

UDHËZIM
Nr. 4, datë 30.9.2015

PËR MIRATIMIN E KOSTOS MESATARE TË NDËRTIMIT TË BANESAVE NGA
ENTI KOMBËTAR I BANESAVE, PËR VITIN 2015

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 kostos mesatare të ndërtimit të banesave nga Enti Kombëtar i Banesave, në shkallë Republike, për vitin 2015, e cila të jetë 39 587 (tridhjetë e nëntë mijë e pesëqind e tetëdhjetë e shtatë) 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 2015, 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**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)	
		Sip. shfrytëzimi lekë/m ²	Sip. ndërtimi lekë/m ²
1	ELBASAN	39,464	32,335
2	GRAMSH	39,464	32,335
3	LIBRAZHD	39,536	32,395
4	PËRRENJAS	39,536	32,395
5	PEQIN	39,464	32,335
6	POGRADEC	39,528	32,384
7	KORÇË	39,528	32,384
8	ERSEKË	39,736	32,556
9	TIRANË	39,193	32,113
10	DURRËS	39,185	32,107
11	KAVAJË	39,185	32,107
12	LUSHNJË	38,291	31,360
13	FIER	38,578	31,599
14	VLORE	39,678	32,516
15	BERAT	39,442	32,317
16	KUÇOVË	39,442	32,317
17	ÇOROVODË	39,442	32,317
18	PËRMET	39,806	32,616
19	TEPELENË	39,806	32,616
20	GJIROKASTËR	39,806	32,616
21	SARANDE	39,959	32,743
22	KRUJË	39,679	32,511
23	LAÇ	39,593	32,440
24	LEZHË	39,593	32,440
25	RRËSHEN	39,860	32,661
26	SHKODËR	39,843	32,648
27	PUKË	40,112	32,870
28	KUKËS	40,154	32,901
29	TROPOJË	40,154	32,901
30	BURREL	40,066	32,831
31	PESHKOPI	40,066	32,831
	KOSTOJA MESATARE	39,587	32,435

Tabela nr. 2
Vlerat mesatare të shitblerjeve të banesave në
tregun e lirë për vitin 2015 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	56,384
5	Rrogozhinë	41,000
2. Qarku Durrës		
6	Durrës	68,540
7	Krujë	48,500
8	Shijak	41,066
9	Sukth	41,000
10	Fushë-Krujë	51,000
3. Qarku Shkodër		
11	Shkodër	58,000
12	Pukë	22,000
13	Vau Dejës	24,300
14	Koplik	40,500
15	Fushë - Arrëz	7,500
4. Qarku Vlorë		
16	Vlorë	59,400
17	Orikum	60,000
18	Selenicë	25,000
19	Himarë	56,000
20	Sarandë	53,300
21	Delvinë	26,750
22	Konispol	28,000
5. Qarku Korçë		
23	Korçë	45,816
24	Pogradec	49,956
25	Bilisht	35,000
26	Ersekë	26,673
27	Maliq	27,800
28	Leskovik	21,000
6. Qarku Fier		
29	Fier	53,030
30	Lushnjë	40,100
31	Ballsh	30,100
32	Patos	28,000
33	Divjakë	49,000
34	Roskovec	30,000
7. Qarku Berat		
35	Berat	41,000
36	Kucovë	38,000
37	Polican	26,000
38	Çorovodë	25,000
39	Ura - Vajgurore	37,300
8. Qarku Elbasan		
40	Elbasan	50,200
41	Librazhd	44,020
42	Cërrik	38,300
43	Gramsh	43,023
44	Peqin	39,070
45	Prrenjas	41,780
46	Belsh	35,000

9. Qarku Gjirokastrë		
47	Gjirokastrë	47,860
48	Përmet	36,867
49	Tepelenë	32,500
50	Memaliaj	15,000
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	27,890
60	Krumë	24,500
12. Qarku Dibër		
61	Peshkopi	48,563
62	Burrel	44,357
63	Bulqizë	42,904
64	Klos	32,000
Komunat		
65	Komuna Shëngjin	55,000
66	Komuna Milot	34,200
67	Komuna Krrabë	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 2015

Nr.	Zonat	Lekë/m ² 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