

Çmimet e referencës për apartamentet në 2025 (Miratuar në vitin 2023)

Perditësim 24 Korrik 2025:

Qeveria sapo ka miratuar çmimet e reja të referencës për vitin 2026 për të gjitha qytetet përveç bashkisë Tiranë.

[Shiko këtu](#) çmimet e përditësuar.

Çfare është çmimi i referencës?

Çmimi i referencës është çmimi minimal me të cilin mund të shitet një pronë në një zonë të caktuar. Ky çmim vendoset nga shteti. Për ndertimet e vjetra njihet amortizimi i çmimit me 1% për çdo vit vjetërsie. Maksimumi i uljes së çmimit të referencës për ndertimet e vjetra është 30%.

Çmimet e referencës në Tiranë - Lista e plotë e zonave

Çmimet e referencës kanë shënuar rritje të konsiderueshme gjatë rivlerësimit të vitit 2023, me çmime që variojnë nga **81,700 Lek/m²** në zonat periferike deri në **228,400 Lek/m²** në zonat më qendrore. Rritja mesatare e çmimeve është **30.8%** në të gjitha zonat.

Çmimet e referencës së apartamenteve në Tirane 2025 (Lek për metër katror)

Zona	Çmimi në 2018	Çmimi në 2023	Rritja (Lek)	Rritja (%)
Zona 1/1 Kinema 'Ali Demi', Fusha e Sportit, fshati Shkozë, Depo e Ujit	97,700	102,800	5,100	5%
Zona 1/2 Poligrafiku, Shkoza, Autotraktorët,	78,000	97,200	19,200	25%

Zona	Çmimi në 2018	Çmimi në 2023	Rritja (Lek)	Rritja (%)
fshati Shkozë, LanaBregas, Linzë, Sauk				
Zona 2/1 Piramida, stadiumi 'Qemal Stafa'	187,000	202,400	15,400	8%
Zona 2/2 Pazari i Ri, 9-katëshet, shkolla 'Avni Rustemi'	134,500	148,400	13,900	10%
Zona 2/3 Ministria e Jashtme, Ambulanca nr,1, Bërryli	95,000	110,600	15,600	17%
Zona 2/4 Shkolla e Baletit, Ambasada Amerikane	110,000	120,300	10,300	9%
Zona 2/5 Qyteti 'Studenti', Fakulteti Ekonomik, Varrezat e Dëshmorëve, Sauk, Selitë	80,000	85,700	5,700	7%
Zona 3/1 Xhamllëku, Profarma, rruga 'Bardhyl', rruga 'Kongresi i Manastirit', Bulevardi 'Zhan D'Ark'	77,000	98,500	21,500	28%
Zona 3/2 Porcelani, IK V, Kinostudio, rruga "Hoxha Tahsim", Lana e vjetër, fshati Linzë	60,000	86,300	26,300	44%
Zona 4/1 Kompleksi i spitaleve, SHIK, Oxhaku, Allias i ri, fshati Tufinë	70,000	95,900	25,900	37%
Zona 4/2 Allias, rruga 'Njazi Meka', Bregu i Lumit, Alliasi i Ri, rruga 'Myslym Keta' '5 Maji'	60,000	95,300	35,300	58%

Zona	Çmimi në 2018	Çmimi në 2023	Rritja (Lek)	Rritja (%)
Zona 5/1 Ish–Blloku, Libri Universitar, Vodafone	190,000	228,400	38,400	20%
Zona 5/2 Stadiumi 'Selman Stermasi', Shushica, Liqeni Artificial	132,000	175,800	43,800	33%
Zona 5/3 Kopshti Botanik, rruga 'Komuna e Parisit', Liqeni artificial	107,000	164,800	57,800	54%
Zona 5/4 Hotel 'Diplomat', blloku 'Vasil Shanto', Selitë e Vogël	82,000	117,800	35,800	44%
Zona 6 Shkolla Teknologjike, Kombinati, Vaqar, Selitë, Yzberisht, Sharrë	65,000	81,700	16,700	26%
Zona 7/1 Rr, Gjykata e rrethit, Ish-Ekspozita 'Shqipëria Sot'	120,000	159,100	39,100	32,5%
Zona 7/2 Blloku i Ambasadave, Fakulteti i Inxhinierisë së Ndërtimit	100,000	123,400	38,400	38,5%
Zona 7/3 NSHRAK, parku i Ministrisë së Brendshme, Fabrika e bukës	85,000	124,500	39,500	46,5%
Zona 7/4 Unaza e Re, Fabrika e Miellit, ish-Fusha e Aviacionit, Yzberisht	65,000	114,300	49,300	76%
Zona 8/1 Selvia, gjimnazi 'Partizani' rruga 'Tafajt'	110,000	145,650	35,650	32,5%
Zona 8/2 Medreseja, farmacia nr.10, Tregu	100,000	156,700	56,700	57%

Zona	Çmimi në 2018	Çmimi në 2023	Rritja (Lek)	Rritja (%)
Industrial				
Zona 8/3 Tregu Industrial, fabrika 'Ajka', uzina 'Dinamo', Bregu i Lumit	72,000	89,900	17,900	25%
Zona 9/1 Bar Piazza, Blloku përgjatë 'Zogu I', Rruga e Barrikadave, rruga 'Fortuzi', 'Sulejman Pasha' deri te 'Mine Peza'	130,000	163,600	33,600	26%
Zona 9/2 Stacioni i trenit, Arkiva e Përgjithshme, Hipoteka, Politeknikumi	100,000	135,800	35,800	36%
Zona 9/3 Don Bosko, Fabrika e Këpucëve, Bregu i Lumit, Politeknikumi, rruga 'Siri Kodra'	77,000	113,850	16,700	46%
Zona 10/1 PTT, Telekom, ish-Lidhja e Shkrimtarëve	145,000	192,800	47,800	33%
Zona 10/2 Rruga 'Myslym Shyri', Drejtoria e Policisë, Kisha katolike	139,500	178,300	38,800	28%
Zona 10/3 Blloku i Ambasadave, Prokuroria, Rruga e Durrësit	102,000	121,200	19,200	19%
Zona 11/1 Zogu i Zi, ish-Shkolla e Partisë	87,000	113,000	26,000	30%
Zona 11/2 Ferluti, ish-Uzina Tirana, FIAT, Zbritja drejt Laprakës	75,000	103,500	28,500	38%
Zona 11/3 Laprakë, Drejtoria e Doganave,	70,000	93,600	23,600	25%

Zona	Çmimi në 2018	Çmimi në 2023	Rritja (Lek)	Rritja (%)
Spitali Ushtarak, Bregu i lumit, Fushë Mëzes, Don Bosko				

Çmimet e referencës në Shqipëri - Lista e plotë e qyteteve

Çmimet e referencës së apartamenteve në Shqipëri 2025 (Lek për metër katror)

Qyteti	Çmimi në 2018	Çmimi në 2023	Rritja (Lek)	Rritja (%)
Berat		52,200	-	-
Dhërmi	-	186,400	-	-
Durrës	-	71,200	-	-
Elbasan	-	55,400	-	-
Fier	-	55,400	-	-
Gjirokaštër	-	48,600	-	-
Golem	-	56,500	-	-
Kamëz	-	62,500	-	-
Korçë	-	59,500	-	-
Kukës	-	54,000	-	-
Orikum	-	61,400	-	-
Shkodër	-	62,300	-	-
Shëngjin	-	49,200	-	-
Tiranë	-	124,300	-	-
Velipojë	-	60,400	-	-

Qyteti	Çmimi në 2018	Çmimi në 2023	Rritja (Lek)	Rritja (%)
Vlorë	-	66,700	-	-

Çmimet e Apartamenteve në Tiranë - Analiza e Detajuar 2018-2023

76%

Rritja Maksimale

Zona 7/4 (Unaza e Re, ish-Fusha e Aviacionit)

228,400

Çmimi më i Lartë

Lek/m² (Ish-Blloku)

30%

Rritja Mesatare

Të gjitha zonat

↗ Zonat me Rritjen më të Lartë (2018-2023)

1. Zona 7/4 - Unaza e Re, ish-Fusha e Aviacionit

76%

2. Zona 4/2 - 5 Maji, Allias

58%

3. Zona 8/2 - Medreseja, Farmacia nr.10

57%

4. Zona 5/3 - Kopshti Botanik, Komuna e Parisit

54%

5. Zona 7/3 - NSHRAK

46.5%

📄 Zonat me Rritjen më të Ulët (2018-2023)

1. Zona 1/1 - Kinema Ali Demi	5%
2. Zona 2/5 - Qyteti Studenti	7%
3. Zona 2/1 - Piramida	8%
4. Zona 2/4 - Shkolla e Baletit	9%
5. Zona 2/2 - Pazari i Ri	10%

Zonat me te shtrenjta (>190,000 Lek/m²)

Zona 5/1 - Ish-Blloku	228,400
Zona 2/1 - Piramida	202,400
Zona 10/1 - PTT	192,800

Zonat mesatare (160,000-180,000 Lek/m²)

Zona 10/2 - Myslym Shyri	178,300
Zona 5/2 - Liqeni Artificial	175,800
Zona 5/3 - Kopshti Botanik	164,800

Zonat me te lira (<100,000 Lek/m²)

Zona 6 - Kombinati	81,700
Zona 2/5 - Qyteti Studenti	85,700
Zona 8/3 - Tregu Industrial	89,900

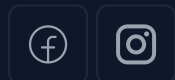
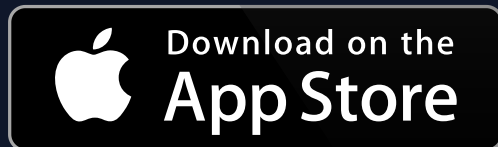


duashpi.al

Duashpi.al eshte vendi juaj online per te gjetur prona imobiliare ne Tirane dhe ne te gjithë Shqiperine. Platforma jone ju jep mundesine te publikoni njoftime falas dhe te kerkoni nga mijera prona te publikuara nga pronaret dhe agjensite e real-estate ne Shqiperi.

Na kontaktoni

✉ duashpi@gmail.com



© 2025 duashpi.al