Republika e Kosovës
Republika Kosova-Republic of Kosovo
Qeveria - Vlada – Government
Ministria e Financave, Punës dhe Transfereve –Ministartstvo za Finansija, Rada i Transfera
Agjencia e Statistikave të Kosovës - Agencija za Statistike Kosova - Kosovo Agency of Statistics

AGJENCIA E STATISTIKAVE TË KOSOVËS
AGENCIJA ZA STATISTIKE KOSOVA
KOSOVO AGENCY OF STATISTICS

Indeksi i Kostos të Ndërtimit

TM3 2021

Prishtinë, 08.12.2021: Agjencia e Statistikave të Kosovës (ASK) ka filluar të publikojë Indeksin e Kostos të Ndërtimit (IKN) për herë të parë në vend më 27 Mars të vitit 2014.

Indeksit i Kostos të Ndërtimit (IKN) fillimisht në vend është publikuar me bazë tremujore TM1 2013=100. Ndërsa nga tremujori i pare (TM1) 2016 me rekomandimet e eksperteve nga Statistika e Suedisë dhe Agjencioni Suedez i Zhvillimit të Bashkëpunimit Ndërkombëtar (SIDA), Indeksi i Kostos të Ndërtimit (IKN) është kalkuluar me vitin bazë 2015=100. Me këtë bazë janë ri-kalkuluar të gjitha seritë kohore te IKN në vend.

Ky publikim përmban: tabelën me Indeksin e Kostos të Ndërtimit në baza tre mujore (TM1 2013-TM3 2021) me ndryshimet tremujore dhe vjetore ne përqindje, tabelën me IKN për ndërtesat shumëkatëshe sipas kategorive (TM1 2013-TM3 2021) dhe tabelën me pesha specifike TM3 2021 me ndryshimet tremujore dhe vjetore (TM3 2021/TM2 2021 dhe TM3 2021/TM3 2020) sipas kategorive te kostove.

Propozimet, sugjerimet dhe vërejtjet tuaja mund të dergoni në adresën e ueb infoask@rks-gov.net

Ky publikim është përgatitur nga:

Ismail Sahiti - Zëvendësues i Drejtorit të Departamentit
Ibish Asllani - Shef i Divizionit
Arlinda Mataj - Zyrtare e lartë
Saranda Berisha - Zyrtare

Dhjetor, 2021

Z.v i Kryeshefit Ekzekutiv i ASK,
Ilir T. Berisha

Për t'u konsultuar me publikime të tjera, vizitoni faqen e ASK: http://ask.rks-gov.net

Simbolet dhe Shkurtesat

ASK Agjencia e Statistikave të Kosovës

IKN Indeksi I Kostos të Ndërtimit

SIDA Agjencioni Suedez për Zhvillim dhe Bashkëpunim Ndërkombëtar

: Shifra nuk është disponibël

- Nuk aplikohet

% Përqindje

TM1 Tremujori i parë
TM2 Tremujori i dytë
TM3 Tremujori i tretë
TM4 Tremujori i katërt

P ë r m b a j t j a

Faqe

Indeksi i Kostos të Ndërtimit (IKN) për tremujorin e tretë 2021 4

Tab.1: Indeksi i Kostos të Ndërtimit (IKN) TM3 2013 – TM3 2021 (2015=100), ndryshimet 5

tremujore dhe vjetore në përqindje 5

Fig. 1 : Zhvillimi I IKN, TM3 2013-TM3 2021 (2015=100), sipas tremujoreve 6

Tab. 2 Indeksi i Kostos të Ndërtimit për ndërtesat shumëkatëshe sipas kategorive(TM3 2013-TM3 2021) 7

Tab 3: Peshat, IKN-it TM3 2021 (2015=100), ndryshimet tremujore dhe vjetore sipas kategorive të kostove... 8

Shpjegime metodologjike…..........9

Indeksi i Kostos të Ndërtimit (IKN) për tremujorin e tretë 2021

Indeksi i tërësishëm i Kostos të Ndërtimit në Kosovë (IKN) pati rritje për 3.3% në tremujorin e tretë (TM-3) 2021 krahasuar me tremujorin e dytë (TM-2) 2021. Krahasuar me te njëjtën periudhë të vitit paraprak TM-3 2020 Indeksi i Kostos të Ndërtimit pati rritje për (15.2 %) .

Tremujori i tretë 2021 - Tremujori i dytë 2021 3.3 %

Indeksi i tërësishëm i Kostos të Ndërtimit në Kosovë (IKN) pati rritje për 3.3 % në tremujorin e tretë (TM-3) 2021 krahasuar me tremujorin e dytë (TM-2) 2021. Rritje më të madhe kishte te energjia (13.4%), transporti (6.7%), materialet (3.6%), kostot e tjera (1.6%), makineritë(0.9%) dhe pagat (0.8%).

Tremujori i tretë 2021 - Tremujori i tretë 2020 15.2 %

Indeksi i tërësishëm i Kostos të Ndërtimit në Kosovë (IKN) pati ngritje (15.2%) në tremujorin e tretë (TM-3) 2021 krahasuar me tremujorin e tretë (TM-3) 2020. Ngritja e indeksit kryesisht u vërejt te kategoria materialet (20.5%), energjia (17.0%), kostot e tjera (4.3%), makineritë (3.4 %) dhe pagat (2.3 %).

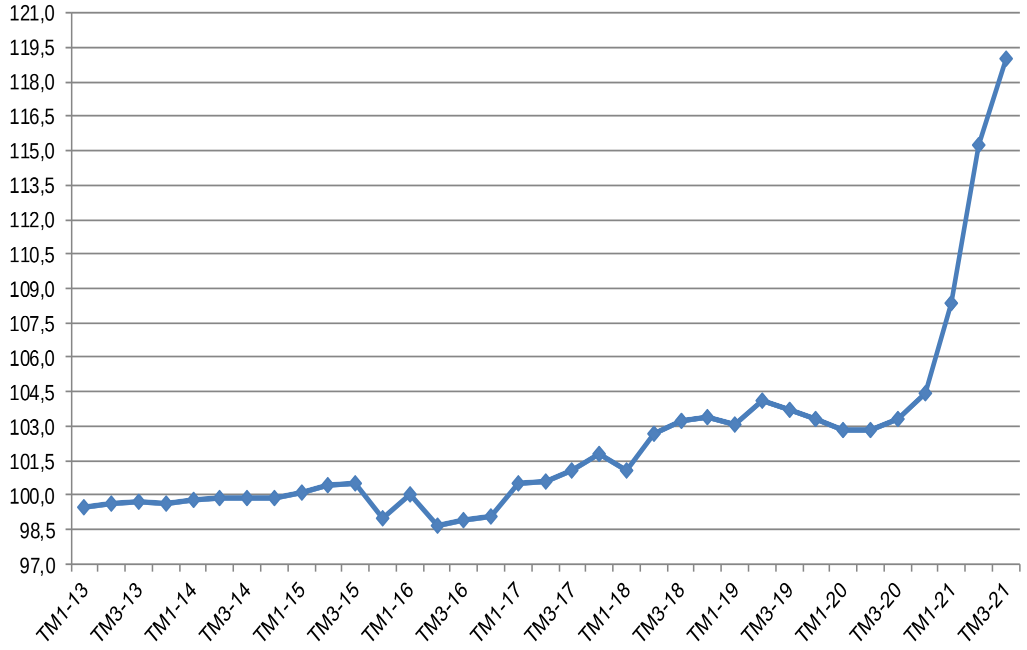
Ngritja e çmimeve u neutralizua kryesisht me uljen e çmimeve te transporti (- 2.8%).

Tab.1: Indeksi i Kostos të Ndërtimit (IKN) TM3 2013 – TM3 2021 (2015=100), ndryshimet tremujore dhe vjetore në përqindje

%

Viti / Periudhat		Indeksi (2015=100)	Ndyshimet tremujore në %	Ndyshimet vjetore në perqindje %
2013	TM1	99,5	:	:
	TM2	99,6	0,1	:
	TM3	99,7	0,1	:
	TM4	99,6	-0,1	:
Mesatarja vjetore 2013		**99,6**	**:**	**:**
2014	TM1	99,8	0,2	0,3
	TM2	99,9	0,1	0,3
	TM3	99,9	0,0	0,2
	TM4	99,9	0,0	0,3
Mesatarja vjetore 2014		**99,9**	**:**	**0,3**
2015	TM1	100,1	0,2	0,3
	TM2	100,4	0,3	0,5
	TM3	100,5	0,1	0,6
	TM4	99,0	-1,5	-0,9
Mesatarja vjetore 2015		**100,0**	**:**	**0,1**
2016	TM1	100,0	1,0	-0,1
	TM2	98,7	-1,3	-1,7
	TM3	98,9	0,2	-1,6
	TM4	99,1	0,2	0,1
Mesatarja vjetore 2016		**99,2**	**:**	**-0,8**
2017	TM1	100,5	1,4	0,5
	TM2	100,6	0,1	1,9
	TM3	101,1	0,5	2,2
	TM4	101,8	0,7	2,7
Mesatarja vjetore 2017		**101,0**	**:**	**1,8**
2018	TM1	101,1	-0,7	0,6
	TM2	102,7	1,6	2,1
	TM3	103,2	0,5	2,0
	TM4	103,4	0,2	1,6
Mesatarja vjetore 2018		**102,6**	**:**	**1,6**
2019	TM1	103,1	-0,3	2,0
	TM2	104,1	1,0	1,4
	TM3	103,7	-0,4	0,5
	TM4	103,3	-0,4	0,0
Mesatarja vjetore 2019		**103,6**	**:**	**1,0**
2020	TM1	102,9	-0,5	-0,2
	TM2	102,8	-0,1	-1,3
	TM3	103,3	0,5	-0,4
	TM4	104,5	1,1	1,1
Mesatarja vjetore 2020		**103,4**	**:**	**-0,2**
2021	TM1	108,4	3,7	5,3
	TM2	115,2	6,3	12,1
	TM3	119,0	3,3	15,2

Fig. 1 : Zhvillimi I IKN, TM3 2013-TM3 2021 (2015=100), sipas tremujoreve



Tab. 2: Indeksi i Kostos të Ndërtimit për ndërtesat shumëkatëshe sipas kategorive (TM3 2013-TM3 2021)

Periudhat		1 Materialet (a+b+c)	(a).Materialet ndërtimore	(b).Materialet elektrike	(c.Materialet hidro-sanitare	2 Pagat	3 Makineritë	4 Transporti	5 Energjia	6 Kostot e tjera	Gjithsej (1+2+3+4+5+6)
Peshat		69,8	60,4	5,1	4,3	16,4	5,9	3,8	1,4	2,7	100,0
2013	TM1	100,4	100,7	96,4	99,8	96,8	95,5	105,3	86,2	100,8	99,5
	TM2	100,6	101,0	96,7	99,5	96,8	95,5	105,3	81,8	99,8	99,6
	TM3	100,8	101,3	95,8	99,5	96,8	95,5	105,3	81,8	99,5	99,7
	TM4	100,5	101,0	95,7	99,4	96,8	95,5	105,3	88,9	100,3	99,6
2014	TM1	100,7	101,4	95,7	97,8	96,8	96,1	105,3	89,0	101,0	99,8
	TM2	100,8	101,3	97,4	97,8	96,8	98,4	105,3	86,4	100,2	99,9
	TM3	100,7	101,2	97,7	97,8	96,8	98,4	105,3	87,2	100,5	99,9
	TM4	100,3	100,6	98,7	97,8	97,0	99,8	105,3	99,4	100,4	99,9
2015	TM1	100,5	100,6	100,4	99,5	97,0	99,8	105,3	99,4	100,6	100,1
	TM2	100,1	100,2	99,2	99,5	101,0	99,8	105,3	100,0	99,8	100,4
	TM3	100,2	100,2	100,9	100,5	101,0	100,1	105,3	100,1	99,6	100,5
	TM4	99,2	99,0	99,5	100,5	101,0	100,2	84,2	100,4	100,0	99,0
2016	TM1	100,4	100,6	97,4	100,5	101,0	102,9	84,2	100,4	100,6	100,0
	TM2	99,3	99,2	98,2	101,4	101,0	103,2	70,2	102,5	99,7	98,7
	TM3	99,5	99,4	98,5	102,1	101,0	103,6	70,2	102,8	99,8	98,9
	TM4	99,6	99,4	100,0	102,6	101,0	104,4	70,2	101,2	101,1	99,1
2017	TM1	101,0	100,9	100,6	102,8	101,0	104,3	81,9	101,4	102,3	100,5
	TM2	101,1	100,9	100,1	103,8	101,0	104,3	81,9	104,7	101,6	100,6
	TM3	102,2	101,8	100,1	109,2	101,0	101,4	81,9	102,3	101,5	101,1
	TM4	103,1	102,8	100,4	109,2	101,0	101,3	81,9	105,2	101,8	101,8
2018	TM1	102,0	101,6	101,0	108,9	101,0	102,0	81,9	100,0	102,3	101,1
	TM2	104,3	104,1	103,3	108,9	101,0	102,0	81,9	103,1	102,3	102,7
	TM3	104,3	104,1	103,0	109,7	101,0	102,0	93,6	104,8	102,9	103,2
	TM4	104,5	104,3	102,6	110,2	101,0	102,0	93,6	105,3	104,0	103,4
2019	TM1	104,0	103,7	102,6	109,2	101,0	102,0	97,6	102,0	104,3	103,1
	TM2	105,0	104,7	103,8	110,2	103,0	102,7	96,4	101,9	104,5	104,1
	TM3	103,9	103,5	103,7	109,2	102,7	103,2	105,7	104,0	104,3	103,7
	TM4	103,8	103,7	101,3	109,2	100,8	103,3	104,6	103,2	104,6	103,3
2020	TM1	103,2	102,9	100,6	110,6	99,6	103,8	108,4	102,7	105,5	102,9
	TM2	103,3	102,8	102,0	113,1	99,6	104,3	104,1	100,9	104,7	102,8
	TM3	104,0	103,3	103,0	115,5	98,8	104,7	106,7	103,5	104,0	103,3
	TM4	106,3	106,0	102,3	115,1	98,2	105,3	97,3	105,1	103,9	104,5
2021	TM1	111,3	110,9	112,8	114,9	99,4	106,6	97,3	108,3	106,1	108,4
	TM2	120,9	120,7	125,5	118,3	100,2	107,3	97,3	106,8	106,8	115,2
	TM3	**125,3**	125,3	129,7	120,8	101,0	108,3	103,7	121,2	108,5	119,0

Tab. 3: Peshat, IKN-it TM3 2021 (2015=100), ndryshimet tremujore dhe vjetore sipas kategorive të kostove

%

Kodi	Kategoritë të kostove	Peshat	TM3-2021 2015=100	Tm 3- 2021 / Tm2 - 2021	Tm3- 2021 / Tm3- 2020
1	Materialet (a+b+c)	69,8	125,3	3,6	20,5
	a. Materialet ndërtimore	60,4	125,3	3,8	21,3
	b. Materialet elektrike	5,1	129,7	3,3	25,9
	c. Materialet hidro-sanitare	4,3	120,8	2,1	4,6
2	Pagat	16,4	101,0	0,8	2,3
3	Makineritë	5,9	108,3	0,9	3,4
4	Transporti	3,8	103,7	6,7	-2,8
5	Energjia	1,4	121,2	13,4	17,0
6	Kostot e tjera	2,7	108,5	1,6	4,3
	Gjithsej	**100,0**	**119,0**	**3,3**	**15,2**

Shpjegime metodologjike

Përshkrimi metodologjik i Indeksit të Kostos së Ndërtimit për ndërtesat shumëkatëshe të banimit

Indeksi i Kostos të Ndërtimit mat zhvillimin e çmimeve të faktorëve të prodhimit të lëndëve të para, të pagave, makinerive, transportit, energjisë dhe kostot e tjera që përdoren në projektet e ndërtimit. Indeksi mat ndryshimin e çmimeve për faktorët individualë të prodhimit dhe i peshon këto në përputhje me një sistem të caktuar të peshimit. Indeksi nuk mat ndryshimet e produktivitetit të tilla si përdorimi më i mirë i materialeve, apo faktorët e tjerë, e as nuk pasqyron marzhat e fitimit.

Popullsia

Indeksi i Kostos të Ndërtimit është i kufizuar për ndërtesat e sapondërtuara shumëkatëshe, që është lloji më i zakonshëm i projektit të ndërtimit në Kosovë. Indeksi llogaritet për të gjithë Kosovën.

Kategoritë e Kostos

Indeksi i Kostos të Ndërtimit për banesat shumëkatëshe përfshin gjashtë kategori të kostos si në vijim:

- Materialet
- Pagat
- Makineritë
- Transporti
- Energjia
- Kostot e tjera

Indeksi model

Nga tremujori i parë i vitit 2016, modeli i indeksit për Indeksin e Kostos të Ndërtimit ka ndryshuar nga indeksi bazë fiks në llojin e indeksit zinxhir me lidhje vjetore të Laspeyerit dhe këto te dhëna janë publikuara me 14.06.2016 në Ueb-faqen e ASK-ës (në publikimin Indeksi i Kostos të Ndërtimit IKN TM1 2016).Arsyeja kryesore për ndryshimin e modelit të indeksit nga indeksi me bazë fikse në indeks të zinxhirit është se kjo mundëson përfshirjen e artikujve të ri ose të fshijë artikujt e vjetër të cilët nuk janë më të rëndësishëm. Arsyeja e dytë është harmonizimi i IKN-së me treguesit e tjerë të çmimeve të prodhuara nga ASK-ja të cilat përdorin modelin e indeksit zinxhir.
Periudha referuese e indeksit referencë (periudha bazë) në të njëjtën kohë është ndryshuar nga tremujori i parë i vitit 2013 me mesataren e vitit 2015 (viti bazë 2015 = 100). Nga qershori i vitit 2016 dhe në vazhdimësi janë të publikuara seritë kohore ne baza tremujore nga muaj janar i vitit 2013 me baze 2015=100.

Indeksi i Laspeyerit është përcaktuar si

$$I^t = \frac{\sum_{i=1}^{n} P_i^t Q_i^0}{\sum_{i=1}^{n} P_i^0 Q_i^0} = \sum_{i=1}^{n} \frac{P_i^0 Q_i^0}{\sum_{i=1}^{n} P_i^0 Q_i^0} \times \frac{P_i^t}{P_i^0}$$

Ku $\mathbf{P^0}$ dhe $\mathbf{P^t}$ janë çmimi për njësi në periudhën bazë (0) dhe periudha e krahasimit (t), respektivisht, dhe $\mathbf{Q^0}$ është sasia e periudhës bazë. Mbledhja bëhet nëpërmes produkteve n. Në elementin e parë të mësipërm,

indeksi shprehet si raporti midis vlerës së mbledhur të sasive të periudhës bazë në periudhën e krahasimit dhe, respektivisht, nivelit të çmimeve të periudhës bazë. Indeksi gjithashtu mund të shprehet, si në elementin e dytë, si mesatare e përafërt e çmimeve të prodhimeve të peshuar me vlerat e periudhës bazë.

Lidhjet e indeksit llogariten me tremujorin aktual **q** në vit **y** si periudhë e krahasimit dhe me tremujorin e katërt në vitin **y-1** si periudhë referuese e çmimeve. Periudha e peshimit është tremujori i parë i vitit 2013. Andaj, lidhja përkufizohet si:

$$I_{y-1,q4}^{y,q} = \sum_{s=1}^{k} \frac{V_s}{\sum_{s=1}^{k} V_s} \times \frac{I_s^{y,q}}{I_s^{y-1,q4}}$$

Ku pesha e vlerës **V**$_s$ është vlera e transaksioneve në Tm1 2013 që përfaqësohen nga kostoja e artikullit **s**. Mbledhja bëhet nëpërmes artikujve të kostos **k**. Indeksi i periudhës së referencës së çmimit për periudhën e krahasimit llogaritet në dy hapa:

$$\frac{I_s^{y,q}}{I_s^{y-1,q4}} = \frac{I_s^{y,q}}{I_s^{y,q-1}} \, x \, \frac{I_s^{y,q-1}}{I_s^{y-1,q4}}$$

Llogaritja e indeksit zinxhiror

Numri i indeksit zinxhiror llogaritet për tremujorët dhe tregon nivelin e veçantë të çmimit të tremujorit në krahasim me nivelin e çmimit mesatar në vitin 2015 (2015 = 100).

$$I_{2015}^{y,q} = \frac{100}{\frac{1}{4}\sum_{q=1}^{4} I_{2014,q4}^{2015q}} \times \prod_{Y=2015}^{y-1} I_{Y-1,q4}^{Y,q4} \times I_{y-1,q4}^{y,q}$$

Llogaritja e ndryshimeve

Ndryshimi tremujor llogaritet si:

$$\left[\left(\frac{CCI_{2015}^{Y,q}}{CCI_{2015}^{Y,q-1}}\right) - 1\right] * 100 = \text{Ndryshimi i përqindjes në tremujor}$$

Ndryshimi vjetor llogaritet si:

$$\left[\left(\frac{CCI_{2015}^{Y,q}}{CCI_{2015}^{Y-1,q}}\right) - 1\right] * 100 = \text{Ndryshimi i përqindjes në vjetor}$$

$CCI_{2015}^{Y,q} =$ Indeksi zinxhiror i kostos së ndërtimit për tremujorin aktual q

$CCI_{2015}^{Y,q-1} =$ Indeksi zinxhiror i kostos së ndërtimit për tremujorin paraprak q-1

$CCI_{2015}^{Y-1,q} =$ Indeksi zinxhiror i kostos së ndërtimit për vitin paraprak y-1 dhe tremujorin q

Mbledhja e të dhënave

Për materialet e ndërtimit, çmimet mblidhen nga furnizuesit e materialeve të ndërtimit. Furnizuesit kanë të bëjnë drejtpërdrejt me kontraktorin. Për të mbledhur informacionin e çmimeve, një pyetësorë u dërgohet kompanive ku ASK-ja në mënyrë specifike tregon se për çfarë produkti po mblidhen informatat për çmimet. Furnizuesit e dhënave mund të shohin se çfarë çmimi i kanë dorëzuar ASK-së në tremujorin e fundit. ASK kërkon çmimet mesatare që kompanitë i kanë për produktet e tyre çdo tre muaj.

Kostot e pagave mblidhen nga kompanitë ndërtimore.

Për kostot e makinerive, ASK-ja mbledhë çmimet për makinat e vogla që përdoren në sektorin e ndërtimtarisë.

ASK-ja mbledhë çmimet për shërbimet e transportit të materialeve ndërtimore nga disa kompani ndërtimore.

Çmimet grumbullohen përmes stafit te zyrave rajonale te ASK-se ne periudha tremujore.

Kalkulimi i Indeksit të kategorisë se **energjisë** bëhet nga të dhënat e Indeksit të Çmimeve të Prodhimit i cili është në përputhshmëri me klasifikimin standard të veprimtarive NACE rev .2, dhe i cili është i bazuar në “ Rregulloren nr. 11/2013 neni 7” , në kuadër të ASK-së.

Te kategoria **kostot e tjera**, kalkulimi i indekseve bëhet nga ecuria e Indeksit te Harmonizuara te Çmimeve konsumit në kuadër të ASK-së.

Peshat

Peshat për Indeksin e Kostos të Ndërtimit bazohen në pyetësorin për kompanitë e ndërtimit. Siç u përmend më lart, peshat janë nga tremujori i parë i vitit 2013.

Përdorimi i Indeksit të Kostos të Ndërtimit

Indeksi i Kostos të Ndërtimit për ndërtesat shumëkatëshe është indikator i rëndësishëm për palët e interesit, si dhe për analizimin e sektorit të ndërtimtarisë. Mund të përdoret edhe si deflator tek llogaritë kombëtare për ndërtimin e ndërtesave të reja shumëkatëshe.

- **Adresa: AGJENCIA E STATISTIKAVE TË KOSOVËS,**
  Rr. ”Zenel Salihu”, nr. 4, 10000 Prishtinë
- **Telefoni:** +383 (0) 38 200 31 129
  Kryeshefi Ekzekutiv: +383 (0) 38 200 31 112
- **Fax:** +383 (0) 38 235 033
- **E-mail:** infoask@rks-gov.net
- **Ueb-faqe:** http://ask.rks-gov.net
- © : Agjencia e Statistikave të Kosovës,
- Riprodhimi autorizohet nëse tregohet burimi.