

*Drejtori  
Teknike  
25.12.2016*



DIREKTORIA PËR QJË ENTIT  
KOMBËTAR BANESAVE  
TIRANË  
05 JAN 2017  
NR. PROT. 2937

REPUBLIKA E SHQIPËRISË  
KËSHILLI I MINISTRAVE

**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, datë 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 lirë nuk mund të përdoren për t'iu referuar zonave të afërta.

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

**KRYEMINISTRI**

**EDI RAMA**

MINISTRI I ZHVILLIMIT  
URBAN

EGLANTINA GJERMENI

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. Lejës së ndërtimit
5. Truallit
6. Shpenzime operationale të EKB 4%

NR	QYTETI	Kosto mesatare (aritmetike)	
		Sip. Shfrytëzimi lekë/m <sup>2</sup>	Sip. Ndërtimi lekë/m <sup>2</sup>
1	ELBASAN	39,154	32,331
2	GRAMSH	39,154	32,331
3	LIBRAZHD	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	LUSHNJE	37,983	31,357
13	FIER	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 shit-blerjeve të banesave në tregun e lirë për vitin 2016 sipas qyteteve.

Nr	Qyteti	lekë/m2 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	Sukth	42,000
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	Kucovë	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	Peqin	39,000
45	Prrenjas	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
<b>10. Qarku Lezhë</b>		
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 Diber</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. Kashar	53,500
69	Nj.Adm.Dajt	53,500
70	Nj.Adm. Farkë	66,500

**Tabëla 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

NR.PROT.7376/1  
DATË 30.12.2016

MINISTRISË SË ZHVILLIMIT URBAN  
MINISTRISË SË FINANCAVE  
MINISTRISË SË DREJTËSISË  
MINISTRISË SË ZHVILLIMIT EKONOMIK, TURIZMIT,  
TREGTISË DHE SIPËRMARRJES  
ENTIT KOMBËTAR TË BANESAVE  
BASHKIVE  
QENDRËS SË BOTIMEVE ZYRTARE

**Sekretari i Përgjithshëm**

**Engjëll AGAÇI**

