



**REPUBLIKA E SHQIPËRISË**  
**Këshilli i Ministrave**

**U D H Ë Z I M**

**Nr.4, datë 23.11.2011**

**PËR**

**MIRATIMIN E KOSTOS MESATARE TË NDËRTIMIT TË BANESAVE**  
**NGA ENTI KOMBËTAR I BANESAVE, PËR VITIN 2011**

Në mbështetje të nenit 100 të Kushtetutës dhe të shkronjës “dh”, të nenit 34/1, të ligjit nr.9232, datë 13.5.2004, “Për programet sociale për strehimin e banorëve të zonave urbane”, të ndryshuar, me propozimin e ministrit të Punëve Publike dhe Transportit, Këshilli i Ministrave

**U D H Ë Z O N:**

1. Kostoja mesatare e ndërtimit të banesave nga Enti Kombëtar i Banesave, në shkallë republike, për vitin 2011, të jetë 36 526 (tridhjetë e gjashtë mijë e pesëqind e njëzet e gjashtë) 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 2011, të jetë sipas tabelave nr.1, nr.2 e nr.3, që i bashkëlidhen këtij udhëzimi.
3. Për qytetet për të cilat nuk janë nxjerrë vlerat e kostos mesatare të ndërtimit të merren vlerat e kostos së ndërtimit të qytetit më të afërt, sipas tabelës nr.1, që i bashkëlidhet këtij udhëzimi.

4. Vlerat mesatare të banesave në tregun e lirë nuk mund të përdoren për t'iu referuar zonave të afërta.

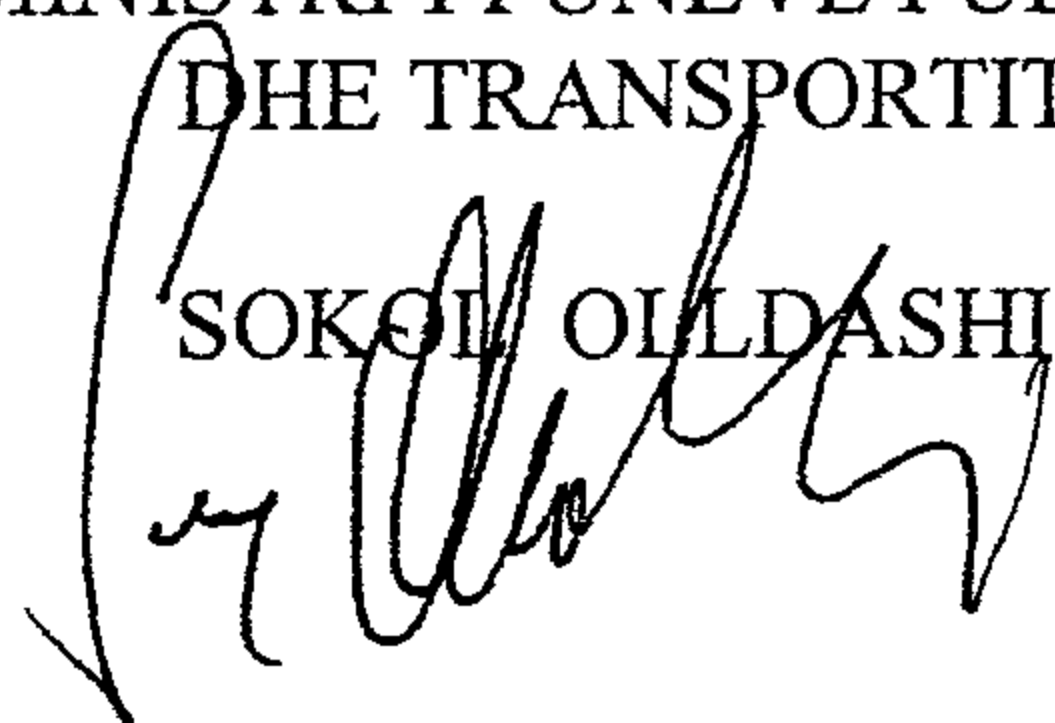
Ky udhëzim hyn në fuqi pas botimit në "Fletoren zyrtare".

**KRYEMINISTRI**



**SALI BERISHA**

**MINISTRI I PUNËVE PUBLIKE  
DHE TRANSPORTIT**



**SOKOL OLLASHI**

**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 (aritmetike)	
		Lekë / m <sup>2</sup> Sip. Shfrytëzimi	Lekë / m <sup>2</sup> Sip. Ndërtimi
1	BERAT	36,133	29,671
2	DIBËR	36,959	30,347
3	DURRËS	36,188	29,714
4	ELBASAN	35,730	29,334
5	ERSEKË	36,645	30,094
6	FIER	36,103	29,645
7	GRAMSH	35,884	29,461
8	GJIROKASTËR	36,951	30,347
9	KORÇË	36,450	29,934
10	KRUJË	36,641	30,090
11	KAVAJË	36,188	29,714
12	KUÇOVË	36,070	29,619
13	KUKËS	37,151	30,510
14	LAÇ	36,532	29,999
15	LEZHË	36,760	30,187
16	LIBRAZHD	36,317	29,820
17	LUSHNJE	35,915	29,492
18	MAT	36,956	30,347
19	PËRRENJAS	36,248	29,763
20	PEQIN	35,834	29,420
21	PËRMET	36,838	30,252
22	POGRADEC	36,645	30,094
23	PUKË	37,289	30,628
24	RRËSHEN	36,659	30,104
25	SKRAPAR	36,276	29,789
26	SARANDË	36,904	30,306
27	SHKODËR	36,745	30,176
28	TEPELENË	36,838	30,252
29	TROPOJË	37,330	30,661
30	TIRANË	36,427	29,910
31	VLOBË	36,712	30,147
	<b>KOSTO MESATARE</b>	<b>36,526</b>	<b>29,994</b>

**TABELA NR.2**  
**VLERAT MESATARE TËSHIT-BLERJEVE TE BANESAVE NË TREGUN E LIRË PËR VITIN 2011**  
**SIPAS QYTETEVE**

Nr.	Qytetet	lekë/m2 sipërfaqe shfrytëzimi
<b>1. Qarku Berat</b>		
1	Berat	39,350
2	Çorovode	18,150
3	Kuçove	33,400
4	Polican	22,230
5	Ura Vajgurore	31,060
<b>2. Qarku Diber</b>		
6	Burrel	42,389
7	Bulqize	41,100
8	Peshkopi	46,472
9	Klos	35,000
<b>3. Qarku Durres</b>		
10	Durresi	74,540
11	Kruje	49,720
12	Fushe-Kruje	50,180
13	Shijak	43,615
14	Sukth	41,000
<b>4. Qarku Elbasan</b>		
15	Belsh	34,300
16	Cerrik	39,047
17	Elbasan	49,120
18	Gramsh	39,200
19	Librazhd	44,025
20	Peqin	39,824
21	Prrenjas	41,100
<b>5. Qarku Fier</b>		
22	Ballsh	30,100
23	Divjake	44,000
24	Fier	58,500
25	Lushnje	42,700
26	Patos	30,000
27	Roskovec	37,000
<b>6. Qarku Gjirokaster</b>		
28	Gjirokaster	48,835
29	Kelcyre	27,300
30	Libohove	29,400
31	Memaliaj	21,800
32	Permet	35,800
33	Tepelene	27,400

7. Qarku Korçe		
34	Bilisht	36,200
35	Erseke	26,800
36	Korçe	51,500
37	Leskovik	21,220
38	Maliq	29,747
39	Pogradec	49,230
8. Qarku Kukës		
40	B. Curri	29,100
41	Krume	27,800
42	Kukës	41,000
9. Qarku Lezhë		
43	Laç	43,077
44	Lezhë	53,150
45	Mamurras	32,540
46	Rreshen	40,605
47	Rubik	29,113
10. Qarku Shkodër		
48	Fushë-Arrez	7,960
49	Koplik	40,730
50	Pukë	22,687
51	Shkodër	55,300
52	Vau Dejës	26,425
11. Qarku Tiranë		
53	Kamzë	51,000
54	Kavajë	58,575
55	Rrogozhinë	38,300
56	Vorë	50,000
57	Tiranë	88,200
12. Qarku Vlorë		
58	Delvinë	35,800
59	Himare	53,500
60	Konispol	35,200
61	Orikum	57,000
62	Selenicë	25,300
63	Sarandë	52,096
64	Vlorë	60,298
1	Komuna Krrabë	28,180
2	Komuna Shengjin	49,720
3	Komuna Milot	34,786
4	Kashar	58,500
5	Dajt	57,800
6	Farë	70,800

TABELA NR.3

TË DHËNAT E TREGUT TË LIRË TË APARTAMENTEVE NË QYTETIN E TIRANËS  
PËR VITIN 2011

Nr	ZONAT	Lekë/m2 sipërfaqe shfrytëzimi
1	1/1	98,000
2	1/2	71,000
3	2/1	190,000
4	2/2	137,000
5	2/3	115,000
6	2/4	116,000
7	2/5	89,500
8	3/1	81,000
9	3/2	67,000
10	4/1	75,000
11	4/2	61,500
12	5/1	190,000
13	5/2	135,000
14	5/3	117,000
15	5/4	95,000
16	6	70,000
17	7/1	124,000
18	7/2	120,000
19	7/3	91,900
20	7/4	64,350
21	8/1	112,000
22	8/2	94,600
23	8/3	70,000
24	9/1	135,000
25	9/2	106,500
26	9/3	72,000
27	10/1	145,000
28	10/2	142,800
29	10/3	110,000
30	11/1	88,000
31	11/2	71,000
32	11/3	62,500