i huave të papaguara	Hua mesatare (dollarë amerikanë)
Fondacioni BESA	29	7.000	4.142
Fondi për Financimin e Zonave Malore	14	5.343	2.620
PSHM	14	7.000	2.000

Burimi: Përlllogaritjet e autorit mbështeten te të dhënat nga MAFF, Fondacioni BESA dhe PSHM.

Kutia 2. Mungesa e kuadrit ligjor për veprimtaritë e mikrofinancës

Aktualisht, veprimtaritë e institucioneve të mikrofinancës në Shqipëri nuk rregullohen me asnjë ligj. Kështu, institucionet e mikrokreditit janë rregulluar në mënyrë të ndryshme, në varësi të statusit të tyre ligjor. Fondi për Financimin e Zonave Malore është licencuar dhe mbikëqyret nga Banka e Shqipërisë, si institucion financiar jobankar, mbështetur në Nenin 26 të Ligjit “Për bankat në Republikën e Shqipërisë” (në fuqi që nga viti 1998). Partneri shqiptar për Mikrokreditë ka statusin e kompanisë aksionere dhe as nuk është licencuar, as nuk mbikëqyret nga Banka e Shqipërisë. Fondacioni BESA ende ka statusin e një organizate joqeveritare¹ dhe, prandaj as nuk është licencuar, as nuk mbikëqyret.

Disa subjekte mikrokrediti kanë shlytur mundësinë që të shndërrohen në banka, gjë që do të bënte të mundur hapjen e depozitave. Sidoqoftë, shndërrimi mund të jetë tepër i vështirë për sa i përket ndryshimeve institucionale, investimeve në sistemet që kërkojnë përputhshmëri dhe kërkesave për kapital minimal. Në parim, vendimi për të shmangur veprimtaritë rregullatore të mikrofinancës u konsiderua si mjet për të nxitur zhvillimin e sektorit duke lehtësuar barrën rregullatore. Sidoqoftë, do të jetë e nevojshme që subjekteve të mikrofinancës t’u jepen mjetet për t’u bërë institucione formale financiare. Ky transformim është me rëndësi thelbësore për të mundësuar qëndrueshmërinë afatgjatë të institucioneve të mikrofinancës, duke u dhënë atyre mundësi për të përdorur burime më të gjera financimi, duke e ruajtur nivelin e mbikëqyrjes së barabartë me veprimtaritë e tyre dhe rreziqet e mundshme.

Autoritetet financiare duhet të marrin në shqyrtim kuadrin ligjor të miratuar nga vende të tjera të rajonit, i cili synon të balancojë nevojën për mbikëqyrje me rreziqet e mundshme, me të cilat përballen institucionet financiare të llojeve të ndryshme. Parimi bazë i këtij kuadri është njohja e tre llojeve kryesore të institucioneve të mikrofinancës, të cilat kategorizohen sipas nivelit të riskut të mundshëm për sistemin dhe klientët:

- Subjekte që e kanalizojnë financimin koncesional nga donatorët të huamarrësit (risku më i ulët)
- Subjekte që, gjithashtu, marrin hua nga institucione të tjera financiare (p.sh.: bankat vendore) dhe investitorët institucionalë
- Subjekte që lejohen të hapin depozita nga klientët dhe, për këtë arsye, janë rregulluar dhe mbikëqyren në të njëjtin kuadër të bankave tregtare

Tabela më poshtë bën një përmbledhje të disa prej tipareve kryesore të këtij kuadri ligjor.

Tiparet kryesore të institucioneve të mikrofinancës të llojeve të ndryshëm

Lloji i subjektit	Statusi ligjor	Veprimtaritë e lejuara	Kapitali minimal	Autorizimi nga Banka Qendrore	Zbulimi dhe kërkesat rregullatore
Agjenci mikrokrediti	Subjekt jofitimprurës	- Kreditim - Qira financiare	Nuk kërkohet minimum	Certifikatë	Auditim fakultativ i jashtëm; nuk ka rregullore për të

					gjykuar
Kompani mikro krediti	Ndërmarrje tregtare	- Kreditim - Qira financiare - Faktorizim	Kapital nominal minimal (p.sh.: 2.500 dollarë amerikanë)	Certifikatë	Auditim fakultativ i jashtëm; nuk ka rregullore për të gjykuar
Kompani mikrofinance	Subjekt tregtar aksioner	- Kreditim - Qira financiare - Faktorizim - Hapje depozitash	Kërkesat për kapitalin minimal në përputhje me ato për bankat tregtare	Liçensë	Auditim i detyrueshëm i jashtëm; rregullore për të gjykuar.

1 Fondacioni BESA u krijua më 1999 si vazhdim i një projekti të Qeverisë për mikrokreditin në zonat qytetëse në kuadrin e Fondit Shqiptar për Zhvillim. Në fillim, BESA mori mbështetje të konsiderueshme nga Banka Botërore, Qeveria Shqiptare dhe Fondacioni Soros.

42. **Fondacioni BESA është subjekti më i madh nga të tre subjektet kryesore të mikrofinancës dhe ka pasur rritje të ndjeshme.** Huatë e Fondacionit u rritën nga 14.9 milion dollarë amerikanë në vitin 2004, në 29.4 milion dollarë amerikanë në vitin 2006. Portofoli i tij është 87 % për tregëtinë dhe shërbimet; 80 % e huamarrësve janë burra dhe 20 % janë gra. Një ndryshim i rëndësishëm mes Fondacionit BESA dhe subjekteve të tjera të mikrofinancës është se Fondacioni BESA është plotësisht i përqendruar te huamarrësit nga zonat qytetëse dhe rreth qyteteve, të cilëve ai u shërben nëpërmjet një rrjeti prej 17 zyrash. Në fund të vitit 2006, ai kishte 7.000 hua të papaguara. Huatë, zakonisht, kanë një normë interesi prej 2 % në muaj — d.m.th. 27 % në vit — plus tarifën aplikimi prej 1–3 %. Huatë mund të jenë deri 20.000 dollarë amerikanë, por, aktualisht, mesatarja është 4.600 dollarë amerikanë (nga 3.700 dollarë amerikanë në vitin 2004). Huatë kanë një afat maksimal maturimi prej 36 muajsh dhe kanë për qëllim të financojnë investimet. Huatë, zakonisht, janë të kolateralizuara në 150 %, të paktën 80 % prej të cilave duhet të jenë pasuri të paluajtshme.

43. **Aktualisht, Fondacioni BESA varet shumë nga një numër i kufizuar burimesh financimi në kushte koncesionale.** Në fund të vitit 2006, Fondacioni mori financim nga Qeveria Shqiptare, Fondacioni Aga Khan dhe Qeveria Spanjolle. Ky financim arrin gjithësej shumën prej 18 milion dollarë amerikanë dhe ka norma interesi, që shkojnë nga 3.5 deri në 5.5 %, me afate maturimi prej, përkatësisht, 10 dhe 15 vjet. Fondacioni BESA ka arritur të negociojë për financime nga banka vendase, që është provë e besimit për veprimtaritë e tij. Sidoqoftë, është e qartë se ky financim do të kishte kosto shumë më të larta dhe kushte shumë më rigorozë.

44. **Fondi për Financimin e Zonave Malore është institucion financiar shtetëror, që u krijua në vitin 2002 për të ofruar shërbime financiare në mbështetje të zhvillimit**

ekonomik dhe të uljes së varfërisë në zonat malore të vendit. Fondi për Financimin e Zonave Malore është liçensuar nga Banka Kombëtare e Shqipërisë, si institucion jobankar, si dhe është një element i rëndësishëm i sistemit financiar në Shqipëri; zonat gjeografike, të cilave u shërben janë të largëta dhe ka vështirësi për të shkuar atje, por ato përbëjnë 60 % të vendit dhe në to banon 35 % e popullsisë. Për këtë qëllim, Fondi për Financimin e Zonave Malore ka krijuar një rrjet të gjerë, me 19 degë që mbulojnë mbi 840 të fshatrave. Nga pikëpamja financiare, Fondi për Financimin e Zonave Malore mbështetet kryesisht nga Qeveria Shqiptare, por merr financim të konsiderueshëm nga donatorët, përfshirë Fondin Ndërkombëtar për Zhvillimin e Bujqësisë (IFAD) dhe Departamentin e Mbretërisë së Bashkuar për Zhvillim Ndërkombëtar (DFID).

45. Portofoli i huave i Fondit për Financimin e Zonave Malore është rritur me 35 % gjatë dy viteve të kaluara; në fund të vitit 2006, ai kishte hua të papaguara, që arrinin në 1.4 miliard lekë (rreth 14 milion dollarë amerikanë) dhe mbi 5.300 huamarrës. Drejtuesit e Fondit për Financimin e Zonave Malore planifikojnë ta zgjerojnë portofolin e tij të huave me rreth 10 % në vit, gjatë tre viteve të ardhshëm. Shpërndarja e huave të Fondit për Financimin e Zonave Malore përsa i përket volumit është 40 % në bujqësi, 50 % në tregëti dhe pjesa tjetër në shërbime dhe prodhim. Sidoqoftë, përsa i përket numrit të huave, shpërndarja është 61% në bujqësi dhe 28% në tregëti. Mbi 90% e huave janë për kapital në qarkullim; mbi 96% e huave janë në sasi më pak se 1.500 lekë dhe 70% e huave janë me afat maturimi mbi 24 muaj. Fondi për Financimin e Zonave Malore ofron tre lloje kryesore produktesh: hua për grupe (deri në 150.000 lekë ose 1.400 dollarë amerikanë), hua për individë (deri në 200.000 lekë ose 1.900 dollarë amerikanë) dhe hua për ndërmarrje të vogla dhe të mesme (deri në 20 milion lekë ose 180.000 dollarë amerikanë).

46. Ndërsa ky proces vazhdon më tej, shtrirja e operacioneve të Fondit për Financimin e Zonave Malore duket se varet kryesisht nga disponueshmëria e financimit dhe krijimi i kapaciteteve të tij institucionale. Fondi për Financimin e Zonave Malore varet, në mënyrë të konsiderueshme, nga financimi koncesional nga IFAD, OPEC¹⁰ dhe Qeveria shqiptare. Sidoqoftë, një zgjerim i ndjeshëm i operacioneve të tij dhe qëndrueshmëria e tij afatgjatë do të varen, kryesisht, nga aftësia e tij për të siguruar financim në kushtet e tregut, qoftë nga institucione financiare apo nga fonde investimi. Përsa i përket kapaciteteve institucionale, Fondi për Financimin e Zonave Malore ka marrë asistencë teknike nga RIAS (krahu i konsulencës i Rabobank) për krijimin e produkteve të reja financiare.

47. Qeveria Shqiptare ka vlerësuar mundësinë e shndërrimit të Fondit për Financimin e Zonave Malore në një bankë të plotë tregtare. Kjo lëvizje është shumë ambicioze, sepse Qeveria Shqiptare e konsideron privatizimin e Fondit për Financimin e Zonave Malore, si një zgjerim kolektiv dhe të gjerë të degëve (dyfishi i rrjetit të tij aktual) që nënkupton krijimin e produkteve të reja të kursimeve dhe huave. Kjo lëvizje do t'i japë Fondit për Financimin e Zonave Malore mundësinë për ta zgjeruar financimin e tij nëpërmjet depozitave me kosto të ulët. Sidoqoftë, disa çështje problematike kërkojnë shqyrtim të kujdesshëm:

- **Qeverisja.** Propozimi për transformimin e Fondit për Financimin e Zonave Malore merr parasysh që Qeveria shqiptare dhe IFAD të ruajnë një ndikim të konsiderueshëm në drejtimin strategjik të Fondit për Financimin e Zonave Malore. Kjo mund të bjerë ndesh me parimin e një institucioni kolektiv.
- **Rregullimi i Fondit për Financimin e Zonave Malore.** Si parim i përgjithshëm, do të jetë e rëndësishme të bëhet kujdes që Fondi për Financimin e Zonave Malore t'i nënshtrohet të njëjtit nivel rregullimi dhe mbikëqyrjeje si ai që zbatohet për bankat tregtare. Përputhja me kërkesat rregullatore, si ato të bankave, mund të kërkojë investime të konsiderueshme për sistemet dhe stafin.
- **Objektivi social.** Do të jetë e vështirë që objektivat fillestare sociale të Fondit për Financimin e Zonave Malore të përputhen me operacionet e një banke formale. Në mënyrë të veçantë, çmimet e shërbimeve të Fondit për Financimin e Zonave Malore do të duhej të rishikoheshin për t'u përputhur me financimin me bazë tregun. Kjo mund ta detyronte Fondin për Financimin e Zonave Malore të tërhiqej nga klientela aktuale dhe të përqendrohej te segmente të tregut me fitim më të madh.

48. **Qeveria Shqiptare duhet të vlerësojë mundësinë e transformimit të Fondit për Financimin e Zonave Malore më mirë në një institucion kursim-krediti, sesa në një bankë të mirëfilltë.** Kjo lëvizje do të bënte të mundur që Fondi për Financimin e Zonave Malore të hapte depozita duke ruajtur një strukturë që është më e përafërt me objektivat e tij sociale dhe motivimin gjeografik.

49. **Partner Shqiptar për Mikrokreditë është institucioni i mikrokreditit, që vepron si kompani aksionere.** Partneri Shqiptar për Mikrokreditë është anëtar i Rrjetit Ndërkombëtar të Mundësive, që përfshin mbi 60 institucione huadhënëse në 30 vende të botës. Duke patur parasysh mungesën e një kuadri të përshtatshëm ligjor, Partneri Shqiptar për Mikrokreditë u krijua në Shqipëri, si kompani aksionere. Ky institucion i nisi veprimtaritë në vitin 1999, nëpërmjet një granti nga Agjencia Amerikane për Zhvillim Ndërkombëtar (USAID), me objektivin për t'u ofruar kredi dhe asistencë bazë teknike sipërmarrësve që mund të mos kishin mundësi për të përdorur kredi nga burime tradicionale huadhënieje.

50. **Partneri Shqiptar për Mikrokreditë ka arritur thujt një pavarësi operative dhe financiare, edhe pse ka një veprimtari relativisht të vogël, me 10 degë dhe rreth 50 punonjës.** Në fund të vitit 2006, Partneri Shqiptar për Mikrokreditë kishte një portofol huash të papaguara prej gati 30 milion dollarë amerikanë dhe u shërbente mbi 10.000 klientëve. Partneri Shqiptar për Mikrokreditë ofron hua për ndërmarrjet e vogla dhe të mesme, si dhe kredi individuale dhe grupi për klientët në mjedise fshatare. Veprimtaritë e tij mbulojnë si zonat qytetëse, ashtu edhe ato fshatare, duke u dhënë hua individëve dhe grupeve të garantuar në mënyrë të ndërsjellë. Sektorët që përbëjnë objektin kryesor të financimit, janë tregëtia, prodhimi, transporti, përpunimi bujqësor, blegtoria, kopshtaria dhe turizmi.

51. **Partneri Shqiptar për Mikrokreditë ka një nga bazat më të larmishme të financimit, ndër subjektet e mikrokreditit në Shqipëri, si dhe konfirmon se subjektet e mikrokreditit mund të zhvillohen për të arritur qëndrueshmëri të operacioneve në mungesë të kredisë koncesionale.** Aktualisht, Partneri Shqiptar për Mikrokreditë ka hua nga mbi 12 subjekte të ndryshme, përfshirë banka vendase tregtare, donatorë dhe fonde ndërkombëtare investimi. Është e rëndësishme që të vihet në dukje se shumica e këtyre shërbimeve janë dhënë me norma interesi të tregut.

Vështrim i përgjithshëm i unioneve të kreditit

52. **Zhvillimi i unioneve shqiptare të kreditit krahasohet me vende të tjera të Evropës dhe me rajone të tjera të botës.** Sidoqoftë, shumica mesatare e huave në Shqipëri është relativisht e lartë me 2.700 dollarë amerikanë, kundrejt mesatares për Evropën, që është 855 dollarë amerikanë. Banka e Shqipërisë ka liçensuar 118 shoqëri të kursim-kreditit, që kanë gjithësej 21.500 anëtarë. Këto shoqëri të kursim-kreditit janë grupuar nën ombrellën e dy unioneve, Unioni Shqiptar i Shoqërive të Kursim-Kreditit (Unioni i SHKK-ve) dhe Jehona (shih tabelën Tabela 8). Afati i maturimit të huave është kufizuar nga Banka e Shqipërisë në pesë vjet, maksimumi. Duke filluar nga qershori 2006, unionet e kreditit, të lidhura me Unionin e SHKK-ve, zotërojnë mbi 90 % të aktiveve, huave dhe kapitalit të të gjithë unioneve të kreditit. Përsa i përket numrit të anëtarëve dhe të depozitave të anëtarëve, Unioni i SHKK-ve ka rreth 65 % të unioneve të kreditit.

Tabela 8. Përbërja e shoqërive të kursim-kreditit (miliona lekë)

	Unioni i SHKK-ve	Jehona	Shuma e përgjithshme
Numri i shoqërive të kursim-kreditit	95	26	118
Numri i anëtarëve të shoqërive të kursim-kreditit	16.000	7.500	21.500
Aktive të përgjithshme			
Unionet	1.880,07 (17 milion dollarë amerikanë)	29,96	1.910,03
Rrjeti i shoqërive të kursim-kreditit	2.094,10 (25 milion dollarë amerikanë)	203,20	2.297,30
<i>Portofoli i huave</i>			
Unionet	1.455,59	16,52	1.472,11
Rrjeti i shoqërive të kursim-kreditit	1.999,59	160,62	2.160,21
<i>Depozitat e anëtarëve</i>			

Rrjeti i shoqërive të kursim-kreditit	327,25	162,22	489,47
<i>Kapitali</i>			
Unionet	623,75	19,17	642,92
Rrjeti i shoqërive të kursim-kreditit	304,51	23,15	327,66

Burimi: Banka e Shqipërisë

53. **Të dy unionet shërbejnë si një strukturë menaxhimi për rrjetin e tyre të shoqërive të kursim-kreditit. Puna e tyre mbështetet te vendimet e bordit të drejtorëve, anëtarët e të cilit zgjidhen nga bordet e shoqërive të veçanta të kursim-kreditit.** Funkcionin e kontrollit të brendshëm e kryen këshilli mbikëqyrës, anëtarët e të cilit zgjidhen me të njëjtën procedurë si bordi i drejtorëve. Çdo shoqëri e kursim-kreditit është një subjekt i pavarur juridik, me të njëjtën strukturë menaxhimi si unioni i saj ombrellë.

Unioni i SHKK-ve dhe rrjeti i tij kanë patur një rritje të ndjeshme. Ndër arsytet që shpjegojnë rritjen e shpejtë të Unionit, krahasuar me atë të Jehonës, ka qenë akses i tij të financimi i jashtëm, që ka ardhur nga organizata ndërkombëtare, të cilat merren me veprimtari mikrofinanciare. Fondet e ofruara nga Unioni i SHKK-ve u kalohen shoqërive të veçanta të kursim-kreditit, me qëllim që t'u japin hua të vogla anëtarëve të shoqërive të kursim-kreditit (shih tabelën Tabela 9). Nga ana tjetër, për të mbështetur një pjesë të këtyre huave të vogla, është kërkuar veprimtaria depozituese e anëtarëve të veçantë të shoqërive të kursim-kreditit.

Tabela 9. Vështrim i përgjithshëm i shoqërive të kursim-kreditit dhe i portofoleve të tyre (miliona lekë)

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
Anëtarët	506	2.159	5.285	8.161	10.584	12.815	16.260
Shoqëritë e kursim-kreditit	21	59	88	94	90	93	95
Fshatra	157	173	248	328	361	432	522
Portofoli i rrjetit të shoqërive të kursim-kreditit (milion dollarë amerikanë)				9	12	16	25
Portofoli i Unionit (milion dollarë amerikanë)	3,67	5,06	7,45	9,16	9,30	11,82	17,01
Klientë aktivë	4.423	5.277	6.380	7.621	7.157	8.650	10.655
Kapitali (milion dollarë amerikanë)		0,17	0,47	1,08	1,65	2,43	3,07
Kursimet (milion dollarë amerikanë)		0,09	0,12	0,37	1,02	2,03	4,87
Mesatare e huasë	605	698	851	1.012	1.697	2.725	3.494

Burimi: Unioni i SHKK-ve dhe Jehona.

54. **Jehona dhe rrjeti i saj tregojnë një rritje paksa më të ngadaltë,** me aktive të përgjithshme, që janë rritur nga 1.5 milion dollarë amerikanë në vitin 2004, në 2.5 milion dollarë amerikanë në vitin 2006, si dhe me hua të përgjithshme, që janë rritur nga 0.7 milion dollarë amerikanë, në 2.0 milion dollarë amerikanë. Gjatë të njëjtës periudhë, numri i huave aktive është rritur nga 649 në 1.364. Rritja e Jehonës varet krejtërisht nga rritja e shoqërive të veçanta të kursim-kreditit, mbështetur në depozitat e anëtarëve të tyre. Pastaj, këto depozita

përdoren për t'u dhënë hua të vogla anëtarëve të veçantë të shoqërive të kursim-kreditit. Nga pikëpamja financiare, veprimtaria e Jehonës është mbështetur nga Shoqata Irlandeze e Unioneve të Kreditit për të garantuar ekzistencën e saj dhe për të dhënë asistencë për kapacitete institucionale. Afati mesatar i huave është rreth një vit, ndërsa 87 % e huave kanë një afat njëvjeçar maturimi.

55. Rregullimi i unioneve të kreditit (shoqëritë e kursim-kreditit), brenda Unionit të SHKK-ve dhe Jehonës, mbështetet te Ligji “Për shoqëritë e kursim-kreditit” (Ligji nr. 8782, 3 maj 2001). Për të kryer veprimtari, shoqëritë e kursim-kreditit duhet të marrin licensë nga Banka e Shqipërisë dhe duhet të ndjekin rregullat e matura, që kanë vënë mbikëqyrësit e Bankës së Shqipërisë dhe janë miratuar nga bordi mbikëqyrës i saj gjatë periudhës 2002–2003. Për përgatitjen e një kompleti të ri normash të matura, Bankës së Shqipërisë i është dhënë asistencë teknike, si dhe është hartuar një manual i kontabilitetit, që pritet të miratohet nga bordi në fillim të vitit 2005. Sigurisht, këto institucione rregullohen edhe nga rregulloret e tyre të brendshme.

56. Unionet e kreditit mbikëqyren dhe vlerësohen nga Banka e Shqipërisë një herë në vit; sidoqoftë, Banka e Shqipërisë nuk është ende në gjendje të paraqesë një raport të plotë të mbikëqyrjes, si dhe deklarime të konsoliduara. Mbikëqyrësve të Bankës së Shqipërisë u është ofruar training dhe asistencë teknike edhe në këtë fushë. Përveç kësaj, komisionet mbikëqyrëse të shoqërive të kursim-kreditit dhe organizatat e tyre ombrellë kryejnë vlerësime dhe auditime të brendshme në vend. Një herë në vit, kryhet një auditim i jashtëm. Në rastin e Unionit të SHKK-ve, Banka Botërore kryen një vlerësim përfitues.

Kufizimet e zhvillimit të mikrofinancës dhe shoqërive të kreditit

57. Të dy llojet e institucioneve — unionet e kreditit dhe fondacionet e mikrokreditit — janë ngritur dhe financuar me fonde të donatorëve, ose në mënyrë ekskluzive, ose në bashkëpunim me Qeverinë, por ato duhet të shkojnë drejt mjeteve shtesë për të financuar veten me qëllim që të rriten. Unioni i SHKK-ve dhe Fondacioni BESA janë mbështetur, përkatësisht, me fonde të Bankës Botërore dhe nga Fondacionit Soros. Fondi për Financimin e Zonave Malore është financuar kryesisht nga IFAD dhe Rabobank hollandeze; Jehona nga Shoqata Irlandeze e Unioneve të Kreditit dhe Qeveria Irlandeze, kurse Partneri Shqiptar për Mikrokreditë nga USAID-i. Parimi themelor i mbështetjes teknike dhe financiare të donatorëve ka qenë që të mundësohet shndërrimi i këtyre institucioneve në ndërmjetësues të pavarur financiarë si nga pikëpamja operative, ashtu edhe nga ajo financiare. Aktualisht, shumica prej tyre ka arritur një nivel të qëndrueshëm dhe po përballet me sfidën e zëvendësimit të mbështetjes së zvogëluar të donatorëve, ndërsa programet e tyre të financimit po shkojnë drejt përfundimit. Në këtë pikë, e ardhmja e këtyre institucioneve varet nga disa faktorë të lidhur me njëri tjetrin: burimi i financimit, konsolidimi ose ndryshimi i strukturës së tyre institucionale ose ligjore, konkurrenca nga bankat tregtare dhe kërkesa e tregut për shërbimet e tyre.

58. Ndërsa financimi nga donatorët po zvogëlohet dhe këta të fundit kërkojnë më shumë qëndrueshmëri, këto institucione duhet të marrin në shqyrtim mobilizimin e kapitaleve dhe burimeve shtesë të financimit. Shumica e këtyre institucioneve po

shqyrtojnë disa zgjedhje për sigurimin e fondeve shtesë. Ndër këto zgjedhje, përfshihen huatë nga bankat vendase, huatë nga institucione të tjera financiare (të huaj apo vendase), fondet nga institucione zhvillimi apo donatorë të tjerë, si dhe hua nga qeveritë e vendeve të tjera.

59. Për t'u zhvilluar, këto institucione mbase do të duhet të shqyrtojnë gjithashtu konsolidimin apo një ndryshim të strukturës së tyre institucionale ose ligjore. Vendimi nënkupton nëse këta institucione duhet t'i kryejnë veprimtaritë brenda strukturës ekzistuese, apo duhet të bashkohen, të konvertohen apo të transformohen në institucione të tjera. Ky vendim duhet të mbështetet te një analizë e hollësishme e të gjithë faktorëve që ndikojnë te qëndrueshmëria e biznesit, si dhe te ajo që i shërben më mirë objektivit kryesor të ekzistencës së tyre, d.m.th. që t'i shërbejnë popullsisë në nevojë dhe ta ndihmojë atë që të rrisë mirëqenien. Gjithashtu, vendimi duhet të vlerësojë nivelin e efektshmërisë që është arritur dhe impaktin që ka ofruar deri tani çdo institucion në fushat, në të cilat vepron.

60. Deri tani, shoqëritë e unioneve të kreditit kanë qenë shumë të suksesshme si struktura financiare, si në zonat qytetëse, ashtu edhe në zonat fshatare, dhe mund të ishte e parakoshme që, në këtë fazë, të shqyrtohej ndonjë ndryshim i statusit aktual ligjor, apo mjedisit të tyre institucional. Sidoqoftë, konsolidimi i mëtejshëm i tyre, si institucione brenda strukturës ekzistuese, mund të sigurohet, sepse ka gjasa që ato të përballen me kosto më të larta. Rritja e kostove do të lidhet me: (i) investimet në teknologji për huadhënie më të sofistikuar, për shkak të rritjes së kërkesës për hua më të mëdha nga ana e anëtarëve të tyre; (ii) sistemet e reja informative të menaxhimit, me qëllim që të menaxhojnë marrëdhëniet financiare mes organizatës ombrellë dhe shoqërive të tyre të veçanta të kursim-kreditit; (iii) nevojën për të krijuar dhe zbatuar mënyra novatore (shërbime të aftësisë paguese, fond sigurimi për depozitat), me qëllim që të rritet norma efektive e huadhënies së organizatës për shoqëritë e saj të kursim-kreditit; dhe (iv) rreziqet që shoqërojnë veprimet me monedha të shumëfishta. Pra, shoqëritë e unioneve të kreditit do të kenë nevojë për asistencë teknike shtesë dhe mbështetje financiare për më shumë instrumente, me qëllim që të krijojnë instrumente të menaxhimit të riskut, si dhe të përmirësojnë monitorimin dhe menaxhimin e këtyre institucioneve. Gjithashtu, institucionet e mikrokreditit do të përballen me alternativën: ose të zhvillohen brenda strukturës së tyre dhe, pra, të përballen me konkurrencën nga bankat tregtare, ose të transformohen në institucione financiare jobankare.

61. Përsa i përket konkurrencës nga bankat tregtare, ka dy skenarë të mundshëm. I pari është se bankat tregtare fillojnë ta shtrijnë veprimtarinë e tyre në fusha që marrin shërbime të rrjetit të unioneve të kreditit dhe institucioneve të mikrokreditit, dhe rrjedhimisht ua marrin klientët. Ky nuk është rrezik i afërt, meqenëse niveli i përgjithshëm i kreditimit të sistemit bankar është ende i ulët. Bankat kanë ende vend për të eksploruar në mënyrë që t'u ofrojnë huadhënie dhe shërbime të tjera klientëve të mëdhenj në qytete, ku risku është më i vogël dhe fitimi më i lartë, krahasuar me zonat rreth qyteteve dhe zonat fshatare. Një skenar i dytë është se vetë unionet e kreditit dhe institucionet e mikrokreditit përpiqen të përballen me konkurrencën nga bankat tregtare drejtëpërsëdrejti, duke rritur shumën e një huaje të vetme, duke u përqendruar te klientët e paktë të mëdhenj dhe duke harruar pjesën tjetër.

62. **E ardhmja, gjithashtu, do të varet nga zhvillimi ekonomik i zonave, të cilave u shërbejnë këto institucione, meqenëse kjo do të ndryshojë kërkesën e tregut për shërbimet e tyre si përsa i përket madhësisë së huave, ashtu edhe shumëllojshmërisë së shërbimeve.** Në zonat fshatare, në një periudhë afatmesme, risku i kërkesës së ulur duket mesatar. Sot, sektori bujqësor përbëhet nga mijëra ferma të vogla familjare, që vazhdojnë të paraqesin nevoja financiare, që nuk janë përmbushur nga shërbimet e sektorëve formalë bankarë. Banorët e zonave fshatare, praktikisht, janë të përjashtuar nga tregu financiar për shkak të mungesës nga ana e tyre të kolateralit standard dhe garancive, largësisë nga degët apo agjencitë bankare, si dhe të mungesës së njohjes me sistemin bankar. Gjithashtu, bankat tregtare nuk janë të interesuara për ta ofruar këtë lloj shërbimi me kosto të lartë. Pavarësisht nga përmirësimet në legjislacionin për tregun e tokës, shumë pak transaksione lidhen me tokat bujqësore, kështu që nuk pritet ndonjë konsolidim i shpejtë në afat të afërt. Varfëria është ende e pranishme në këto fusha dhe niveli i të ardhurave është shumë i ulët. Si përfundim, fermerët ende do të kenë nevojë për hua të vogla.

63. **Në zonat qytetëse dhe rreth tyre, risku i kalimit nga shërbimet e unioneve të kreditit dhe institucioneve të mikrokreditit, te shërbimet bankare është më i afërt.** Sidoqoftë, në rastin e unioneve të kreditit në qytet, siç është Jehona, kërkesa nga individët për lloje të veçanta produktesh që nuk ofrohen nga sistemi bankar, do të mbetet e lartë. Për shembull, skemat përfshijnë një bashkim njerëzish, të cilët kanë një **bono** të përbashkët dhe shprehin interes për idenë e kursim-kreditit të përbashkët, siç mund të ndodhë në një qendër pune, shoqatë apo zonë banimi. Ky përfundim përforcohet nga fakti se niveli i papunësisë (rreth 15 % në vitin 2006) është shumë i lartë në zonat rreth qyteteve, sesa në qytete, dhe gjithashtu shumë më i lartë në zonat e tjera qytetëse, sesa në Tiranë. Gjithashtu, për shumicën e këtyre njerëzve, vetëpunësimi me anë të një huaje të vogël është një nga mjetet e pakta për të siguruar jetesën.

Qiraja financiare në Shqipëri

64. **Në Shqipëri, sektori i lizingut është ende në fazat e veta të hershme, por mundësia për zhvillim është e konsiderueshme.** Në mars 2007, veprimtaria e përgjithshme e lizingut në Shqipëri, arriti në 80 milion lekë (rreth 800.000 dollarë amerikanë). Kjo përfaqëson më pak se 0.05 % të kredive bankare për sektorin privat. Nga ana tjetër, qiraja financiare është krijuar si alternativë ndaj huadhënies bankare për ndërmarrjet e vogla dhe të mesme, si dhe individët, në shumë ekonomi në zhvillim, në Evropën Lindore, ku bankat janë treguar të paduruara për të krijuar kompani lizingu me qëllim që të shtrihen te segmentet e klientëve, të cilët nuk janë të aftë të marrin hua (shih figurën 22). Volumi i veprimtarive të lizingut në vende, të tilla si Bosnja dhe Rumania (mbi 3 % të PBB-së në të dy rastet), ofron njëfarë reference përsa i përket potencialit të këtij sektori në Shqipëri. Sipas një studimi të kohëve të fundit, që ka ndërmarrë Korporata Ndërkombëtare e Financave, tregu i mundshëm i qirasë financiare në Shqipëri është rreth 98.4 milion euro në kontrata të reja, në vit. Sipas këtyre vlerësimeve, potenciali për zhvillim është i konsiderueshëm si në qiranë financiare të automobilave, ashtu edhe në atë të pajisjeve (përkatësisht, 37.6 milion euro dhe 30.8 milion euro në kontrata të reja, në vit). Duke përdorur shifra nga vende të tjera të rajonit, studimi

vlerësonte se, në një periudhë afatmesme, qiraja financiare mund të zërë nga 13% deri në 19% të investimit të përgjithshëm në vend.

Kutia 3. Qiraja financiare, si instrument për financimin e investimeve

Qiraja financiare është një instrument financiar, që mund të plotësojë veprimtaritë tradicionale bankare. Qiraja financiare është një instrument që përdoret shpeshherë në shumë tregje të tjera, për blerjen e sendeve të luajtmshme dhe të paluajtmshme nga ana e subjekteve dhe individëve. Në një kontratë qiraje financiare, qiradhënësi (një institucion financiar) i ofron përdorimin e një asemi një qiramarrësi (klienti). Nëpërmjet një kontrate qiraje financiare, një institucion financiar (qiradhënësi) i lejon përdorimin e një asemi të caktuar një klienti (qiramarrësi). Në këmbim, klienti i paguan një numër tarifash qiraje qiradhënësit gjatë një periudhe që, zakonisht, zgjat disa vjet, në varësi të natyrës së asemi. Në fund të kontratës, qiramarrësi ka të drejtën ta blejë pasurinë e asemi duke bërë pagesën e vlerës që mbetet (pas amortizmit), që është zakonisht nën vlerën e tregut të asemi.

Dallimet kryesore mes qirasë financiare dhe financimit të asemi nëpërmjet huave tradicionale bankare, burojnë në çdo rast nga pasuria e asemi. Gjatë gjithë afatit të kontratës së qirasë financiare, pasurinë e asemi bazë e mban qiradhënësi dhe, në përputhje me të, njih amortizimin. Qiramarrësi i njih pagesat e qirasë si shpenzim financiar, që zbritet drejtpërsëdrejti për qëllime tatimi.

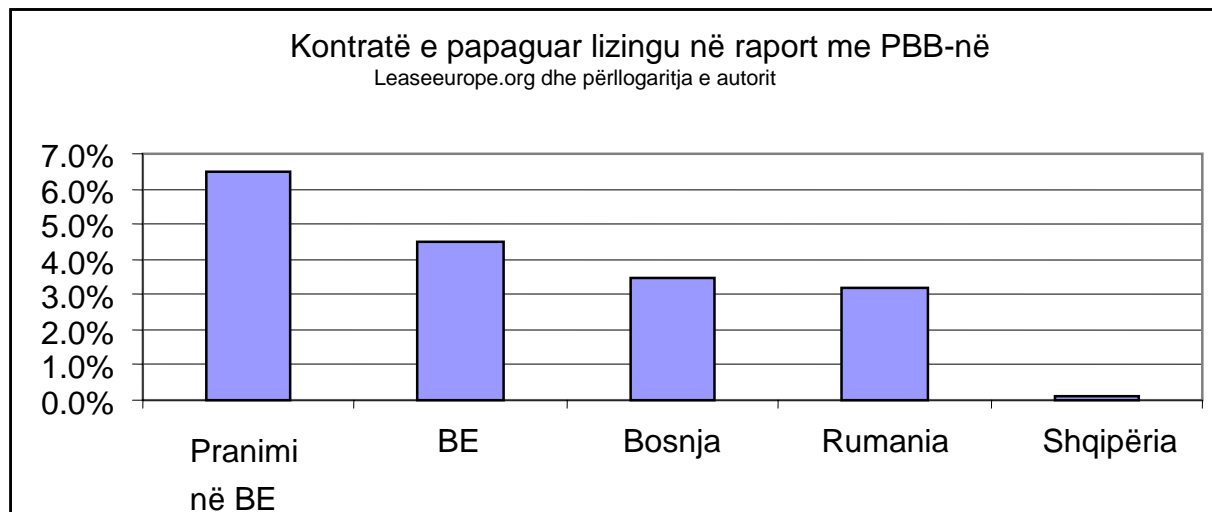
Ndër epërsitë e qirasë financiare për qiramarrësin, përfshihet përfitimi i përdorimit të asemi të nevojshme, pa qenë nevoja e derdhjes së një shume të madhe parash në fillim. Gjithashtu, qiraja financiare, zakonisht, bën të mundur që klientët t'i përputhin më mirë flukset e parave, që burojnë nga përdorimi produktiv i asemi me pagesat e qirasë. Për më tepër, qiraja financiare mund të përfaqësojë një mënyrë më të lehtë, që subjektet të marrin financim për investime në sistemet financiare në zhvillim, ku huatë afatgjatë, zakonisht, janë të vështira për t'u marrë dhe kanë kërkesa për kolateralin, të cilat janë mbi vlerën e dukshme të huasë.

Gjithashtu, qiraja financiare ofron përfitime të konsiderueshme për institucionet financiare, me kusht që të ekzistojë një kuadër i favorshëm ligjor. Për institucionet financiare, qiraja financiare mund të jetë një alternativë me risk më të vogël ndaj huave afatgjata. Fryma e qirasë financiare është se, duke e mbajtur pronësinë e asemi gjatë gjithë afatit të kontratës, qiradhënësi duhet të arrijë më mirë të bëjë sekuestron e shpejtë në rast mospagese, sesa t'i nënshtrohet një procedure të zgjatur ligjore lidhur me sekuestron, siç do të ndodhte me huatë tradicionale të kolateralizuara. Kjo mund të përfaqësojë dallimin kryesor në vendet me një përvojë të dobët në zbatimin e kontratave. Në të vërtetë, një proces i shpejtë sekuestroje, zakonisht, përkthehet në kosto më të ulta ligjore dhe humbje të përgjithshme më të vogla në rastin e mospërmbushjes. Nga ana tjetër, në shumicën e rasteve nuk ka nevojë për kolateral shtesë, përveçse vetë asemi të financuar.

65. Qiraja financiare mund të trajtojë disa prej kufizimeve që kanë të bëjnë me aksesin te fondet për ndërmarrjet e vogla dhe të mesme, përfshirë mungesën e

kolateralit dhe mangësitë lidhur me të drejtat e kreditorëve. Programet mirëfunktionuese për qiranë financiare kanë disa epërsi (shih kutinë 3). Së pari, bankat shqiptare raportojnë probleme lidhur me procedurat për sekuestron e kolateralit. Por pronësia e asetit mund ta bëjë këtë kufizim të parëndësishëm për kompanitë e lizingut. Përveç kësaj, qiraja financiare do të kishte gjasa të përmirësonte aksesin lidhur me mundësitë për financim për ato kompani që kanë kolateral të kufizuar për ta vënë si garanci për sigurimin e një huaje bankare. Sidoqoftë, si në rastin e huave bankare, edhe qiraja financiare kufizohet nga të njëjtat probleme që janë të lidhura me informalitetin.

Figura 22. Qiraja financiare në Shqipëri, krahasim në shkallë botërore



Burim: Përlogaritjet e stafit mbështeten te *Lease Europe*.

66. **Vetëm tre institucione financiare kanë filluar të ofrojnë qira financiare në Shqipëri: një bankë dhe dy subjekte lizingu.**¹¹ Sidoqoftë, ka gjasa që numri i subjekteve të lizingut të rritet në një periudhë afatshkurtër, sepse dy nga bankat e vëzhguara raportuan se kanë plane të hyjnë në treg. Sipas atyre që deklarohen, qiraja financiare mund të aplikohet në mënyrë të kufizuar edhe nga dy subjekte tregtare që merren me automobila, por ky treg është i vogël dhe sasia në të është e vështirë të përcaktohet, sepse nuk disponohet informacioni i nevojshëm.

67. **Aktualisht, qiraja financiare kufizohet kryesisht te pajisjet e transportit.** Në krahasim me makineritë, pajisjet e transportit janë në mënyrë të veçantë të përshtatshme për të aplikuar qiranë financiare, meqenëse vlera e tyre e mbetur është relativisht e lehtë për t'u vlerësuar dhe ekziston një treg i konsiderueshëm dytësor. Kështu, veprimtaria e qirasë financiare në Shqipëri kufizohet kryesisht në këtë lloj aseti. Me zhvillimin e tregut, pritet që subjektet e lizingut t'i shtrijnë shërbimet e lizingut te makineritë e prodhimit dhe pasuritë e paluajtshme.

68. **Në Shqipëri, qiraja financiare u zyrtarizua me miratimin e Ligjit “Për qiranë financiare” në maj 2005.** Ligji përfaqëson një hap të rëndësishëm përpara në favor të zhvillimit të këtij sektori, meqenëse ai ul pasigurinë duke ofruar përkufizime standardetë qirasë financiare dhe sqaron rolin e palëve të përfshira në këtë kontrata. Gjithashtu, Ligji përcakton kriteret e subjekteve që do të ofrojnë shërbime lizingu.¹² Përveç kësaj, mund të jetë e nevojshme që të përmirësohen kapacitetet rregullatore dhe mbikëqyrëse me qëllim që rreziqet e mundshme që paraqet rritja e përdorimit të qirasë financiare, të monitorohen në mënyrë të përshtatshme dhe që instrumenteet të përdoren siç duhet.

69. **Të gjitha subjektet që ofrojnë qira financiare liçensohen dhe rregullohen nga Banka e Shqipërisë.** Kërkesa për kapitalin minimal për subjektet e lizingut që janë filiale të bankave tregare, është 100 milion lekë (rreth 1 milion dollarë amerikanë). Kjo shifër është më e vogël për subjektet e pavarura të lizingut (20 milion lekë ose 200.000 dollarë amerikanë). Duke bërë krahasim, vendet e tjera të rajonit kanë kërkesa më të ulta për kapital (p.sh.: 100.000 euro in Serbi) ose asnjë kërkesë fare. Këto kërkesa për kapitalin mund të jenë pengesë për hyrjen në treg të pjesëmarrësve të rinj.

70. **Zhvillimi i sektorit të lizingut do të varet në masë të madhe nga eliminimi i pasigurive që lidhen me trajtimin tatimor të qirave financiare.** Megjithëse kuadri ligjor për qiranë financiare është përmirësuar, trajtimi financiar i qirasë financiare mbetet i paqartë, sidomos në lidhje me trajtimin e taksës së vlerës së shtuar (TVSH). Për importet e pajisjeve dhe pagesën e qirasë për qiratë operative financiare zakonisht aplikohet një normë TVSH-je prej 20 % . Sidoqoftë, mbetet ende për t’u sqaruar aplikimi i TVSH-së për qiranë financiare. Nga njëra anë, rregulloret e taksave që kanë ekzistuar përpara Ligjit “Për qiranë financiare” duket se aplikojnë TVSH mbi interesin për qiratë financiare. Nga ana tjetër, qiraja financiare përkufizohet si një shërbim financiar dhe, prandaj, duhet të përjashtohet nga pagesa e TVSH-së mbi interesin. Gjithashtu, nuk është e qartë procedura për riimbursimin e tatimit të tepër të TVSH-së. Ligji “Për qiranë financiare” nuk parashikon udhëzues për këtë, por këto çështje duhet të trajtohen në afat të shkurtër me qëllim që të shmanget pasiguria në këtë sektor.

71. **Mungesa e vetëdijes nga ana e kompanive dhe stimujt e kufizuar për të nxitur bankat që të përfshijnë produkte të reja, gjithashtu, kufizon mundësitë e qirasë financiare në Shqipëri.** Përveç problemit të trajtimit të paqartë financiar të kontratave për qiranë financiare, duket se ka faktorë të tjerë që e kufizojnë rritjen e industrisë së lizingut në Shqipëri. Koncepti i qirasë financiare është relativisht i ri për Shqipërinë dhe do të duhet të bëhen përpjekje të konsiderueshme për të rritur sensibilizimin e tregut. Në të njëjtën kohë, bankave shqiptare u mungon ekspertiza lidhur me këto produkte dhe mungesa e përvojës ndërlikon çështjet e vënies së çmimeve dhe të sekuestros. Për më tepër, stimujt për të nxitur bankat që të krijojnë produktet dhe ekspertizën e nevojshme janë shumë të kufizuara, duke patur parasysh faktin se kërkesa e paplotësuar për kredi lejon shtrirjen e shpejtë të operacioneve në segmente më tradicionale. Së fundi, sipas studimit që ka bërë Korporata Ndërkombëtare e Financave, tregu dytësor i aseteve, për të cilat është ofruar qira financiare, është i pazhvilluar, duke ndikuar në këtë mënyrë tek mëkëmbja e parashikuar në rast mosplotësimi.

Faktorizimi

72. **Në Shqipëri, faktorizimi nevojitet si burim plotësues për qëllime të kapitalit në qarkullim.** Faktorizimi është një shërbim financiar, që synon të ofrojë financim duke e kthyer në vlera të disponueshme për t'u arkëtuar çdo kredi që krijohet gjatë veprimtarive ekonomike. Si i tillë, objekti i faktorizimit lidhet me objektin e veprimtarisë formale ekonomike brenda vendit, si dhe fluksin vijues të faturave. Në këtë drejtim, rritja e qëndrueshme e sektorit privat që nga viti 1998 dhe tendencat pozitive ekonomike ka të ngjarë që kanë çuar në një numër, gjithnjë e më madh, veprimtarish tregare, që kërkojnë financim për kapital në qarkullim. Meqenëse bankat shqiptare janë përqendruar te huadhënia tradicionale, që mbështetet te kolaterali i pasurive të paluajtshme, mund të ketë një nevojë të konsiderueshme e të paplotësuar për para, sidomos në radhët e ndërmarrjeve të vogla dhe të mesme.

73. **Disa banka, të cilat janë vëzhguar për këtë studim, kanë vënë në dukje nevojën për zhvillimin e faktorizimit si një mënyrë për të mundësuar përdorimin e aktiveve të konsideruara joproductive.** Ligji "Për faktorizimin", i miratuar në 2004, synoi që të çlirojë potencialin e faktorizimit në vend. Sipas disa prej bankave që u vëzhguan për këtë studim, potenciali i tyre për t'u dhënë kredi ndërmarrjeve kufizohet kryesisht nga disponueshmëria e kolateralit të pasurive të paluajtshme. Sidoqoftë, shumë prej këtyre ndërmarrjeve kanë një sasi të madhe kredish që duhet të arkëtohen, të cilat janë një nënprodukt normal i veprimtarive të tyre të vazhdueshme. Aktualisht, këto asete mbeten kryesisht të papërdorura, sepse ato rrallëherë pranojnë si kolateral në veprimtaritë e kreditit. Përdorimi i këtyre aseteve në kuadrin e faktorizimit mund të kontribuonin që të çliroheshin burime të konsiderueshme për ndërmarrjet, të cilat do të përdorreshin për financimin e kapitalit në qarkullim.

74. **Faktorizimi rezulton të jetë i mundshëm në Shqipëri.** Shumë banka, të cilat u vëzhguan, raportuan që kanë ndërmarrë transaksione të përkohshme, në të cilat kreditë që duhet të arkëtoheshin nga ndonjë klient i besuar u pranuan si kolateral. Ndërsa kjo vë në dukje faktin se faturat mund të kenë vlerë të konsiderueshme, është e rëndësishme që të bëhet dallimi mes faktorizimit dhe huave tradicionale të kolateralizuara, me kredi për t'u arkëtuar. Sipas një studimi që ka ndërmarrë kohët e fundit Korporata Ndërkombëtare e Financave, faktorizimi dhe, veçanërisht, faktorizimi i përkundërt, ka një mundësi të mirë e afatgjatë, në Shqipëri, duke patur parasysh faktin se eksportet e vendit janë përqendruara në industrinë me faktorizimin më të madh në shkallë botërore, d.m.th. tekstilet dhe veshjet.

75. **Zhvillimin e faktorizimit në Shqipëri duket se e pengojnë disa mangësi që lidhen me kuadrin ligjor.** Sipas bankave që u vëzhguan, Ligji ekzistues "Për faktorizimin" nuk i njeh kreditë për t'u arkëtuar si tituj ekzekutivë. Kështu, në rast mosplotësimi në një operacion faktorizimi, institucionet financiare përballeshin me nevojën për të provuar ekzistencën e një detyrimi që krijon mundësi për procedura ligjore, të cilat marrin kohë dhe janë të kushtueshme. Këto mangësi lidhur me të drejtat e kreditorëve kanë bërë që banka të ndryshme të ruhen nga ofrimi i shërbimeve të faktorizimit; kështu, ato zgjedhin kontrata më tradicionale për kredi.

76. **Faktorizimi është veçanërisht i përshtatshëm për industrinë kryesore të Shqipërisë.** Në mbarë botën, industria që llogaritet më shumë si faktor është ajo e tekstileve dhe veshjeve.¹³ Në vitin 2005, eksportet nga këto industri llogariteshin gjithësej 307 milion euro (gjithësej 58% të eksporteve shqiptare). Përveç kësaj, 82% e këtyre eksporteve përfundonte në Itali dhe Greqi, partnerë të rëndësishëm ekonomikë të Shqipërisë, dhe vende ku faktorizimi është një industri që lulëzon.

77. **Faktorizimi mund ta rrisë në mënyrë të ndjeshme financimin për sektorin privat në Shqipëri.** Është e vështirë që të parashikohet kërkesa faktike për një produkt të ri, siç është faktorizimi, meqenëse kjo varet jo vetëm nga nevoja aktuale për këtë produkt, por edhe nga faktorë të tjerë, përfshirë aftësinë financiare, sensibilizimin e tregut dhe informalitetin (shih më poshtë). Në një studim të kohëve të fundit,¹⁴ Korporata Ndërkombëtare e Financave vlerësoi mundësinë e faktorizimit në Shqipëri, duke marrë parasysh përmasat e tregjeve të faktorizimit në ekonomitë homologe të rajonit dhe në fazën e zhvillimit ekonomik relativ të tyre (Tabela 10). Sipas këtij vlerësimi, tregu i mundshëm i faktorizimit në Shqipëri mund të shihet me 300 milion dollarë amerikanë në vit, që është më shumë se një e treta e huave që bankat i japin aktualisht sektorit privat.

Tabela 10. Përmasat e industrisë së faktorizimit në ekonomitë evropiano-lindore

Vendi	Numri i kompanive të faktorizimit	Xhiro e vendit (milion dollarë amerikanë)
Estonia, Letonia dhe Lituania	15	2.300
Sllovenia	4	170
Rumania	6	225
Qipro	3	2.035
Sllovakia	6	380

Burimi: *Factors Chain International*, 2003. Statistika për faktorizimin.

78. **Sidoqoftë, për zhvillimin e këtij sektori ekzistojnë kufizime të konsiderueshme.** Nga pikëpamja e kërkesës, mundësia e faktorizimit kufizohet ndjeshëm nga volumi i veprimtarive ekonomike dhe informaliteti në sektorin real. Faktorizimi është një shërbim financiar që synon të ofrojë financim duke i kthyer në vlera të disponueshme kreditë që duhet të arkëtohen, të cilat krijohen gjatë veprimtarive ekonomike. Si i tillë, objekti i faktorizimit lidhet me objektin e veprimtarisë formale ekonomike brenda vendit dhe fluksin vijues të faturave. Përveç kufizimeve të natyrshme për shkak të përmasave të ekonomisë, vihet re se përdorimi i faturave nuk është bërë një praktikë e zakonshme në transaksionet e biznesit në Shqipëri, meqenëse shumica e bizneseve ende parapëlqejnë të paguajnë me para në dorë, si një mënyrë për të minimizuar pagesat e taksave.

79. **Nga pikëpamja e ofertës, dëshira për krijimin e shërbimeve të faktorizimit mund të jetë e kufizuar.** Faktorizimi është një produkt financiar që dallohet nga huatë tradicionale të kolateralizuara. Ai kërkon një reagim më të shpejtë ndaj klientëve dhe një kalim nga huadhënia, me bazë kolateralin e pasurive të paluajtshme, te të kuptuarit e plotë të veprimtarive të subjekteve dhe industrisë. Aktualisht, duke patur parasysh fushën ende të

madhe të rritjes së huave tradicionale, bankat kanë treguar pak dëshirë për të zgjeruar njohuritë dhe për të ndërmarrë veprimtaritë e nevojshme në këtë drejtim.

80. Gjithashtu, mundësinë e zhvillimit të këtij sektori e kufizon infrastruktura e pamjaftueshme për kredi apo të drejtat e papërcaktuara siç duhet të kreditorëve. E rëndësishme është se fatura nuk njihet si dokument borxhi, meqenëse ligji nuk e ka njohur shprehimisht kështu. Debitori që ka një faturë, do të duhej të siguronte prova shtesë në gjyq (p.sh.: një kontratë me shkrim apo faturë të dorëzimit) për të vërtetuar ekzistencën e borxhit. Ky boshllëk ligjor përjashton përdorimin e faturave nga ana e bizneseve si kolateral të plotë të huave për kapitalin në qarkullim. Përveç kësaj, boshllëqe të ngjashme ligjore apo dispozita të pamjaftueshme ekzistojnë në rastin e dokumenteve për gjysmë borxhet, siç është borxhi i parapaguar, borxhi i kthyeshëm, borxhi i dorës së dytë dhe forma të tjera financimi të ngjashëm me aksionet, si dhe ato të tipit të ndërmjetëm. Kjo kufizon disponueshmërinë e pikave të hyrjes për ofruesit e kapitalit privat apo kapitalit të investuar që mund të mbartë risqe.

81. Si në shumë vende të tjera, faktorizimi kufizohet edhe nga mundësia për mashtrime që burojnë kryesisht nga faturat e falsifikuara dhe pamundësia për ta transferuar pagesën e faturave te faktori. Në shumë raste, rregullatorët mund t'i pakësojnë këto rreziqe duke kërkuar konfirmim nga blerësi i mallrave bazë, nëse fatura është e vlefshme, si dhe duke bërë përpjekje për ta siguruar pagesën drejtëpërsëdrejti te faktori. Sidoqoftë, në shumë raste, kjo kërkon kohë dhe është e vështirë për t'u arritur. Në disa vende, kjo është trajtuar me sukses nëpërmjet përfshirjes së mekanizmave të **faktorizimit** të përkundërt (shih kutinë 4). Në rastin e Shqipërisë, këto mekanizma mund të jenë të përshtatshëm për faktorizimin e faturave nga blerësit e mëdhenj, siç janë shërbimet publike dhe Qeveria. Këto mangësi janë shndërruar në një bindje mbizotëruese brenda sistemit bankar se kreditë që duhet të arkëtohen kanë vlerë të kufizuar kolaterale. Banka e Shqipërisë jep shumë kredi për kolateralin që përmbajnë faturat.

Kutia 4. Faktorizimi i përkundërt

Në shumë vende në zhvillim, krijimi i industrive aktive të faktorizimit është penguar nga kuadri i pamjaftueshëm ligjor që zvogëlon vlerën e kredive për t'u arkëtuar si kolateral, ose që zgjat proceset e mëkëmbjes. Gjithashtu, shumë subjekte faktorizimi përballen me riskun e mashtrimit nëpërmjet parave që pritet të kthehen, që janë falsifikuar.¹ Megjithëse këto rreziqe mund të zbuten (p.sh.: nëpërmjet primeve më të larta, përdorimit të klientëve dhe mekanizmave kontrollues), zakonisht, ato përkthehen në çmime më të larta dhe akses të kufizuar nga ana e disa klientëve të mundshëm.

Disa masa për t'i zbutur këto rreziqe përfshijnë verifikimin e klientëve për të vlerësuar arritjet e tyre në të kaluarën dhe nëse janë të denjë t'u jepet kredi, përdorimin e aseteve të klientëve në rast mosplotësimi dhe interes e tarifa më të larta ose normë më të ulët parapagimi.¹⁵ Sidoqoftë, këto masa zakonisht përkthehen në çmime më të larta të shërbimeve të faktorizimit dhe akses të kufizuar për përdoruesit e ardhshëm me arritje të kufizuara në të kaluarën, apo, relativisht, pak të denjë për t'u dhënë kredi.

Mekanizmi i njohur si *faktorizim* i përkundërt mbështetet te zbritja që bëhet te faturat, të cilat blerësit e mëdhenj cilësorë ua paguajnë furnizuesve më të vegjël. Si i tillë, ky mekanizëm

nuk e zëvendëson, por mund ta plotësojë industrinë faktorizimi në vend.

Një shembull i mirënjohur i faktorizimit të përkundërt është ai që ka zbatuar *Nacional Financiera* (Nafin), një bankë meksikane për zhvillim. Një tipar i rëndësishëm i programit të Nafin është krijimi i një sistemi, me anë të të cilit blerësit e mëdhenj japin informacion për detyrimet ndaj të tretëve. Ky sistem është një regjistër i besueshëm i faturave aktive, duke eliminuar kështu riskun e mashtrimit. Në këtë sistem, furnizuesi mund të bëjë zbritje në faturë nëpërmjet disa institucioneve të ndryshme financiare që marrin pjesë në program (përfshirë bankat dhe faktorët), të cilat konkurrojnë lidhur me çmimin.

Duke patur parasysh se burimi i likuidimit të faturës në të ardhmen është një blerës cilësor, risku i kreditimit që marrin përsipër institucionet financiare është i ulët, gjë që i ul normat e interesit që vendosen për këto operacione. Grumbullimi i parave që pritet të kthehen, është gjithashtu i centralizuar në sistem, nën drejtimin e Nafin, duke pakësuar kështu shpenzimet administrative si për furnizuesit, ashtu edhe për blerësit.

Ndër përfitimet që kanë furnizuesit përmendim mekanizmat e konsoliduar të financimit, që ofrojnë para në një mënyrë të pakushtueshme dhe të shpejtë. Ulja e shpenzimeve për transaksionet dhe shpenzimet operative për këto kompani është gjithashtu e ndjeshme. Me kalimin e kohës, pritet që përvoja që fitohet nëpërmjet këtyre transaksioneve të rrisë besueshmërinë e furnizuesve për t'u dhënë kredi, çka bën të mundur që ata t'i tërheqin drejtëpërsëdrejti kreditë nga institucionet pjesëmarrëse financiare.

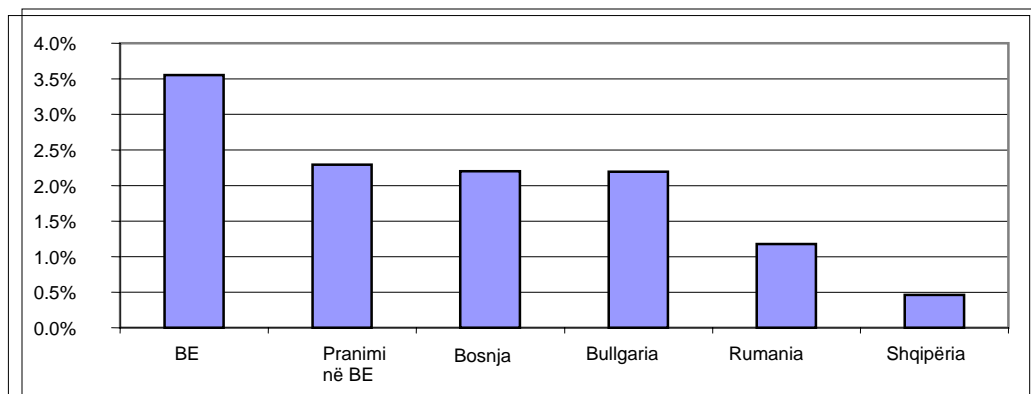
Blerësit përfitojnë nga menaxhimi i centralizuar i detyrimeve të tyre ndaj furnizuesve. Institucionet financiare përfitojnë duke ofruar një produkt me risk dhe kosto të ulët, i cili bën gjithashtu të mundur që ata t'i afrohen një segmenti të tregut (ndërmarrjeve të vogla dhe të mesme), që duket se ka marrë më pak shërbime, kryesisht, për shkak të asimetrive në informacion.

1 Shih Klapper (2005) për një analizë të hollësishme të faktorizimit të përkundërt.

Sektori i sigurimeve

82. Struktura e ofruesve të sigurimeve mbetet e qëndrueshme dhe tregu po tregon shenja rritjeje, megjithatë sektori mbetet i vogël, krahasuar me vendet e tjera të rajonit (shih figurën 23). Gjatë vitit 2006, në treg, vepronin 10 kompani sigurimesh, shtatë nga të cilat ishin në sektorin që nuk bënte sigurimin e jetës, dy në sektorin që bënte sigurimin e jetës dhe një ishte si në sektorët që bënin sigurimin e jetës, ashtu edhe në sektorët që nuk bënin sigurimin e jetës. Numri i mbajtësve të policës u rrit në 507.375, një rritje kjo prej 9.5% në krahasim me vitin 2005. Rritja e numrit të mbajtësve të policës shoqërohej nga një rritje e volumit të primit. Primet e përgjithshme të sigurimeve të regjistruara shënonin një rritje prej 11.5%, krahasuar me vitin 2005, që arrinin në 4.5 miliard lekë. Tregu është ende i orientuar, kryesisht, ndaj sektorit që nuk bën sigurimin e jetës, i cili zotëron 93% të aksioneve të tregut, ndërsa sektori që bën sigurimin e jetës zotëron 7%.

Figura 23. Depërtimi i sigurimeve 2005 (primi si përqindje e PBB-së)



Burimi: Programi për Vlerësimin e Sektorit Financiar në Shqipëri.

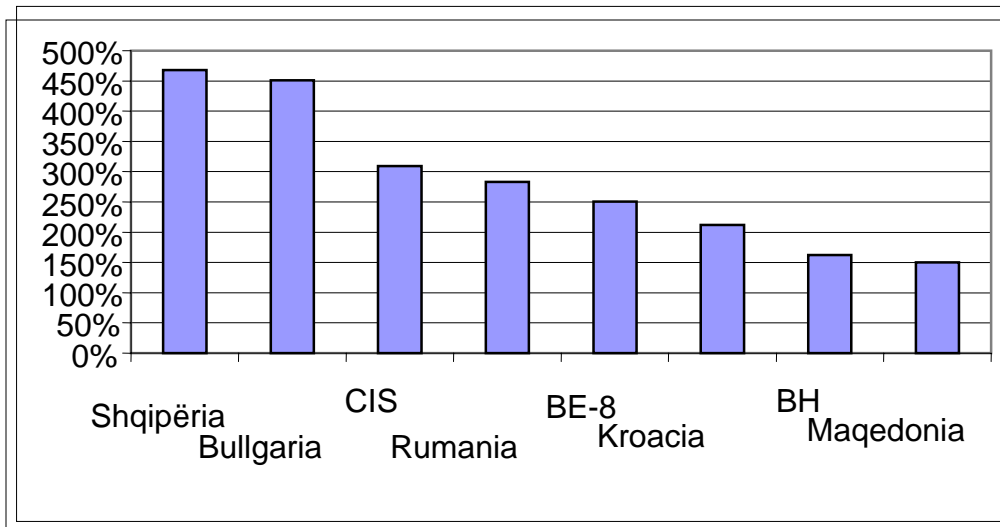
83. **Zhvillimi i sektorit të sigurimeve është duke rritur mundësitë për investime.** Në fund të vitit 2005, aktivet e **sektorit** të sigurimeve llogariteshin në gjithësej 11.4 miliard lekë, duke shënuar kështu një rritje prej 11.69 %, në krahasim me vitin 2005. Kjo rritje pasqyrohet kryesisht në investime në bono thesari dhe pasuri të paluajtshme, përkatësisht, 30.89 % dhe 23.97 %. Depozitat bankare llogariteshin në 3.3 miliard lekë, ose në 28.94 % të aktiveve gjithësej të tregut, duke përbërë rritjen më të madhe. Paratë që pritet të kthehen, mbeten ende të larta, me një vlerë prej 1.2 miliard lekësh në fund të vitit 2006, ose 9 % të aktiveve gjithësej të sektorit të sigurimeve. Në vitin 2006, rritja e tarifave të primeve në sigurimet e detyrueshme bëri ndryshime pozitive në situatën e përgjithshme financiare të tregut, duke përmirësuar fluksin e parave, duke rritur potencialin investues dhe duke përmirësuar cilësinë e aktiveve, sidomos të atyre që mbështesin detyrimet dhe kapitalin e sigurimeve.

IV. RITJA E KREDIVE

84. Në periudhën 2001-2005, kreditë për sektorin privat janë rritur më shumë se në krahasim me pothuajse çdo vend tjetër të rajonit (figura 24), nga 248 milion dollarë amerikanë në vitin 2000, në 1.9 miliard dollarë amerikanë në tetor 2006 (rreth 15% e PBB-së). Rritja e kredive ka qenë veçanërisht e shpejtë gjatë këtyre dy viteve të fundit – 70% në vitin 2005 dhe mbi 50% në vitin 2006. Një pjesë e kësaj rritjeje ka patur të bëjë me privatizimin e Bankës së Kursimeve, e cila e kishte të ndaluar të jepte hua derisa përpara privatizimit me mbështetjen e Bankës Botërore dhe FMN-së.

85. Në vitin 2005, Programi për Vlerësimin e Sektorit Financiar vuri në dukje se kjo rritje e shpejtë përbënte një risk të mundshëm për sistemin financiar. Programi i përbashkët për Vlerësimin e Sektorit Financiar, Bankë Botërore-FMN, i vitit 2005 përcaktoi se, ndërsa rreziqet për sistemin bankar në atë kohë ishin relativisht të ulta, rritja e kredive që ndodhi në vitin 2005 (70%), nëse do të vazhdonte, mund t'i krijonte një barrë sistemit bankar. Raporti rekomandonte një numër masash për të rritur kujdesin, për të forcuar kuadrin rregullator dhe për të përmirësuar cilësinë e ndërmjetësimit financiar, përfshirë krijimin e sistemit të informacionit për kreditë dhe përmirësimet lidhur me të drejtat e kreditorëve. Që nga viti 2005, autoritetet kanë zbatuar dhe janë në procesin e zbatimit të një numri masash, përfshirë: (i) rritjen e kërkesave për rezerva në depozitat në monedhë të huaj; (ii) rritjen e kërkesave për mjaftueshmëri të kapitalit për investime me risk të lartë; (iii) forcimin e kërkesave për shlyerjen e borxhit ndaj të ardhurave në dispozicion dhe primin e riskut për riskun e tërthortë lidhur me riskun e këmbimit valutor; dhe (iv) përmirësimin e kapaciteve të tyre për të punuar me mbikëqyrës të huaj. Këto reforma arritën të pakësojnë rritjen agresive të kredive dhe, në vitin 2007, pritet që ta çojnë atë në nivele më të qëndrueshme. Megjithatë, pavarësisht nga përpjekjet e përsëritura të autoriteteve dhe Institucioneve Financiare Nderkombetare, mbeten për t'u përmirësuar një sërë çështjesh që kanë të bëjnë me informacionin për kreditë dhe të drejtat e kreditorëve, me qëllim që të përmirësohet aksesin lidhur me financimin dhe, në mënyrë të veçantë, të eliminohen pengesat për kreditim për segmentet e ekonomisë, që kanë marrë më pak shërbime.

Figura 24. Rritja reale e kreditimit në sektorin privat në periudhën 2001–2005, krahasimi në shkallë botërore



Burimi: Treguesit e Zhvillimit në Botë.

Kutia 5. Përfundimet kryesore të Programit për Vlerësimin e Sektorit Financiar lidhur me riskun e mundshëm për shkak të rritjes së madhe të kredive

Megjithëse rreziqet në Shqipëri janë relativisht të pakta, rritja e përshpejtuar e kredive dhe presionet konkurruese që lindin nga hyrja e bankave të reja, më të mëdha ndërkombëtare, mund t'i vënë një barrë sistemit bankar, i cili përfaqëson mbi 90% të sistemit financiar të Shqipërisë. Ndër këto rreziqe, përfshihen si më poshtë:

Mospërputhja në monedhë. Shqipëria ka një sistem financiar shumë të dollarizuar, ku leku, euro dhe dollari amerikan – të gjithë kanë përqindje të konsiderueshme të aktiveve dhe pasiveve. Kështu, sistemi mund të jetë i ndjeshëm ndaj ndryshimeve të kursit të këmbimit dhe kurbave të të ardhurave si pasojë e normës së interesit për monedha të ndryshme.

Mungesa e informacionit praktik financiar. Për huamarrësit ekziston një informacion i kufizuar praktik, që mund të pengojë qëndrueshmërinë e rritjes së kredive dhe mund të çojë në rritje të huave që nuk paguhen.

Kapacitetet e bankave për të përpunuar huatë. Teorikisht, bankat nuk janë të afta që të bëjnë përpunimin në kohë të huave, gjë që çon në mosvlerësimin e nevojave për para dhe gabime në dokumentacion dhe regjistrim.

Kontakti i tepruar me pasuritë e paluajtshme. Meqenëse një pjesë e madhe e kolateralit konsiston në pasuri të paluajtshme, rritje të mëdha të vlerësimit të pasurive mund të çojnë në dhënie me tepri të kredive; kështu, janë të nevojshme përpjekjet për grumbullimin e të dhënave për çmimin dhe matjen e shkallës së veprimtarisë spekuluese.

86. Në Shqipëri, kreditë për sektorin privat, në raport me PBB-në, mbeten modeste, krahasuar me vende të tjera të rajonit. Në Shqipëri, sektori financiar është i konsiderueshëm dhe aktivet e përgjithshme të bankave llogariten në mbi 40 % të PBB-së. Sidoqoftë, një pjesë e konsiderueshme e këtyre aktiveve mbeten të investuara në bono thesari dhe aktive të tjera në para, ndërsa kreditë për sektorin privat janë 18 % të PBB-së (shih figurën 25). Figura 26 tregon se, ndërsa kreditë për sektorin privat kanë ardhur në rritje, kërkesat ndaj pushtetit qendror mbeten baza kryesore e aktiveve për sektorin bankar.

Figura 25. Kreditimi për sektorin privat, krahasim në shkallë botërore (përqindja e PBB-së)

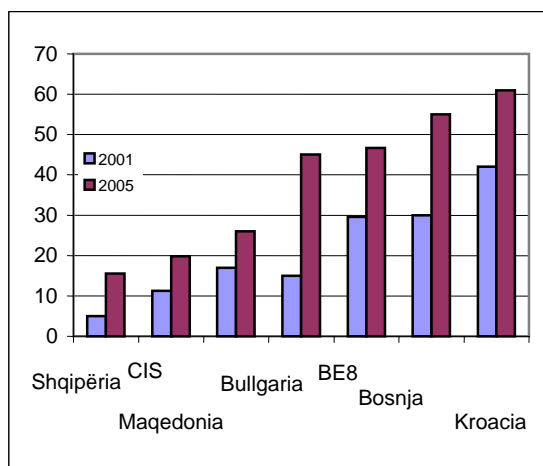
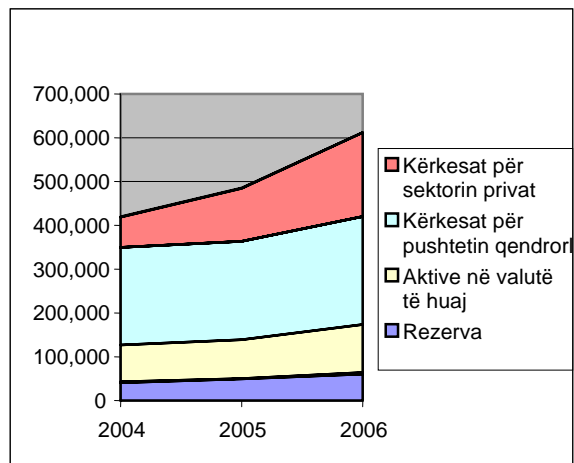


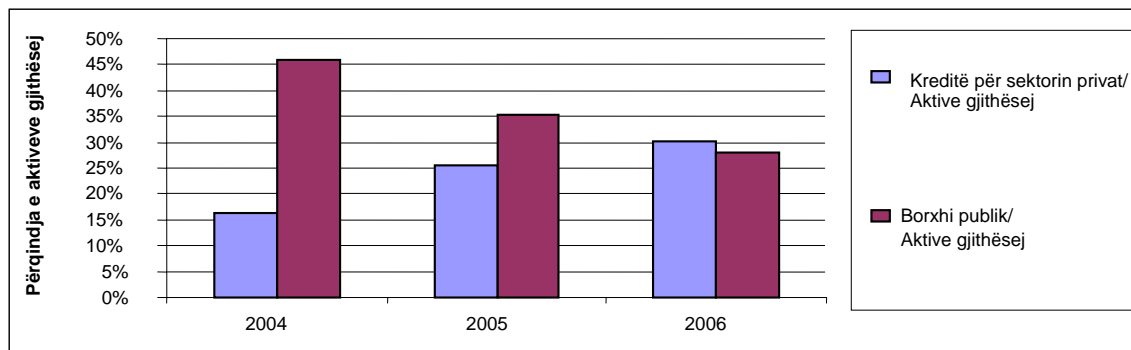
Figure 26. Rritja e bilancit të bankave shqiptare



Burimi: FMN, IFS, Banka e Shqipërisë.

87. Një përparim i ndjeshëm është arritur në shtrirjen e veprimtarive të bankave në dhënie kredie, ndonëse sistemi bankar shqiptar ende punon shumë me para në dorë. Deri në vitin 2003, bankat i kishin kufizuar veprimtaritë e tyre në sigurimin e depozitave dhe në kanalizimin e atyre fondeve në borxh shtetëror. Përhapja, relativisht e madhe, u siguroi bankave mjaft fitime me nivel shumë të ulët risku. Sidoqoftë, normat, vazhdimisht në rënie, të interesit kanë zvogëluar marzhet, duke krijuar stimuj që bankat të rrisin veprimtaritë e tyre në dhënie kredie. Në mënyrë të vazhdueshme, përqindja e aktiveve të sistemit bankar, të investuara në obligacione të huasë shtetërore, ka rënë nga 46% në vitin 2004, në 28% në vitin 2006, ndërsa kreditimi për sektorin privat është rritur nga 16% i aktiveve të përgjithshme në 30% gjatë të njëjtës periudhë. Sidoqoftë, niveli i investimeve në borxhin publik mbetet relativisht i lartë, krahasuar me mesataren e rajonit. Gjithashtu, ndonëse, gjatë të njëjtës periudhë, kreditë në raport me depozitat gati u dyfishuan (nga 19% në 35%), ai mbetet relativisht i ulët. Ky nivel i lartë i parave në sistemin bankar konsolidon rritjen e shpejtë të kredive, gjë që është vërejtur, si dhe parashikimet e shumta të bankave për rritje të mëtejshme (shih figurën 27).

Figura 27. Kreditë dhe borxhi shtetëror, si përqindje e aktiveve të përgjithshme të sistemit bankar



Burimi: Banka e Shqipërisë. *Shënim:* Borxhi publik lidhet me bonot e thesarit. Figurat për vitin 2006 janë ato që fillojnë nga shtatori.

88. Pritet një rritje e mëtejshme e kredive, sidomos në kredi korporate dhe konsumatore. Bankat që morën pjesë në vëzhgim, kanë bërë parashikime të shumta lidhur me mundësitë për biznes, dhe normat nominale të rritjes janë parashikuar të jenë mesatarisht 28% në vit, për një periudhë trevjeçare (shih figurën 28). Sipas parashikimeve të bankave, rritja e kredive do të nxitet kryesisht nga huadhënia për ndërmarrje të mëdha dhe, në një masë më të vogël, nga kreditë për individë. Gjithashtu, gjatë kësaj periudhe, pritet të arrihen norma vjetore të rritjes, përkatësisht, prej 35% dhe 30% (shih figurën 29). Nga ana tjetër, gjatë kësaj periudhe, kreditë për ndërmarrje të vogla pritet që të rriten me një ritëm shumë më të ulët.

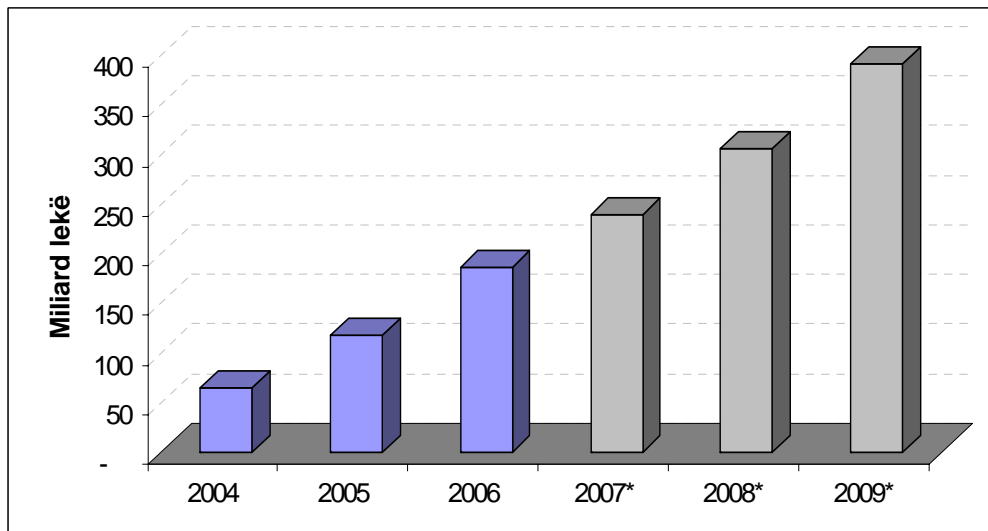


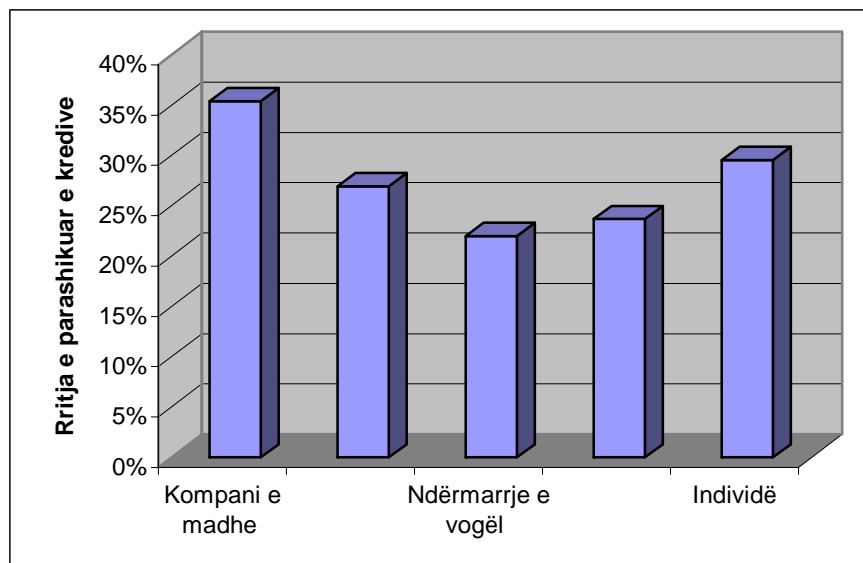
Figura 28.
Mundësitë
për rritjen e
kreditive

Burimi: Vëzhgim i Bankës Botërore lidhur me praktikat e bankave për dhënie kredie, Shqipëria.

Shënim: Shifrat për vitin 2006 fillojnë nga shtatori. Shifrat për periudhën 2007–2009 janë parashikime.

Vlerësimet mbështeten te parashikimet e rritjes që kanë njoftuar tetë nga 12 bankat tregtare që iu nënshtroan vëzhgimit. Bankat e intervistuar mbajnë 52 % të portofolit të sistemit bankar për huatë. Vlerësimi i rritjes së portofolit të të gjithë sistemit bankar për kreditë përfaqëson një deduktim të parashikimeve të rritjes mesatare që është njoftuar nga bankat e intervistuar, krahasuar me aksionet e çdo banke në treg.

Figura 29. Normat e pritshme të rritjes vjetore gjatë periudhës 2007–2009



Burimi: Vëzhgim i Bankës Botërore lidhur me praktikat e bankave për dhënie kredie, Shqipëria.

Shënim: Vlerësimet janë nxjerrë nga parashikimet për rritjen e përgjithshme të kredive që kanë njoftuar tetë nga 12 bankat tregtare që iu nënshtroan vëzhgimit

Kutia 6. Rritja e kredive, si burim shqetësimi

Rritja e shpejtë e kredive ka qenë një burim shqetësimi si për autoritetet ashtu edhe për vëzhguesit e jashtëm. Sipas Programit për Vlerësimin e Sektorit Financiar të vitit 2005, ndërsa tendenca e rritjes së kredive është pozitive, ritmi i rritjes siguron vëmendjen e autoriteteve. Në një situatë ku burimet ekzistuese huadhënëse të bankave rriten më shpejt sesa sasia e propozimeve për huamarrje fitimprurëse në ekonomi, konkurrenca intensifikuese mes bankave mund të çojë në të ardhmen në huadhënie me risk më të madh dhe rritje të huave që nuk paguhet. Autoritetet kanë reaguar ndaj kësaj duke vendosur masa të reja më të kujdesshme që parashetrojnë kërkesa për kapital shtesë ndaj bankave, të cilat shfaqin rritje të shpejtë. Sipas këtyre masave, bankat që shfaqin rritje mbi pragje të caktuara (30% rritje e portofolit të huave, 7% rritje e aktiveve të përgjithshme, ose mbi 7% të huave që nuk paguhet) duhet të hartojnë klauzola për të patur parasysh një peshë prej 150 % për të gjitha aktivet mbi pragun.

Aktualisht, cilësia e portofolit të bankave shqiptare për huatë duket se është e mirë, krahasuar me atë të vendeve të tjera të rajonit. Në Shqipëri, në fund të tremujorit të tretë të vitit 2006, huatë që nuk paguhet¹⁶ llogariteshin në 3.2 % të të gjitha huave. Kjo përputhet me nivelet që vëzhgohen në vendet e tjera të rajonit. Ky parashikim mbështetet më tej nga një raport i lartë prej 18.3 % i mjaftueshmërisë së kapitaleve. Sidoqoftë, rritja e shpejtë e kredive mund të fshehë një përkeqësim të mundshëm të portofolit të bankave për huatë. Huatë problematike janë rritur me një ritëm shumë më të lartë sesa huatë që paguhet, siç evidentohet në figurën më poshtë. Në të njëjtën kohë, ndonëse mbulimi, përfshirë parashikimin e humbjeve nga huatë, duket se është relativisht i lartë, 2.9 herë, ai është ndjeshëm nën nivelin që është vëzhguar në vitet e mëparshme. Për më tepër, përvoja e vendeve të tjera të rajonit tregon se situata e sistemit bankar mund të ndryshojë në mënyrë rrënjësore brenda një periudhe të shkurtër kohore pas ndonjë krize bankare. Përveç kësaj, shtrirja e shëndetshme e veprimtarive të bankave duhet të mbështetet te infrastruktura e përmirësuar për kredi brenda sistemit dhe te aftësitë e bankave për menaxhimin e riskut. Kreditë për individët (si kredia konsumatore ashtu dhe ajo për strehim) dhe për ndërmarrjet e vogla dhe të mesme janë tregje kryesisht të paprovuara. Ndërsa hyjnë në këto segmente me risk më të lartë, bankat do të nxiten që të krijojnë produkte të përshtatshme dhe procese për menaxhimin e riskut. Për më tepër, kjo minon nevojën për krijimin e infrastrukturës së nevojshme për kredi me qëllim që baza e inkursionit të bankave në këto tregje të paprovuara të jetë e shëndoshë.

Karakteristikat e kredive të dhëna

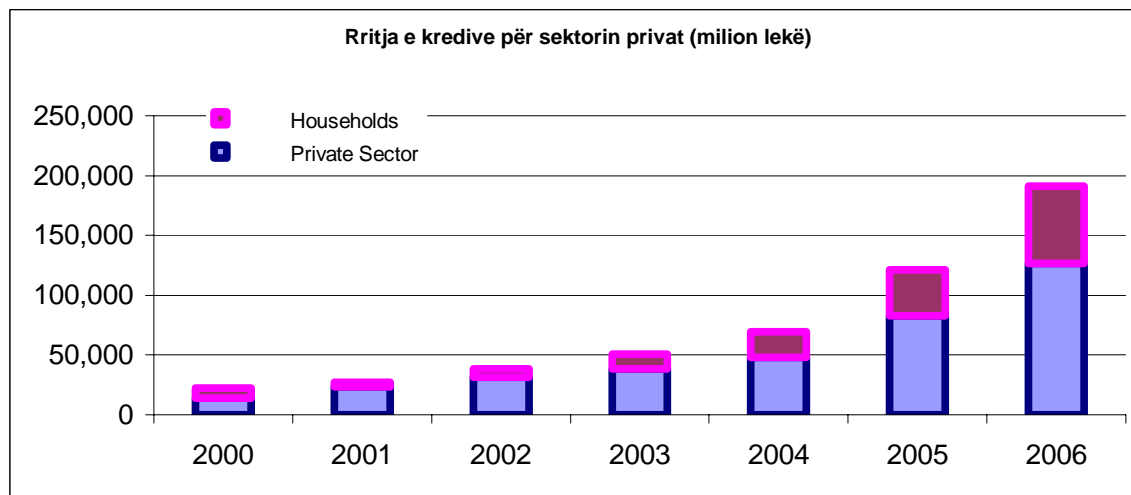
89. Shtrirja e shpejtë e kredive nuk nënkupton domosdoshmërisht ekzistencën e produkteve të përshtatshme të financimit për subjektet dhe përballimin e kredive. Është e rëndësishme të vërehet se rritja e shpejtë e kredive është nxitur, në masë të madhe, nga kredia konsumatore dhe huaja hipotekare për familjet (shih figurën 30).

Figura 30. Rritja e kredive për sektorin privat, 2000–2006

Burimi:
Shqipërisë

Banka

e



90. Në Shqipëri, krediti bankar pasqyron kryesisht kontributin e çdo sektori ekonomik në PBB-në e vendit. Bankat i kanë përqendruar veprimtaritë e tyre huadhënëse në shërbime, tregti dhe, në masë më të vogël, në prodhim, që janë sektorë me kontributin më të madh në PBB. Në të njëjtën kohë, bankat kanë mbështetur ndërtimin e vendit, sektor ky që është rritur shumë shpejt dhe, aktualisht, zë gati 20 % të portofolit të përgjithshëm të sektorit bankar për huatë.

91. Sidoqoftë, bankat nuk kanë dhënë hua për veprimtari bujqësore dhe në zonat fshatare. Ndonëse bujqësia ende jep mbi 20 % të PBB-së së vendit, këtij sektori bankat i japin më pak se 5 % të huave të tyre (shih figurën 31 dhe 32). Kjo situatë vjen për shkak të disa faktorëve, përfshirë perceptimin e riskut më të lartë të sektorit (krahasuar me veprimtari të tjera ekonomike), mungesën e informacionit formal për huamarrësit e mundshëm dhe, ajo që është më e rëndësishme, mangësitë lidhur me përdorimin e tokës si kolateral. Në të vërtetë, shumica e bankave që janë vëzhguar, duket e shmangin marrjen e tokës apo pasurive në zonat fshatare si kolateral për huatë sepse niveli i pritshmërisë së riaftësimit në rast të mospagimit nga ana e huamarrësve është shumë i ulët. Kjo pritshmëri mbështetet kryesisht te problemet që lidhen me sqarimin e pronësisë së tokës dhe fragmentizimin aktual të pasurive, që zvogëlojnë sigurinë e të drejtave pasurore dhe mund ta ndërlikojnë ndjeshëm sekuestron ligjore. Në të njëjtën kohë, tregu dytësor i pasurive në zonat fshatare duket se është tejet i kufizuar, gjë që e bën të vështirë përlllogaritjen e vlerës së pasurive dhe shitjen e pasurive të sekuestruara.

Figura 31. Alokimi i kredive bankare dhe kontributi i çdo sektori ekonomik në PBB

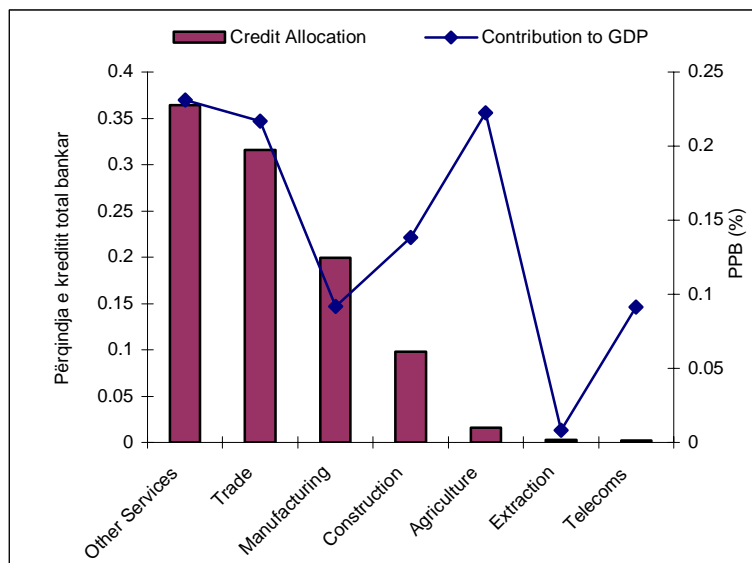
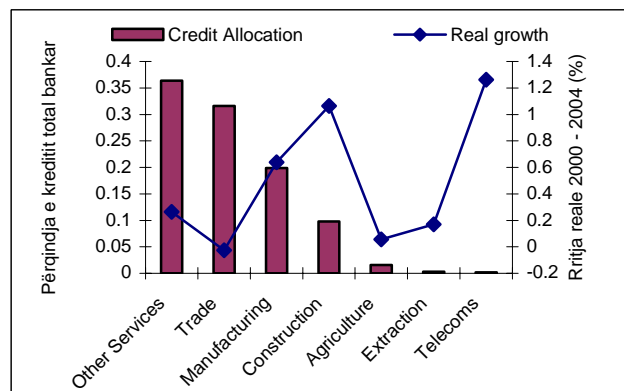


Figura 32. Alokimi i kredive bankare dhe rritja reale e çdo sektori ekonomik



Burimi: Përlogaritjet e stafit mbështeten të të dhënat e Bankës së Shqipërisë dhe INSTAT-it.

92. Në të njëjtën kohë, kushtet e kreditit për ndërmarrjet mund të mos përkojnë me karakteristikat e subjekteve vendase ose nevojat e tyre financiare, duke e lënë sektorin privat të pambrojtur ndaj një serie risqesh, në mënyrë të veçantë, ndaj riskut të monedhës. Për shembull, ndonëse huatë në lekë janë rritur ndjeshëm gjatë këtyre pesë viteve,¹⁷ mbi 70 % e huave që u janë dhënë subjekteve ende nominohen në monedhë të huaj, dhe shumica e subjekteve në vend kanë të ardhura vetëm në monedhën vendase. Sidoqoftë, huatë e emertuara në lekë vazhdojnë të rriten më shpejt sesa kreditë në monedhë të huaj, dhe, në fund të shtatorit 2006, arritën një rritje prej 96 % në vit. Huatë në lekë po rriten meqenëse bankat ofrojnë produkte të reja, siç janë llogaritë e zbuluara për klientë, të cilët kanë atje llogari bankare nga e cila tërheqin rrogat. Megjithatë, në fund të shtatorit huatë në monedhën vendase zinin vetëm 29.8 % të kredive të papaguara, kundrejt 23.7 % në të njëjtën kohë në vitin 2005.¹⁸

93. Kreditimi në monedhë të huaj i lë huamarrësit të pambrojtur ndaj riskut të këmbimit dhe, në një skenar negativ ekonomik, mund të përkthehet ndaj një përkeqësimi të ndjeshëm të portofolit të bankave për huatë. Në Shqipëri, të joshur nga normat më të ulta të interesit, huamarrësit kanë qenë të dhënë pas kredive në monedhë të huaj, edhe pse shumica prej tyre i ka të ardhurat vetëm në lekë (shih figurën 33 dhe 34). Është e rëndësishme të bëhet pyetja nëse huamarrësit i kanë njohuritë e nevojshme financiare për ta kuptuar siç duhet llojin e riskut me të cilin përballen në këto operacione. Ndonëse Shqipëria ka patur një skenar pozitiv makroekonomik me një normë të qëndrueshme këmbimi, ndryshimet në këtë skenar mund të përkthehen drejtëpërsëdrejti në një zvogëlim të kapaciteteve të huamarrësve për të bërë shlyerjen, me përkeqësimin vijues të portofolit të përgjithshëm të bankave. Autoritetet duhet të marrin në shqyrtim vendosjen e masave të kujdesshme, ose rritjen e informacionit për huamarrësit.

Figura 33. Shpërndarja e huave

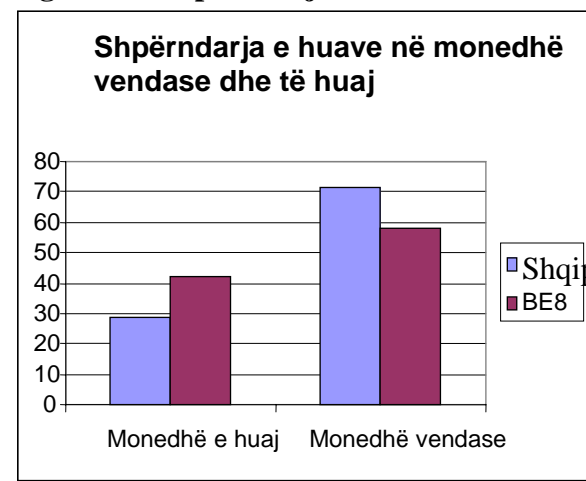
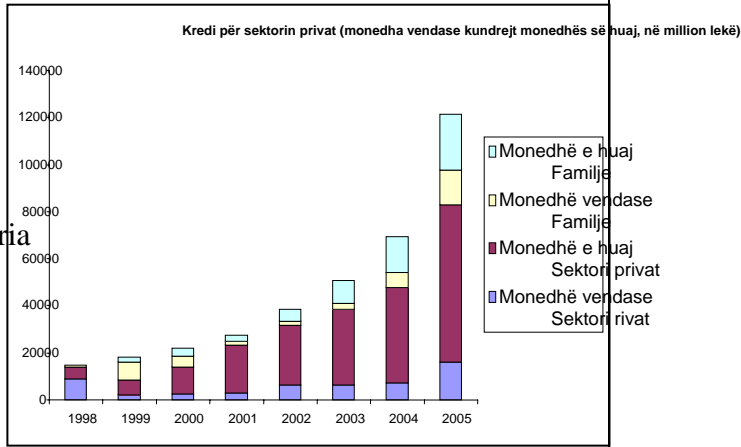


Figura 34. Shpërndarja e huave – tendenca në kohë



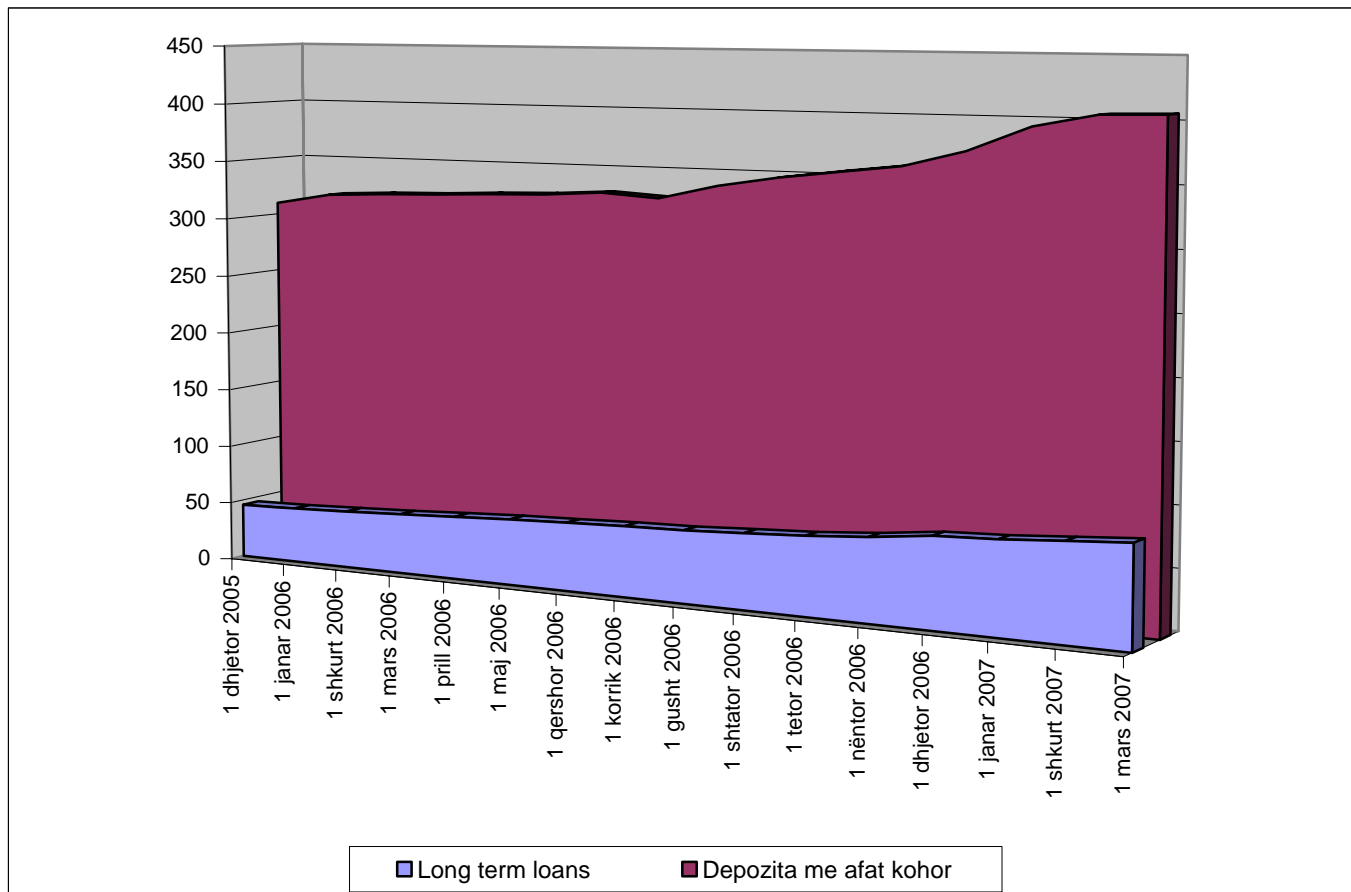
Burimi: Përllogaritjet e autorit mbështeten te të dhënat e Bankës së Shqipërisë.

94. **Mbi 60 % e gjithë huave janë vetëm për afate të shkurtra ose të mesme, gjë që ul riskun për huadhënësit, por është e pamjaftueshme për investimet financuese.** Ndonëse pjesa e huadhënies afatgjatë nga ana e bankave është rritur nga 20 % në 38 % të portofoleve të përgjithshme për huatë, bankat duket se parapëlqejnë të japin hua për afate të shkurtra dhe të mesme (që llogariten, përkatësisht, 28 % dhe 33 % të portofolit të përgjithshëm). Në rastin e institucioneve të mikrofinancës dhe unioneve të kreditit, shumica e huave ka një afat prej më pak se dy vjet. Ky është rezultati i informacionit të dobët dhe të pamjaftueshëm për huamarrësit e tyre, dhe i faktit se shumica e depozitave të tyre janë depozita të lira që janë hapur nga familjet. Studimi tregon se financimi afatgjatë synon të shoqërohet me produktivitet më të lartë. Tregu aktiv i aksioneve dhe aftësia për të hyrë në kontrata afatgjatë, gjithashtu, bën të mundur që subjektet të rriten me ritme më të shpejta nga ç’mund të arrinin duke u mbështetur vetëm te burimet e brendshme për fonde dhe kreditë afatshkurtra, që aktualisht mungojnë në Shqipëri. Disa faktorë të tjerë përcaktojnë kombinimin më të mirë të borxhit afatgjatë me borxhin afatshkurtër. Ndër to përfshihet klasifikimi i subjektit për marrje kredie, portofoli i tij i mundësive për zhvillim, leverdisshmëria e projektit, aftësia për të financuar projektin nëpërmjet fitimeve të mbajtura, vlera në para e aktiveve, saktësia e perceptuar e informacionit financiar, madhësia dhe mosha e subjektit dhe niveli i konkurrencës mes bankave. Subjektet në vendet në zhvillim mund të kenë më pak borxhe afatgjatë sesa subjektet në vendet e zhvilluara, thjesht sepse ato kanë karakteristika të ndryshme (përsa i përket madhësisë, llojit të aseteve, projekteve etj.) sesa për shkak të mangësive në tregjet e kreditit.¹⁹

95. **Bilanci i bankave duket se sinjalizon potencialin për shtrirje të mëtejshme të kredive afatgjatë.** Duke filluar nga muaji maj 2007, volumi i kredive afatgjatë të papaguara llogaritej sa një e pesta e depozitave me afat që kishin krijuar bankat. Për më tepër, numri i depozitave me afat është rritur në mënyrë të konsiderueshme që nga mesi i vitit 2006 (shih figurën 35). Ndonëse niveli i hollësishëm i informacionit ekzistues është i pamjaftueshëm për të vlerësuar me saktësi më të madhe mospërputhjen mes huave dhe depozitave lidhur me afatin e maturimit, ekuilibri i lartë dhe në rritje i depozitave me afat duket se tregon se niveli

i financimit afatgjatë që ofrohet nga bankat, nuk kufizohet nga disponueshmëria e financimit me afat. Kjo u confirmua nga bankat që iu nënshtruan vëzhgimit për qëllime të këtij studimi, të cilat në mënyrë të vazhdueshme u përgjigjën se kufizimi kryesor për kreditë afatgjata është paaftësia aktuale e tyre për të vlerësuar besueshmërinë e huamarrësve të mundshëm për shkak si të faktorëve të jashtëm (përfshirë mangësitë në infrastrukturën për kredi dhe informalitetin e subjekteve), ashtu edhe të faktorëve të brendshëm (përfshirë mangësitë lidhur me aftësitë e tyre për të menaxhuar riskun në rritje të kredive dhe sistemet).

Figura 35. Volumi i huave afatgjata dhe i depozitave me afat kohor (miliard lekë)



Burimi: Përlllogaritjet e autorëve mbështeten te të dhënat e Bankës së Shqipërisë.

96. Për më tepër, kreditë bankare duket se janë përqendruar te huamarrësit më të mëdhenj të korporuar dhe sektorët specifikë ekonomikë, ndërsa kreditë për ndërmarrjet e vogla dhe të mesme mbeten të kufizuara (shih figurën 36 dhe 37). Sipas vëzhgimit të sektorit bankar që u ndërmor për qëllimin e këtij studimi, ndërmarrjet e vogla dhe të mesme janë kategoria më e vogël e klientëve për bankat, si përsa i përket volumeve të huave ashtu edhe përsa i përket numrit të klientëve. Bizneset e mëdha kanë pjesën më të madhe të huave, në rreth 74 %, me një numër të vogël shumë të përqendruar huamarrësish.

Figura 36. Shpërndarja e portofoleve të huave

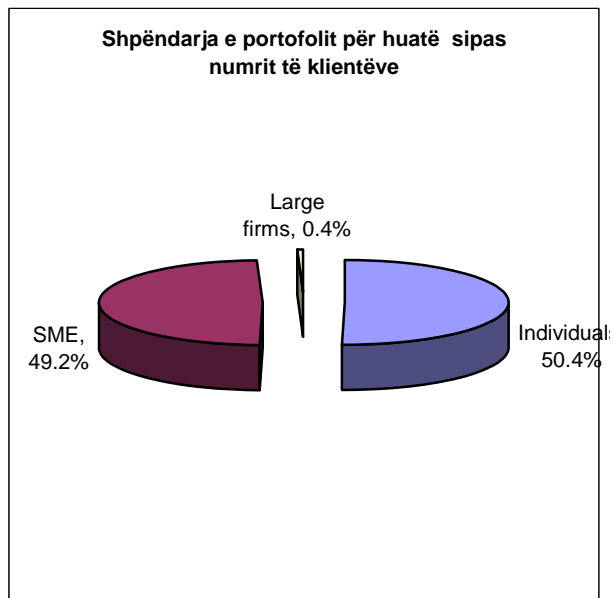
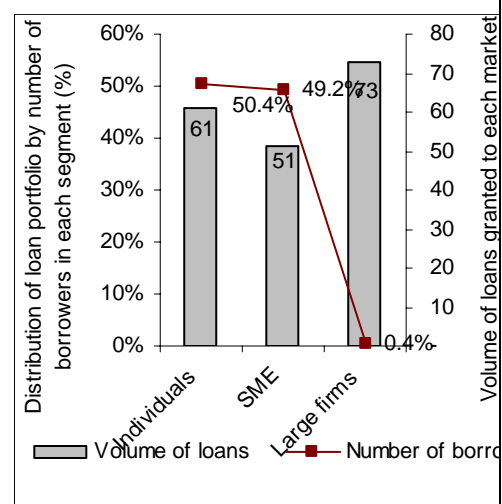


Figura 37. Shpërndarja e portofolit të huave sipas madhësisë së huamarrësit

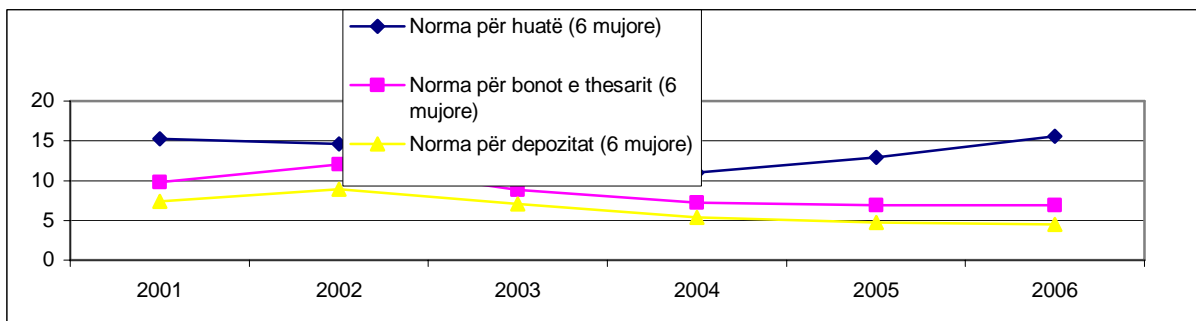


Burim: Përlllogaritjet e autorit mbështeten te të dhënat e Bankës së Shqipërisë.

Kostoja e kredive

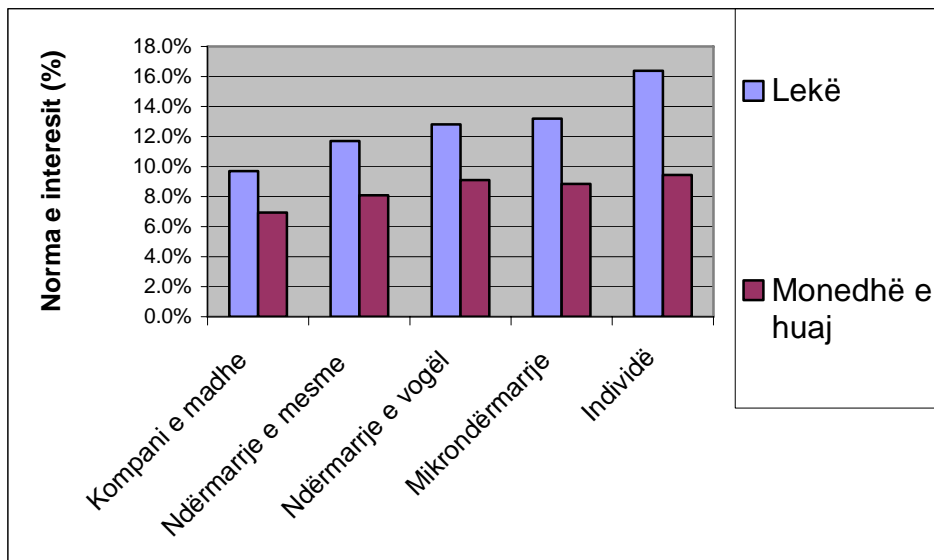
97. Edhe pse, që nga viti 2002, për bankat kostoja e financimit ka ardhur duke u ulur vazhdimisht, për huamarrësit kostoja e financimit është rritur në mënyrë të konsiderueshme (shih figurën 38 dhe 39). Në vitin 2006, shtrirja në banka e normave pasive dhe aktive të interesit ishte mbi 10 %, dhe kjo shtrirje është rritur në mënyrë të vazhdueshme këto vitet e fundit. Kjo përshtatje në përcaktimin e çmimeve në nivel të gjithë sistemit mund të pasqyrojë ndryshimin në përbërjen e portofolit të bankave për huatë për shkak të kredive konsumatore që po shtrihen me shpejtësi, të cilat për ndërmarrjet zakonisht mbartin shtrirje më të madhe sesa huatë.

Figura 38. Tendencat e normave të interesit aktiv dhe pasiv në Shqipëri



Burimi: Banka e Shqipërisë

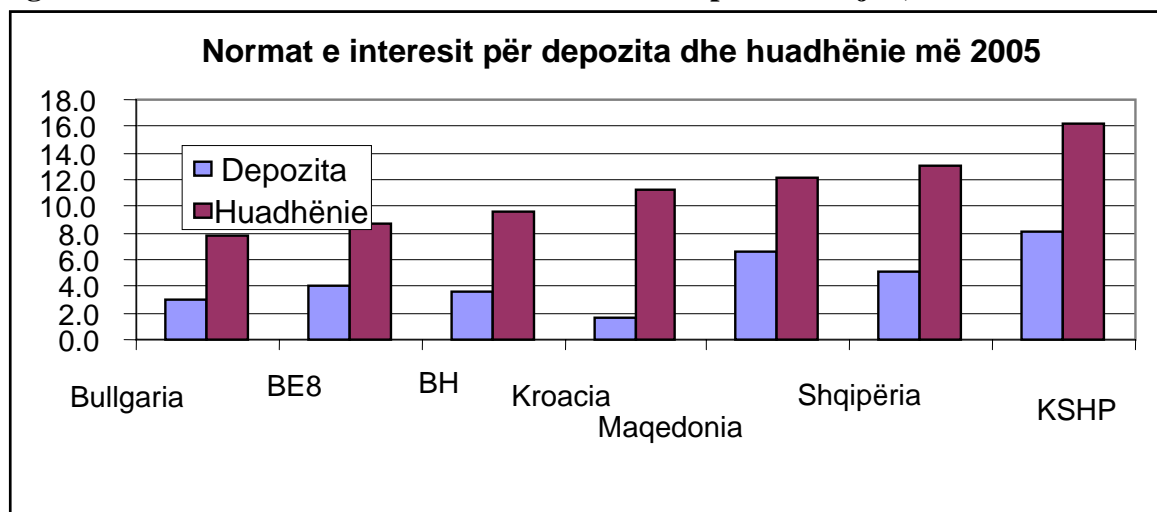
Figura 39. Norma interesi për lloje të ndryshme huadhëniesh



Burimi: Vëzhgimi i bankave - Banka Botërore

98. Në Shqipëri, marzhet e interesit janë në skajin më të lartë të spektrit, kur krahasohen me ato që vërehen në vendet e tjera të Evropës Lindore (shih figurën 40). Në teori, shtrirja duhet të përmbajë primin për riskun e parave, që “shpërblen” bankat për transformimin e aktiveve me më shumë para (depozita) në aktive me më pak para (hua), primin për informacionin lidhur me epërsinë krahasuese të bankave në përzgjedhjen dhe monitorimin e huamarrësve të projektit, dhe primin për kontrollin dhe menaxhimin e riskut. Në realitet, është detyrë shumë e ndërlikuar që të vlerësohet nëse këto prime janë tepër të larta apo tepër të ulta për një ndërmjetësim efikas. Mbështetur në një model shumë të thjeshtëzuar,²⁰ duket se, në Shqipëri, shtrirja mund të jetë mes 3 % deri 3.5 % kundrejt shtrirjes mesatare ekzistuese prej rreth 10 %. Shtrirja më e madhe ka bërë që bankat tregtare në Shqipëri të arrijnë shifra të larta fitimi (shih kutinë 7).

Figura 40. Normat krahasuese të interesit aktiv dhe pasiv në rajon, 2005

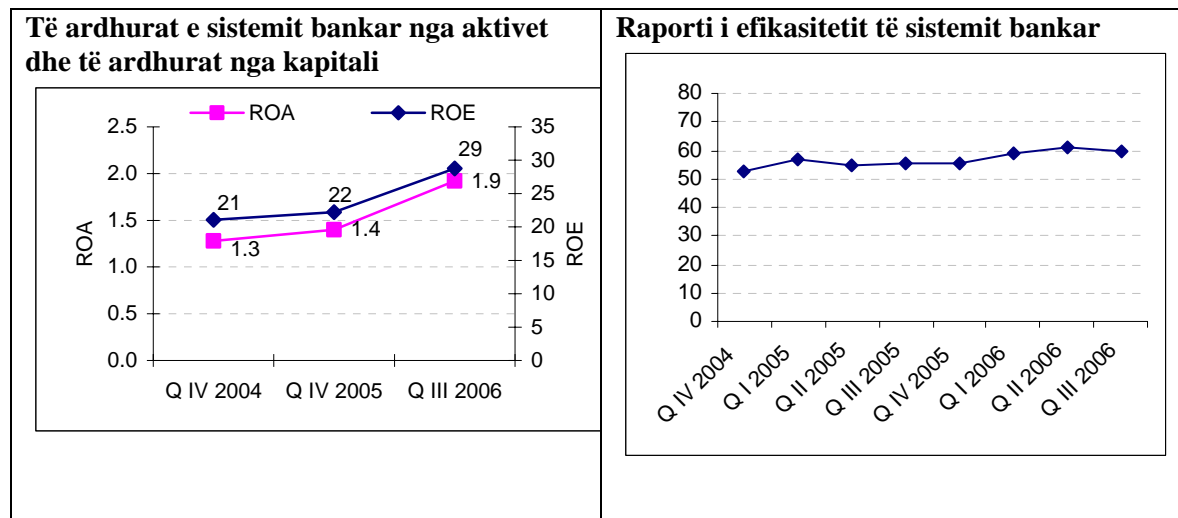


Burimi: Treguesit e Zhvillimit në Botë.

99. **Një pjesë e shkakut të përhapjes kaq të madhe të interesit në Shqipëri, krahasuar me vendet e rajonit, mund të jetë niveli relativ i zhvillimit të sistemit financiar dhe infrastrukturës për kredi në çdo vend.** Përhapja më e lartë e normës së interesit mund të jetë pasojë e përvojës më të pakët dhe nivelit më të ulët të zhvillimit të sistemit bankar shqiptar, krahasuar me homologët e rajonit. Me fjalë të tjera, në Shqipëri veprimtaritë e huadhënies mund të konsiderohen më të vështira, më të kushtueshme dhe më të rrezikshme, duke mbartur kështu një prim më të lartë për huadhënësit. Nga ana tjetër, përhapja në rritje e normës së interesit është përkthyer në fitim të lartë dhe shtrirje të sistemit bankar shqiptar.

Kutia 7. Fitimi i madh i bankave shqiptare

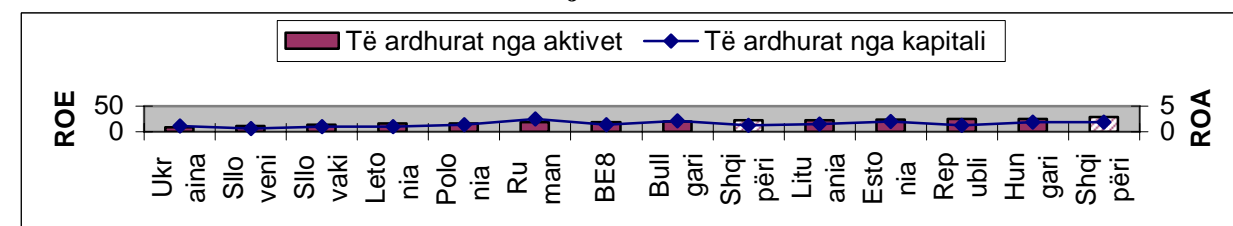
Shtrirja gjithnjë e më e madhe e normës së interesit do të thotë një rritje e konsiderueshme e fitimit së bankave. Të ardhurat nga aktivet (ROA) e sistemit të përgjithshëm bankar janë rritur më shumë se gjysma këto dy vitet e fundit. Është e ngjashme rritja e fitimit që matet si përqindje e kapitalit të bankave. Sidoqoftë, rritja e të ardhurave nga kapitali (ROE) duket se nxitet nga marzhe më të larta interesi sesa nga përmirësimet e operacioneve të bankave, meqenëse efikasiteti i bankave është rritur vetëm paksa gjatë të njëjtës periudhë.



Burimi: Përlllogaritjet e stafit mbështeten te të dhënat e Bankës së Shqipërisë.

Niveli aktual i fitimit të bankave shqiptare është shumë i lartë krahasuar me atë të sistemeve të tjera bankare të rajonit. Në vitin 2004, fitimi i bankave shqiptare ishte afër mesatares së rajonit. Sidoqoftë, ritmi i rritjes së fitimit të bankave shqiptare vështirë të përputhet me atë të tregjeve më të maturuara.

Fitimi i sektorëve bankarë në vendet e rajonit



Burimi: Të dhëna të Bankës së Shqipërisë; Banka Qendrore Evropiane, të dhëna të konfirmuara të vitit 2004, të përlllogaritura sipas fitimit pas zbritjes së taksave.

100. **Gjithashtu, përhapja e lartë e normës së interesit në sistemin bankar shqiptar mund të pasqyrojë dinamikën e konkurrencës në sektorin financiar.** Edhe pse Shqipëria ka një numër relativisht të madh bankash tregtare, perceptimi i përgjithshëm në radhët e profesionistëve është se tregu ende nuk e ka arritur ngopjen, me përjashtim të segmentit të kredive për subjekte të mëdha. Me kërkesën që kredia të ecë më shpejt sesa oferta, huadhënësit kanë patur fleksibilitet të konsiderueshëm për të përcaktuar kushtet e kredive të dhëna. Në të vërtetë, të dhëna jozyrtare tregojnë se në tregun ku kostot kanë një kurbë të gjerë shmangieje, mund të bashkëekzistojnë dhe të lulëzojnë produkte të ngjashme me kreditë (shih kutinë 7).

Kutia 8. Konkurrenca në sektorin bankar shqiptar

Konsiderata për mbrojtjen e konsumatorëve

101. Gjithashtu, ndryshimet e pakonfirmuara të kostos së kredive në radhët e huadhënësve sugjerojnë nevojën për zbatimin e masave për mbrojtjen e konsumatorëve. Në Shqipëri, shpeshherë është e vështirë që të përlogaritet paraprakisht kostoja e përgjithshme e kredive, meqenëse ajo përfshin elemente të normave të ndryshueshme të interesit, të kursit të këmbimit (për huatë e emertuara në monedhë të huaj) dhe të tarifave dhe komisioneve (shih tabelën Tabela 11, për shembull, për një shembull të karakteristikave të disa prej huave hipotekare të ofruara).

Duke përdorur informacione të bëra publike, studimi bëri një krahasim të bilanceve të katër bankave më të mëdha në Shqipëri. Katër bankat më të mëdha mbajnë 70% të asetëve, 56% të huave dhe 70% të depozitave. Ndërsa të ardhurat e tyre nga aktivet nuk ndryshojnë shumë nga mesatarja e industrisë, të ardhurat e tyre mesatare prej afro 38% nga kapitali janë shumë më të larta sesa mesatarja e industrisë që është 29%.

Në të vërtetë, për bankat më të mëdha norma më e lartë mesatare e të ardhurave nga kapitali i atribuohet kryesisht Bankës A, e cila arriti të ardhura shumë të larta nga kapitali - në rreth 55%. Banka A ka pjesën më të madhe të aktiveve bankare (35%) dhe depozitave (39%), dhe, ndërsa ka pjesën më të madhe të huave, ajo llogarit vetëm 19% hua të papaguara.

Të ardhurat më të larta të Bankës A nga kapitali mund të jenë kryesisht si rezultat i një numri faktorësh, përfshirë:

- (i) shpenzimet e ulta administrative, krahasuar me të ardhurat e saj (29% kundrejt 35%, që është për grupin e saj homolog);
- (ii) kërkesa më të pakta për kapitalin. Ndërsa ka një raport të kënaqshëm të mjaftueshmërisë së kapitalit (17% kundrejt mesatares prej 16% që është për bankat homologe), Banka A kërkon më pak kapital të përgjithshëm (4.9% krahasuar me mesataren prej 7.2% të bankave homologe), meqenëse investimet e saj në bono thesari kërkojnë më pak kapital.

Në këtë kuadër, studimi nuk përcaktoi ndonjë tregues të sjelljes konkurruese nga ana e bankës më të madhe.

	Të ardhura nga kapital	Të ardhura nga aktivet	Pjesa e aktiveve	Pjesa e huave	Pjesa e depozitave	Të ardhura nga interesi/të ardhura të përgjithshme	Të ardhura jo nga interesi/të ardhura të përgjithshme	Shpenzime për pagesa interesi/të ardhura të përgjithshme	Shpenzime të tjera/të ardhura të përgjithshme	Të ardhura të përgjithshme/aktive të përgjithshme	Hua/aktive	Bono thesari/aktive
Banka A	55.0%	2.0%	35.0%	19.0%	39.0%	91.7%	8.3%	35.6%	29.6%	6.6%	17.3%	60.5%
Banka B	30.0%	1.6%	12.9%	12.8%	10.5%	87.4%	12.6%	36.1%	38.0%	5.7%	31.4%	39.4%
Banka C	38.4%	1.7%	12.9%	11.0%	14.3%	93.5%	6.5%	40.4%	30.6%	6.0%	26.7%	28.1%
Banka D	28.5%	1.7%	8.0%	13.2%	8.1%	93.2%	6.8%	34.0%	40.8%	6.7%	51.7%	16.5%
Mesatarja	38.0%	1.8%	17.2%	14.0%	18.0%	91.4%	8.6%	36.5%	34.7%	6.2%	31.8%	36.1%

Tabela 11. Kushtet krahasuese të disa huave hipotekore që ofrohen në Shqipëri

	Banka 1	Banka 2	Banka 3	Banka 4
Shuma maksimale e huave	S'ka	S'ka	30.000 euro	35.000
Huaja ndaj vlerës (%)	100	80	80	80
Normat e interesit	S'ka	5.7% fikse për 3 vjet, më pas Euribor + 5 %	Viti i parë 9.75%, më pas bono thesari + 3.5%; viti i parë 7.5%, më pas Euribor + 4.5%	5.75% viti i parë, më pas Euribor + 3.7
Periudha maksimale	25 vjet	15 vjet	20 vjet	15 vjet

Burimi: Vëzhgim i bankave nga Banka Botërore.

102. **Është shtyrë rregullorja që synon deklarimin e kostos së përgjithshme vjetore të kredive.** Ndonëse kjo rregullore është nxjerrë në vitin 2006, Banka e Shqipërisë e ka vonuar zbatimin e saj sepse ka qenë e mendimit se, në këtë fazë, zbatimi i saj do të ishte tepër i vështirë për bankat. Në fakt, bankave u kërkohet që të deklarojnë të gjitha afatet dhe kushtet e kredive të ofruara. Ndonëse ky deklarim është i nevojshëm, është e rëndësishme që zbatimi i kësaj rregulloreje të rivlerësohet duke patur parasysh se niveli mesatar i aftësisë mesatare të huamarrësve mund të jetë ende tepër i kufizuar, në mënyrë që ata t'i vlerësojnë siç duhet zgjedhjet e tyre të financimit. Aktualisht, shumë huadhënës paraqesin informacion për shumën e kësteve mujore për kredi. Ky informacion bën të mundur që huamarrësit të përcaktojnë përballueshmërinë e kredive duke patur parasysh burimet e ardhurave të tyre, por ai gjithashtu mund të minojë transparencën lidhur me koston reale të kredive.

103. **Duhet të merren në shqyrtim masa të tjera për mbrojtjen e konsumatorëve.** Në vende të tjera me sisteme financiare në zhvillim, autoritetet financiare kanë mbajtur qëndrim aktiv për rritjen e transparencës në tregjet e kreditit. Disa autoritete, për shembull, grumbullojnë informacion për produkte të standardizuara të kreditit që ofrojnë huadhënës të ndryshëm (p.sh.: karta krediti dhe hua hipotekare), dhe botojnë rregullisht shifra krahasuese në formë të thjeshtë. Ky informacion mund t'i ndihmojnë huamarrësit e pasofistikuar që t'i kuptojnë zgjedhjet e tyre të financimit.

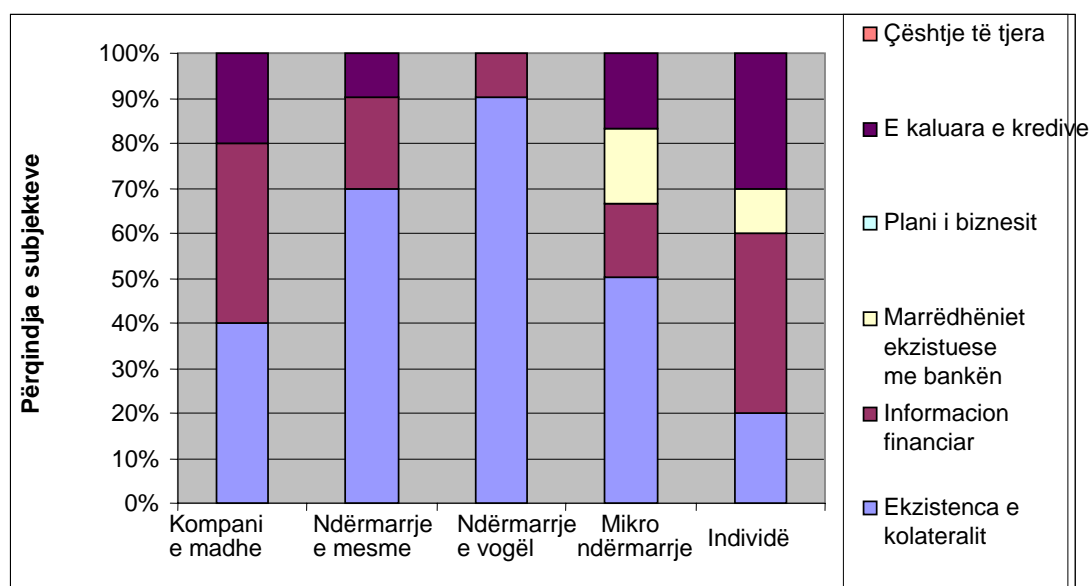
Baza e vendimeve të bankave për dhënie kredie

104. **Faktorët që përcaktojnë vendimet e bankave për dhënie kredie ndryshojnë sipas llojit të klientit (figura 41).** Shumica e bankave që iu nënshtruan vëzhgimit, i mbështesin vendimet e tyre për të kredituar subjektet e mëdha te informacioni financiar dhe historia e kaluar e kredive. Kjo bazë pasqyron faktin se bankat vlerësojnë se shifrat financiare që japin ndërmarrjet e mëdha, përfaqësojnë në mënyrë të mjaftueshme situatën reale të subjekteve, dhe përvoja e këtyre subjekteve mund të vëzhgohet me lehtësi. Sidoqoftë, meqenëse bankat lëvizin në treg, informacioni financiar për subjektet pakësohet

dhe bëhet i pabesueshëm, dhe është më e vështirë që të përftohen dokumente përsa i përket sjelljes së subjekteve për shlyerjen e pagesave. Kështu, vendimet e bankave për dhënie kredie varen shumë nga disponueshmëria e kolateralit për ndërmarrjet e vogla dhe të mesme, ndërsa deri 90 % e bankave që iu nënshtruan vëzhgimit, e vlerësonin kolateralin si elementin kryesor të vendimit për të kredituar ndërmarrjet e vogla.

105. Kreditimi i individëve dhe mikrondërmarrjeve varet nga marrëdhëniet ekzistuese të klientit me bankën, si dhe nga historia e kaluar e kredive. Në mungesë të një zyre krediti, shumë banka kanë krijuar mekanizma informalë që të përftojnë informacion për huamarrësit më të vegjël, përfshirë konsultimin me huadhënësit e tjerë. Për të kredituar individët, shumë banka i mbështetin vendimet për kreditim te verifikimi i të ardhurave të huamarrësve, kryesisht nëpërmjet dokumenteve të punësimit, dhe te verifikimi pranë punëdhënësve. Gjithashtu, marrëdhëniet ekzistuese me klientët nëpërmjet produkteve jo të kreditit (p.sh.: llogarive të depozitave bankare) përdoren në disa raste si një mekanizëm për të përcaktuar dhe verifikuar klientët e mundshëm.

Figura 41. Përqindja e bankave që e konsiderojnë çdo faktor si elementin më të rëndësishëm në një vendim për dhënie kredie



Burimi: Vëzhgim i bankave në Shqipëri, Banka Botërore, 2007.

Shënim: Për individët, informacioni financiar i referohet dokumenteve për punësimin dhe të ardhurat.

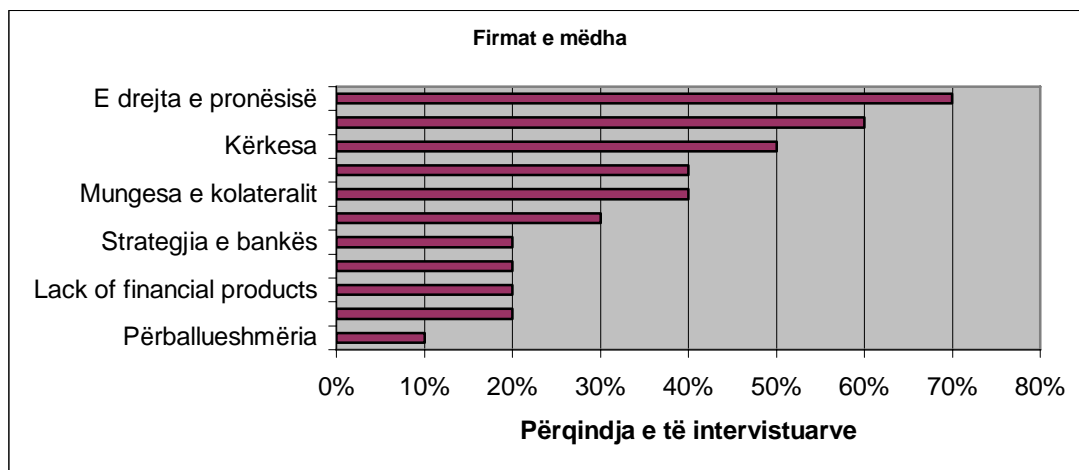
Kufizimet kryesore për rritjen e qëndrueshme të kredive

106. Sipas bankave që iu nënshtruan vëzhgimit, në Shqipëri kufizimet më të mëdha për rritjen e qëndrueshme të kredive lidhen me infrastrukturën për kreditë. Bankave që morën pjesë në vëzhgim, iu kërkua që të përcaktonte kufizimet kryesore përsa i përket rritjes së kredive, përfshirë faktorët që lidhen me mjedisin ekonomik, mundësitë për biznes, strategjinë e bankave për biznes, disponueshmërinë e kolateralit dhe infrastrukturën për kredi. Për më tepër, duke mbajtur parasysh dallimet në karakteristikat e llojeve të ndryshme të huamarrësve, bankat i përcaktuan këto kufizimeve për kompani të mëdha, ndërmarrje të

vogla dhe të mesme, dhe individë. Ndonëse klasifikimi i faktorëve kufizues ndryshon në segmentet e tregut, kufizimet më të rëndësishme lidhen më shumë me mangësitë në infrastrukturën për kredi sesa me karakteristikat e subjekteve.

107. Sipas vëzhgimit, kufizimi më i rëndësishëm për kreditimin e kompanive të mëdha janë problemet që lidhen me të drejtat e pronësisë së aseteve të subjekteve në pasuri të paluajtshme (shih figurën 42). Ndonëse subjektet kanë asete të konsiderueshme për t'i lënë peng si kolateral, në shumë raste parregullsitë lidhur me të drejtat e tyre të pronësisë ndikojnë te përshtatshmëria e atyre aseteve si kolateral. Me sa duket procesi për zgjidhjen e këtyre parregullsive është i gjatë, i vështirë dhe i pasigurt. Kufizimi i dytë më i rëndësishëm duket se është informaliteti, i cili vlerësohet se është mungesa e besueshmërisë së pasqyrave financiare të subjekteve. Faktorët e tretë dhe të katërt pasqyrojnë konkurrencën e lartë që vëzhgohet në këtë segment të tregut. Meqenëse në këtë segment oferta për kreditim është rritur, marzhet e kredive janë ulur, duke ndikuar te fitimi i bankave.

Figura 42. Kufizimet kryesore përse i përket kredive për kompanitë e mëdha



Burimi: Vëzhgim i bankave në Shqipëri, Banka Botërore, 2007.

108. Kufizimet më të rëndësishme për kreditimin e ndërmarrjeve të vogla dhe të mesme dhe të mikrondërmarrjeve janë informaliteti dhe infrastruktura për kredi (shih figurën 43). Bankat që iu nënshtruan vëzhgimit, me sa duket janë ndeshur me vështirësi të mëdha gjatë vlerësimit të besueshmërisë së klientëve ndërmarrje të vogla dhe të mesme për shkak të besueshmërisë së ulët të pasqyrave të tyre financiare — që zakonisht lidhen me raportimin e shifrave më të ulta të të ardhurave — ose edhe të mungesës së plotë të pasqyrave financiare. Transaksionet mes ndërmarrjeve të vogla dhe të mesme shqiptare duket se kryhen kryesisht me para në dorë, ku zakonisht mungon dokumentacioni mbështetës. Kjo, së bashku me mungesën e një zyre krediti, kufizon mundësinë që huadhënësit të marrin vendime për dhënie kredie në bazë të analizës së besueshmërisë së subjekteve, dhe, kështu, e bën kreditimin shumë të varur te disponueshmëria e kolateralit. Sidoqoftë, mangësitë lidhur me të drejtën e pronësisë ulin ndjeshëm disponueshmërinë e kolateralit kualifikues.

Figura 43. Pengesat për t'u dhënë kredi ndërmarrjeve të vogla dhe të mesme

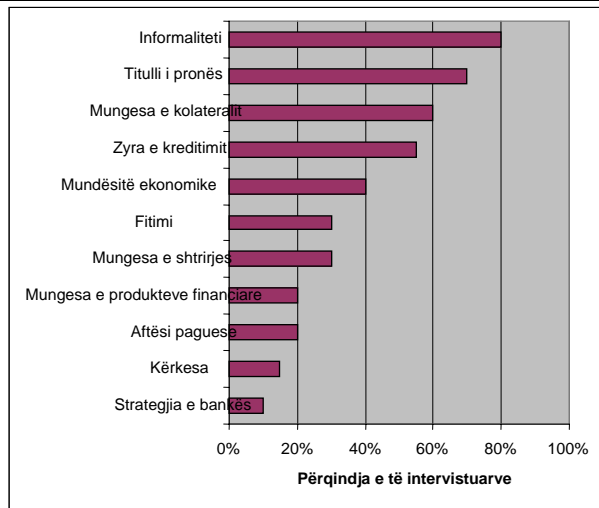
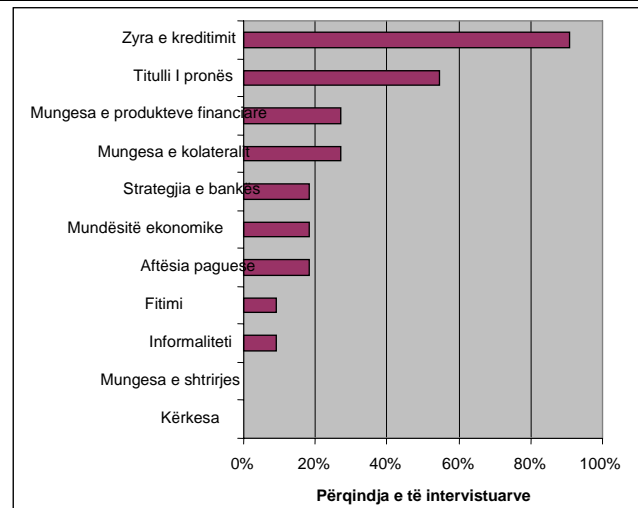


Figura 44. Pengesat për t'u dhënë kredi individëve



Burimi: Vëzhgim i bankave në Shqipëri, Banka Botërore, 2007.

109. **Kreditimi për individët kufizohet kryesisht nga mungesa e një zyre krediti (shih figurën 44).** Në rastin e individëve, në Shqipëri nuk ekziston historia e kaluar e kredive. Për më tepër, bankat nuk e kanë mundësinë që të bëjnë vlerësimin e nivelit të borxhit që kanë individët nga kreditë e dhëna nga banka të tjera. Shumë banka janë përpjekur ta zvogëlojnë këtë risk nëpërmjet shkëmbimit informal të informacionit, gjë që është provuar se është një mekanizëm i kushtueshëm, kërkon kohë dhe është i pabesueshëm.

V. INFRASTRUKTURA PËR KREDITË

110. **Bankat shqiptare që iu nënshtruan vëzhgimit për qëllime të këtij studimi, investojnë burime të konsiderueshme që të marrin më shumë informacion për huamarrësit e mundshëm.** Zakonisht, bankat e hetojnë situatën e huamarrësve, duke verifikuar dokumentet e tyre kontabël dhe duke ndërmarrë kontrole të veçanta për të kaluarën e tyre. Shumë banka që iu nënshtruan vëzhgimit, bëjnë përpjekje të konsiderueshme për ta verifikuar sërish informacionin financiar për huamarrësit, mbështetur në kontrollet në terren të veprimtarisë së tyre ekonomike. Sidoqoftë, këto përpjekje janë të kushtueshme dhe, nga pikëpamja ekonomike, të justifikueshme vetëm për hua më të mëdha. Kështu, padisponueshmëria e informacionit të besueshëm dhe me kosto të ulët kufizon aftësinë dhe gatishmërinë e huadhënësve për t'i shtrirë operacionet e kreditit te ndërmarrjet e vogla dhe të mesme. Shumë banka kanë krijuar mekanizma informalë për të marrë informacion mbi huamarrësit e mundshëm. Me sa duket disa nga bankat që iu nënshtruan vëzhgimit, shkëmbejnë informacion për klientët me institucione të tjera financiare, por kjo bëhet në mënyrë informale dhe varet nga gatishmëria e palëve të tjera. Për më tepër, informacioni i grumbulluar në këtë mënyrë është i paverifikueshëm dhe jozyrtar dhe, për këtë arsye, mund të jetë shumë i pabesueshëm.²¹ Shumë banka që iu nënshtruan vëzhgimit, janë përpjekur gjithashtu që koston e mbledhjes së informacionit t'ua kalojnë huamarrësve të mundshëm, duke u kërkuar që të marrin nga huadhënës të tjerë “vërtetim për shlyerjen e detyrimeve”. Kjo është e kushtueshme dhe kërkon kohë dhe ka shkurajuar shumë huamarrës të mundshëm.

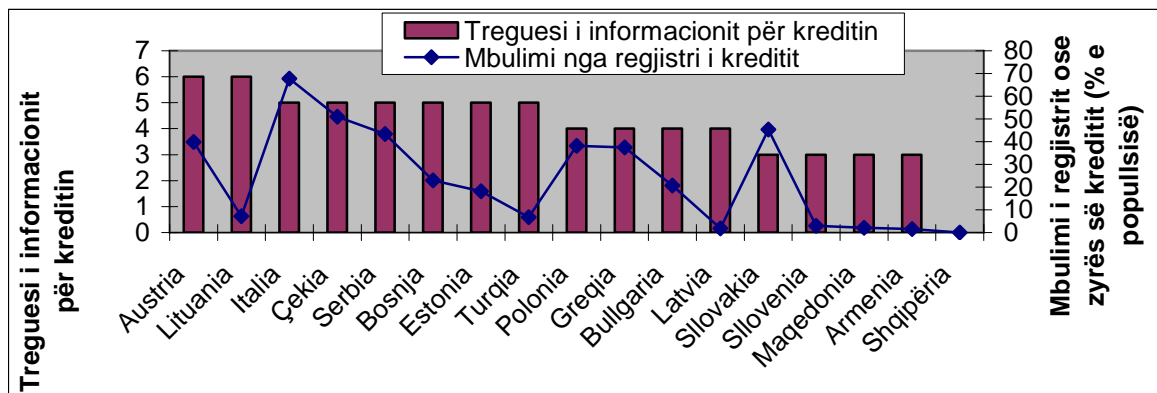
111. **Sistemet e informacionit për kreditë janë elemente thelbësore të infrastrukturës financiare që mundëson aksesin te financimi.** Zakonisht, zyrat e kreditit ose Regjistrat për Kreditë (shih më poshtë diskutimin për tiparet e këtyre enteve) e mbështesin veprimtarinë huadhënëse të institucioneve financiare duke ndihmuar në trajtimin e problemeve të “informacionit asimetrik” — dmth, që një huamarrës i mundshëm t'i kuptojë gjasat e shlyerjes së detyrimeve të tij shumë më mirë sesa huadhënësi. Nga ana tjetër, cilësia e portofolit të institucioneve financiare për kreditë varet drejtëpërsëdrejti nga aftësia e tyre për të vlerësuar me saktësi besueshmërinë e huamarrësve. Sistemet e informacionit për kreditë bëjnë të mundur që huadhënësit t'i vlerësojnë më mirë risqet e kreditimit dhe të marrin vendime kompetente në bazë të sjelljes së huamarrësve në të kaluarën, gjë që është provuar se ka qenë një parashikues tejet i mirë i sjelljes së kreditorit në të ardhmen. Ky informacion ka impakt të drejtëpërdrejtë te fitimi dhe qëndrueshmëria afatgjatë e operacioneve të institucioneve financiare.

112. **Në Shqipëri, ekzistenca e regjistratit për të kaluarën e kredive është thelbësor me qëllim që të ndërtohet kultura lidhur me kreditë.** Siç u përmend në pjesët më lart, në Shqipëri kreditë kanë filluar të bëhen të disponueshme për popullsinë vetëm këto vitet e fundit. Në këtë kuadër, ekzistenca e mekanizmave për të regjistruar dhe përhapur të kaluarën e huamarrësve lidhur me kreditë mund të jetë një kusht thelbësor për krijimin e kulturës lidhur me kreditë. Në të vërtetë, mundësia e futjes së emrit në listën e zezë mund të kontribuojë për rritjen e gatishmërisë së huamarrësve për të shlyer detyrimin.

113. **Banka e Shqipërisë po jep shembullin për krijimin e një Regjistri për Kreditë nevoja për të cilin është e hershme.** Raporti i Programit për Vlerësimin e Sektorit Financiar

i vitit 2005 parashtroi nevojën për një regjistër apo zyrë efektive krediti që t’u sigurojë ndërmjetësuesve financiarë akses te informacioni për të kaluarën e huamarrësit. Në të kaluarën, ka patur përpjekje të shumëfishta nga bankat, të përfaqësuara nga Shoqata e Bankierëve, dhe Banka e Shqipërisë për krijimin e një subjekti të tillë, por nismat nuk janë konkretizuar. Shumë prej këtyre nismave nuk kanë arritur të çojnë në marrëveshje përse i përket aspekteve praktike të krijimit dhe funksionimit të një regjistri apo zyre krediti. Kështu, Shqipëria ka mbetur pas vendeve të tjera të rajonit përse i përket disponueshmërisë së informacionit për kreditë (shih figurën 45).

Figura 45. Treguesi i informacionit për kreditë dhe niveli i mbulimit nga Regjistrat për Kreditë në rajon



Burimi: Banka Botërore, “Të bërit biznes”.

114. **Që nga muaji mars 2006, Banka e Shqipërisë, me mbështetjen e FMN-së, ka punuar për hartimin dhe zbatimin e një Regjistri për Kreditë.** Kuadri bazë për krijimin e regjistrat pritet që të vihet në funksionim nga fundi i vitit 2007, dhe do të përfshijë pjesëmarrjen e detyrueshme të të gjitha bankave tregtare. Informacionet jozyrtare tregojnë se projekti po ecën mirë dhe do t’i realizojë fazat kryesore në kohë. Bankat që iu nënshtuan vëzhgimit për qëllimet e këtij studimi, vlerësuan përpjekjet e Bankës së Shqipërisë dhe janë njëzëri të angazhuara që të ofrojnë informacion për Regjistrin për Kreditë , sepse ato e kanë pranuar nevojën për një minierë informacioni për huamarrësit.

115. **Krijimi i minierës së informacionit po menaxhohet nga një grup pune i Bankës së Shqipërisë, me asistencën e një konsulenti ndërkombëtar.** Një nga detyrat e fillimit të grupit të punës ishte hartimi i tipareve bazë të mbështetura në konsiderata që kanë të bëjnë me objektin e kësaj miniere informacioni, vendndodhjen dhe kuadrin institucional. Për këtë qëllim, grupi i punës i ka vlerësuar nevojat e Bankës së Shqipërisë në dritën e përvojës së vendeve të tjera, të standardeve bazë të nevojshme për funksionimin, të informacionit bazë që jepet nga bankat dhe të zgjedhjeve për platformën teknike.

116. **Grupi i punës i Bankës së Shqipërisë përcaktoi pesë elemente kryesore që duhen marrë në konsideratë për krijimin e këtij thesari të informacionit, dhe për secilin prej tyre ka marrë rekomandime nga konsulenti ndërkombëtar.** Projekti i fundit i Regjistrat për Kreditë është në përputhje me këto rekomandime (shih tabelënTabela 12). Disa nga vështirësitë e këtyre rekomandimeve diskutohen më poshtë.

Tabela 12. Çështjet kryesore gjatë hartimit të Regjistrimit për Kreditë dhe rekomandimet e konsulentit

Konsideratë	Rekomandimi nga konsulenti
Përshtatshmëria dhe aspektet praktike të krijimit të një zyre krediti kundrejt një Regjistri për Kreditë.	Për nevojat e Bankës së Shqipërisë, një Regjistër për Kreditë do të ishte më i përshtatshëm sesa një zyrë krediti.
Vendndodhja fizike dhe kuadri institucional për regjistrin.	Krijimi i regjistrit si njësi e Bankës së Shqipërisë.
Lloji i institucioneve financiare që ofrojnë informacion për Regjistrin për Kreditë .	Regjistri do ta kufizonte objektin e tij fillestar te bankat dhe degët e bankave ndërkombëtare.
Objekti i informacionit që do të grumbullojë regjistrin (dmth pozitiv, negativ apo të dyja)	Regjistri duhet të përfshijë si informacionin pozitiv ashtu edhe atë negativ.
Aspektet praktike të përfshirjes së informacionit për kreditë e paguara kundrejt kredive që jepen pas krijimit të regjistrimit.	Regjistri duhet të përfshijë informacion për të gjitha kreditë e papaguara dhe kreditë vijuese.

Burimi: Banka e Shqipërisë.

Zyra e kreditit kundrejt Regjistrimit për Kreditë

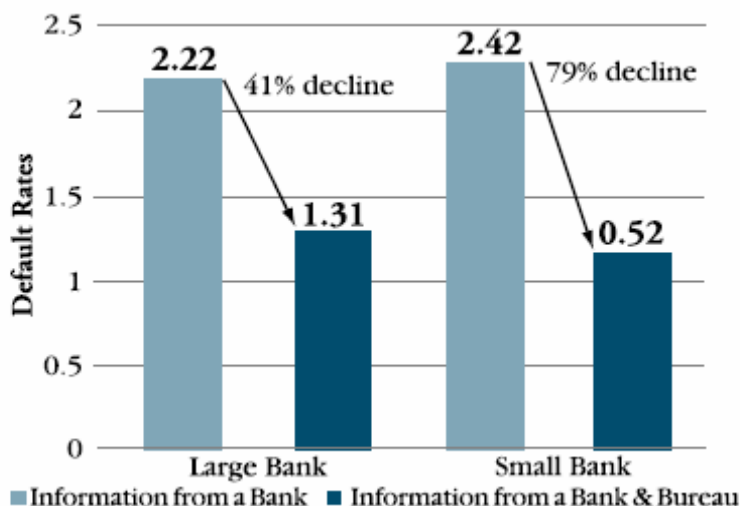
117. **Një regjistër publik për kreditë mund të jetë një mënyrë e efektshme për të mbushur boshllëkun përse i përket informacionit për huamarrësit.** Duke patur parasysh traditën relativisht të pakët të tregut të lirë, në Shqipëri përfshirja e autoriteteve shihet si një element thelbësor për krijimin në vend të një **industrie** efektive të informacionit për kreditë private.²² Sidoqoftë, një regjistër publik për kreditë nuk është zëvendësues i përsosur i një zyre krediti, dhe kufizimet e tij duhen kuptuar dhe vlerësuar. Kufizimet e një regjistri publik për kreditë, në raport me një zyrë krediti, janë të konsiderueshme dhe pasqyrojnë burimet e informacionit, disponueshmërinë e shërbimeve me vlerë të shtuar dhe, në disa raste, besueshmërinë dhe vlerën e përhershme të të dhënave të grumbulluara. Krijimi i një regjistri publik për kreditë do të jetë një hap i rëndësishëm përpara drejt konsolidimit të infrastrukturës për kreditë në Shqipëri; sidoqoftë, është e rëndësishme që, fillimisht, të merren në konsideratë karakteristikat e një Regjistri për Kreditë në krahasim me një zyrë krediti të zhvilluar plotësisht (shih kutinë 9).

118. **Përfshirja e institucioneve financiare jobankare nga Regjistri për Kreditë mund të ketë një impakt të ndjeshëm të përfaqësimit të informacionit të mbledhur.** Në një fazë të fillimit, në Shqipëri Regjistri për Kreditë do të përfshijë vetëm pjesëmarrjen e bankave tregtare si burime informacioni për huamarrësit. Në mënyrë të veçantë, institucionet e mikrofinancës, shoqëritë e kursim-kreditit dhe institucionet e tjera financiare jobankare (p.sh.: kompanitë huadhënëse) nuk do të përfshihen në regjistrimin fillestar. Sipas informacionit nga grupi i punës, ky vendim përfaqëson një kompromis me qëllim që të krijohet baza për sistemin e informacionit përse i përket kredive në vend, i cili mund të zgjerohet në të ardhmen. Përfshirja aktual e institucioneve financiare jobankare përkthehet në tri konsiderata kryesore:

- **Risku i kredive.** Huadhënësit jobankarë regjistrojnë mbi 20 % të të gjithë huamarrësve të sistemit financiar. Kjo e kufizon shumë përhapjen e regjistrimit publik për kreditë si burim informacioni për të kaluarën e huamarrësve lidhur me kreditë. Në praktikë, ky vendim nënkupton se bankat nuk do të arrijnë të verifikojnë huamarrësit e institucioneve të mikrofinancës and të shoqërive të kursim-kreditit, të cilët nuk paguajnë, gjë që do të jetë e dëmshme për cilësinë e portfolit të tyre për huatë.
- **Akresi lidhur me financimin.** Ndalimi i pjesëmarrjes së institucioneve financiare jobankare mund të kufizojë mundësitë për konkurrencë në sistem. Në të vërtetë, huamarrësit e ndershëm të institucioneve financiare jobankare mund të bllokohen në sektorin e mikrofinancës sepse do ta kenë të vështirë t'ua provojnë bankave tregtare përvojën e tyre të mirë.
- **Shkëmbimi i informacionit me institucionet financiare jobankare.** Do të jetë e rëndësishme që të përcaktohet nëse institucionet mospjesëmarrëse financiare jobankare do të mund ta përdorin informacionin e Regjistrimit për Kreditë dhe t'i plotësojnë kushtet për këtë akses. Në parim, të paturit akses në informacionin që ofrojnë bankat pa kontribuar me informacionin e vet, mund të krijojë një epërsi të pandershme për institucionet financiare jobankare. Nga ana tjetër, ndalimi i institucioneve financiare jobankare që të mund të përdorin informacionin që ndodhet në Regjistrin për Kreditë, do të binte ndesh me parimin bazë për mundësimin e transparencës së sistemit, dhe që institucionet financiare të ndihmohen t'i vlerësojnë më mirë risqet e tyre.

Më tej, do të ishte e rëndësishme që për përfshirjen e institucioneve financiare jobankare të përcaktohet një kuadër kohor realist dhe të fillohet puna për arritjen e këtij objekti. Meqenëse kapacitetet institucionale dhe sistemet e teknologjisë së informacionit të institucioneve financiare jobankare janë më të kufizuara sesa ato të bankave, sigurimi i pjesëmarrjes së institucioneve financiare jobankare në të ardhmen në Regjistrin për Kreditë ka gjasa të kërkojë një kohë më të gjatë. Rëndësia e integritetit të institucioneve financiare jobankare si burime informacioni për Regjistrin për Kreditë, buron jo vetëm nga rritja e përfshirjes së informacionit, por edhe nga përfitimet e prekshme të huadhënësve të mëdhenj. Një studim i kohëve të fundit në Argjentinë konstatoi se huadhënësit e mëdhenj dhe të vegjël përfitojnë nga **shkëmbimi** i informacionit për huamarrësit sepse ulet ndjeshëm numri i rasteve që nuk paguajnë (shih figurën 46). Ndonëse rezultatet mund të ndryshojnë nga njëri vend te tjetri, të dhënat jozyrtare dhe empirike tregojnë se përfitimet nga shkëmbimi i informacionit mes institucioneve financiare të të gjitha përmasave mund të kontribuojnë për uljen e riskut të kreditimit.

Figura 46. Efekti i rritjes së burimeve të informacionit te numri i rasteve që nuk paguajnë



Burimi: “Udhëzues njohurish për zyrat e kreditit”, Korporata Ndërkombëtare e Financave, 2006.

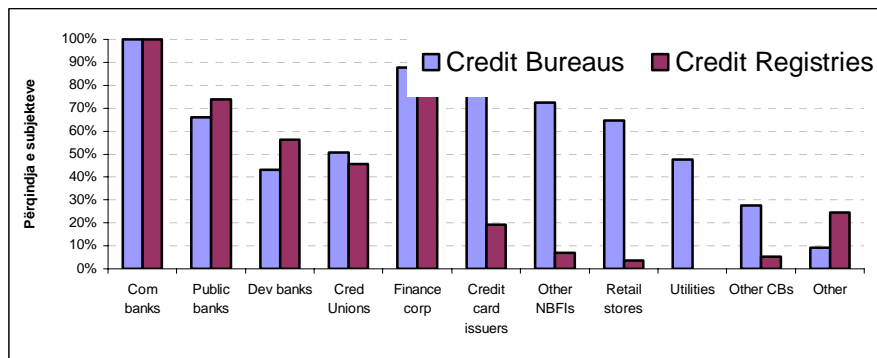
119. Përfshirja në regjistër e informacionit pozitiv dhe negativ do të jetë një element i rëndësishëm për nxitjen e transparencës së sistemit. Informacioni negativ (i njohur gjithashtu si *lista e zezë*) lidhet me mospagimin dhe, zakonisht, përfshin shumat e papaguara dhe ditën e mospagimit. Pasi shlyhet kredia e papaguar, informacioni për kundravajtjen hiqet nga banka e të dhënave. Kjo lloj banke informacioni nuk lejon identifikimin e huamarrësve që kanë grumbulluar borxhe nga burime të ndryshme, të cilët janë shumë të rrezikshëm edhe sikur t’i kenë shlyer pagesat. Përkundrazi, informacioni pozitiv dhe negativ (i njohur gjithashtu si informacioni i *dosjes së plotë*) përfshin të gjithë llogaritë e hapura dhe të mbyllura të kredisë, përfshijë shumën e miratuar dhe shlyerjet në të kaluarën. Në qoftë se një klient nuk ka paguar dhe, më pas, e ka shlyer huanë, informacioni ruhet për njëfarë kohe. Sipas vëzhgimit të Bankës Botërore, 68 % e të gjitha zyrave të kreditit përfshijnë si informacionin pozitiv ashtu edhe atë negativ, gjë që rrit ndjeshëm mundësitë që huadhënësit ta vlerësojnë me saktësi besueshmërinë e një huamarrësi. Figura 47 tregon një skemë me thellësinë dhe gjerësinë e informacionit të përfshirë, teorikisht, në një zyrë apo Regjistër për Kreditë dhe efektin që ai ka te mjaftueshmëria e këtyre regjistrimeve për vlerësimin e riskut të kreditimit.

Kutia 9. Regjistri publik për kreditë kundrejt zyrës së kreditit: disa konsiderata praktike

Një regjistër publik për kreditë është një bankë të dhënash që, zakonisht, administrohet nga Banka Qendrore ose banka mbikëqyrëse, e cila grumbullon informacion për besueshmërinë e individëve ose bizneseve që duan të marrin hua nga institucionet e mbikëqyrura financiare. Arsyeja kryesore e krijimit të një regjistri publik për kreditë është që të mbështeten funksionet e mbikëqyrjes bankare dhe të monitorohen risqet e përgjithshme; kështu, për institucionet e mbikëqyrura financiare pjesëmarrja është zakonisht e detyrueshme. Përveç kësaj, shumë regjistra publikë për kreditë ofrojnë për huadhënësit raporte për kredi në kuadrin e veprimtaritve të tyre. Sipas një vëzhgimi të Bankës Botërore në vitin 2004, në shkallë botërore vepronin 57 regjistra publikë për kreditë, shumë prej të cilëve ishin krijuar pas krizave financiare të viteve nëntëdhjetë.

Zyrat e kreditit, zakonisht, janë ndërmarrje private që grumbullojnë informacion nga huadhënësit dhe burime të tjera publike për shlyerjet e kredive në të kaluarën nga huamarrësit (individë dhe ndërmarrje). Objektivi i zyrave të kreditit është që të mbledhin sa më shumë të dhëna që të jetë e mundur me qëllim që t'u ofrojnë huadhënësve informacion jo vetëm për shlyerjet e kredive në të kaluarën, por edhe për karakteristika të tjera të huamarrësve. Zakonisht, ky informacion përfshin dokumente të shlyerjes së kredive, vendime të gjykatave, falimentimet, pagesat për shërbimet publike dhe, ajo çka është më e rëndësishme, informacion nga institucionet financiare jobankare (shih figurën).

Burime të informacionit për zyrat private të kreditit dhe Regjistrat për Kreditë



Zakonisht, regjistrat publikë për kreditë ofrojnë nivel më të ulët mbulimi sesa zyrat e kreditit, të cilat veprojnë në bazë të informacionit që marrin lidhur me huamarrësit tregtarë me pakicë. Duke patur parasysh objektivin e tyre për mbikëqyrje — shumica e regjistrave publikë për kreditë janë krijuar me qëllimin parësor për të mbikëqyrur bankat — zakonisht, ato përfshijnë vetëm hua mbi një shumë të caktuar minimale. Në një vëzhgim të kohëve të fundit të Bankës Botërore, rreth 60 % e regjistrave publikë për kreditë kishin shkurtime të huave që ishin, të paktën, sa dyfishi i të ardhurave mesatare të përgjithshme kombëtare për frymë, duke përjashtuar kështu shumicën e huave për biznese me pakicë dhe biznese të vogla. Kështu, raporti mesatar i mbulimit nga regjistrat publikë për kreditë në vendet në zhvillim vlerësohej në 3.6 % të popullsisë aktive, ndërsa mbulimi nga ana e zyrave private të kreditit shkonte në 16 %.

Regjistrat publikë për kreditë nga zyrat e kreditit i dallojnë edhe tipare të tjera. Zakonisht, raportet për kreditë regjistrat publikë për kreditë i ofrojnë me kosto të ulët ose pa asnjë kosto për huadhënësit. Baza jofitimprurëse e veprimtarisë shpeshherë përkthehet në mungesë të motivimit dhe të fondeve të nevojshme të regjistrave publikë për kreditë për të investuar në sisteme me cilësi të siguar. Nga ana tjetër, zyrat private të kreditit kanë një stimul më të lartë për besueshmëri dhe afat kohor, gjë që përkthehet në nivele më të larta shërbimi dhe investimi për të krijuar shërbime me vlerë të shtuar, siç është përfshirja e sistemit të vlerësimit me pikë të kreditit dhe monitorimi i portofoleve. Sipas bankës së informacionit të “Të bërit biznes” të vitit 2004, nga 57 regjistrat publikë për kreditë që vëzhgoi Banka Botërore, vetëm katër kishin tarifë abonimi.

Burimi: “Udhëzues njohurish për zyrat e kreditit,” Korporata Ndërkombëtare e Financave, 2006.

Figura 47. Efekti i llojeve dhe burimeve të informacionit te aftësia parashikuese

Sources of Information \ Types of Information	"Positive & Negative"	"Negative Only"
"Full" (information shared by banks, retailers, NBFIs)	High Predictiveness (e.g. U.S., UK, Italy)	Lower Predictiveness (e.g. Australia)
"Fragmented" (e.g. information shared among banks only or retail only)	Lower Predictiveness (e.g. Mexico)	Lower Predictiveness (e.g. Morocco)

Burimi: "Udhëzues njohurish për zyrat e kreditit," Korporata Ndërkombëtare e Financave, 2006.

Kuadri ligjor i Regjistrimit për Kreditë

120. **Kuadri ligjor për funksionimin e Regjistrimit për Kreditë mbështetet te Ligji i ri** "Për bankat në Republikën e Shqipërisë", Neni 127 i ligjit parashikon bazën ligjore për krijimin e regjistrimit dhe përcakton subjektet që do t'i nënshtrohen detyrimit për të dhënë informacion për regjistrin. Aktualisht, grupi i punës së Bankës së Shqipërisë për kreditin po harton aktet nënligjore për të rregulluar veprimtaritë e regjistrimit, së bashku me çështjet teknike që lidhen me llojet e informacionit që duhet të jepet, rregullsinë e raportimit të informacionit dhe raportimit për mediat.

121. **Sigurimi i një kuadri të përshtatshëm ligjor për funksionimin e Regjistrimit për Kreditë është thelbësor për veprimtaritë e tij.** Në mënyrë të veçantë, do të jetë e rëndësishme të bëhet kujdes që veprimtaritë e regjistrimit të mos bien ndesh me ligjet ekzistuese që mbrojnë konfidencialitetin e dokumenteve financiare të individëve dhe ndërmarrjeve. Grupi i punës ka punuar gjerësisht për përcaktimin e një "klauzole miratimi" me anë të së cilës huamarrësit i lejojnë huadhënësit që ta ndajnë informacionin e tyre me Regjistrin për Kreditë.

122. **Të bërit kujdes që informacioni për huatë ekzistuese mund t'i transmetohet me efikasitet Regjistrimit për Kreditë, ka rëndësi shumë të madhe me qëllim që të mos humbasë informacioni i vlefshëm aktual.** Sipas diskutimeve informale me përfaqësues të grupit të punës, është bërë kujdesi i duhur në aspektin ligjor me qëllim që bankat të jenë të afta ta transferojnë me efikasitet në Regjistrin për Kreditë informacionin për huatë ekzistuese, edhe kur ato nuk e kanë dhënë miratimin e tyre individual për këtë. Ky është një faktor i rëndësishëm në krijimin e regjistrimit, sepse siguron që informacioni për klientët ekzistues të transferohet siç duhet në regjistrim dhe të përbëjë një bazë për veprimtaritë e tij. Në mungesë të kësaj dispozite, bankat do të ishin në gjendje ta raportonin informacionin për kreditë e dhëna vetëm pas krijimit të regjistrimit (kontrata për kreditë e të cilit do të përfshinte klauzolën e miratimit). Kjo do të përbente një humbje të madhe të njohurive për kreditë dhe një vonesë të konsiderueshme për regjistrin.

123. **Aktualisht, grupi i punës po punon për përcaktimin e kuadrit institucional të Regjistrisë për Kreditë, krahas konsideratave për qëndrueshmërinë e tij ekonomike.** Grupi i punës, me këshillën e konsulentit, ka vendosur që Regjistri për Kreditë të funksionojë në bazë të një platforme teknologjike të kontraktuar nga shitës ndërkombëtarë. Në muajt në vijim, ai do të bëjë projektin e njësisë përkatëse brenda strukturës organizative të Bankës së Shqipërisë, që do të jetë e ngarkuar me administrimin e Regjistrisë për Kreditë. Gjithashtu, ai përfshin konsiderata për strukturën e tarifave që do të paguajnë përdoruesit e autorizuar të regjistrisë.

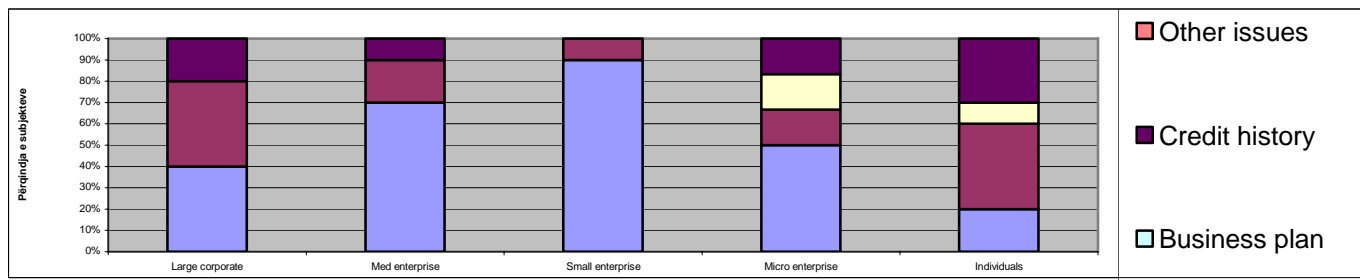
124. **Bankat që iu nënshtruan vëzhgimit për qëllimin e këtij studimi, kanë shprehur mbështetjen e plotë për nismën e Bankës së Shqipërisë, por ato shprehën disa shqetësime lidhur me tarifat.** Komunikimi i vazhdueshëm me bankat ka bërë që bankat të jenë të vetëdijshme për këtë projekt dhe, në shumicën e rasteve, ka nxitur veprime të brendshme që kanë synuar përmbushjen e kërkesave për pjesëmarrje, zakonisht lidhur me llojin e informacionit të mbledhur. Sidoqoftë, bankat që iu nënshtruan vëzhgimit, njoftuan për mungesë informacioni për tarifat që do të nënkuptojë për to përdorimi i regjistrisë. Shumica e përfaqësuesve të bankave që iu nënshtruan vëzhgimit, vlerësoi se tarifat do të jenë një element kryesor në marrjen e vendimit për përdorimin e Regjistrisë për Kreditë, sidomos për hua më të vogla.

Kolaterali i pasurive të paluajtshme — një element i rëndësishëm i aksesit lidhur me financimin në Shqipëri

125. **Në mungesë të burimeve të besueshme të informacionit për huamarrësit e mundshëm dhe ata ekzistues, institucionet financiare mbështeten shumë te disponueshmëria e kolateralit gjatë marrjes së vendimeve për dhënie kredie.** Siç u diskutua më lart, 9 nga 10 bankat që iu nënshtruan vëzhgimit për këtë studim, e konsideronin disponueshmërinë e kolateralit kualifikues si elementin më të rëndësishëm në vendimin për të kredituar ndërmarrjet e vogla, dhe 7 nga 10 prej këtyre bankave e merrnin në konsideratë kolateralin edhe për subjektet e mesme. Për më tepër, shumë banka që iu nënshtruan vëzhgimit, ishin të mendimit se, në më shumë se 15 % të rasteve, huadhënia për klientë të mundshëm dhe të besueshëm nuk mund të konkretizohet si rezultat i problemeve lidhur me formalizimin e të drejtës së pronësisë.²³ Kështu, shumica e bankave që iu nënshtruan vëzhgimit ishin të mendimit se problemet e kolateralit (mungesa e kolateralit ose vështirësitë lidhur me të drejtën e pronësisë) ishin kufizimet më të mëdha për t'u dhënë kredi ndërmarrje në mënyrë të qëndrueshme.

126. **Përveç që është një element i rëndësishëm i vendimeve të bankave për dhënie kredie, vendosja e pasurive të paluajtshme si kolateral luan gjithashtu një rol të rëndësishëm për qëllime rregullatore, meqenëse kjo gjë ul ndjeshëm nivelin e parashikimit që duhet të bëjnë bankat për t'u dhënë kredi ndërmarrjeve.** Në të njëjtën kohë, mangësitë lidhur me të drejtat e pronësisë kufizojnë natyrshëm bankat për të ofruar hua hipotekore për individët. Sidoqoftë, mangësitë kryesore lidhen me të drejtat e pronësisë së pasurive të paluajtshme në Shqipëri, që, nga ana tjetër, do të thotë më pak akses për kredi nga ana e shumë ndërmarrjeve (shih figurën 48).

Figura 48. Përqindja e bankave që e konsiderojnë çdo faktor, si elementin më të rëndësishëm në vendimin për dhënie kredie



Burimi: Të dhëna nga vëzhgimi i bankave.

Shënim: Për individët, *informacioni* financiar i referohet dokumenteve për punësimin dhe të ardhurat.

Kutia 10. Regjistrat e pasurive të luajtshme — deri tani një mundësi e humbur për përdorimin e sendeve të luajtshme si kolateral

Ligji “Për vendosjen e tarifave” parashikon si kolateral për operacionin e kreditit përdorimin e aseteve që nuk janë pasuri e paluajtshme, përfshirë pasurinë ose të drejtat e paprekshme, si dhe “të mirat me numër serie”, siç janë makineritë bujqësore, aeroplanët, motorët e aeroplanëve, automobilat, barkat, makineritë e ndërtimit, motorçikletat, automjetet, rimorkiot dhe rimorkiatorët. Për zbatimin e këtij ligji, Qeveria krijoi një regjistrë qendror për sigurimin e tarifave për këto asete, fillimisht, si departament i Ministrisë së Financave, por me objektivin për t’u kthyer në një veprimtari me vetëfinansim të plotë.

Janë rreth 5.000 regjistrime të reja, që bëhen çdo vit në Regjistrë. Fillimisht, synimi ishte që Regjistri të kompjuterizohej plotësisht dhe publiku të kishte akses nëpërmjet internetit. Për fat të keq, regjistrat e pasurive të luajtshme nuk luajnë ndonjë rol të rëndësishëm për lehtësimin e aksesit lidhur me financat në Shqipëri, edhe pse shumica e bankave që iu nënshtruan vëzhgimit për këtë studim mendonte se mund të kishte një impakt të rëndësishëm. Aktualisht, pothuajse 50 % e bankave që u vëzhguan, zakonisht, nuk e përdorin regjistrin në kuadrin e operacioneve të kreditit. Sipas këtyre bankave, mangësitë e këtij regjistri burojnë nga çështjet operative dhe nga kuadri institucional.

Për operacionet e regjistrat. Përvoja e bankave që u vëzhguan, ndryshon shumë. Ndonëse disa banka raportuan se kishin marrë përgjigje relativisht të shpejtë, nga regjistri, të tjerat raportuan vonesa të mëdha në operacionet e tij standarde. Sipas grupit të dytë, këto vonesa, shpeshherë, vijnë për shkak të mungesës së burimeve, përfshirë stafin dhe madje edhe materialet e zyrave. (Një nga bankat që iu nënshtruan vëzhgimit, raportoi se i ishte dashur të ofronte materiale zyre, meqenëse regjistrin i ishte mbaruar letra për të shtypur dokumente zyrtare.) Në teori, regjistri është plotësisht i kompjuterizuar, por tri banka sugjeruan se regjistrimet aktuale mbahen dhe menaxhohen në regjistra fizikë.

Për kuadrin institucional. Regjistrat nuk lidhen me ndonjë institucion tjetër përkatës, që merret me pasuritë e luajtshme, gjë që i bën ato të dalin jashtë përdorimit dhe ul efektshmërinë e tyre. Për shembull, regjistrat nuk shkëmbejnë informacion me autoritetet e ngarkuara me liçensimin e automjeteve. Kështu, një makinë që është lënë peng si kolateral, mund të shitet lehtësisht pa njoftuar regjistrat apo huadhënësin.

Për kuadrin rregullator. Pasuritë e luajtshme kanë vlerë shumë të kufizuar si kolateral për hua, duke

pakësuar kështu stimujt që nxisin bankat për ta pranuar këtë lloj aseti si garanci.

Regjistrimi i të drejtave të pronësisë së sendeve të luajtshme synon që të përmirësojë pozitën e huadhënësve të siguruar në rast të mospërbushjes të detyrimeve, ose falimentimi nga ana e huamarrësve. Sidoqoftë, në praktikë, shumica e bankave që i janë nënshtruar vëzhgimit, nuk kanë arritur ta ushtrojnë këtë të drejtë nëpërmjet gjykatave.

127. Në Shqipëri, suksesi i tregut fillestar të financimit për strehimin varet edhe nga mundësia për ta përdorur kolateralin në mënyrë të efektshme. Pesë nga dhjetë bankat që u vëzhguan për këtë studim, ofrojnë hua hipotekore dhe dy banka të tjera planifikojnë t'i ofrojnë këto shërbime në të ardhmen e afërt. Për këto banka, kufizimi më i madh për zhvillimin e financimit për strehimin lidhet me mundësinë e përdorimit të pasurive ekzistuese të paluajtshme si kolateral dhe zbatimin në mënyrë të efektshme të atyre garancive që nevojiten në rast të mospërbushjes së detyrimit nga ana e huamarrësve.

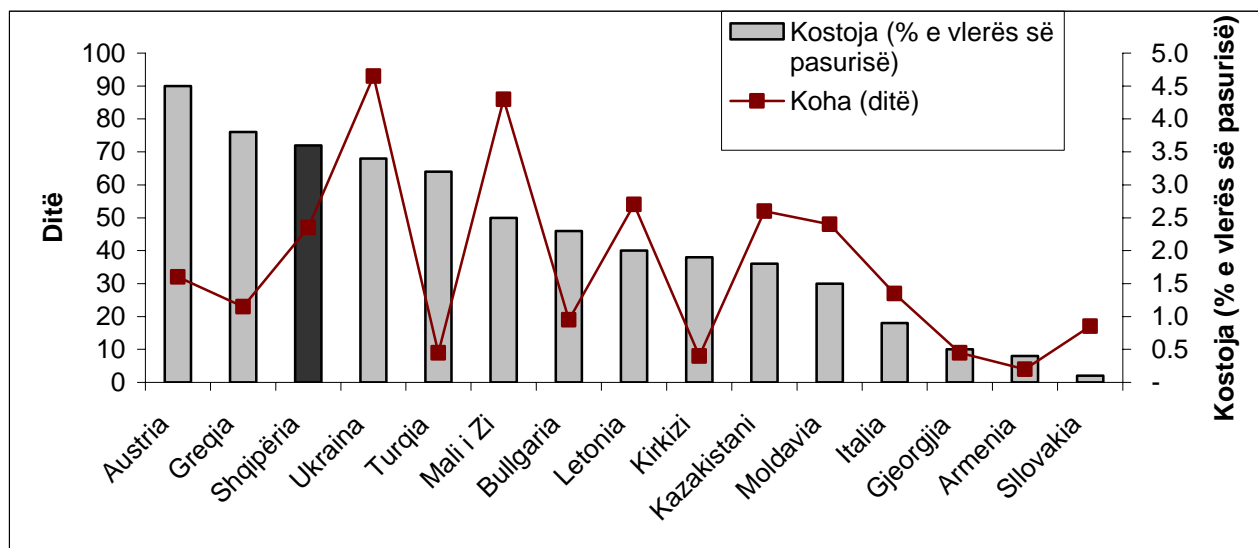
128. Sidoqoftë, ka mangësi të mëdha që pengojnë përdorimin e efektshëm të kolateralit të pasurive të paluajtshme. Vlerësimet informale nga ana e bankave që u vëzhguan, sugjerojnë se, përfundimisht, mbi 15% e kërkesave për kredi nuk janë pranuar për shkak të problemeve lidhur me formalizimin ose verifikimin e të drejtave të pronësisë së kolateralit të pasurive të paluajtshme. Për më tepër, përqindja e klientëve të mundshëm, të besueshëm, që janë prekur nga kjo, mund të jetë shumë më e madhe. Në fakt, klientët e mundshëm, me pasuri të pajegjistruar, zakonisht, nuk arrijnë të paraqesin kërkesë për hua, ose verifikohen përpara se të bëhet analiza për dhënie kredie. Është e vështirë të llogaritet numri i këtyre rasteve, sepse nuk ka dokumente të ruajtura. Sidoqoftë, vlerësimet informale llogariten mbi 15% e sipërpërmendur.

129. Këto mangësi duket se i atribuohen ose funksionimit të Sistemit për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme (shih kutinë 10), ose problemeve më të gjera lidhur me statusin e formalizimit të të drejtave të pronësisë së tokës. Ky studim përqendrohet te problemet që kanë të bëjnë me funksionimin e Sistemit për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme dhe institucioneve të tjera, si dhe formalizimin e të drejtave pasurore dhe regjistrimin në hipoteka. Këto mangësi janë të veçanta po t'i krahasojmë me kufizimet më të gjera për përdorimin e tokës, të cilat burojnë nga mangësi historike të reformës së tokës, privatizimit dhe kthimit të pronave pronarëve të mëparshëm. Këto çështje diskutohen në bazë të rrethanave që paraqiten te kutia 11 dhe Shtesa 1 meqenëse ato pengojnë shumë zhvillimin e tregut ekonomik dhe të pasurive, largojnë investimet e huaja, minojnë besimin e publikut dhe krijojnë bllokime në gjykata. Sidoqoftë, ky studim nuk do të paraqesë rekomandime lidhur me këto mangësi, sepse ato janë në qendër të përpjekjeve të tjera të vazhdueshme të Bankës Botërore dhe Korporatës Ndërkombëtare të Financave.

130. Kostot e konsiderueshme që përfshihen në formalizimin e të drejtave pasurore, duket se përbëjnë një kufizim i madh për zhvillimin e regjistrave të besueshëm të pasurive. Formalizimi i të drejtave të pronësisë së pasurive të paluajtshme shoqërohet me kosto të konsiderueshme formale dhe informale. Së pari, kostoja zyrtare e regjistrimit të pasurive të paluajtshme në Shqipëri është rreth 3.6% e vlerës së pasurisë. Kjo qëndron mbi

mesataren e ekonomive të tjera, të reja, të rajonit (shih figurën 49). Tarifat plotësuese noteriale janë të tepruara dhe të ndryshueshme, një tjetër barrë që u shtohet shpenzimeve është ajo për përgatitjen dhe dokumentimin e rievimit që kërkohet nga përdoruesit. Cilësia e dobët e shërbimit të Sistemit për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme krijon hapësira përfitimi për ndërmjetësit informale që i përshpejtojnë proceset e regjistrimit kundrejt një tarife.

Figura 49. Koha e nevojshme dhe shpenzimet për regjistrimin e pasurisë



Burimi: Banka Botërore, “Të bërit biznes”, 2006

131. Sistemi për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme u krijua në vitin 1993, në përputhje me modelin e përgjithshëm të sistemit evropian të regjistrimit. Sistemi për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme është një subjekt shtetëror që varet nga Ministria e Drejtësisë, me 36 zyra në rrethe dhe një zyrë qendrore në Tiranë. Ai është burimi i parë i të dhënave për pronësinë e ligjshme dhe transkacionet tregtare që përfshijnë pasuri të paluajtshme.²⁴ Zotëruesi i një pasurie, që dëshiron të hyjë në një transaksion, fillimisht, duhet t’i drejtohet Sistemit për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme për të marrë certifikatën e pronësisë. Certifikata paraqitet te noteri ose ndërmjetësi dhe te pala tjetër si vërtetim i statusit të pronarit. Në vijim, marrëveshja e re mund t’i paraqitet Sistemit për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme për regjistrim.

132. Të dhënat jozyrtare tregojnë se Sistemi për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme nuk është efikas edhe pse janë bërë përpjekje të mëdha për ta përmirësuar veprimtarinë e tij. Raporti i Programit për Vlerësimin e Sektorit Financiar evidentoi probleme të rënda lidhur me efikasitetin e Sistemit për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme. U konstatua se, përsa i përket regjistrimit, kishte tendencë që të humbisnin dosje, të bëhej korrupsion i zakonshëm për çështje të vogla, si dhe të kishte procese burokratike dhe të paparashikueshme lidhur me arkivimin. Në kohën e raportit, parashikimi ishte se në një periudhë afatshkurtër, pasi regjistri të kalonte në një godinë moderne, do të kishte përmirësime të ndjeshme; për regjistrimin u hapën më shumë sportele, informacioni i regjistrimit po kompjuterizohej dalëngadalë dhe po bëheshin përpjekje për të zvogëluar mundësitë për korrupsion. Sidoqoftë, vëzhgimi i bankave që u ndërmor në kuadrin e këtij studimi tregon se ekzistojnë ende shumë prej mangësive që u identifikuan në vitin 2007.

133. Duket se ka ende hapësira për përmirësimin e veprimtarive të Sistemit për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme lidhur me regjistrimin dhe verifikimin e

pasurive. Të dhënat jozyrtare sugjerojnë se huamarrësit e mundshëm shpenzojnë kohë të konsiderueshme për të marrë të drejtën e pronësisë, gjë që e vonon ndjeshëm të gjithë procesin e kreditimit. Disa banka raportuan komente të pavërtetuara nga klientët, të cilat sugjerojnë përdorimin e pagesave informale për të përshpejtuar procesin. Ndonëse të gjitha bankat që iu nënshtruan vëzhgimit, konfirmuan se nuk bëjnë ndonjë lloj pagese të tillë, shumicës së tyre i është dashur që të krijojnë marrëdhënie informale me regjistrin, me qëllim që të përshpejtojnë procesin e verifikimit të të drejtave pasurore. Sipas bankave që u vëzhguan, ky verifikim i të drejtës së pronësisë, zakonisht, kërkon një javë deri një muaj. Mbi 50 % e bankave që u vëzhguan, kanë personel të përkushtuar që mund t'i ndër marrë këto veprimtari, gjë që rrit koston e tyre operative dhe, rrjedhimisht, koston e kredive.

Kutia 11. Gjendja aktuale në raport me periudhën e posedimit të tokës

Në Shqipëri, janë ndërmarrë disa përpjekje të rëndësishme për të rregulluar statusin e pasurive të paluajtshme, me qëllim që të përcaktohen të drejtat pasurore dhe të mundësohet kryerja e transaksioneve tregtare, në të cilat përfshihen këto pasuri.²⁵ Sidoqoftë, një përqindje e madhe e pasurive në zonat fshatare të vendit, zakonisht, janë të papërdorshme për qëllime kolaterali. Nga rreth 4.5 milion parcela toka dhe njësi pasurish të paluajtshme që zotërohen veçmas, 73% janë pasuri në zona fshatare dhe 26% në ato shtetërore. Pasuritë e kundraligjshme përbëjnë një pjesë të madhe të njësive të pasurive të paluajtshme. Vlerësohet se nga ndarja informale e tokës dhe ndërtimet e paautorizuara janë krijuar 90.000 prona. Këto prona janë të përqendruara në zona informale qytetëse në periferi të qyteteve, zona turistike në bregdet, ndërtime shërbimesh në autostrada dhe shtëpi në fusha bujqësore jashtë qendrave të fshatrave. Pasuritë përllogariten afro 10% e njësive të përgjithshme qytetëse të vendit. Për më tepër, në periudhën 1991-2004, u ndërtuan dy herë më shumë pasuri të paautorizuara sesa njësi të reja ndërtimesh të ligjshme në zona qytetëse. Kjo situatë çon në kuifizime të mëdha përsa i përket krijimit të aksesit lidhur me financimin, meqenëse shumica e bankave në Shqipëri, zakonisht, nuk i pranon pasuritë në zonat fshatare si kolateral për hua.

Reforma e tokës filloi me dhënien dokumenteve për të drejtën e pronësisë pronarëve privatë, qytetarëve dhe personave juridikë. Në vijim, ligji kërkoi regjistrimin e këtyre pasurive, me qëllim që të përcaktohej statusi i tyre në Kodin Civil dhe që këto pasuri të bëheshin të përshtatshme për transaksione të ardhshme. Informacioni vijues synon të përshkruajë situatën ligjore fillestare në datën e regjistrimit të parë.²⁶ Gjithashtu, transaksionet e mëvonshme do të regjistroheshin në dosje të veçanta apo kartela, duke krijuar kështu “zinxhirin e të drejtës së pronësisë”. Kështu, pritej që kartela e çdo prone të ofronte dokumentacionin e saktë dhe të garantuar lidhur me statusin e pasurive dhe pronësinë. Sidoqoftë, regjistrimi i pasurive është thelbësor për përdorimin e tyre në transaksione tregtare, meqenëse vetëm pasurive të regjistruara mund t'u jepet rëndësi dhe të mbrohen nga gjykatat. Mosregjistrimi i një transaksioni e bën atë të pavlefshëm, e pa asnjë mbrojtje ligjore.

Sidoqoftë, regjistrimi i parë është larg të qënurit i përfunduar, sidomos përsa i përket pasurive në qytet. Sipas një studimi të Bankës Botërore, në vitin 2005, vetëm rreth 58% e pasurive ose ishin regjistruar, ose ishin në procesin e regjistrimit, ndërsa ende pritej që të regjistroheshin mbi 1.7 milion pasuri. Në mënyrë të veçantë, shumica e këtyre pasurive

ndodhej në zonat fshatare, ku regjistrimi i parë ishte përfunduar për mbi 80% të njësive. Në krahasim me këtë, në atë kohë, vetëm 18% e njësive në zonat qytetëse ose ishin regjistruar, ose ishin në procesin e regjistrimit, ndërsa numri i pasurive në zonat qytetëse shkonte në rreth 750.000. Regjistrimi i parë është i ngadaltë, meqenëse ai kërkon krijimin e hartave dhe rievimeve të hollësishme. Për të përfunduar procesin e regjistrimit të parë janë bërë përpjekje të konsiderueshme, duke i kushtuar vëmendje zonave prioritare, por ato nuk janë përfunduar dhe shumë kanë dokumente me të meta ose të paplota.²⁷

Copëzimi i tokës pengon zbatimin e Kodit Civil, funksionimin e tregjeve dhe përdorimin praktik të tokës dhe pasurive. Privatizimi i shtëpive dhe kthimi i pronave e copëzoi tokën në zonat qytetëse në parcela deri në 300 metra katrore, ndërsa toka përreth shtëpive ose ndërtesave është mbajtur në pronësi shtetërore. Gjithashtu, në shumë raste të kthimit të pronave, shtëpia ose ndërtesa dhe trualli i saj janë ndarë nga toka përreth, e cila i është kaluar ish pronarit. Në praktikë, rezultati është një situatë shumë e pavolitshme, në të cilën çdo pronar duhet të arrijë marrëveshje me pronarët fqinjë për të marrë vendime thelbësore lidhur me përdorimin ose transferimin për qëllime tregtare të pasurisë. Pothuajse çdo investim për zhvillim ose rrizhvim kërkon që toka të jetë e konsoliduar dhe shteti ose pushteti bashkiak, pothuajse gjithmonë, bëhet partner për shkak të copave të tokës që ka. Përveç ndërlikimit që ka për pronarë të veçantë, ky kuadër i vë një barrë të rëndë sistemit shqiptar, i cili duhet të menaxhojë dhe formalizojë një numër shumë të madh marrëveshjesh të vogla.

Parashikohet që numri i ligjeve të së drejtës dhe i transaksioneve të tregut të rritej meqenëse janë transferuar dhe regjistruar parcelat e tokës dhe objektet e paluajtshme, por nuk ka ndodhur kështu. Statistikat duket se tregojnë se shumica e transaksioneve nuk e zbatojnë Kodin Civil dhe mekanizmat e tregut; përkundrazi, mbizotërojnë marrëdhëniet zakonore, informale dhe jo-transparente. Ndërsa, në vitin 2005, numri i kërkesave për certifikata ishte rritur në mbi 130.000 në vit (kundrejt 80.000 në vitin 2000), kjo llogaritet vetëm për rreth 4% të 3 milion njësive në regjistrin e Sistemit për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme. Për më tepër, kontributi i përditësuar për pasuritë e regjistruara është tejet i ngadaltë, duke treguar se janë të paktë ata që sjellin në regjistrer ndonjë dokument të ri, ku shënohet blerje apo shitje, trashëgimi, dhënie me qira apo hipotekë. Ky është një problem i rëndësishëm sepse, në regjistrer, garancia e të drejtave të ligjshme qëndron te zinxhiri i pashkëputur i transferimeve.

Burimi: “Statusi i reformës së tokës dhe i tregjeve të pasurive të paluajtshme në Shqipëri,” Banka Botërore, 2006.

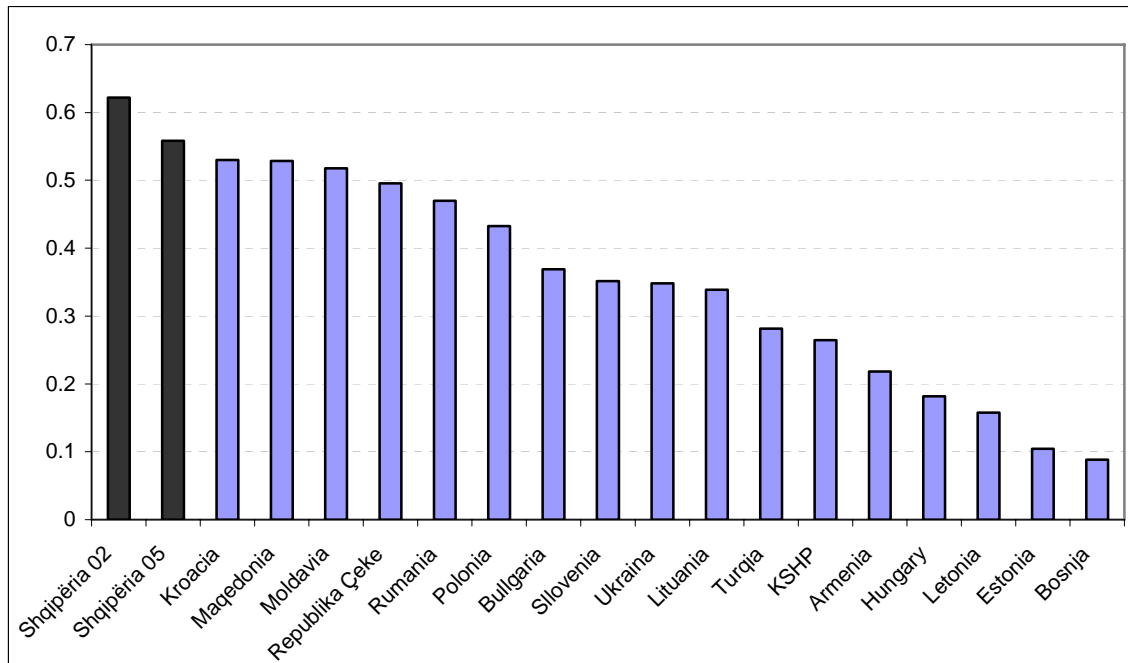
134. Besueshmëria e të drejtave pasurore është ende e kufizuar, gjë që krijon rreziqe dhe shpenzime për përdoruesit dhe institucionet financiare. Nga bankat që iu nënshtruan vëzhgimit, 30% e tyre raportuan përvoja negative lidhur me besueshmërinë e të drejtës së pasurisë. Këto raste kanë të bëjnë kryesisht me mundësinë që pronarët e mëparshëm të kenë pretendim për pasurinë e vënë peng, edhe kur pronari aktual ka të drejtën e pronësisë. Për ta zvogëluar këtë risk, bankat duhet të shpenzojnë kohë të konsiderueshme për të shqyrtuar historinë e pronësisë së pronës. Ky proces është i kushtueshëm, por konsiderohet një plotësues i nevojshëm për regjistrin e pasurive.

Të drejtat e kreditorëve

135. **Kuadri mirëfunktionues ligjor dhe gjyqësor është një element thelbësor i gjithë infrastrukturës së kredive, si dhe baza për të drejtat e kreditorëve.** Ndërsa infrastruktura që mbështet informacionin e efektshëm për kreditë kontribuon në zvogëlimin e riskut të mospërbushjes së detyrimit nga ana e huamarrësve, një sistem ligjor dhe një gjyqësor i besueshëm janë të domosdoshëm që huadhënësit t'i zbatojnë kontratat dhe të sekuestrojnë kolateralin për huatë. Përkundrazi, proceset joefikase ligjore ngadalësojnë procedurat gjyqësore, dhe vendimet e paparashikuara gjyqësore rrisin riskun për huadhënësit dhe i shndërrojnë proceset për sekuestron në procese që kërkojnë kohë dhe që janë të kushtueshme. Gjithashtu, të drejtat e pamjaftueshme të kreditorëve mund të pakësojnë stimujt që nxisin huamarrësit t'i përmbushin detyrimet e tyre financiare. Nga ana tjetër, këta faktorë, zakonisht, përkthehen në mungesë efikasiteti të tregut, ndërsa numri i operacioneve të kreditit që kryhet, zvogëlohet dhe kostoja për financimin e huamarrësve rritet.

136. **Në Shqipëri, perceptimi për besueshmërinë e gjyqësorit është përmirësuar paksa këto vitet e fundit, por është ende në nivelin më të ulët në rajon.** Sipas Vëzhgimit të Performancës së Mjedisit të Biznesit dhe të Ndërmarrjeve, në vitin 2005, 56% e kompanive që u vëzhguan në Shqipëri nuk kishin besim se sistemi ligjor do t'i mbështeste në konfliktet ligjore, kontratat dhe të drejtat pasurore. Gjithashtu, 55% e këtyre subjekteve vlerësonin se besueshmëria e gjyqësorit është një problem i rëndësishëm për të bërë biznes në vend. Ndonëse kjo përqindje është më e ulët se ajo që raportohet në vitin 2002 (62%), besueshmëria e gjyqësorit shqiptar, siç vlerësohet nga subjektet që iu nënshtruan vëzhgimit, ende renditet në fund të rajonit (shih figurën 50). Kjo do të thotë që ka një përdorim shumë të pakët të gjykatave për të zgjidhur mosmarrëveshjet, meqenëse vetëm 16% e subjekteve që u vëzhguan, i përdornin gjykatat për të zgjidhur detyrimet e vonuara, krahasuar me një mesatare prej 40 % në Evropën Juglindore.

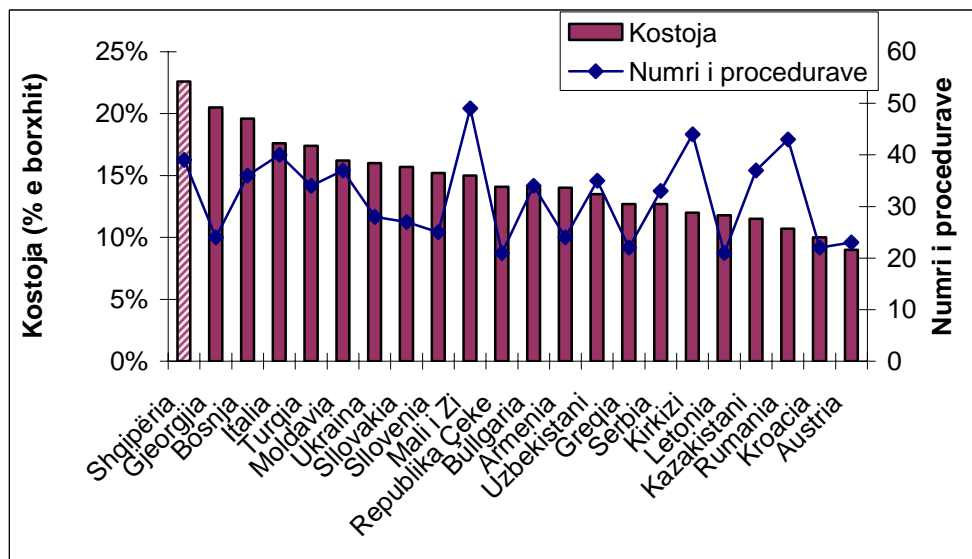
Figura 50. Përqindja e subjekteve që e konsiderojnë besueshmërinë e gjyqësorit problem për të bërë biznes



Burimi: Banka Botërore, BEEPS 2002 dhe 2005.

137. Në Shqipëri, kostoja e zbatimit të kontratave është më e larta në rajon. Sipas treguesve të “Të bërit biznes”, grumbullimi i borxheve me anë procedurash ligjore, kushton mbi 20% të shumës që pretendohet, dhe kërkon, mesatarisht, mbi një vit. Kjo kosto është më e larta në rajon (shih figurën 51) dhe mbështetet te informacioni që kanë dhënë subjektet, të cilat i janë nënshtruar vëzhgimit.

Figura 51. Zbatimi i kontratave në Shqipëri — kostoja dhe numri i procedurave të



nevojshme

Burimi: Banka Botërore, Treguesit e “Të bëri biznes”, 2006.

Tabela 13. Zbatimi i kontratave në Shqipëri — koha dhe kostoja

Natyrja e procedurës (2005)	Treguesi
Koha gjithësej (ditë)	390
Periudha e arkivimit (ditë)	30
Periudha për gjykim (ditë)	180
Periudha e zbatimit (ditë)	180
Kostoja (% i borxhit)	22.6
Shpenzimet për avokatin (% e borxhit)	21.6
Shpenzimet e gjyqit (% e borxhit)	1.0

Burimi: Banka Botërore, “Të bërit biznes”, 2006.

138. Mbështetja e huadhënësve shqiptarë te kolaterali për të marrë vendimet lidhur me dhënien e kredive nënvizon nevojën për procedura të përshtatshme për zbatimin e kontratave. Siç u përmend më lart, huadhënësit janë mbështetur shumë te kolaterali gjatë marrjes së vendimeve për dhënie kredish, duke patur parasysh mungesën e informacionit për huamarrësit. Kolaterali i pasurive të paluajtshme, zakonisht, luan një rol të rëndësishëm në zvogëlimin e humbjeve të pritshme të bankave gjatë operacioneve të kreditit, por ky përfitim mund të jetë i kufizuar në rastin e Shqipërisë, duke patur parasysh mangësitë në procedurat ligjore. Kështu, është e domosdoshme që huadhënësit të kenë një pikëpamje të qartë lidhur me koston aktuale dhe kohën që kërkohet për zbatimin e kolateralit, me qëllim që ta kuptojnë plotësisht riskun aktual, me të cilin do të përballen gjatë operacioneve të kreditit.

139. Përvoja që kanë huadhënësit formalë me sekuestron e aseteve, është shumë e kufizuar. Bankat që u vëzhguan për qëllimin e këtij studimi raportuan përvojë shumë të kufizuar përse i përket zbatimit ligjor të kolateralit. Ndonëse bankat, zakonisht, ngrenë padi për ndjekje penale kundër huamarrësve që nuk paguajnë, procedurat, shpeshherë, përdoren si mjet presioni, me qëllim që të arrihet një zgjidhje jashtëgjyqësore e borxheve me debitorët që nuk paguajnë. Kështu, në shumë pak prej këtyre rasteve, i është shkuar procesit deri në fund dhe përvoja e bankave që u vëzhguan, është e kufizuar në më pak se 10 raste të përfunduara, mesatarisht secila, edhe pse shumë më tepër raste janë dërguar në gjykatë.²⁸ Kjo përvojë është tejet e kufizuar dhe nuk i lejon bankat që të bëjnë vlerësime të mjaftueshme përse i përket riskut aktual të operacioneve të kreditit.

140. Përvoja e bankave nuk është e mjaftueshme për të përcaktuar mbrojtjen aktuale që ofron kolaterali. Përvoja e pamjaftueshme që kanë bankat lidhur me sekuestron e garancive/kolateralit për huatë që nuk paguhen, bën që të shpenzohet shumë kohë, sepse, zakonisht, këto procedura kërkojnë më shumë se një vit që të përfundohen. Për më tepër, ka perceptime se sekuestroja e përgjithshme dhe marrja në zotërim e banesave nuk lejohet, me qëllim që të parandalohet mungesa e strehimit, megjithëse nuk është gjetur asnjë bazë e veçantë ligjore për këtë politikë. Në të njëjtën kohë, shpenzimet që bëjnë bankat gjatë gjithë procesit janë të konsiderueshme, ndonëse asnjë studim nuk e ka paraqitur sasinë e këtyre shpenzimeve. Si përmbledhje, mëkëmbja aktuale, pas shpenzimeve, që mund të arrijnë bankat për huatë e kolateralizuara, mund të jetë nën parashikimet e bëra dhe mund të ndodhë disa muaj pas mospagesës.

141. Për më tepër, ndërsa portofoli aktual i bankave të Shqipërisë për kreditë maturohet, bllokimi i rasteve të zbatimit të kolateralit mund të jetë mbi kapacitetet

institucionale të gjykatave. Bankat që u intervistuan për qëllime të këtij studimi, shprehën pikëpamje pozitive për procesin dhe kohën e nevojshme për marrjen e vendimit të gjykatës për sekuestron e kolateralit; thuhet se bankat e marrin këtë vendim, mesatarisht, dy deri në tre muaj pas fillimit të procedurave. Ky perceptim duket kryesisht se mbështetet te përfshirja e statusit preferencial të huave bankare, që është ndryshuar kohët e fundit në Gjykatën Kushtetuese (shih kutinë 12). Sidoqoftë, është e rëndësishme të vërehet se numri i rasteve që janë dërguar në gjykatë, është ende relativisht i kufizuar. Ndërsa portofoli i institucioneve financiare maturohet, volumi i rasteve që dërgohen në gjykatë, ka gjasa të rritet ndjeshëm, duke sfiduar kapacitetet institucionale të gjykatave dhe, teorikisht, duke çuar në pritje më të gjata të vendimeve të gjykatës.

Kutia 12. Zbatimi i kontratave për huatë bankare nëpërmjet gjykatës

Procesi për marrjen e vendimit të gjykatës për një hua të papaguar është i shpejtë, por mund të ndikohet negativisht nga ndryshimet e mundshme të Kodit Civil. Kontratave për kreditë tregtare, të cilat diskutohen në gjykatë, duhet t'i nënshtrohen kujdesit të duhur ligjor për të provuar ekzistencën e detyrimit. Sipas profesionistëve, ky është një proces që të kërkon kohë dhe njëkohësisht i pavolitshëm. Krahasuar me këtë, Kodi i Procedurës Civile (Neni 505b) u jep kontratave të bankave për kredi statusin preferencial të “titullit ekzekutiv”, duke eliminuar kështu nevojën për kujdesin e nevojshëm që përmendet më sipër. Në mënyrë të veçantë, kjo dispozitë nuk zbatohet për kontratat për kredi të institucioneve financiare jobankare, të cilat u nënshtrohen të njëjtave rregulla si për transaksionet tregtare.

Kjo masë ka qenë e dobishme për përshpejtimin e gjithë procesit të zbatimit të kontratave. Sidoqoftë, në fillim të vitit 2007, një gjykatë rrethi kundërshtoi kushtetueshmërinë e kësaj dispozite, duke vënë në pikëpyetje vlefshmërinë e një trajtimi të tillë preferencial. Aktualisht, rasti po shqyrtohet nga Gjykata Kushtetuese.

Një vendim kundër kësaj dispozite mund të kishte efekte të konsiderueshme negative për të drejtat e kreditorëve dhe mund t'i ndërlikonte më tej procedurat për zbatimin e kontratave nga ana e bankave. Kapacitetet institucionale të gjykatave (stafi, trainimi dhe sistemet) duhet të përmirësohen në mënyrë të ndjeshme, përpara se të merret ndonjë vendim për heqjen e kësaj dispozite. Në qoftë se do të qëndrojë, kjo dispozitë duhet të vlejë për operacionet e kreditit të institucioneve financiare jobankare, si dhe për bankat.

142. Veprimtaritë e përmbauesve duket se janë një burim i rëndësishëm i paefektshmërisë së panevojshme për sekuestron e kolateralit. Sipas profesionistëve dhe bankave që iu nënshtroan vëzhgimit për qëllime të këtij studimi, ndonjë procedura për marrjen e vendimit të gjykatës për sekuestron e kolateralit është shumë e shpejtë, ekzekutimi i këtij vendimi nga ana e përmbauesve, zakonisht, ka vonesa të mëdha. Janë bërë përpjekje për të përmirësuar performancën e përmbauesve, por institucioni mbetet qendra e kritikave të mëdha nga ana e profesionistëve.

143. Përmbauesit kanë monopolin mbi procesin e ekzekutimit, gjë që çon në vonesa të mëdha dhe në rritje të shpenzimeve. Sistemi i përmbaimit është institucioni i ngarkuar për të bërë sekuestron dhe shitjen e aseteve. Bankat që u vëzhguan për qëllimin e këtij studimi,

kanë raportuar përvoja negative në marrëdhëniet me përmbartesit, përfshirë vendimet arbitrare, mospërputhjen në proceset e përmbartesve dhe zgjatjen e panevojshme të afateve kryesore për zbatimin e vendimeve të gjykatës. Për më tepër, ndërhyrja e përmbartesve ka një efekt të madh negativ të kostot e përgjithshme të zbatimit të kontratave, duke patur parasysh se tarifa për përdorimin e shërbimeve të tyre arrin në 7% të vlerës së pasurisë që duhet paguar paraprakisht. Një ligj i ri që rregullon profesionin e përmbartesit u miratua në vitin 2001, pas të cilit një numër përmbartesish u hoqën për shkak të performancës së dobët.

144. Përveç çështjeve që janë të lidhura me zbatimin e kolateralit, në kuadrin ligjor, që rregullon këto veprimtari ka mangësi të mëdha. Zbatimi i kolateralit të pasurive të paluajtshme rregullohet nga “Kodi i Procedurës Civile të Republikës së Shqipërisë” (Ligji nr. 8116, datë 29 mars 1996, i ndryshuar). Shumë elemente të këtij ligji krijojnë mundësi për vonesa gjatë procesit, të cilat shkaktohen nga paqartësia e ligjit dhe mundësisë për interpretim, siç përshkruhet në tabelën Tabela 14.

Tabela 14. Përmbledhje dhe kritika të ligjeve që rregullojnë kolateralin

Udhëzime të ligjit aktual	Problemi	Zgjidhja që sugjerohet ²⁹
Neni 522, “Ekzekutimi ndaj debitorit që nuk i dihet banimi”		
Ligji kërkon që debitori të njoftohet personalisht për procesin gjyqësor. Kur debitori nuk gjendet, përmbartesi duhet t’i emërojë debitorit një përfaqësues, por asnjë afat nuk merret në konsideratë për këtë emërim.	Ligji çon në vonesë të pajustificueshme të procesit.	Përfshirja e një afati konkret jo më shumë se 30 ditë për emërimin e një përfaqësuesi për debitorin.
Neni 564, “Vlerësimi i sendit të sekuestruar”		
Asetet e sekuestruara duhet të vlerësohen ose nga: a. përmbartesi mbi bazën e informacionit që ekziston në Regjistrin e Pasurive të Paluajtshme (IPR), ose me anë: b. ekspertësh të jashtëm. Vlerësimi mbi bazën e informacionit që ka Regjistri i Pasurive të Paluajtshme, shpeshherë mbështetet në informacione të vjetëruara dhe, zakonisht, nuk përfaqëson vlerën reale të pasurisë. Debitori ka të drejtë ta ankimojë vlerësimin dhe të kërkojë një vlerësim të ri mbi bazën e kritereve të tjera.	Zakonisht, debitorët e kundërshtojnë vlerësimin e bërë nga përmbartesi dhe kërkojnë një vlerësim të ri me anë ekspertësh, që sjell si pasojë vonesa dhe shpenzime shtesë.	Vlerësimi i aseteve duhet të bëhet drejtëpërsëdrejti nga nga ekspeertë të autorizuar ose të miratuar, duke e pakësuar kështu mundësinë për vlerësime të diskutueshme të përmbartesit.
Neni 577, “Përsëritja e ankandit”		
Në rastet kur aset i sekuestruar nuk shitet në ankandin e parë, ligji kërkon që një ankand i ri të bëhet pasi të kenë kaluar tre muaj.	Periudha tremujore konsiderohet një kufizues i panevojshëm.	Kufizimi kohor duhet të jetë ulet në mënyrë të konsiderueshme, ose të eliminohet për të rritur mundësitë që kreditorët ta maksimalizojnë riaftësimin nga shitja e pasurisë
Çmimi minimal i asetit në ankandin e ri caktohet jo më i ulët se 20% i çmimit të parë.	Sipas profesionistëve, kjo ulje shpeshherë është e pamjaftueshme me qëllim që të shfaqet interes nga ofrues të	Banka e Shqipërisë sugjeroi lejimin e zbritjes deri në 30 % të çmimit të parë me qëllim që të rritet mundësia për shitje. ³⁰

	mundshëm.	
<p>Pas dështimit të ankandit të ri, kreditorët duhet ta marrin sendin me çmimin e caktuar për ankandin e ri.</p> <p>Diferenca pozitive mes çmimit të ankandit dhe detyrimit që pretendohet duhet t'i paguhet huamarrësit. Përndryshe, kreditori mund të zgjedhë ta ndajë pronësinë e asetit me huamarrësin.</p> <p>Në qoftë se kreditori nuk pranon ta marrë asetin në posedim në vend të detyrimit, sekuestro/pengu mbi asetin hiqet në favor të debitorit.</p>	<p>Kthimi i diferencës huamarrësit mund të jetë i vështirë, meqenëse ka gjasa që bankës t'i duhet të investojë më tej për shitjen e asetit, dhe çmimi i shitjes mund të jetë shumë më i vogël sesa çmimi nga i cili është bërë zbritje.</p> <p>Pronësia e përbashkët bën që kreditori t'i nënshtrohet vullnetit të debitorit për shitjen e asetit me qëllim që të realizojë vlerën e tij.</p>	<p>Kthimi i diferencave pozitive huamarrësve duhet të mbështetet më shumë te shuma aktuale e realizuar nga shitja e aseteve sesa te vlerësimi.³¹</p> <p>Në rastet kur shitja e asetit nuk është e mjaftueshme për të mbuluar shumën e borxhit, është e rëndësishme të merret në shqyrtim nëse borxhi që mbetet duhet të çregjistrohet, apo duhet të ndiqet më tej nga kreditori.</p>
<i>Neni 573, "Shpallja e fituesit të ankandit"</i>		
<p>Kodi Civil përcakton se ankandi i aseteve duhet të zhvillohet në përputhje me një ligj të veçantë që nuk është miratuar nga Kuvendi.</p>	<p>Kuadri ligjor për ankandet e sendeve të sekuestruara nuk është përcaktuar.</p>	<p>Duhet të miratohet një ligj i veçantë për procedurat e hollësishme të zhvillimit të ankandit. Kjo mund të rrisë transparencën dhe vijueshmërinë e procedurës në të cilën përmbartuesi ekzekuton kolateralin.</p>

Burimi: Propozim për ndryshime në Kodin e Procedurës Civile. Dokumente pune të Bankës së Shqipërisë.

Ligji "Për paaftësinë paguese"

145. **Shqipëria e miratoi Ligjin e ri "Për paaftësinë paguese" në vitin 2002, duke zëvendësuar Ligjin e pavolitshëm "Për procedurat e falimentimit" të vitit 1995.**³² Ligji i ri gjykohet se është në përputhje me sistemin ligjor të Shqipërisë, si dhe me praktikat më të mira ndërkombëtare dhe në harmoni me legjislacionin e Bashkimit Evropian. Ndërsa ligji i ri përfshinte përmirësime të ndjeshme në të gjitha fazat e procedurave të paaftësisë paguese, një vlerësim që bëri Banka Evropiane për Rindërtim dhe Zhvillim në vitin 2003 nxori disa të meta, që janë, si më poshtë:

- Mungesë të kualifikimeve të përshtatshme për administratorët e mundshëm të rasteve të paaftësisë paguese;
- Mungesë të detyrimeve nga ana e debitorëve për të ofruar informacionin përkatës;
- Përrjashtimin e rasteve, ku aktivet e subjektit të paaftë për të paguar janë të pamjaftueshme për të përballuar shpenzimet e procesit të paaftësisë paguese;
- Mungesën e një dispozite që mundëson kreditorin për të përcaktuar paaftësinë e debitorit për të paguar një borxh të maturuar;
- Mungesën e një deklarimi të qartë lidhur me kontrollin dhe menaxhimin e një debitorit, i cili kërkon të propozojë një plan për riorganizim;

- Mungesën e dispozitave të mjaftueshme lidhur me financimin e një debitori, gjatë fazave të hershme të një riorganizimi të mundshëm.

146. **Ekzistenca e një kuadri të përshtatshëm për falimentimin është një element thelbësor i të drejtave të kreditorëve dhe përpjekje të mëdha janë bërë për ta rritur zbatimin e tij në Shqipëri.** Banka Botërore formuloi një Program për Zhvillimin Institucional për paaftësinë paguese dhe siguroi zbatimin e financimit që kontribuoi në përpjekjet për të krijuar një kuadër të përshtatshëm ligjor për paaftësinë paguese, si një bazë e nevojshme për ndërmjetësim të ligjshëm financiar. Këto përpjekje janë mbështetur në mënyrë të konsiderueshme nga Ministria e Financave dhe Ministria e Drejtësisë³³ dhe përfshijnë përgatitjen e një manuali për paaftësinë paguese, të materialeve të trainimit për seminare me gjyqësorin për Ligjin “Për paaftësinë paguese” dhe të trainimit për gjyqtarë lidhur me likuidimin dhe riorganizimin.

147. **Edhe pse kanë qenë në fuqi që prej pesë vjetësh, Ligji “Për paaftësinë paguese” rrallëherë është përdorur.** Në të vërtetë, asnjëra nga bankat që u vëzhguan për këtë studim, nuk ka përvojë për falimentimin dhe, zakonisht, ato kanë favorizuar marrëveshjet jashtëgjyqësore me debitorët që nuk kanë përmbushur detyrimet e tyre. Në të njëjtën kohë, bankat parashikojnë se kostoja ligjore e një procesi **falimentimi** do të jetë aq e lartë, sa që nuk do të ishte praktike nga pikëpamja ekonomike në shumicën e rasteve, duke patur parasysh përmasat, relativisht të vogla, të huave mesatare. Me ecjen përpara, do të ishte e rëndësishme që çdo rast falimentimi të monitorohet nga afër, me qëllim që të vërtetohen anët e forta dhe të dobëta të procedurave ligjore, kuadri institucional dhe rolet e palëve të ndryshme të përfshira në proces.

Kontabiliteti dhe auditimi

148. **Disponueshmëria dhe besueshmëria e informacionit financiar është shumë e kufizuar në Shqipëri.** Sipas Raportit për Respektimin e Standardeve dhe Kodeve për Auditimin dhe Kontabilitetin, që ka bërë Banka Botërore, në qershor 2006, kuadri ligjor për raportimin financiar në Shqipëri karakterizohet nga një mungesa e kohezionit. Raporti për Respektimin e Standardeve dhe Kodeve konstatoi mungesë marrëveshjeje lidhur me të kuptuarit e kërkesave për raportimin, si dhe disponueshmëri shumë të kufizuar të informacionit të botuar financiar.

149. **Ligji i ri për kontabilitetin synon të trajtojë shumë prej mangësive të raportimit të auditimit dhe atij financiar.** Rregullat dhe ligjet e mëparshme për kontabilitetin nuk trajtojnë çështje të tilla, si pasqyrat e konsoliduara financiare, qiranë financiare, kontratat e ndërtimit dhe dëmtimin e aktiveve. Ligji i ri për kontabilitetin i trajton këto çështje duke kërkuar përdorimin e standardeve ndërkombëtare për raportimin financiar nga ana e subjekteve publike të interesit, si dhe të kërkesave të thjeshtëzuara të raportimit për ndërmarrjet e vogla dhe të mesme. Kërkesa për përdorimin e standardeve vendase të kontabilitetit pritet të bëhet në janar 2008, pasi të jenë përkthyer në shqip standardet ndërkombëtare për raportimin financiar dhe të jenë finalizuar Standardet Kombëtare të Kontabilitetit.

150. Përmirësimet në legjislacion duhet të shoqërohen me përmirësime të kapaciteteve të industrisë, të profesioneve të auditimit dhe të agjencive zbatuese. Sipas Raportit për Respektimin e Standardeve dhe Kodeve për Auditimin dhe Kontabilitetin, ka patur një nevojë shumë të madhe për trainim në të gjitha fushat e ekonomisë përsa i përket kontabilitetit, auditimit dhe raportimit financiar. Mekanizmat ekzistues të monitorimit dhe zbatimit nuk janë të efektshme për të nxitur përputhjen me standardet aktuale të auditimit dhe kontabilitetit; ato do të duhet të përforcohen pas hyrjes në fuqi të legjislacionit të ri dhe pas krijimit të Standardeve Kombëtare të Kontabilitetit.

VI. PLANI I VEPRIMIT QË PROPOZOHEM

151. Ky studim e ka trajtuar çështjen e aksesit lidhur me kreditë, kryesisht, nga këndvështrimi i kreditorëve të mundshëm (banka dhe institucione të mikrofinancës). Vlerësimi i një oferte dhe kërkesë do të kërkonte një vlerësim të hollësishëm të nevojave të ndërmarrjeve dhe përputhjen e kësaj kërkesë me ofertën e mundshme për kreditim. Për t'i kuptuar më mirë nevojat e sektorit të ndërmarrjeve, përfshirë nevojat e tyre financiare, Banka Botërore do të ndërmarrë një vlerësim të klimës së investimeve, që përfshin një vëzhgim të gjerë të ndërmarrjeve. Sidoqoftë, ky studim bën një vlerësim të shkurtër të ofertës dhe kërkesës për kreditim, duke përdorur Vëzhgimin e Performancës së Mjedisit të Biznesit dhe të Ndërmarrjeve, si dhe një vëzhgim të bankave. Vëzhgimi i Performancës së Mjedisit të Biznesit dhe të Ndërmarrjeve tregon se, në vitin 2005, subjektet shqiptare kanë marrë 50% më pak financim të jashtëm, sesa homologët e tyre në vendet e tjera të rajonit. Në qoftë se supozojmë se subjektet shqiptare kanë kërkesa të ngjashme lidhur me financimin, financimi i jashtëm mund të rritet çdo vit me rreth 25% (20% real) deri në vitin 2009.

152. Lidhur me aspektin e ofertës, vëzhgimi i bankave sugjeron se kreditë bankare do të rriten mesatarisht 28%, ndërsa kreditë për ndërmarrjet më të mëdha pritet të rriten rreth 35% dhe kreditë për ndërmarrjet e vogla dhe të mesme të qëndrojnë nën 20%. Kjo nënkupton se oferta që propozohet për kredi, gjatë disa viteve të ardhshme, do të përputhet me kërkesën e mundshme. Sidoqoftë, që kjo rritje e kredive të konkretizohet në mënyrë të qëndrueshme, duhet të vendosen një sërë parakushtesh.

153. **Zhvillimi i sektorit financiar dhe aksesit lidhur me kreditë nuk mund të arrihen pa krijimin e klimës së përgjithshme të biznesit.** Prandaj, paralelisht me përpjekjet për të krijuar nënsektorë të ndryshëm, ky studim rekomandon që Qeveria të kryejë një numër reformash strukturore, të cilat kanë të bëjnë përpjekjet kundër korrupsionit, reformën në sektorin publik, auditimin dhe kontabilitetin, si dhe reformën e gjyqësorit. Për më tepër, përpjekjet për të përmirësuar qeverisjen kolektive mbeten një parakusht për zhvillimin e sektorit financiar.

154. **Fushat e reformës që ofrojnë përfitimet më të mëdha për të siguruar akses lidhur me kreditë dhe zhvillimin aktual të sektorit ekonomik dhe financiar, kanë të bëjnë me përmirësimin e cilësisë, gjerësisë dhe thellësisë së ndërmjetësimit financiar, si dhe me nxitjen e krijimit të mëtejshëm të institucioneve jobankare të kreditit.** Qeveria Shqiptare po shqyrton ngritjen e fondeve të garantuara, ose të fondeve të subvencionuara, për të mundësuar një akses më të mirë lidhur me kreditë për sektorin e ndërmarrjeve të vogla dhe të mesme. Ndonëse mundësia e ndërmarrjeve të vogla dhe të mesme, edhe e sektorëve të fshatit e të bujqësisë për të përdorur kredi mbetet e vogël, përvojat e vendeve të tjera kanë treguar se, në qoftë se nuk ekziston tregu dhe infrastruktura e kredive, asnjë masë për të përfshirë faktorët që ndihmojnë rritjen e kredive, siç është krijimi i fondeve të garantuara dhe bankat për zhvillim, nuk do të kenë ndonjë impakt frytdhënëse për zhvillimin e kreditit në Shqipëri. Ky studim i përmbahet mendimit se reforma me impaktin më të madh të mundshëm për rritjen e kredive të qëndrueshme duhet të përqendrohet te: (i) përmirësimi i cilësisë, gjerësisë dhe thellësisë së ndërmjetësimit financiar; (ii) rritja dhe zhvillimi i unioneve të kreditit dhe të institucioneve të mikrofinancës; dhe, (iii) zhvillimi i instrumenteve të reja. Gjithashtu,

autoritetet duhet të përqendrohen te zbatimi i reformave për të realizuar përputhshmërinë me rekomandimin e FATF-së.

Përmirësimi i cilësisë, gjerësisë dhe thellësisë së ndërmjetësimit financiar

155. Sipas vëzhgimit që u bë për këtë studim, kufizimet më të mëdha për rritjen e shëndetshme të kredive në Shqipëri lidhen me infrastrukturën për kredi. Ndonëse klasifikimi i faktorëve kufizues ndryshon në sektorë të ndryshëm të tregut, kufizimet më të mëdha kanë të bëjnë më shumë me mangësitë në infrastrukturën për kredi, sesa me kufizimet që lidhen drejtëpërsëdrejti me karakteristikat e subjekteve.

156. Më shumë prioritet i duhet dhënë krijimit dhe funksionimit të efektshëm të Regjistrimit për Kreditë, që mund të shtrihet te agjencitë jobankare të kreditit financiar, siç janë shoqëritë e mikrofinancës dhe kreditit. Më tej, autoritetet duhet të punojnë për të mundësuar zhvillimin e zyrave private të kreditit, të cilat kanë një bazë më të madhe të dhënash.

157. Ekzistenca e mangësive të mëdha vazhdon të pengojë përdorimin efikas të kolateralit të pasurive të paluajtshme. Kostot e mëdha që përfshihen në formalizimin e të drejtave pasurore, duket se përbëjnë një kufizim të madh për krijimin e regjistrave të besueshëm të pasurive. Në formalizimin e të drejtave të pronësisë së pasurive të paluajtshme, përfshihen shpenzime të konsiderueshme formale dhe informale. Këto mangësi duket se i atribuohen funksionimit të Sistemit për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme dhe problemeve më të gjera, që lidhen me formalizimin e të drejtave pasurore mbi tokën. Për më tepër, veprimtaritë e përmbaruesve duket se janë një burim kryesor i paefektshmërive të panevojshme në sekuestrimin e kolateralit, ndërsa procesi administrativ lidhur me sekuestron e aseteve vazhdon ende të kërkojë shumë kohë.

Tabela 15. Pikësnyimet për përmirësimin e cilësisë, gjerësisë dhe thellësisë së ndërmjetësimit financiar

	Prioriteti	Afatshkurtër	Afatmesëm	Afatgjatë
<i>Sistemi i informacionit për kreditë/ regjistrimi i kredive për të vlerësuar më mirë riskun lidhur me dhënien e kredive për huamarrësit</i>	I lartë	Krijimi i një Regjistri për Kreditë me informacion pozitiv dhe negativ për të gjithë informacionin pezull, me objekt fillestar të bankave në Bankën e Shqipërisë. Sigurimi i mundësisë së regjistrimit duke verifikuar që qi të mos bjerë ndesh me ligjet ekzistuese që mbrojnë konfidencialitetin e dokumenteve financiare të individëve dhe ndërmarrjeve.	Shtirja e zyrës së informacionit për kredi me qëllim që të përfshijë shërbime të tjera financiare; në mënyrë të veçantë, për të përfshirë institucionet e mikrofinancës dhe të kreditit në një Regjistër për Kreditë. Nxitja e zyrave të kreditit Përcaktimi i metodave të përshtatshme për të përmirësuar aksesin e bankës lidhur me regjistrimin e kompanive dhe informacionin për taksat e huamarrësve.	Nxitja e mekanizmave të tregut me bazë informacionin për vlerësimin e vazhdueshëm dhe klasifikimin e kompanive në bazë të rezultateve të sakta dhe në kohë financiare dhe të zhvillimeve të tregut.

<i>Regjistrimi i tokës dhe sistemi i përcaktimit të drejtave të pronësisë me qëllim që të eliminohen paqartësitë e mëdha lidhur me pronësi të tokës, duke rritur kështu vlerën e tokës si kolateral</i>	I lartë	Përmirësimi i veprimtarive të Sistemit i Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme lidhur me regjistrimin dhe verifikimin e pasurive.	Sigurimi i besueshmërisë së regjistrimit të pasurive për të gjitha pasuritë, duke regjistruar siç duhet të gjitha pasuritë dhe duke trajtuar fragmentizimet e tokës. Ofrimi i aksesit elektronik për kreditorët dhe investitorët e ardhshëm.	
<i>Procedurat gjyqësore për zbatimin e kolateralit, duke konsoliduar performancën e përmbauesve gjyqësorë dhe procedurat e ankandatit</i>	I lartë	Bërja e ndryshimeve në Nenet 522, 564, 577 dhe 573 të ligjeve aktuale për të përfshirë afate lidhur me njoftimin personal për debitorin, për të formalizuar vlerësimin e aseteve, për të rritur zbritjet e kolateralit fillestar dhe për të krijuar një kuadër ligjor për ankandin e aseteve të sekuestruara.		

Mundësimi i rritjes dhe zhvillimit të unioneve të kreditit dhe institucioneve të mikrofinancës

158. **Institucionet e unioneve të mikrokreditit dhe kreditit kanë qenë burime jashtëzakonisht të rëndësishme financimi për mikrondërmarrjet dhe sektorët e fshatit, të cilat, aktualisht, nuk po marrin shërbime të mjaftueshme nga sistemi bankar.** Pa këto institucione, ndërmarrjet mikro dhe të vogla, si dhe banorët e zonave fshatare, janë praktikisht të përjashtuar nga tregut financiar për shkak të mungesës së kolateralit standard dhe të garancive, largësisë nga degët apo agjencitë e bankave dhe mungesës së njohjes së sistemit bankar. Gjithashtu, bankave tregtare u mungon interesi për ta ofruar këtë lloj shërbimi me kosto të lartë. Për më tepër, varfëria është ende e pranishme në këto zona dhe niveli i të ardhurave është shumë i ulët. Si përfundim, mikrondërmarrjet dhe fermerët e vegjël, ende, kanë nevojë për hua të vogla.

159. **Aktualisht, Shqipëria nuk ka një ligj që të rregullojë veprimtaritë e subjekteve të mikrofinancës.** Kështu, institucionet e mikrokreditit rregullohen në mënyrë të ndryshme, në varësi të statusit të tyre ligjor. Fondi për Financimin e Zonave Malore liçensohet dhe mbikëqyret nga Banka e Shqipërisë, si një institucion jobankar financiar, në bazë të Nenit 26

të Ligjit “Për bankat në Republikën e Shqipërisë”, të vitit 1998. **Sidoqoftë**, me kalimin e kohës, do të bëhet e nevojshme që subjekteve të mikrofinancës t’u jepen mjetet për t’u transformuar në institucione formale financiare. Ky transformim është thelbësor për të mundësuar qëndrueshmërinë afatgjatë të këtyre subjekteve, duke bërë të mundur që ato të mund të përdorin burime më të gjera financimi, ndërsa vazhdojnë të ruajnë një nivel mbikëqyrjeje të barabartë me veprimtaritë dhe rreziqet e tyre.

160. Autoritetet financiare duhet të marrin në shqyrtim kuadrin ligjor që kanë miratuar vendet e tjera të rajonit, i cili synon të ekuilibrojë nevojën për mbikëqyrje me rreziqet e mundshme të llojeve të ndryshme të institucioneve financiare. Parimi bazë i këtij kuadri është njohja e tre llojeve kryesore të institucioneve të mikrofinancës, të cilat kategorizohen sipas nivelit të riskut të mundshëm për këtë sistem dhe klientët:

- Subjektet që e kanalizojnë financimin koncesional nga donatorët te huamarrësit (risku më i ulët);
- Subjektet që, gjithashtu, marrin hua nga institucione të tjera financiare, siç janë bankat vendase dhe investitorët institucionalë;
- Subjektet që lejohen të hapin depozita nga klientët, të cilat rregullohen dhe mbikëqyren duke u mbështetur në të njëjtin kuadër, si edhe bankat tregtare.

161. Qeveria Shqiptare po vlerëson mundësinë e transformimit të Fondit për Financimin e Zonave Malore, në një bankë plotësisht të zhvilluar tregtare. Kjo lëvizje është shumë ambicioze, meqenëse ajo merr parasysh privatizimin e Fondit për Financimin e Zonave Malore si zgjerim kolektiv, të degëve (dyfishi i rrjetit të tij aktual). Gjithashtu, ajo merr në konsideratë krijimin e kursimeve të reja dhe produkteve të huasë. Qeveria Shqiptare duhet të vlerësojë mundësinë e shndërrimit të Fondit për Financimin e Zonave Malore më shumë në një institucion kursim-krediti, sesa në një bankë plotësisht të zhvilluar. Kjo lëvizje do të ndihmonte Fondin për Financimin e Zonave Malore që të hapte depozita duke ruajtur, ndërkohë, një strukturë që është më e ngjashme me objektivat sociale dhe përqendrimin e tij gjeografik.

162. Ndërsa financimi i donatorëve pakësohet dhe donatorët kërkojnë qëndrueshmëri më të madhe, institucionet do të duhet të marrin në shqyrtim mobilizimin e burimeve shtesë të kapitalit dhe financimit. Shumica e institucioneve po shkon drejt disa zgjedhjeve për të siguruar fonde shtesë, të cilat përfshijnë huatë nga bankat vendase, huatë nga institucionet e tjera financiare (të huaja ose vendase), fonde nga institucione të tjera zhvillimi apo donatorë të tjerë, si dhe hua nga qeveritë e vendeve të tjera.

Tabela 16. Pikësynimet për zhvillimin e mëtejshëm të mikrofinancës dhe të shoqërive të kreditit

	Prioriteti	Afatshkurtër dhe afatmesëm	Afatgjatë
<i>Mikrofinanca</i>	Mesatar	Miratimi i një kuadri të ri ligjor për mikrofinancën Marrja në shqyrtim e kthimit të Fondit për	

		Financimin e Zonave Malore në një institucion krediti dhe jo në bankë, si dhe bërja kujdes që ato të veprojnë në mënyrë tregtare me qeverisjen e duhur dhe kuadrin rregullator.	
<i>Unionet e kreditit</i>	mesatar	Puna me donatorët dhe Institucionet Financiare Nderkombetare për të përcaktuar burime shtesë financimi dhe asistencë teknike për unionet e kreditit, me synim për bujqësinë, zonat fshatare dhe mikrobizneset (prioritet i lartë)	

Mundësimi i krijimit të instrumenteve të reja

Qiraja financiare

163. **Duke patur parasysh se qiraja financiare mund të bëhet teorikisht një fushë e rëndësishme për rritjen e sektorit financiar në Shqipëri,** duhet eliminuar çdo diskriminim tatimor që vazhdon kundrejt veprimtarisë së lizingut për makineritë industriale dhe bujqësore dhe pajisjet e bizneseve (p.sh.: kompjuterat), me qëllim që të rritet larmia e rasteve të zbatimit të qirasë financiare. Zhvillimi i sektorit të lizingut do të varet në masë të madhe nga eliminimi i pasigurive lidhur me trajtimin tatimor të qirave financiare. Ndërsa kuadri ligjor për qiranë financiare është përmirësuar, trajtimi financiar i lizingut mbetet i paqartë, sidomos përsa i përket trajtimit të TVSH-së. Për më tepër, mungesa e vetëdijes të kompanitë dhe stimujt e kufizuar që bankat të përfshijnë produkte të reja, kufizojnë gjithashtu mundësitë e lizingut në Shqipëri.

164. Kërkesa për kapital minimal për subjektet e lizingut, që janë filiale të bankave tregtare, është 100 milion lekë (rreth 1 milion dollarë amerikanë). Kjo shifër është më e vogël për subjektet e pavarura të lizingut (20 milion lekë ose 200.000 dollarë amerikanë). Duke bërë një krahasim, vende të tjera të rajonit kanë kërkesa më të ulta për kapitalin (p.sh.: 100.000 euro në Serbi) ose edhe asnjë kërkesë.

Faktorizimi

165. **Zhvillimi i tregut të faktorizimit duhet të nxitet si bazë për zbutjen e sfidave të ndërmarrjeve të vogla dhe të mesme për para.** Kjo mund të realizohet: (i) duke inkurajuar sisteme më të mira informacioni, që bëjnë të mundur klasifikime në vend, mbështetur te performanca e pagesës për të ndihmuar zhvillimin e tregut dhe caktimin e çmimeve për paketat e faktorizimit, (ii) duke inkurajuar bankat për ta zbatuar në mënyrë të efektshme sistemin e informacionit për kredi të planifikuara për shkëmbimin vullnetar të informacionit; dhe (iii) duke nxitur shtesa në sistemin e informacionit për kreditë nga pjesëmarrësit jobankarë.

166. **Infrastruktura e papërshtatshme për kredi dhe të drejtat jo të plota të kreditorëve kufizojnë mundësinë për zhvillimin e këtij sektori.** Një faktor i rëndësishëm është se fatura nuk njihet si instrument borxhi, sepse ajo nuk është njohur në mënyrë të qartë nga ligji. Debitori që ka një faturë, do të duhej të paraqiste në gjykatë prova shtesë (p.sh.: kontratë me shkrim, recetë të dorëzimit) për të provuar ekzistencën e borxhit. Ky boshllëk ligjor përjashton përdorimin e faturave nga ana e bizneseve, si kolateral plotësisht të zhvilluar, lidhur me huatë për kapitalin në qarkullim.

167. **Autoritetet mund të marrin në shqyrtim instrumente të reja, siç është faktorizimi i përkundërt, për të ulur rrezikun e mashtrimit dhe për të nxitur përmirësimin e kreditimit ndërmjet kompanive.** Furnizuesit mund të përfitojnë nga mekanizmat e konsoliduar financues, të cilët ofrojnë para në mënyrë të përballeshme dhe të shpejtë. Për këto kompani është gjithashtu i rëndësishëm, zvogëlimi i shpenzimeve të transaksionit dhe

shpenzimeve operative. Me kalimin e kohës, pritet që përvoja e grumbulluar nëpërmjet këtyre transaksioneve, të rrisë besueshmërinë e furnizuesve, duke i mundësuar ata që të kenë akses drejtëpërsëdrejtë te kreditë nga institucionet pjesëmarrëse financiare. Blerësit përfitojnë nga një menaxhim i centralizuar i detyrimeve ndaj furnizuesve. Institucionet financiare përfitojnë nga përdorimi i një produkti me risk dhe kosto të ulët, që, gjithashtu, u mundëson të hyjnë në një pjesë të tregut (siç janë ndërmarrjet e vogla dhe të mesme) që rezulton se kanë marrë më pak shërbime, kryesisht, për shkak të asimetrive në informacion.

Tabela 17. Mundësimi i krijimit të instrumenteve të reja

	Prioriteti	Afatshkurtër dhe afatmesëm	Afatgjatë
<i>Qiraja financiare</i>	I ulët-i mesëm	<p>Pakësimi i kërkesave përsa i përket kapitalit për kompanitë e lizingut. (në një periudhë afatmesme)</p> <p>Barazimi i stimujve tatimorë për huamarrjen përsa i përket zbritjes, siç ekzistojnë për kompanitë që marrin hua nga bankat. (në një periudhë afatmesme)</p> <p>Miratimi i dispozitave për t'u lejuar kompanive të lizingut që të parashikojnë humbjet. Mundësimi i amortizimit të TVSH-së. Lejimi i kompanive të lizingut që të mbajnë rezerva. (në një periudhë afatmesme)</p>	Mundësimi i rritjes së sensibilizimit të kompanive lidhur me produktet e qirasë financiare. (i ulët)
<i>Faktorizimi</i>	I ulët- i mesëm	Njohja e faturës si instrument borxhi, mundësimi i bizneseve me fatura që t'i përdorin ato si kolateral të plotë lidhur me huatë për kapitalin në qarkullim. (në një periudhë afatmesme)	Shqyrtimi i krijimit të mekanizmit të faktorizimit të përkundërt. (i ulët)