

Indeksi i Kushtimit në Ndërtim për Banesa

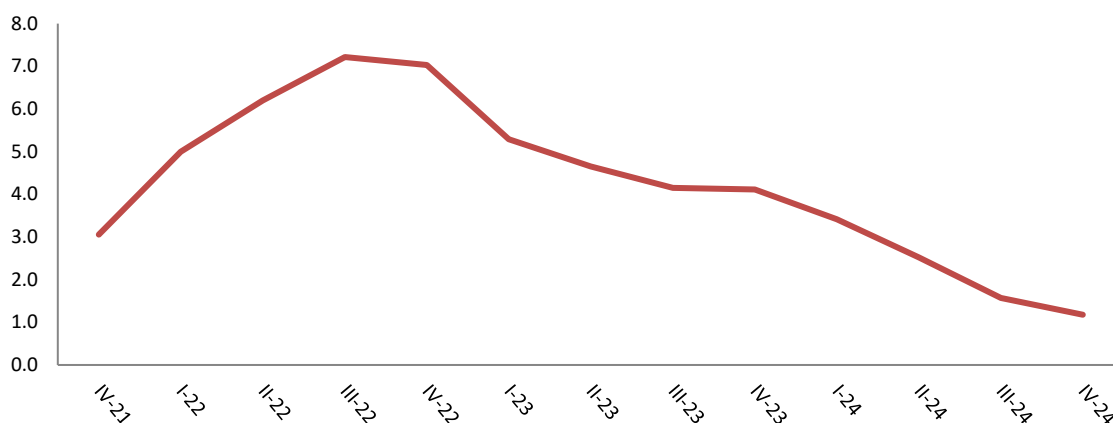
Tremujori IV, 2024

Tiranë, më 04 Mars 2025: Indeksi i Kushtimit në Ndërtim, në tremujorin e katërt 2024 arriti 112,7 kundrejt tremujorit të katërt 2021 si periudha bazë. Ndryshimi vjetor i Indeksit të Kushtimit në Ndërtim në tremujorin e katërt 2024 është 1,2 %, një vit më parë ky ndryshim ishte 4,1 %.

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 për paga” me 4,3 %, pasuar nga grupet “Shpenzime transporti” me 2,3 %, “Shpenzime makinerie” me 2,2 %, “Kosto të tjera” me 2,0 %, dhe “Shpenzime energjie” me 1,7 %. Nga ana tjetër grupi “Shpenzime materiale” shënoi ulje me 0,8 %.

Brenda grupit “Shpenzime materiale”, indeksi i nëngrupit “Materiale elektrike dhe komunikimi” shënoi uljen më të lartë prej 1,5 %, pasuar nga grupet “Materiale ndërtimi” dhe “Materiale hidro-sanitare dhe ventilimi” përkatësisht me 0,7 % secila.

Fig. 1 Ndryshimet vjetore të Indeksit të Kushtimit në Ndërtim për Banesa



Ndryshimet tremujore të grupeve kryesore: Indeksi i Kushtimit në Ndërtim shënoi rritje me 0,3 % krahasuar me tremujorin e tretë të vitit 2024. Rritja më e madhe e çmimeve vërehet në grupin “Shpenzime për paga” me 2,0 %, pasuar nga grupet “Kosto të tjera” me 0,9 %, “Shpenzime makinerie” me 0,8 % dhe “Shpenzime transporti” me 0,2 %. Nga ana tjetër ulje ka shënuar grupi “Shpenzime materiale” me 0,2 %. Brenda grupit “Shpenzime materiale”, indeksi i nëngrupit “Materiale elektrike dhe komunikimi” u ul me 0,8 %, pasuar nga “Materiale hidro-sanitare dhe ventilimi” me 0,2 % dhe “Materiale ndërtimi” me 0,1 %.

Tab. 1 Indeksi i Kushtimit në Ndërtim për Banesa

Tremujori i katërt 2021=100

Kodi	Grupet	Peshat	IV-21	I-22	II-22	III-22	IV-22	I-23	II-23	III-23	IV-23	I-24	II-24	III-24	IV-24
	Totali (1+2+3+4+5+6)	100,0	100,0	102,9	104,6	106,2	107,0	108,3	109,5	110,6	111,4	112,0	112,3	112,3	112,7
1	Shpenzime materiale (a+b+c)	47,6	100,0	102,8	104,3	106,5	107,9	108,8	109,9	110,9	111,5	111,6	111,1	110,8	110,6
	a. Materiale ndërtimi	34,9	100,0	103,1	104,7	106,8	108,4	109,3	110,5	111,5	112,1	112,2	111,7	111,5	111,3
	b. Materiale elektrike dhe komunikimi	7,8	100,0	101,0	102,7	105,0	105,9	106,2	107,1	107,6	108,1	108,4	107,9	107,3	106,4
	c. Materiale hidro-sanitare	4,9	100,0	103,1	104,7	107,0	107,8	109,5	110,7	111,7	112,5	112,2	112,0	111,9	111,7
2	Shpenzime për paga	22,3	100,0	101,4	102,2	103,6	105,0	105,9	107,3	108,6	109,7	110,6	111,3	112,1	114,4
3	Shpenzime makinerie	12,7	100,0	102,5	103,2	104,6	105,3	105,7	106,2	106,7	106,8	107,3	107,9	108,3	109,2
4	Shpenzime transporti	8,4	100,0	99,5	99,9	100,6	101,9	103,0	103,9	104,9	105,9	106,7	107,5	108,1	108,3
5	Shpenzime për energji	3,3	100,0	110,0	113,8	115,3	114,1	117,0	119,5	122,9	124,4	125,8	126,5	126,5	126,5
6	Kosto të tjera	5,8	100,0	102,7	106,0	106,8	107,9	110,3	110,9	111,1	112,1	113,4	113,3	113,3	114,3

Tab. 2 Ndryshimet vjetore të Indeksit të Kushtimit në Ndërtim për Banesa

Kodi	Grupet	IV-21/IV-20	I-22/I-21	II-22/II-21	III-22/III-21	IV-22/IV-21	I-23/I-22	II-23/II-22	III-23/III-22	IV-23/IV-22	I-24/I-23	II-24/II-23	III-24/III-23	IV-24/IV-23
	Totali (1+2+3+4+5+6)	3,1	5,1	6,2	7,2	7,0	5,3	4,7	4,2	4,1	3,4	2,5	1,6	1,2
1	Shpenzime materiale (a+b+c)	4,1	6,0	6,6	8,0	7,9	5,9	5,4	4,1	3,3	2,5	1,1	-0,1	-0,8
	a. Materiale ndërtimi	4,1	6,5	6,9	8,2	8,4	6,0	5,5	4,4	3,4	2,6	1,1	-0,1	-0,7
	b. Materiale elektrike dhe komunikimi	4,1	3,5	4,7	6,2	5,9	5,2	4,3	2,5	2,1	2,1	0,8	-0,3	-1,5
	c. Materiale hidro-sanitare	3,6	6,8	7,8	8,8	7,8	6,2	5,8	4,4	4,4	2,5	1,2	0,2	-0,7
2	Shpenzime për paga	2,9	2,5	2,9	4,6	5,0	4,4	4,9	4,8	4,5	4,4	3,8	3,2	4,3
3	Shpenzime makinerie	0,6	3,8	4,1	4,4	5,3	3,2	2,9	2,0	1,5	1,5	1,6	1,5	2,2
4	Shpenzime transporti	4,5	2,1	1,2	2,3	1,9	3,5	4,0	4,2	3,9	3,7	3,5	3,1	2,3
5	Shpenzime për energji	1,5	11,7	15,5	15,5	14,1	6,3	5,0	6,6	9,0	7,5	5,9	2,9	1,7
6	Kosto të tjera	3,1	3,5	6,7	7,9	7,9	7,5	4,6	4,1	3,9	2,7	2,1	2,0	2,0

%

Tab. 3 Ndryshimet tremujore të Indeksit të Kushtimit në Ndërtim për Banesa

Grupet	%												
	IV-21/III-21	I-22/IV-21	II-22/I-22	III-22/II-22	IV-22/III-22	I-23/IV-22	II-23/I-23	III-23/II-23	IV-23/III-23	I-24/IV-23	II-24/I-24	III-24/II-24	IV24/III-24
Totali (1+2+3+4+5+6)	1,0	2,9	1,7	1,5	0,8	1,2	1,1	1,0	0,7	0,5	0,2	0,1	0,3
1 Shpenzime materiale (a+b+c)	1,3	2,8	1,5	2,1	1,3	0,8	1,0	0,9	0,5	0,1	-0,4	-0,3	-0,2
a. Materiale ndërtimi	1,3	3,1	1,5	2,1	1,5	0,8	1,1	1,0	0,5	0,1	-0,4	-0,2	-0,1
b. Materiale elektrike dhe komunikimi	1,1	1,0	1,6	2,2	0,9	0,3	0,8	0,5	0,4	0,3	-0,5	-0,6	-0,8
c. Materiale hidro-sanitare	1,6	3,1	1,5	2,2	0,8	1,5	1,2	0,9	0,8	-0,3	-0,1	-0,1	-0,2
2 Shpenzime për paga	0,9	1,4	0,8	1,4	1,3	0,9	1,3	1,2	1,0	0,8	0,7	0,7	2,0
3 Shpenzime makinerie	-0,2	2,5	0,7	1,4	0,7	0,4	0,5	0,5	0,1	0,4	0,6	0,3	0,8
4 Shpenzime transporti	1,6	-0,5	0,4	0,7	1,3	1,0	0,9	1,0	1,0	0,8	0,8	0,6	0,2
5 Shpenzime për energji	0,1	10,0	3,4	1,4	-1,0	2,5	2,2	2,9	1,2	1,1	0,6	0,0	0,0
6 Kosto të tjera	1,0	2,7	3,3	0,7	1,0	2,3	0,5	0,2	0,8	1,2	-0,1	0,0	0,9

Metodologjia

Indeksi i Kushtimit në Ndërtim (për Banesa) (IKN) duke filluar nga tremujori i parë 2024 do të llogaritet me bazën e re. Tremujori i katërt 2021 do të shërbejë si periudhë bazë për llogaritjen e indeksit (tremujori i katërt 2021 = 100).

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. Shporta e re përbëhet nga 71 zëra nga të cilat 66 janë materiale ndërtimi. Çmimet për materialet e ndërtimit mbledhen nga 237 distributorë dhe shitës me shumicë të materialeve të ndërtimit. Ndërsa, të dhënat për shpenzimet për pagat, makineritë dhe transportin merren nga 97 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.