

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/m² 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

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 operacionale të EKB-së;
7. Shpenzime të tjera.

Nr.	Qyteti	Kostoja mesatare e ndërtimit	
		Sip. shfrytëzimi lekë/m ²	Sip. ndërtimi lek/m ²
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	Gjirokastrë	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
Kostoja mesatare		56,491	48,092