



## UDHËZIM

Nr. 3, datë 28.12.2016

### **PËR MIRATIMIN E KOSTOS MESATARE TË NDËRTIMIT TË BANESAVE NGA ENTI KOMBËTAR I BANESAVE, PËR VITIN 2016**

Në mbështetje të nenit 100 të Kushtetutës dhe të shkronjës “dh”, të nenit 34/1, të ligjit nr.9232, date 13.5.2004, “Për programet sociale të strehimit”, të ndryshuar, me propozimin e ministrit të Zhvillimit Urban, Këshilli i Ministrave

#### UDHËZON:

1. Miratimin e koston mesatare të ndërtimit të banesave nga Enti Kombëtar i Banesave, në shkallë republike, për vitin 2016, e cila të jetë 39.281 (tridhjetë e nëntë mijë e dyqind e tetëdhjetë e një) lekë/m<sup>2</sup> për sipërfaqe shfrytëzimi.
2. Kostoja mesatare e ndërtimit dhe vlera mesatare e apartamenteve në tregun e lirë të banesave, sipas qyteteve, për vitin 2016, të jetë sipas tabelave nr.1, nr.2 dhe nr.3, bashkëlidhur këtij udhëzimi.
3. Për qytetet, për të cilat nuk janë nxjerrë vlerat e koston mesatare të ndërtimit, të merren vlerat e koston së ndërtimit të qytetit më të afërt, sipas tabelës nr.1, që i bashkëlidhet këtij udhëzimi.
4. Vlerat mesatare të banesave në tregun e lire nuk mund të përdoren për t’iu referuar zonave të afërta.

Ky udhëzim hyn në fuqi pas botimit në Fletoren Zyrtare.

KRYEMINISTRI

**Edi Rama**

## Tabela nr.1

### Kosto mesatare e ndërtimit

Në koston mesatare nuk janë përfshirë vlerat e:

1. rrjetit inxhinierik,
2. projektit
3. studimit gjeologjik dhe sizmik
4. lejes së ndërtimit
5. truallit
6. shpenzime operationale të EKB 4%

NR	QYTETI	Kosto mesatare (arimetike)	
		Sip. shfrytëzimi lekë/m2	Sip. ndërtimi lekë/m2
1	ELBASAN	39,154	32,331
2	GRAMSH	39,154	32,331
3	LIBRAZHID	39,232	32,393
4	PRRENJAS	39,232	32,393
5	PEQIN	39,154	32,331
6	POGRADEC	39,219	32,381
7	KORÇË	39,219	32,381
8	ERSEKË	39,426	32,552
9	TIRANË	38,881	32,113
10	DURRËS	38,884	32,105
11	KAVAJË	38,884	32,105
12	LUSHNJË	37,983	31,357
13	FIËR	38,273	31,597
14	VLORË	39,358	32,508
15	BERAT	39,129	32,313
16	KUÇOVË	39,129	32,313
17	ÇOROVODË	39,129	32,313
18	PËRMET	39,504	32,614
19	TEPELENË	39,504	32,614
20	GJIROKASTËR	39,504	32,614
21	SARANDË	39,655	32,739
22	KRUJË	39,377	32,510
23	LAÇ	39,288	32,436
24	LEZHË	39,288	32,436
25	RRËSHEN	39,557	32,658
26	SHKODËR	39,533	32,642
27	PUKË	39,800	32,862
28	KUKËS	39,856	32,899
29	TROPOJË	39,856	32,899
30	BURREL	39,767	32,830
31	PESHKOPI	39,767	32,830
	<b>KOSTO MESATARE</b>	<b>39,281</b>	<b>32,432</b>

**Tabela nr.2**

Vlerat mesatare të shitblerjeve të banesave në tregun e lirë për vitin 2016 sipas qyteteve.

Nr.	Qyteti	lekë/m <sup>2</sup> sipërfaqe shfrytëzimi
<b>1. Qarku Tiranë</b>		
1	Tiranë	89,137
2	Vorë	51,500
3	Kamëz	52,000
4	Kavajë	51,000
5	Rrogozhinë	41,000
<b>2. Qarku Durrës</b>		
6	Durrës	67,500
7	Krujë	48,500
8	Shijak	41,000
9		
10	Fushë-Krujë	51,000
<b>3. Qarku Shkodër</b>		
11	Shkodër	58,000
12	Pukë	22,000
13	Vau Dejës	24,300
14	Koplik	40,500
15	Fushë - Arrëz	7,500
<b>4. Qarku Vlorë</b>		
16	Vlorë	61,800
17	Orikum	60,000
18	Selenicë	25,000
19	Himarë	58,000
20	Sarandë	56,000
21	Delvinë	26,750
22	Konispol	28,000
<b>5. Qarku Korçë</b>		
23	Korçë	45,800
24	Pogradec	49,900
25	Bilisht	35,000
26	Ersekë	23,000
27	Maliq	27,800
28	Leskovik	21,000
<b>6. Qarku Fier</b>		
29	Fier	53,100
30	Lushnjë	40,100
31	Ballsh	30,000
32	Patos	28,000
33	Divjakë	49,500
34	Roskovec	30,000
<b>7. Qarku Berat</b>		
35	Berat	41,400
36	Kuçovë	36,000
37	Poliçan	26,000
38	Çorovodë	25,000
39	Ura - Vajgurore	37,000
<b>8. Qarku Elbasan</b>		
40	Elbasan	50,300
41	Librazhd	44,000
42	Cërrik	38,300
43	Gramsh	43,000
44	Peçin	39,000
45	Përrenjas	41,780
46	Belsh	35,000
<b>9. Qarku Gjirokastrë</b>		
47	Gjirokastrë	47,400
48	Përmet	37,000
49	Tepelenë	32,500
50	Memaliaj	15,000

51	Këlcyrë	24,600
52	Libohovë	27,000
53	Lezhë	56,000
54	Laç	42,500
55	Mamurras	31,000
56	Rrëshen	42,000
57	Rubik	29,500
		<b>11. Qarku Kukës</b>
58	Kukës	54,000
59	Bajram Curri	27,900
60	Krumë	24,500
		<b>12. Qarku Dibër</b>
61	Peshkopi	49,000
62	Burrel	44,300
63	Bulqizë	41,800
64	Klos	32,000
		<b>Njësitë Administrative</b>
65	Nj.Adm. Shëngjin	56,000
66	Nj.Adm. Milot	34,000
67	Nj.Adm. Krrabë	28,200
68	Nj.Adm. Këshar	53,500
69	Nj.Adm. Dajt	53,500
70	Nj.Adm. Farkë	66,500

**Tabela nr. 3**

Të dhënat e tregut të lirë të apartamenteve në qytetin e Tiranës për vitin 2016

Nr.	Zonat	Lekë/m <sup>2</sup> sipërfaqe shfrytëzimi
1	1/1	97,700
2	1/2	78,000
3	2/1	187,000
4	2/2	134,500
5	2/3	95,000
6	2/4	110,000
7	2/5	80,000
8	3/1	77,000
9	3/2	60,000
10	4/1	70,000
11	4/2	60,000
12	5/1	190,000
13	5/2	132,000
14	5/3	107,000
15	5/4	82,000
16	6	65,000
17	7/1	120,000
18	7/2	100,000
19	7/3	85,000
20	7/4	65,000
21	8/1	110,000
22	8/2	100,000
23	8/3	72,000
24	9/1	130,000
25	9/2	100,000
26	9/3	77,000
27	10/1	145,000
28	10/2	139,500
29	10/3	102,000
30	11/1	87,000
31	11/2	75,000
32	11/3	70,000