UDHËZIM
Nr. 2, datë 6.8.2014

PËR MIRATIMIN E KOSTOS MESATARE TË NDËRTIMIT TË BANESAVE NGA ENTI KOMBËTAR I BANESAVE, PËR VITIN 2014

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 Zhvillimit Urban dhe Turizmit, Këshilli i Ministrave

UDHËZON:

1. Kostoja mesatare e ndërtimit të banesave nga Enti Kombëtar i Banesave, në shkallë republike, për vitin 2014, të jetë 39 482 (tridhjetë e nëntë mijë e katërqind e tetëdhjetë e dy) lekë/m², për sipërfaqe shfrytëzimi.

2. Kostoja mesatare e ndërtimit dhe vlera mesatare e apartamenteve në tregun e lirë të banesave, sipas qyteteve, për vitin 2014, 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
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 dhe sizmik
4. Lejës së ndërtimit
5. Truallit
6. Shpenzime operacionale të EKB 4%

Nr.	Qyteti	Kostoja mesatare (aritmetike)	
		Sip. e shfrytëzimi lekë / m²	Sip. e ndërtimi lekë / m²
1	Elbasan	39,267	32,421
2	Gramsh	39,267	32,421
3	Librazhd	39,477	32,595
4	Përrenjas	39,477	32,595
5	Peqin	39,267	32,421
6	Pogradec	39,432	32,544
7	Korçë	39,432	32,544
8	Ersekë	39,601	32,686
9	Tiranë	38,708	31,958
10	Durrës	38,407	31,709
11	Kavajë	38,407	31,709
12	Lushnjë	36,657	30,246
13	Fier	37,624	31,057
14	Vlorë	39,743	32,817
15	Berat	39,401	32,531
16	Kuçovë	39,401	32,531
17	Skrapar	39,401	32,531
18	Përmet	39,766	32,826
19	Tepelenë	39,766	32,826
20	Gjirokastër	39,766	32,826
21	Sarandë	40,281	33,252
22	Krujë	39,791	32,851
23	Laç	39,657	32,740
24	Lezhë	39,657	32,740
25	Rrëshen	39,895	32,936
26	Shkodër	39,803	32,861
27	Pukë	40,542	33,467
28	Kukës	40,665	33,567
29	Tropojë	40,665	33,567
30	Mat	40,354	33,312
31	Peshkopi	40,354	33,312
Kostoja nesatare		**39,482**	**32,594**

Tabela nr. 2
Vlerat mesatare të shit-blerjeve të banesave në tregun e lirë për vitin 2014 sipas qyteteve

Nr.	Qyteti	lekë/m² sipërfaqe shfrytëzimi
	1. Qarku Tiranë	
1	Tiranë	89,125
2	Vorë	51,500
3	Kamëz	51,700
4	Kavajë	58,430
5	Rrogozhinë	41,000
	2. Qarku Durrës	
6	Durrës	70,093
7	Krujë	48,500
8	Shijak	42,730
9	Sukth	41,500
10	Fushë-Krujë	51,000
	3. Qarku Shkodër	
11	Shkodër	57,500
12	Pukë	22,000
13	Vau Dejës	24,300
14	Koplik	40,500
15	Fushë - Arrëz	7,500
	4. Qarku Vlorë	
16	Vlorë	61,655
17	Orikum	62,000
18	Selenicë	25,500
19	Himarë	54,000

20	Sarandë	50,780
21	Delvinë	26,750
22	Konispol	28,000
	5. Qarku Korçë	
23	Korçë	47,000
24	Pogradec	50,000
25	Bilisht	35,000
26	Ersekë	23,200
27	Maliq	27,800
28	Leskovik	21,000
	6. Qarku Fier	
29	Fier	53,200
30	Lushnjë	38,500
31	Ballsh	30,100
32	Patos	28,000
33	Divjakë	45,000
34	Roskovec	30,000
	7. Qarku Berat	
35	Berat	42,190
36	Kuçovë	40,300
37	Poliçan	25,500
38	Çorovodë	22,800
39	Ura-Vajgurore	37,300
	8. Qarku Elbasan	
40	Elbasan	50,400
41	Librazhd	44,020
42	Cërrik	38,300
43	Gramsh	43,023
44	Peqin	39,070
45	Përrenjas	41,780
46	Belsh	35,000
	9. Qarku Gjirokastër	
47	Gjirokastër	49,580
48	Përmet	32,600
49	Tepelenë	28,400
50	Memaliaj	13,900
51	Këlcyrë	24,600
52	Libohovë	28,400
	10. Qarku Lezhë	
53	Lezhë	56,000
54	Laç	42,500
55	Mamurras	31,000
56	Rrëshen	42,000
57	Rubik	29,500
	11. Qarku Kukës	
58	Kukës	53,700
59	Bajram-Curri	27,190
60	Krumë	24,500
	12. Qarku Dibër	
61	Peshkopi	48,620
62	Burrel	44,180
63	Bulqizë	42,980
64	Klos	32,000
	Komunat	
65	Komuna Shëngjin	61,500
66	Komuna Milot	34,200
67	Komuna Kërrabë	28,200
68	Komuna Kashar	52,500
69	Komuna Dajt	53,000
70	Komuna Farkë	64,500

Tabela nr. 3
Të dhënat e tregut të lirë të apartamenteve
në qytetin e Tiranës për vitin 2014

Nr.	Zonat	Lekë/m² sipërfaqe shfrytëzimi
1	1/1	98,000
2	1/2	80,000
3	2/1	187,000
4	2/2	135,000
5	2/3	95,000
6	2/4	110,000
7	2/5	80,000
8	3/1	75,000
9	3/2	60,000
10	4/1	70,000
11	4/2	60,000
12	5/1	190,000
13	5/2	131,700
14	5/3	107,000
15	5/4	80,000
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	75,000
27	10/1	145,000
28	10/2	140,000
29	10/3	100,000
30	11/1	87,000
31	11/2	75,000
32	11/3	70,000