

Lejet e ndërtimit

Tremujori IV, 2025

Tiranë, më 27 Shkurt 2026: Botimi i statistikave mbi lejet e ndërtimit mbështetet aktualisht vetëm në të dhënat e siguruara nga bashkitë, të cilat janë autoritetet kryesore për dhënien dhe raportimin e këtyre lejeve. Megjithatë, VKM nr. 408, datë 13.5.2015 “Për miratimin e rregullores së zhvillimit të territorit”, i ndryshuar*, përcakton se në procesin e miratimit të lejeve të ndërtimit përfshihen edhe institucione të tjera përgjegjëse, përveç bashkive. Duke qenë se ende nuk ka një raportim të standardizuar dhe të plotë nga të gjitha këto ente pranë INSTAT, të dhënat e publikuara për tremujorin e katërt bazohen vetëm në burimet bashkiake. Të dhënat e publikuara në tremujorin e katërt 2025, nuk mund të krahasohen me të dhënat e tremujorit të katërt 2024. INSTAT po punon që të gjitha institucionet përgjegjëse të përfshihen në mënyrë të unifikuar në procesin e raportimit statistikor.

Në tremujorin e katërt të vitit 2025:

- Janë miratuar 259 leje ndërtimi për ndërtesa të reja.
- Sipërfaqja totale e parashikuar për ndërtimet e reja në këtë tremujor është 340.477 m².
- Vlera e përafërt e projekteve të miratuara (që përfshin si ndërtesat ashtu edhe punimet inxhinierike) arriti në 19,4 miliardë lekë.
- Ndërtimet për banim përbëjnë pjesën më të madhe të lejeve të reja, me 200 leje dhe sipërfaqe ndërtimi 237.132 m².
- Ndërtesat jo-rezidente (si hotele, ndërtesa tregtare dhe industriale) zënë pjesën tjetër me 59 leje ndërtimi dhe 103.345 m² sipërfaqe.

Për publikim 27/02/2026

*Nr. 408, datë 13.5.2015 PËR MIRATIMIN E RREGULLORES SË ZHVILLIMIT TË TERRITORIT (Ndryshuar me VKM nr. 672, datë 29.7.2015; nr. 1043, datë 16.12.2015; nr. 271, datë 6.4.2016; nr. 231, datë 21.3.2017; nr. 355, datë 19.4.2017, nr. 693, datë 2.10.2019; nr. 796, datë 11.12.2019; nr. 457, datë 29.6.2022; nr. 377, datë 12.6.2024) (i përditësuar). Neni 19 dhe 21.

Gjatë vitit 2025:

- Janë miratuar gjithsej 1.158 leje ndërtimi për ndërtesa të reja.
- Sipërfaqja e lejeve të ndërtimit miratuar për ndërtesa të reja është 1.304.606 m².
- Vlera e përafërt e lejeve të ndërtimit të miratuara për (ndërtesa dhe punime inxhinierike) është 73,9 miliardë lekë.
- Ndërtimet për banim përbëjnë pjesën më të madhe të lejeve të reja, me 890 leje dhe sipërfaqe ndërtimi 844.791 m².
- Ndërtesat jo-rezidente (si hotele, ndërtesa tregtare dhe industriale) zënë pjesën tjetër me 268 leje ndërtimi dhe 459.815 m² sipërfaqe.

Tab. 1 Lejet e ndërtimit miratuar për ndërtesa dhe punime inxhinierike, T4 - 2025

Llojet e Ndërtimeve	Numër	Sipërfaqe m ²	Ndërtime të reja 000 / lekë	Rikonstruksione 000 / lekë
Gjithsej			18.089.352	1.344.422
I. Ndërtesa	259	340.477	15.474.374	735.435
1.Ndërtime për banim (rezidente)	200	237.132	11.336.438	500.895
a. Me një kat	72	8.210	316.836	132.799
b. Me dy kate	75	16.352	695.937	154.717
c. Me tre ose më shumë kate	31	58.919	3.077.595	213.379
d. Rezenca për komunitetet	22	153.651	7.246.070	0
2.Ndërtesa të tjera (jo rezidente)	59	103.345	4.137.936	234.540
a. Hotele dhe të ngjashme	7	26.615	1.242.045	8.519
b. Ndërtesa për zyra	3	1.015	90.616	0
c. Ndërtesa tregtare	11	5.070	181.814	15.643
d. Ndërtesa industriale	17	53.076	2.056.616	20.395
e. Ndërtesa të tjera	21	17.569	566.845	189.983
II. Punime Inxhinierike			2.614.978	608.987
1. Infrastruktura e transportit; Rrugë e autostrada			1.165.128	244.166
2. Linjat e ujësjellësave, elektrike dhe telekomunikacionit			1.257.186	45.233
3. Ndërtime komplekse në kantieret industriale			0	73.604
4. Punime të tjera inxhinierike			192.664	245.984

Burimi: Bashkitë, Ilogaritjet INSTAT

* Të dhënat për numrin dhe sipërfaqjen e ndërtesave i përkasin vetëm ndërtimeve të reja.

**Statistikat e lejeve të ndërtimit për tremujorin e katërt 2025 janë paraprake, për shkak të mos raportimit të të dhënave nga të gjithë bashkitë.

Për më shumë informacion dhe për të parë tabelat e detajuara, vizitoni bazën e të dhënave në faqen zyrtare të

INSTAT: https://databaza.instat.gov.al:8083/pxweb/sq/DST/START_ND_NDQ/

Për t'u konsultuar me botime të tjera, vizitoni faqen e INSTAT: <https://www.instat.gov.al/>

Metodologjia

“Lejet e ndërtimit” është një publikim me frekuencë tremujore i cili ka për qëllim të paraqesë informacion mbi lejet e ndërtimit të miratuara për ndërtesa dhe punimeve inxhinierike në nivel qarku dhe vendi. Informacioni statistikor rreth lejeve të ndërtimit të miratuara është një tregues afatshkurtër i cili paraqet zhvillimin e sektorit të ndërtimit në periudhën pasardhëse.

Treguesit kryesorë të lejeve të ndërtimit të miratuara të cilat paraqiten në këtë publikim janë:

- Numri i lejeve të ndërtimit miratuar për ndërtesa të reja
- Sipërfaqja e lejeve të ndërtimit miratuar për ndërtesa të reja
- Vlera e përafërt e lejeve të ndërtimit miratuar për ndërtesa dhe punime inxhinierike

Të dhënat mbi lejet e ndërtimit të miratuara janë të dhëna administrative. Informacioni statistikor i lejeve të ndërtimit grumbullohet nga zyrat rajonale të INSTAT në bashkëpunim me zyrat urbanistike të bashkive përkatëse.

Përkufizime

Leja e ndërtimit është një autorizim për të filluar punë mbi një projekt ndërtimi. Leja është faza përfundimtare për planifikimin dhe autorizimin e ndërtimit përpara fillimit të punës.

Ndërtesat janë struktura të mbuluara të cilat mund të përdoren të ndara të ndërtuara për qëllime të përhershme, të përshtatshme për mbrojtjen e njerëzve, kafshëve ose objekteve. Ndërtesat klasifikohen në dy lloje të ndryshme kategorish: 1) Ndërtesa për banim (rezidente), 2) Ndërtesa të tjera (jo rezidente), ku përfshihen ndërtesat për hotele dhe të ngjashme, ndërtesa për zyra, ndërtesa industriale, ndërtesa tregtare, etj.

Sipërfaqja është hapësira gjithsej në metra katrorë ku do të vihet në zbatim projekti i miratuar.

Punime Inxhinierike janë të gjitha ndërtimet të pa klasifikuara në ndërtesa: hekurudhat, rrugë, autostrada, ura, linja ujësjellësash, linja elektrike dhe telekomunikacioni, etj.

Klienti është personi ose organi i cili kryen ndërtimin.

Burimi i të dhënave

Burim administrativ, të dhënat grumbullohen nga zyrat statistikore rajonale pranë bashkive përkatëse.