

# Indeksi i Kushtimit në Ndërtim për Banesa

## Tremujori II, 2021

**Tiranë, më 08 Shtator 2021:** Indeksi i Kushtimit në Ndërtim, në tremujorin e dytë 2021 arriti 101,5 kundrejt tremujorit të katërt 2020 si periudha bazë. Ndryshimi vjetor i Indeksit të Kushtimit në Ndërtim në tremujorin e dytë 2021 është 1,3 %, një vit më parë ky ndryshim ishte 0,4 %.

**Ndryshimet vjetore të grupeve kryesore:** Krahasuar me të njëjtin tremujor të një viti më parë, rritja më e madhe e çmimeve vërehet në grupin “Shpenzime materiale” dhe “Shpenzime për paga” me 2,0 % secili, pasuar nga grupet “Kosto të tjera” me 1,8 %, “Shpenzime transporti” me 1,4 % dhe “Shpenzime makinerie” me 0,3 %. Brenda grupit “ Shpenzime materiale”, indekset e nëngrupeve “Materiale ndërtimi” dhe “Materiale elektrike dhe komunikimi” shënuan rritjen më të lartë me 2,2 % secili.

**Fig. 1 Ndryshimet vjetore të Indeksit të Kushtimit në Ndërtim për Banesa (%)**



**Ndryshimet tremujore të grupeve kryesore:** Indeksit i Kushtimit në Ndërtim shënoi rritje me 0,6 % krahasuar me tremujorin e parë të vitit 2021. Rritja më e madhe e çmimeve vërehet në grupin “Shpenzime transporti” me 1,3 %, pasuar nga grupet “Shpenzime materiale” me 0,9 %, “Shpenzime makinerie” me 0,5 %, “Shpenzime për paga” me 0,4 %, “Kosto të tjera” me 0,2 % dhe “Shpenzime energjie” me 0,1 %.

**Tab. 1 Indeksi i Kushtimit në Ndërtim për Banesa**

Tremujori i katërt 2020=100

Kodi	Grupet	Peshat	II-18	III-18	IV-18	I-19	II-19	III-19	IV-19	I-20	II-20	III-20	IV-20	I-21	II-21
	<b>Totali (1+2+3+4+5+6)</b>	<b>100,0</b>	<b>99,5</b>	<b>99,6</b>	<b>100,2</b>	<b>99,8</b>	<b>99,8</b>	<b>99,7</b>	<b>100,1</b>	<b>100,3</b>	<b>100,2</b>	<b>99,9</b>	<b>100,0</b>	<b>100,9</b>	<b>101,5</b>
<b>1</b>	<b>Shpenzime materiale (a+b+c)</b>	<b>47,6</b>	<b>101,3</b>	<b>101,8</b>	<b>101,7</b>	<b>101,2</b>	<b>101,0</b>	<b>100,8</b>	<b>100,8</b>	<b>100,6</b>	<b>99,8</b>	<b>99,8</b>	<b>100,0</b>	<b>100,9</b>	<b>101,8</b>
	a. Materiale ndërtimi	34,9	101,9	102,5	102,4	101,9	101,5	101,1	101,2	100,9	99,8	99,8	100,0	100,8	102,0
	b. Materiale elektrike dhe komunikimi	7,8	99,4	99,3	99,5	98,7	100,4	100,9	101,0	100,1	99,9	100,0	100,0	101,6	102,1
	c. Materiale hidro-sanitare	4,9	99,3	99,9	99,8	99,0	98,7	98,6	98,5	99,1	99,8	99,9	100,0	100,0	100,6
<b>2</b>	<b>Shpenzime për paga</b>	<b>22,3</b>	<b>100,4</b>	<b>100,6</b>	<b>101,7</b>	<b>101,6</b>	<b>101,2</b>	<b>101,7</b>	<b>102,2</b>	<b>101,3</b>	<b>100,2</b>	<b>99,9</b>	<b>100,0</b>	<b>101,8</b>	<b>102,2</b>
<b>3</b>	<b>Shpenzime makinerie</b>	<b>12,7</b>	<b>97,5</b>	<b>97,6</b>	<b>98,4</b>	<b>98,4</b>	<b>98,4</b>	<b>98,3</b>	<b>99,1</b>	<b>98,4</b>	<b>99,4</b>	<b>99,3</b>	<b>100,0</b>	<b>99,2</b>	<b>99,7</b>
<b>4</b>	<b>Shpenzime transporti</b>	<b>8,4</b>	<b>100,6</b>	<b>100,7</b>	<b>100,4</b>	<b>99,4</b>	<b>100,0</b>	<b>99,1</b>	<b>100,7</b>	<b>101,5</b>	<b>101,7</b>	<b>100,8</b>	<b>100,0</b>	<b>101,9</b>	<b>103,1</b>
<b>5</b>	<b>Shpenzime për energji</b>	<b>3,3</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>
<b>6</b>	<b>Kosto të tjera</b>	<b>5,8</b>	<b>97,4</b>	<b>97,0</b>	<b>99,5</b>	<b>99,7</b>	<b>98,7</b>	<b>98,3</b>	<b>98,5</b>	<b>101,3</b>	<b>100,6</b>	<b>99,7</b>	<b>100,0</b>	<b>102,2</b>	<b>102,4</b>

**Tab. 2 Ndryshimet vjetore të Indeksit të Kushtimit në Ndërtim për Banesa (%)**

Kodi	Grupet	II-18/II-17	III-18/III-17	IV-18/IV-17	I-19/I-18	II-19/II-18	III-19/III-18	IV-19/IV-18	I-20/I-19	II-20/II-19	III-20/III-19	IV-20/IV-19	I-21/I-20	II-21/II-20
	<b>Totali (1+2+3+4+5+6)</b>	<b>0,5</b>	<b>0,5</b>	<b>1,0</b>	<b>0,4</b>	<b>0,3</b>	<b>0,1</b>	<b>-0,1</b>	<b>0,5</b>	<b>0,4</b>	<b>0,2</b>	<b>-0,1</b>	<b>0,6</b>	<b>1,3</b>
<b>1</b>	<b>Shpenzime materiale (a+b+c)</b>	<b>-0,8</b>	<b>-0,6</b>	<b>-0,5</b>	<b>-0,4</b>	<b>-0,3</b>	<b>-1,0</b>	<b>-0,9</b>	<b>-0,6</b>	<b>-1,2</b>	<b>-1,0</b>	<b>-0,8</b>	<b>0,3</b>	<b>2,0</b>
	a. Materiale ndërtimi	-1,1	-0,7	-0,9	-0,7	-0,4	-1,3	-1,2	-1,0	-1,6	-1,3	-1,1	0,0	2,2
	b. Materiale elektrike dhe komunikimi	-0,1	-1,5	0,0	-0,3	1,0	1,6	1,4	1,4	-0,5	-0,9	-1,0	1,5	2,2
	c. Materiale hidro-sanitare	0,3	1,1	1,8	1,1	-0,6	-1,2	-1,2	0,1	1,1	1,3	1,5	1,0	0,8
<b>2</b>	<b>Shpenzime për paga</b>	<b>0,6</b>	<b>0,9</b>	<b>1,1</b>	<b>1,3</b>	<b>0,8</b>	<b>1,2</b>	<b>0,5</b>	<b>-0,3</b>	<b>-1,0</b>	<b>-1,9</b>	<b>-2,1</b>	<b>0,5</b>	<b>2,0</b>
<b>3</b>	<b>Shpenzime makinerie</b>	<b>-0,3</b>	<b>-0,2</b>	<b>0,6</b>	<b>1,0</b>	<b>0,9</b>	<b>0,7</b>	<b>0,8</b>	<b>0,0</b>	<b>1,0</b>	<b>1,0</b>	<b>0,8</b>	<b>0,8</b>	<b>0,3</b>
<b>4</b>	<b>Shpenzime transporti</b>	<b>2,3</b>	<b>2,5</b>	<b>1,9</b>	<b>-1,0</b>	<b>-0,6</b>	<b>-1,6</b>	<b>0,3</b>	<b>2,1</b>	<b>1,7</b>	<b>1,7</b>	<b>-0,7</b>	<b>0,4</b>	<b>1,4</b>
<b>5</b>	<b>Shpenzime për energji</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
<b>6</b>	<b>Kosto të tjera</b>	<b>2,2</b>	<b>2,1</b>	<b>3,3</b>	<b>1,6</b>	<b>1,4</b>	<b>1,4</b>	<b>-0,9</b>	<b>1,6</b>	<b>1,9</b>	<b>1,4</b>	<b>1,6</b>	<b>0,9</b>	<b>1,8</b>

**Tab. 3 Ndryshimet tremujore të Indeksit të Kushtimit në Ndërtim për Banesa (%)**

Kodi	Grupet	II-18/II-18	III-18/II-18	IV-18/III-18	I-19/IV-18	II-19/I-19	III-19/II-19	IV-19/III-19	I-20/IV-19	II-20/I-20	III-20/II-20	IV-20/III-20	I-21/IV-20	II-21/I-21
	<b>Totali (1+2+3+4+5+6)</b>	<b>0,1</b>	<b>0,1</b>	<b>0,6</b>	<b>-0,3</b>	<b>-0,01</b>	<b>-0,1</b>	<b>0,4</b>	<b>0,2</b>	<b>-0,1</b>	<b>-0,3</b>	<b>0,1</b>	<b>0,9</b>	<b>0,6</b>
<b>1</b>	<b>Shpenzime materiale (a+b+c)</b>	<b>-0,3</b>	<b>0,5</b>	<b>0,0</b>	<b>-0,5</b>	<b>-0,2</b>	<b>-0,2</b>	<b>0,0</b>	<b>-0,3</b>	<b>-0,7</b>	<b>0,0</b>	<b>0,2</b>	<b>0,9</b>	<b>0,9</b>
	a. Materiale ndërtimi	-0,7	0,6	-0,1	-0,5	-0,4	-0,3	0,1	-0,3	-1,1	0,0	0,2	0,8	1,1
	b. Materiale elektrike dhe komunikimi	0,3	0,0	0,2	-0,8	1,6	0,5	0,1	-0,8	-0,2	0,1	0,0	1,6	0,5
	c. Materiale hidro-sanitare	1,4	0,5	-0,1	-0,7	-0,3	-0,1	-0,1	0,6	0,7	0,1	0,1	0,0	0,5
<b>2</b>	<b>Shpenzime për paga</b>	<b>0,0</b>	<b>0,2</b>	<b>1,1</b>	<b>-0,1</b>	<b>-0,4</b>	<b>0,6</b>	<b>0,4</b>	<b>-0,9</b>	<b>-1,1</b>	<b>-0,3</b>	<b>0,1</b>	<b>1,8</b>	<b>0,4</b>
<b>3</b>	<b>Shpenzime makinerie</b>	<b>0,2</b>	<b>0,1</b>	<b>0,8</b>	<b>-0,1</b>	<b>0,0</b>	<b>-0,1</b>	<b>0,9</b>	<b>-0,8</b>	<b>1,0</b>	<b>-0,1</b>	<b>0,7</b>	<b>-0,8</b>	<b>0,5</b>
<b>4</b>	<b>Shpenzime transporti</b>	<b>0,2</b>	<b>0,1</b>	<b>-0,3</b>	<b>-1,0</b>	<b>0,6</b>	<b>-0,9</b>	<b>1,6</b>	<b>0,8</b>	<b>0,2</b>	<b>-0,9</b>	<b>-0,8</b>	<b>1,9</b>	<b>1,3</b>
<b>5</b>	<b>Shpenzime për energji</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,1</b>
<b>6</b>	<b>Kosto të tjera</b>	<b>-0,8</b>	<b>-0,4</b>	<b>2,5</b>	<b>0,3</b>	<b>-1,0</b>	<b>-0,4</b>	<b>0,1</b>	<b>2,9</b>	<b>-0,7</b>	<b>-0,9</b>	<b>0,3</b>	<b>2,2</b>	<b>0,2</b>

# Metodologjia

Indeksi i Kushtimit në Ndërtim (për Banesa) (IKN) mat ecurinë e çmimeve të materialeve të ndërtimit, të fuqisë punëtore dhe të shpenzimeve të tjera kapitale që përdoren në ndërtimin e një banese tip (8 – 10 kate). IKN është një tregues i rëndësishëm ekonomik për sektorin e ndërtimit. Indeksi përdoret si deflator për llogaritjen e Prodhimit të Brendshëm Bruto dhe Indekseve të ndryshme të volumit, përdoret nga Institucionet Qeveritare, Banka Qendrore e Shqipërisë, Organizata të tjera joqeveritare, Banka Botërore, FMN etj. Peshat e shportës së materialeve janë llogaritur duke u bazuar në preventivat e shpenzimeve për ndërtimin e një banese shumëkatëshe marrë nga firmat e ndërtimit. Tremujori i katërt i vitit 2020 shërben si periudhë bazë për llogaritjen e indeksit (tremujori i katërt 2020=100). Shporta e re përbëhet nga 71 zëra nga të cilat 66 janë materiale ndërtimi. Çmimet për materialet e ndërtimit mbledhen nga 217 distributorë dhe shitës me shumicë të materialeve të ndërtimit. Ndërsa, të dhënat për shpenzimet për pagat, makineritë dhe transportin merren nga 85 ndërmarrje të mëdha ndërtimi të përqëndruara kryesisht në rrethin e Tiranës. Zgjedhja e ndërmarrjeve është bërë në bazë të volumit të ndërtimit që ato realizojnë gjatë një periudhe një vjeçare. Shpenzimet janë klasifikuar në përputhje me klasifikimin që përdor EUROSTAT për Indeksin e Kushtimit në Ndërtim, në gjashtë grupe kryesore si më poshtë:

- Shpenzime për materiale
- Shpenzime për paga
- Shpenzime për makineri
- Shpenzime transporti
- Shpenzime për energji
- Shpenzime të tjera

## Rishikimi

Indekset mund të rishikohen për disa arsye: Informacion shtesë, ndryshime metodologjike, ndryshimi i periudhës bazë etj.

## Matësit e Indeksit

Ndryshimi vjetor mat ndryshimin e indeksit të çmimeve të tremujorit korrent me të njëjtin tremujor të një viti më parë.

Ndryshimi tremujor mat ndryshimin e indeksit të çmimeve të tremujorit korrent me tremujorin e mëparshëm.