

**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/m<sup>2</sup> 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 e 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 operationale të EKB-së;
7. Shpenzime të tjera.

| Nr. | Qyteti    | Kostoja mesatare e ndërtimit         |                                  |
|-----|-----------|--------------------------------------|----------------------------------|
|     |           | Sip. shfrytëzimi lekë/m <sup>2</sup> | Sip. ndërtimi lek/m <sup>2</sup> |
| 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                      | Gjirokastër | 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        |
| <b>Kostoja mesatare</b> |             | <b>56,491</b> | <b>48,092</b> |