

**UDHËZIM**  
**Nr. 1, datë 10.9.2025**

**PËR MIRATIMIN E KOSTOS MESATARE TË NDËRTIMIT TË BANESAVE NGA ENTI**  
**KOMBËTAR I BANESAVE, PËR VITIN 2025**

Në mbështetje të nenit 100 të Kushtetutës dhe të shkronjës “dh”, të nenit 72, të ligjit nr. 22/2018, “Për strehimin social”, të ndryshuar, me propozimin e ministrit të Ekonomisë, Kulturës dhe Inovacionit, Këshilli i Ministrave

**UDHËZON:**

1. Kostoja mesatare e ndërtimit të banesave nga Enti Kombëtar i Banesave, në shkallë republike, për vitin 2025, të jetë 56 491 (pesëdhjetë e gjashtë mijë e katërqind e nëntëdhjetë e një) lek/m<sup>2</sup> për sipërfaqe shfrytëzimi.
  2. Kostoja mesatare e ndërtimit sipas qyteteve, për vitin 2025, të jetë sipas tabelës nr. 1, që i bashkëlidhet këtij udhëzimi.
  3. Për qytetet, për të cilat nuk janë nxjerrë vlerat e kostos mesatare të ndërtimit, merren vlerat e kostos së ndërtimit të qytetit më të afërt, sipas tabelës nr. 1, që i bashkëlidhet këtij udhëzimi.
  4. Në rastet kur ka ndryshime të çmimit të zërave, mbi bazën e të cilave llogaritet kostoja mesatare e ndërtimit në manualin e integruar të çmimeve të ndërtimit, kostoja e ndërtimit, sipas manualit të integruar të çmimeve, e gjeneruar nëpërmjet portalit qeveritar “e-Albania”, prevalon mbi koston mesatare të ndërtimit të përcaktuar në këtë udhëzim.
  5. Ngarkohen Ministria Ekonomisë, Kulturës dhe Inovacionit, Enti Kombëtar i Banesave dhe njësitë e vetëqeverisjes vendore për zbatimin e këtij udhëzimi.
- Ky udhëzim hyn në fuqi pas botimit në Fletoren Zyrtare.

**KRYEMINISTËR**  
**Edi Rama**

Botuar ne F.Zyrtare 164/2025  
Dale nga shtypi me 16.09.2025

**TABELA NR. 1**  
**KOSTOJA MESATARE E NDËRTIMIT**

Në koston mesatare nuk janë përfshirë vlerat e:

1. Rrjetit inxhinierik;
2. Projektit;
3. Studimit gjeologjik e sizmik;
4. Lejes së ndërtimit;
5. Truallit;
6. Shpenzimet operationale të EKB-së;
7. Shpenzime të tjera.

| Nr. | Qyteti | Kostoja mesatare e ndërtimit |
|-----|--------|------------------------------|
|-----|--------|------------------------------|

|    |                         | Sip. shfrytëzimi lekë/m <sup>2</sup> | Sip. ndërtimi lek/m <sup>2</sup> |
|----|-------------------------|--------------------------------------|----------------------------------|
| 1  | Elbasan                 | 55,929                               | 47,613                           |
| 2  | Gramsh                  | 55,929                               | 47,613                           |
| 3  | Librazhd                | 56,451                               | 48,057                           |
| 4  | Përrenjas               | 56,451                               | 48,057                           |
| 5  | Peqin                   | 55,929                               | 47,613                           |
| 6  | Pogradec                | 56,268                               | 47,902                           |
| 7  | Korçë                   | 56,268                               | 47,902                           |
| 8  | Ersekë                  | 56,398                               | 48,012                           |
| 9  | Tiranë                  | 55,535                               | 47,277                           |
| 10 | Durrës                  | 55,654                               | 47,378                           |
| 11 | Kavajë                  | 55,654                               | 47,378                           |
| 12 | Lushnjë                 | 54,112                               | 46,075                           |
| 13 | Fier                    | 54,112                               | 46,075                           |
| 14 | Vlorë                   | 56,757                               | 48,318                           |
| 15 | Berat                   | 57,283                               | 48,767                           |
| 16 | Kuçovë                  | 57,283                               | 48,767                           |
| 17 | Çorovodë                | 57,283                               | 48,767                           |
| 18 | Përmet                  | 57,624                               | 49,055                           |
| 19 | Tepelenë                | 57,624                               | 49,055                           |
| 20 | Gjirokastër             | 57,624                               | 49,055                           |
| 21 | Sarandë                 | 57,857                               | 49,253                           |
| 22 | Krujë                   | 55,743                               | 47,454                           |
| 23 | Laç                     | 55,678                               | 47,399                           |
| 24 | Lezhë                   | 55,678                               | 47,399                           |
| 25 | Rrëshen                 | 55,932                               | 47,615                           |
| 26 | Shkodër                 | 56,726                               | 48,291                           |
| 27 | Pukë                    | 57,334                               | 48,808                           |
| 28 | Kukës                   | 57,745                               | 49,157                           |
| 29 | Tropojë                 | 57,745                               | 49,157                           |
| 30 | Burrë                   | 57,312                               | 48,789                           |
| 31 | Peshkopi                | 57,312                               | 48,789                           |
|    | <b>Kostoja mesatare</b> | <b>56,491</b>                        | <b>48,092</b>                    |