

Përqendrimi Financiar Territorial në Shqipëri

Çfarë duhet të bëjë politika dhe pse momenti është kritik?

Periudha e analizës
2010 – 2026 T1

Burimet e të dhënave
Banka e Shqipërisë · INSTAT

Bazuar mbi raportin
Përqendrimi Financiar (ALTAX, 2026)

54%

Depozita Tirana
2026 T1

61%

Metropol (TR+DR)
Depozita kombëtare

3,150

Indeksi HHI
Koncentrim i lartë

-45%

Grupmoshe 15–29
Humbje që nga 2011

01 | PROBLEMI: ÇFARË TREGOJNË TË DHËNAT

Shqipëria po kalon një transformim strukturor të thellë. Pas vitit 2015, dhe me intensifikim të dukshëm pas 2020, kapitali financiar i vendit po përqëndrohet gjithnjë e më shumë drejt një qendre të vetme, si boshti metropolitan Tiranë–Durrës. Ky është jo vetë pasojë e “urbanizimit” të kapitalit, por edhe një **kapitalizim territorial** i ekonomisë kombëtare.

Evidenca kryesore (2015→2026)

- ▶ Share i Tiranës në depozita: 42% → 54% (+12 pp)
- ▶ Zone metropolitane TR+DR: 49% → 61% të depozitave
- ▶ HHI territorial: 2,200 → 3,150 (kaloi pragun e "koncentrimit të lartë" 2,500 në 2020)
- ▶ Raport Kredi/Depozita periferike: 75% → <60%
- ▶ Çmime pronash Tiranë: +49–75% vetëm 2023–2025
- ▶ Migrimi neto drejt Tiranës: 4 → 8 mijë banorë/vit
- ▶ Grupmoshe 15–29 vjeç: –45% që nga 2011

Pasojat strukturore

- ▶ Kapitali kombëtar riciklohet kryesisht brenda metropolit
- ▶ Periferia humb masën kritike ekonomike dhe demografike
- ▶ Bankat preferojnë kolateralin urban dhe rajonet nuk kreditohen
- ▶ Ekonomia bëhet gjithnjë e më e varur nga prona rezidenciale
- ▶ Rreziku sistemik rritet: goditja në ndërtim = goditje kombëtare
- ▶ Spirala negative: rajonet humbasin të rinjtë, bizneset, kredinë

Diagnoza ALTAX Observatory

Shqipëria po përjeton efektet e urbanizimit agresiv. Ajo po hyn në modelin "core-periphery", ku qendra thith kapitalin dhe periferia dobësohet. Tashmë emergjenca edhe në këtë drejtim kërkon të bëhet ndërhyrje strukturore, pasi pëtvit e më shumë dhe me ritme të përsheptuara po jetojmë një ekonomi me standarte të dyfishta “**dual economy trap**”, nga ku edhe nëse do mendohet të dilet do të bëhet gjithnjë e më e kushtueshme, si institutionalisht dhe politikisht.

02 | TRE SKENARË: ÇFARË MUND TË NDODHË

	Skenari A – Status Quo	Skenari B – Ribalancim i Moderuar	Skenari C – Polycentrik
Tirana (depozita)	60–65% (brenda 10 v.)	Stabilizim ~55%	Ulje graduale →50%
Kreditimi rajonal	Vazhdon rënie	Stabilizohet	Rritet qëndruar
HHI territorial	>3,500	~2,800–3,000	<2,500
Rreziku sistematik	I Lartë	Mesatar	I Ulët–Mesatar
Kosto politike	Zero	Mesatare	E Lartë
Përfitimi afatgjatë	I Ulët	Mesatar	I Lartë

Rekomandimi i ALTAX Observatory
 Fillimi i **Skenarit B** si bazë (2026–2028) me ndërtim gradual drejt elementëve të **Skenarit C** (2028–2035).
 Mosveprimi (Skenari A) nuk është zgjidhje neutrale, pasi ai prodhon aktivisht pabarazi territoriale.

03 | MATRICA E POLITIKAVE: ÇFARË DUHET BËRË

Instrumenti i Politikës	Prioritet	Impakt	Realizueshmëri	Afati
Garanci shtetërore & skema bashkëfinancimi për kredi produktive jashtë metropolit	I Lartë	I Lartë	Mesatar–I Lartë	2026
Stimuj fiskalë të diferencuar për investime prodhuese rajonale	I Lartë	I Lartë	I Lartë	2027+
Pole zhvillimi të specializuara: Fier (agro), Shkodër (turizëm), Durrës (port), Vlorë (energji)	I Lartë	I Lartë	Mesatar	2027–29
Kuota krediti territoriale / ulje rezervash bankare për rajone	Mesatar–I Lartë	Mesatar–I Lartë	I Lartë	2026
Instrumente financiare rajonale dhe obligacione municipale	Mesatar	Mesatar	I Ulët–Mesatar	Pas 2027

04 | POLET ZHVILLIMORE RAJONALE: VIZION I SPECIALIZUAR

<p>Fieri Agro-industri <i>Përpunim bujqësor, agrobiznese me vlerë të shtuar, eksport ushqimor</i></p>	<p>Shkodra Turizëm & Kreativitet <i>Alpe, Liqeni i Shkodrës, hub kulturor, ekonomi kreative</i></p>	<p>Durrësi Logjistikë & Port <i>Porti kryesor, industri lehtë, korridor logjistik rajonal</i></p>	<p>Vlora Energji & Det <i>Energji e rinovueshme, ekonomi detare, turizëm premium</i></p>
--	--	--	---

05 | KORNIZE MONITORIMI: SI MASIM PROGRESIN?

Tregues (KPI)	Frekuenca	Target	Burimi
HHI Territorial	Vjetor	< 2,800 brenda 3 vitesh	Banka e Shqipërisë
Share kreditimit jashtë metropolit	Tremujor	> 35% brenda 2028	BSh – Raporti Bankar
Biznese prodhuese të reja – rajone	Vjetor	+15% rajonale/vit	QKR / Tatimi
Baza tatimore lokale	Vjetor	Konvergjencë 5% mesatare	MFE / Bashkitë
Migrimi neto i brendshëm	Vjetor	Nën 5,000/vit deri 2030	INSTAT
Punësimi me vlerë jashtë Tiranës	Vjetor	+10% deri 2029	INSTAT / AKPA

Propozim i ALTAX Observatory
 Publikimi vjetor i **"Territorial Financial Concentration Index – Albania"** (TFCI-AL) nga Banka e Shqipërisë, bashkërenduar nga qendra kërkimore si, ALTAX Observatory, që të shërbejë si instrumenti i parë sistematik i tillë në vend.

06 | MESAZHET KRYESORE PËR POLITIKËBËRËSIT

- 01** Përqendrimi financiar ka kaluar pragjet kritike. HHI prej 3,150 tregon se Shqipëria nuk ka më thjesht "koncentrim të moderuar" — ka hyrë qartë në territorin e "koncentrimit të lartë territorial".
- 02** Mosveprimi është vetë një zgjedhje — dhe ka kosto reale. Skenari A prodhon aktivisht spiralë negative: humbje demografike rajonale, rritje brishtësie sistemike, varësi nga prona rezidenciale.
- 03** Skenari B është realizmi i mesëm i zbatueshëm. Garanci krediti, stimuj fiskalë dhe kuota territoriale mund të stabilizohen brenda 2026–2028 me kosto politike mesatare dhe impakt real.
- 04** Polet rajonale (Fier, Shkodër, Durrës, Vlorë) nuk janë projekt simbolik. Ato ndërtojnë avantazhe krahasuese reale dhe riciklojnë kapitalin territorialisht — ky është motori i Skenarit C.
- 05** Ekonomia polycentrike nuk dobëson Tiranën — e bën vendin më rezistent. Ul presionin urban, diversifikon rrezikun sistematik dhe zgjeron bazën e rritjes kombëtare.