

Tregu imobiliar i shitblerjes së pronave të patundshme në Shqipëri duket se ka hyrë në një fazë interesante, ku spikat sidomos ai i shitjeve në bregdet. Kjo për faktin se gjithmonë e më tepër për këto lloj pasurish, e sidomos për tokat dhe apartamentet në zonat turistike dhe kryesisht në bregdet, një interes të madh po tregojnë tashmë edhe të huajt.

Megjithëse ka mjaft detaje që për shumëkënd nuk janë bërë publike, e vërteta është se një numër gjithmonë e më i madh investitorësh dhe blerësish të huaj, kryesisht izraelitë, gjermanë, turq, arabë, por edhe rusë, kanë nisur të jenë blerësit e parë të trojeve dhe të shumë apartamenteve në qytetet kryesore bregdetare dhe në zonat turistike me perspektivë.

Po cila është arsyeja e joshjes së të huajve për prona të patundshme në Shqipëri? Janë disa arsytet e forta që sjellin këta lloj blerësish edhe në vendin tonë, ku në themel është leverdia e çmimit dhe përfitimi. Por, përveç këtyre arsyeve, perspektiva se Shqipëria është vendi i fundit në rajonin e Ballkanit që nuk ka zhvilluar si duhet industrinë e turizmit, është edhe një avantazh më shumë për ata që sot po investojnë në blerjen e pronave turistike, apo të godinave të përfunduara dhe lokaleve në qytet bregdetare. Një element tjetër joshës dhe mjaft favorizues është dhe çmimi ende jo i lartë i pronave në vendin tonë, madje edhe i atyre në bregdet, duke bërë që “dragonjtë” e imobiliarëve të dynden për blerje. Leverdia e çmimit Nivelet e çmimeve të pronave të patundshme në bregdet dhe në zona të tjera turistike në Shqipëri, janë ende disa herë më të lira se në Mal të Zi, Kroaci dhe Greqi, vende këto që aktualisht po zhvillojnë fuqishëm industrinë e turizmit, por edhe sektorin e shitblerjeve. Por specialistët e sektorit imobiliar mendojnë se nëse këtu do të vijohet duke ngritur një industri turizmi si ajo e fqinjëve, si dhe ndërtesa elitare për këtë sektor, çmimet shumë shpejt do të jenë të nivelit malazez, ku sot një metër katror luhet nga 2000-4000 euro/m². Ndryshe nga dy vjet më parë, kur nga anketimet e kryera nga agjencitë imobiliare me ndërtuesit në zonën e bregdetit ku vihej re një tendencë gjithnjë në rënie e shitjeve, por edhe e kërkesës në këtë sektor, tani gjërat po ndryshojnë, madje shpejt. Një vit më parë çmimi minimal luhatej në 400 euro/m² dhe ai maksimal deri në 600 euro/m². Ndërsa këtë vit bregdeti është kthyer sërish në qendër të vëmendjes së blerësve, që po arrijnë kulmin këtë verë me kërkesën në rritje të emigrantëve dhe të huajve. Agjentët imobiliarë thonë se rritja e çmimeve pritet të vazhdojë edhe gjatë vitit 2009. Në përgjithësi agjentët imobiliarë, të pyetur nga gazeta, parashikojnë një rritje çmimesh prej 20-25 për qind të shtëpitë e bregdetit. Kategoritë e blerësve Arabët janë pa dyshim shumë të përqendruar në turizëm, e sidomos në ngritjen e komplekseve rezidenciale. Ata janë shumë të interesuar për zhvillimin e zonave luksoze turistike, ashtu siç kanë bërë në vende të ndryshme të botës. Më së shumti arabët po blejnë në Gjirin e Lalzit dhe në Jug të vendit. Ndërkohë, izraelitët janë të dytët në radhën e blerësve potencialë të pronave të patundshme në Shqipëri, të pasuar nga rusët dhe gjermanët. Vendet më të lakmueshme nga izraelitët janë aksi industrial “Tiranë-Durrës” dhe Gjiri i Lalzit, ku interesi është çdo ditë në rritje. Sipas të dhënave nga agjencitë imobiliare, çmimet e tokës në këtë aks industrial janë 100-200 euro/m², ku nëse bëhet fjalë për brezin e parë nga Tirana në Vorë, çmimet janë edhe më të larta. Ndërsa gjermanët

janë shumë më të interesuar për të blerë troje në zona industriale, sidomos në aksin Tiranë-Durrës, por edhe në zona të tjera në veri të vendit, të cilat i shohin me interes. Siç sqarojnë imobiliarët, zonat më të lakmuara nga të huajt mbeten pa dyshim trojet bregdetare, përveç plazhit të Durrësit. Zona e plazhit të Durrësit tashmë është e mbipopulluar dhe nuk ka asnjë interes për investime të mëtejshme. Ervin Koçi - Gazeta Albania