

## QIRAJA E BANIMIT; A MUNDË TË KËRKOJMË ULJEN E ÇMIMIT TË QIRASË?

**Ditën e sotme më 2.06.2017**, hynë në fuqi përqindja e re hipotekore **1, 50%** e cila shërben si referencë në sistemin zviceran për caktimin e çmimeve të qirave të banimit dhe si një bazë për adaptimin apo uljen e nivelit të çmimeve.

Një zhvillim i tillë i përqindjeve hipotekore ka pra një influencë të drejtëpërdrejt në zhvillimin e çmimeve në fushën e qirasë së banimit. Nëse përqindja aktuale është 1,50 %, ajo para disa viteve tejkalonte 3%.

Nuk është me rëndësi me e kuptuar domethënien e saktë të përqindjeve të tilla, për shkak se edhe ekspertët e ekonomisë nuk ia dalin lehtë me n'a sqaruar çka nënkuptojnë saktësisht ndryshimet dhe zhvillimet në këtë fushë. Ajo çka është me rëndësi me kuptuar se ulja e përqindjeve hipotekore ka një ndikim të drejtëpërdrejt në nivelin e qirasë së banesës që ne duhet të paguajmë çdo muaj.

Me siguri se **të shumta janë rastet e personave që paguajnë qiranë e tyre më tepër se sa duhet**. E ndërkohë ekziston një e drejtë e garantuar me ligjë që lejon kërkimin e uljes së qirasë, si pasojë kjo e uljes së përqindjeve hipotekore që shërben si referencë.

### **Një shembull, sa për ilustrim**

Një person banues në kantonin Bernë ka lidhur kontrat banimi më 1 janarë 2006 për një qira mujore prej Fr. 1'500.--. Në momentin e lidhjes së kontratës, përqindja hipotekore që shërbenë si referencë ishte 2.75%. Në ditën e sotme, përqindja e tillë është 1.50%. Sipas kriterëve për llogaritje që aplikohen, personi përkatës ka të drejtë të kërkojë t'i zbritet qiraja për afër 12%, edhe ate në Fr. 1317.90 (**Fr. 182.10 më pakë** se sa qiraja e tashme). Por, kjo nuk duhet assesi nënkuptuar si një rregull e cila duhet aplikuar automatikisht dhe pa asnjë analizë apo verifikim tjetër.

Neuchâtel, më 2 qershor 2017

Zyra për këshilla juridike « BEGZATI »  
Av. J. J. Rousseau 7, 2000 Neuchâtel  
E-mail : Lirim.Begzati@hotmail.com  
Kontakt : 079/354'67'13  
www.zyra-begzati.ch