

SYNCRO

Udhëzues Premium për Zhvendosje - Valencia

Të dhëna të verifikuara, banim, shkolla, dokumente, shëndetësi, transport dhe një plan praktik për 30 ditët e para.

TREGU

Benchmark të qirave të verifikuara - gusht 2026

DOKUMENTET

Qëndrimi BE, padrón dhe SIP

FAMILJA

Kostot e shkollës dhe planifikimi i rrugëve

VEPRIMI

Plan 30-ditor dhe matricë vendimi

€3 · DIGITAL PDF

syncroexpats.com

Tregu real: referenca që nuk skadojnë

Në një udhëzues me pagesë, referencat duhet të mbeten të dobishme edhe pas publikimit. Prandaj përdorim mesatare tregu të përditësuara dhe llogaritje të riprodhueshme, jo lidhje me njoftime individuale që mund të zhduken shpejt.

Qiratë mesatare të kërkuara - gusht 2026

Zona	Qira mesatare	Shënim
Provinca Valencia	14,3 EUR/m ²	+5,3% vs gush 2025
Qyteti Valencia	16,3 EUR/m ²	mesatare bashkiake
Alboraya	17,2 EUR/m ²	+7,7% vjetore
La Patacona	19,3 EUR/m ²	+9,7% vjetore
Godella	13,8 EUR/m ²	bashki pranë
L'Eliana	12,7 EUR/m ²	bashki pranë
Paterna	12,4 EUR/m ²	bashki pranë

Të dhënat e tregut u verifikuan nga Syncro më 11/09/2026. Burimet komerciale të përdorura për verifikim nuk lidhen në këtë udhëzues.

Benchmark të riprodhueshëm sipas sipërfaqes

Skenari	Formula	Vlerësim teorik
70 m ² - Qyteti Valencia	16,3 x 70	1.141 EUR/muaj
90 m ² - Qyteti Valencia	16,3 x 90	1.467 EUR/muaj
90 m ² - Alboraya	17,2 x 90	1.548 EUR/muaj
90 m ² - La Patacona	19,3 x 90	1.737 EUR/muaj
90 m ² - Paterna	12,4 x 90	1.116 EUR/muaj

Këto janë simulime vetëm të qirasë bazuar në çmimet mesatare të kërkuara për m². Nuk janë oferta për prona specifike dhe nuk përfshijnë shërbime, garanci apo kosto të tjera.

Si të krijosh një benchmark real ditën e kërimit

1

Përdor të njëjtat kritere: zonë, numër dhomash, sipërfaqe minimale dhe kohëzgjatje.

2

Mblidh të paktën 5 njoftime aktive dhe shëno qiranë, m² të përdorshëm, shpenzimet, mobilimin, garazhin, kohëzgjatjen dhe depozitën.

3

Llogarit EUR/m²: qiraja mujore pjesëtuar me m² të përdorshëm dhe krahasoje me mesataren e zonës.

4

Kontrollo disponueshmërinë po atë ditë: njoftimet mund të ndryshojnë ose hiqen shpejt.

Banesa: kostoja reale e hyrjes dhe kontrata

Një qira e përballueshme nuk është vetëm pagesa mujore. Përdor këtë metodë për të vlerësuar shpenzimin fillestar dhe për të kuptuar garancitë pa ngatërruar banimin e zakonshëm me përdorimin e përkohshëm.

Vlerësime vetëm të qirasë nga mesataret e tregut

Skenari	Formula	Vlerësim teorik
70 m ² - Qyteti Valencia	16,3 x 70	1.141 EUR/muaj
90 m ² - Qyteti Valencia	16,3 x 90	1.467 EUR/muaj
90 m ² - Alboraya	17,2 x 90	1.548 EUR/muaj
90 m ² - La Patacona	19,3 x 90	1.737 EUR/muaj
90 m ² - Paterna	12,4 x 90	1.116 EUR/muaj

Depozita: çfarë thotë ligji spanjoll

Për kontratat e banimit, neni 36 i Ley de Arrendamientos Urbanos parashikon një depozitë në para të barabartë me një muaj qira. Për përdorime të tjera nga banimi, depozita është dy muaj. Mund të bien dakord garanci shtesë brenda kufijve ligjorë.

BOE - Ley 29/1994, art. 36

Checklist financiare para nënshkrimit

1 Qiraja: shuma, afati, përditësimi dhe çfarë përfshin.	2 Depozita / garancitë: sa muaj dhe mbi çfarë baze ligjore ose kontraktore?
3 Shpenzimet: administrimi, uji, energjia, gazi, interneti dhe tarifa të tjera të zbatueshme.	4 Kohëzgjatja: banim i zakonshëm apo përdorim i përkohshëm? Datat, ndërprerja dhe rinovimi.
5 Inventari: mobilet, pajisjet dhe gjendja fillestare të dokumentuara me foto.	6 Kostot familjare: shkolla, ushqimi, transporti, aktivitetet dhe parkimi.

Shembull shpenzimi fillestar - qira 1.500 EUR

	Skenari minimal i banimit	Nëse dakordohet 1 muaj shtesë
Muaji i parë i qirasë	1.500 EUR	1.500 EUR
Depozita ligjore	1.500 EUR	1.500 EUR
Garanci shtesë	0 EUR	1.500 EUR
Totali para shërbimeve/mobilimit	3.000 EUR	4.500 EUR

Pyetje për pronarin para vizitës

- A është kontrata për banim të zakonshëm apo përdorim të përkohshëm?
- Sa muaj kërkohen si depozitë dhe garanci?
- Cilat shpenzime përfshihen në qira?

Shkolla ndërkombëtare: kosto të verifikuara 2026-2027

Për një familje, shkolla mund të ndikojë më shumë se diferenca e qirasë mes dy lagjeve. Shifrat më poshtë u publikuan nga shkollat dhe u verifikuan më 11/09/2026. Kontrolllo gjithmonë disponueshmërinë dhe kushtet aktuale para vendimit.

British School of Valencia - 2026/27

Niveli	Tarifa mujore	Shtesa të publikuara
Pre-Nursery / Nursery / Reception	760 EUR	Comedor 210 EUR/muaj; i detyrueshëm deri në Year 4
Year 1-6	830 EUR	Materiale 242 EUR/tremujor
Year 7-11	960 EUR	Transport opsional 210 EUR/muaj
Year 12-13	995 EUR	Pranimi 3.250 EUR; 1.600 EUR në disa raste të treguara nga shkolla

Caxton College - published fees

Niveli	Tarifa mujore	Shënim
Nursery & Reception	842 EUR	Comedor i përfshirë
Year 1-6	888 EUR	Comedor i përfshirë
Year 7-9	948 EUR	Comedor i përfshirë
Year 10-11	981 EUR	Comedor i përfshirë
Year 12-13	998 EUR	Comedor i përfshirë
Nxënës të rinj	900 EUR	regjistrim një herë; materiale klase 464 EUR/vit
Transport nga qyteti Valencia	182 EUR	mujor; kontrolllo rrugët e tjera

Vendimi

Para se të zgjedhësh shtëpinë: 1) përzgjidh 2-3 shkolla; 2) konfirmo vendet dhe kostot; 3) simulo rrugën në 08:00 dhe 16:00; 4) vetëm pastaj kërko shtëpi në një rreze të përshtatshme.

Pyetje për admissions

- A ka vend për vitin/klasën që më duhet?
- Cilat dokumente shkollore duhen përkthyer ose certifikuar?
- Ka test ose intervistë pranimi?
- Cila ndalesë transporti është më afër shtëpisë që po shqyrtoj?
- Cilat kosto janë të detyrueshme përveç tarifës?

Qëndrimi për qytetarët e BE-së: kushte zyrtare, pa rrugë të shkurtra

Për qytetarët e BE/EEA/Zvicrës, qëndrimi mbi tre muaj varet nga situata konkrete. Faqja zyrtare spanjolle u përditësua më 1 korrik 2026.

Kur mund të qëndrosh më shumë se 3 muaj

1 Punon në Spanjë si i punësuar ose i vetëpunësuar.	2 Ke burime të mjaftueshme dhe sigurim shëndetësor publik ose privat që mbulon rreziqet në Spanjë.
3 Je student në një institucion të njohur, me mbulim të plotë shëndetësor dhe burime të mjaftueshme.	4 Je anëtar familjeje i kualifikuar që shoqëron ose bashkohet me një qytetar BE/EEA/Zvicër që plotëson kushtet.

Rendi praktik i rekomanduar

Kontrollo	Pse
Banesa / adresa	Ruaj kontratën ose provën e adresës dhe verifiko nëse pronari pranon procedurat e nevojshme.
Dokumentet	ID/pasaportë dhe dokumente pune, financiare e shëndetësore sipas rastit.
Empadronamiento	Kontrollo procedurën dhe dokumentet në portalin zyrtar të Bashkisë së Valencias.
Regjistrimi BE	Për qëndrime mbi 3 muaj, kontrollo certifikatën e regjistrimit dhe takimet zyrtare të nevojshme.
Shëndetësia	Përshtat të drejtën për kujdes shëndetësor dhe regjistrimin SIP me dokumentet që kërkohen realisht.

Shmang

Mos e bazoni një procedurë në një përmbledhje jozyrtare online. Për qëndrimin, padrón dhe shëndetësinë përdorni kanalet institucionale; për raste të ndërlikuara konsultoni një profesionist të kualifikuar.

Para rezervimit të një takimi

Kontrollo	Pse
Cila procedurë të duhet realisht	NIE, regjistrimi BE dhe empadronamiento nuk janë e njëjta gjë.
Kush e paraqet kërkesën	I rritur, i mitur dhe familjar BE/jo-BE mund të kërkojnë dokumente të ndryshme.
Dokumentet e vlefshme	Shmang certifikatat e skaduara ose përkthimet jo të rregullta.
Adresa e saktë	Bashkia kompetente varet nga vendbanimi real.

Shëndetësia: karta SIP dhe çfarë të përgatitësh

Conselleria de Sanitat e përkufizon SIP si dokumentin administrativ që identifikon mbajtësin përpara shërbimeve publike shëndetësore të Sistema Nacional de Salud.

Çfarë mund të bësh

Kontrollo	Pse
Kërkesa online	Mund të bëhet me certifikatë digjitale ose Cl@ve përmes procedurës përkatëse.
Pa mjete digjitale	Mund të shkosh te centro de salud më i afërt me adresën tënde.
Dokumentet	Sipas rastit: dokument identiteti, NIE, empadronamiento i vlefshëm dhe dokument INSS që provon të drejtën.
Vlefshmëria	SIP është personale dhe lejon akses në shëndetësinë publike; FAQ zyrtare tregon vlefshmëri në gjithë Spanjën.

Checklist e dokumenteve shëndetësore

- Dokument identiteti i vlefshëm
- NIE, nëse është i disponueshëm / kërkohet në rastin tënd
- Certifikatë empadronamiento e vlefshme kur kërkohet
- Dokument INSS ose provë e të drejtës për mbulim
- Sigurim privat nëse e kërkon situata
- Kopje digjitale të të gjitha dokumenteve

Dy situata të përshkruara në FAQ zyrtare

Skenari	Shënim
Empadronado + i regjistruar në Seguridad Social	Shko te centro de salud; kërkohet identifikim. Rekomandohet padrón i vlefshëm dhe dokument INSS.
Rezident jo i regjistruar në Seguridad Social	FAQ drejton fillimisht te INSS për provën e mbulimit dhe më pas te centro de salud.

Fleta shëndetësore për ta ruajtur në telefon

Centro de salud: _____

Adresa: _____

Numri SIP: _____

Dokumenti INSS / mbulimi: _____

Kontakti emergjencës: _____

Transporti: tarifa EMT të verifikuara

Tarifa të publikuara nga EMT Valencia dhe të kontrolluara më 11 shtator 2026. Uljet mund të ndryshojnë: kontrolloji gjithmonë para blerjes.

Bileta / karta	Çmimi	Shënim
Biletë e vetme / EMTicket	2,00 EUR	1 udhëtim; EMTicket lejon ndërrime për 1 orë sipas EMT
Bonobús	8,50 EUR	5,10 EUR me ulje deri 31/12/2026; karta 2 EUR
EMT Jove	25 EUR	12,50 EUR me ulje deri 31/12/2026; karta 3 EUR
EMT Infantil	Falas	karta 5 EUR
EMT Mascota	Falas	karta 5 EUR

Teste para zgjedhjes së shtëpisë

1 Shtëpi -> shkollë: simulo nisjen 07:30-08:00 dhe kthimin 16:00-17:00.	2 Shtëpi -> punë: mat derë më derë, jo vetëm ndalesë më ndalesë.
3 Pazar / sport: përfshi rrugët që përsëriten 2-3 herë në javë.	4 Makina: shto parkimin dhe kohën në trafik; krahaso me EMT/metro/biçikletë.

Metoda

Nëse dy shtëpi ndryshojnë me 150 EUR, por njëra kursen 40 minuta udhëtim në ditë, krahaso kohën + transportin + cilësinë e rutinës, jo vetëm qiranë.

Planifikues rrugësh - plotëso me Google/EMT/Metro

Rruga	Nisja	Koha reale	Ndërrime	Kosto
Shtëpi -> shkollë	07:45	___ min	___	___
Shkollë -> punë	08:30	___ min	___	___
Punë -> shtëpi	17:30	___ min	___	___
Shtëpi -> aktivitet	18:00	___ min	___	___

30 ditët e para: plan veprimi

Një rend konkret për të mos bërë gjithçka njëherësh dhe për të ulur gabimet. Procedurat administrative kanë afate të ndryshme: përdore si rend pune, jo si garanci për përfundim brenda 30 ditësh.

JAVA 1

Siguro strehim fillestar; krijo dosjen e dokumenteve; kontrollo SIM/internet; hartëzo 2-3 zona; ruaj një kërkim me kritere të qëndrueshme.

JAVA 2

Krahaso të paktën 5 njoftime aktive për zonë; vizito banesat; kontrollo kontratën/depozitën; shkollat/admissions; simulo rrugët; gjej centro de salud.

JAVA 3

Nis/vazhdo padrón dhe procedurat BE sipas rastit; përshtat dokumentet shëndetësore; zgjidh biletën e transportit; hiq zonat që nuk funksionojnë.

JAVA 4

Konfirmo shtëpinë vetëm nëse buxheti, shkolla, lëvizshmëria dhe dokumentet përputhen; bëj plan kostosh 6-12 muaj; aktivizo profesionistë vetëm kur duhen.

Kontrolli final para nënshkrimit

- E kam parë pronën ose kam bërë një video-vizitë të besueshme
- Di m² të përdorshëm, gjendjen, mobilimin dhe shpenzimet e përfshira
- Kam kontrolluar depozitën dhe garancitë
- Kam lexuar kohëzgjatjen, ndërprerjen dhe kushtet
- Kam simuluar shtëpi-shkollë-punë në orare reale
- Kam kontrolluar vendet / procesin e pranimi në shkollën e zgjedhur
- Kam një plan realist dokumentesh
- Kostoja totale është e përballueshme për të paktën 6-12 muaj

Dosja digjitale e rekomanduar

Vendimi	Shënim
01_BANESA	Njoftime, kontrata, inventar, fatura dhe foto të gjendjes
02_DOKUMENTET	ID, NIE, padrón, regjistrim BE dhe përkthime
03_SHKOLLA	Pranime, tarifa, raporte shkollore dhe transport
04_SHENDETESIA	INSS, SIP, sigurim dhe kontakte të centro de salud
05_BUXHETI	Qira, depozitë, shërbime, shkollë, transport dhe fond emergjence

Objektivi i ditës 30

Një rutinë që funksionon: shtëpi në përputhje me buxhetin, rrugë të testuara, shkollë e menaxhueshme, dokumente në procesin e duhur dhe rezervë ekonomike për të papriturat.

Matrica e vendimit: cila zonë funksionon vërtet?

Plotëso këtë faqe para zgjedhjes. Jep 0-5 për çdo kriter sipas prioriteteve; nuk ekziston një zonë më e mirë për të gjithë.

Kriteri	Pesha	Zona A	Zona B	Zona C	Shënime
Qira e përballueshme	5	___/5	___/5	___/5	
Shkolla / rruga e fëmijëve	5	___/5	___/5	___/5	
Hapësira e shtëpisë	4	___/5	___/5	___/5	
Afërsia me detin	3	___/5	___/5	___/5	
Transporti publik	4	___/5	___/5	___/5	
Parkimi / makina	2	___/5	___/5	___/5	
Shërbimet e përditshme	4	___/5	___/5	___/5	
Zhurma / rutina	4	___/5	___/5	___/5	

Formulë e thjeshtë

Për çdo kriter: pesha x nota e zonës. Mblidh rezultatet dhe më pas bëj një kontroll cilësor: pikët nuk zëvendësojnë vizitën dhe nuk kapin çdo preferencë personale.

Tre pyetje që zbulojnë një zgjedhje të keqe

- Nëse ndryshon shkolla, a funksionon ende kjo zonë?
- Nëse rritet qiraja ose dalin kosto shtesë, a e mban buxheti?
- Nëse jetoj këtu 10 muaj dhe jo 10 ditë, a më pëlqen ende rutina?

Canvas final - një rresht për çdo zgjedhje

Vendimi	Zgjedhja	Pse	Kontrolli tjetër
Zona	_____	_____	_____
Shtëpia	_____	_____	_____
Shkolla	_____	_____	_____
Transporti	_____	_____	_____
Shëndetësia	_____	_____	_____

Vendimi final

Nëse një zgjedhje nuk verifikohet me dokumente, numra, vizitë ose burim zyrtar, trajtoje si hipotezë dhe jo si fakt.

Burime institucionale dhe lidhje për t'u ruajtur

Këtu ka vetëm burime publike zyrtare dhe lidhje Syncro. Pa lidhje me marketplace, portale pronash apo operatorë të tjerë komercialë. Të dhënat e tregut dhe tarifat private u verifikuan në datën e shënuar pa lidhje të jashtme komerciale.

Qëndrimi BE - administracion.gob.es

Kushtet zyrtare për qëndrime mbi 3 muaj.

https://administracion.gob.es/pag_Home/es/Tu-espacio-europeo/derechos-obligaciones/ciudadanos/residencia/obtencion-residencia/info-general.html

Padrón - Bashkia Valencia

Procedura zyrtare bashkiake për dokumentet dhe procesin.

<https://sede.valencia.es/sede/registro/procedimiento/PA.GP.11?lang=1>

Shëndetësia SIP - Generalitat Valenciana

FAQ zyrtare, dokumente, kërkesë dhe vlefshmëri.

<https://www.san.gva.es/es/web/tarjeta-sanitaria/preguntas-frecuentes>

EMT Valencia - tarifat

Tarifa dhe bileta zyrtare 2026.

<https://www.emtvalencia.es/wp/ca/tarifes-i-titols/>

BOE - Ley de Arrendamientos Urbanos

Ligji zyrtar, përfshirë nenin 36 për depozitën dhe garancitë.

<https://www.boe.es/eli/es/l/1994/11/24/29/con>

Të dhënat e tregut dhe tarifat private

Të dhënat e qirave dhe shkollave në këtë udhëzues u verifikuan nga Syncro në datën e shënuar. Për të mos drejtuar lexuesin te operatorë komercialë të jashtëm, nuk përfshijmë lidhje me portale, marketplace ose ofrues privatë.

Syncro

Për housing, profesionistë, konsultime lokale dhe përmbajtje editoriale, vazhdo në Syncro.

syncroexpats.com

syncroapp.it