

ANALIZA E TREGUT TE PASURIVE TE PALUAJTESHME

Pergatitur nga
Artan DERVISHAJ

mbi Bazen e te Dhenave te Agjensise

1st Real Estate - Immobiliari.

Rr. Kavajes, Pall.3, Shk.7, Ap.66

Tel & Fax + 355 42 331-18

Cel.: + 066 40 77777

E-mail: info@1realestate.al

1st Real Estate - immobiliari.

Nga viti '92, Agjencia e Pare e Shit-blerjes se
Pasurive te Paluajtshme ne Shqiperi

Perpunimi i Hartave: **GIS Albania Sh.p.k.**

Perpunimi statistikor dhe Grafiket: **Prof. Luukan PUKA**

QERSHOR 2012 - Tirane

KUFIZIMET PER STUDIMIN E VLERES SE TREGUT

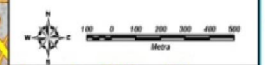
- Mungojne evidencat e cmimeve ne institucionet publike (ZRPP,etj).
- Mungon baza e te dhenave private.
- Mungojne referencat ne publikimet qe shpallen ne gazeta.
- **Mungojne standardet per analizen e cmimeve te tregut.**

PERFITUESIT E KETIJ STUDIMI

- Institucionet financiare kredidhenese
- Vleresuesit e pasurise se paluajtshme
- Institucioneve Publike
- Bizneseve Private
- Familjareve / Individeve

ZONAT E VLERAVE TE TREGUT TE REAL ESTATE

TIRANA



IMMOBILIARI
Tirana Inf.

**SHTËPI
DYQANE
ZYRA
TROJE**

SHITJE BLERJE QIRA

REAL ESTATE 1 - Tirana Inf.

Nga viti '92 agjensia e parë e këtij lloji në Shqipëri

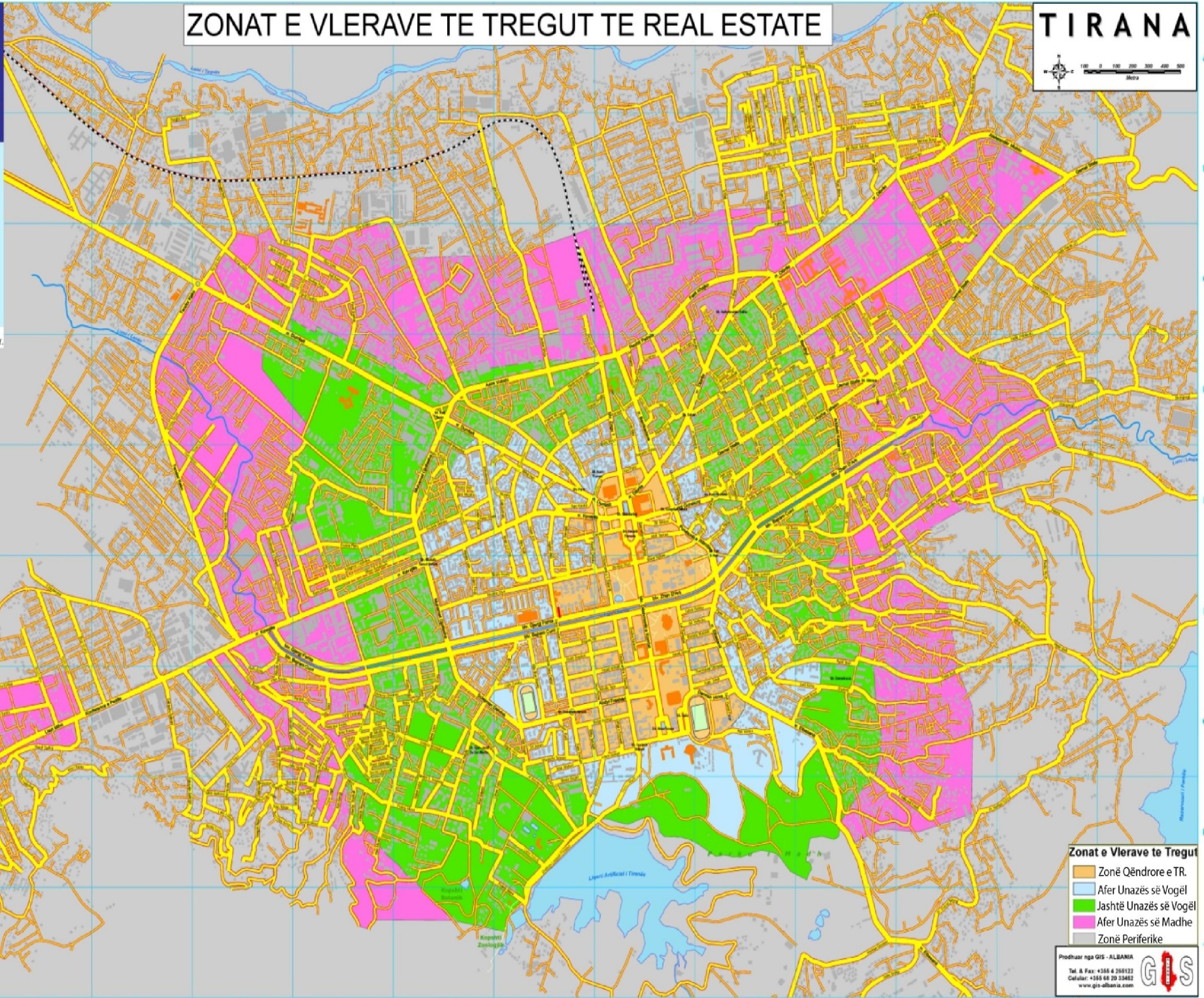
15 vjet

ZYRA 1:
Pallati i parë në Rr. e Kavajës,
(mbi Tirana Bank)
Tel & Fax: 042 33118
Cel: 069 20 66668
Cel: 068 20 05566
Shitjet:
Cel: 069 20 95500
Qiratë:
Cel: 069 20 88882

ZYRA 2:
Pallati i Shalvareve
(ngjitur me UNION BANK)
Tel & Fax: 042 30080
Cel: 069 20 66688
Cel: 068 20 05588
Shitjet:
Cel: 069 20 88881
Qiratë:
Cel: 069 20 98098

E-Mail: reale1@icc-al.org www.realestate.com.al

Ndalohej riprodhim, qortë dhe i pjesëm. në çdo formë, pa autorizimin paraprak me shkëmbim të Agjensisë Real Estate 1 - Tirana Inf.



- Zonat e Vlerave te Tregut**
- Zonë Qendrore e TR.
 - Afer Unazës së Vogël
 - Jashtë Unazës së Vogël
 - Afer Unazës së Madhe
 - Zonë Periferike

Produktuar nga GIS - ALBANIA
Tel. & Fax: +356 4 286122
Cellular: +356 98 20 23462
www.gis-albania.com



REAL ESTATE 1
IMMOBILIARI
 TIRANA INF.

**SHTEPI
 DYQANE
 ZYRA
 TROJE**

SHITJE BLERJE QIRA

REAL ESTATE 1 - Tirana Inf.
 Nga viti '92 agjensia e parë e këtij lloji në Shqipëri

15 vjet

ZYRA 1:
 Pallati i parë në Rr. e Kavajës,
 (mbi Tirana Bank)
 Tel & Fax: 042 33118
 Cel: 069 20 66668
 Cel: 068 20 05566
 Shitjet:
 Cel: 069 20 95500
 Qiratë:
 Cel: 069 20 88882

ZYRA 2:
 Pallati i Shalvareve
 (ngjitur me UNION BANK)
 Tel & Fax: 042 30080
 Cel: 069 20 66688
 Cel: 068 20 05588
 Shitjet:
 Cel: 069 20 88881
 Qiratë:
 Cel: 069 20 98098

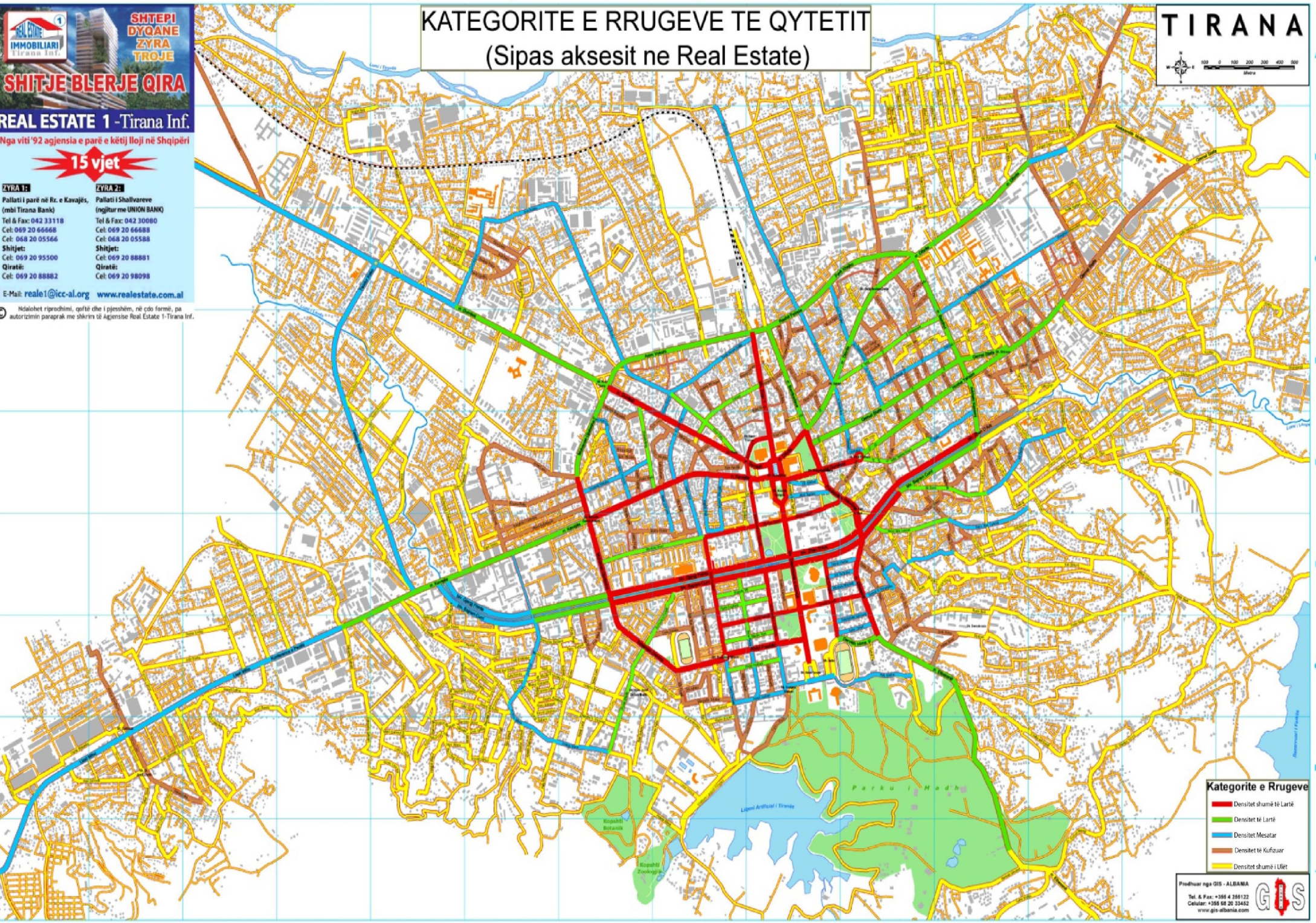
E-Mail: reale1@icc-al.org www.realestate.com.al

Ndaloheh riprodhimi, qartë dhe i pjesshëm, në çdo formë, pa autorizimin paraprak me shkrim të Agjensisë Real Estate 1-Tirana Inf.

KATEGORITE E RRUGEVE TE QYTETIT

(Sipas aksesit ne Real Estate)

TIRANA



Kategorite e Rrugeve

- █ Densitet shumë të Lartë
- █ Densitet të Lartë
- █ Densitet Mesatar
- █ Densitet të Kufizuar
- █ Densitet shumë i Ulët

Prodhuar nga GIS - ALBAMA
 Tel. & Fax: +369 4 386132
 Cellular: +369 68 20 33442
www.gis-albania.com

GJETJA E CMIMIT

PER NJE PASURI TE KERKUAR.

- Dime **Llojin e Pasurise;**
(Apartament / Dyqan / Zyre)
- Gjejme Nivelin ne **Harten e Zonave. (5 nivele)**
- Gjejme Nivelin ne **Harten e Rrugeve (5 nivele)**

Gjejme **ÇMIMIN**
ne **TABELAT ANALITIKE.**

Apartamente - Shitje

Apartamente Cilesia (Niveli) 1

Cmimi ne EURO / m2

<u>Niveli i rugeve</u>	<u>Zona (Niveli 1)</u>	<u>Zona (Niveli 2)</u>	<u>Zona (Niveli 3)</u>	<u>Zona (Niveli 4)</u>	<u>Zona (Niveli 5)</u>
Niveli 1	400	550	650	800	1000
Niveli 2	450	600	700	850	1050
Niveli 3	500	650	750	900	1100
Niveli 4	550	700	800	950	1200
Niveli 5	600	750	850	1050	1300

Apartamente Cilesia (Niveli) 2

Cmimi ne EURO / m2

<u>Niveli i rugeve</u>	<u>Zona (Niveli 1)</u>	<u>Zona (Niveli 2)</u>	<u>Zona (Niveli 3)</u>	<u>Zona (Niveli 4)</u>	<u>Zona (Niveli 5)</u>
Niveli 1	450	550	700	850	1050
Niveli 2	500	600	750	900	1100
Niveli 3	550	650	800	950	1150
Niveli 4	600	700	850	1050	1250
Niveli 5	650	800	950	1150	1350

Apartamente Cilesia (Niveli) 3

Cmimi ne EURO / m2

<u>Niveli i rugeve</u>	<u>Zona (Niveli 1)</u>	<u>Zona (Niveli 2)</u>	<u>Zona (Niveli 3)</u>	<u>Zona (Niveli 4)</u>	<u>Zona (Niveli 5)</u>
Niveli 1	500	600	750	900	1100
Niveli 2	550	650	800	950	1200
Niveli 3	600	700	850	1050	1250
Niveli 4	650	750	900	1150	1350
Niveli 5	700	850	1000	1250	1450

Apartamente Cilesia (Niveli) 4

Cmimi ne EURO / m2

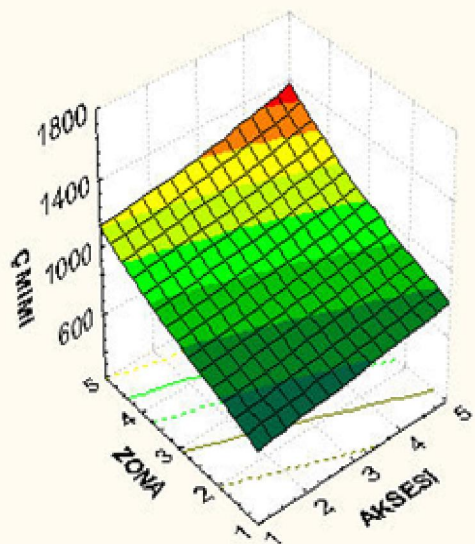
<u>Niveli i rugeve</u>	<u>Zona (Niveli 1)</u>	<u>Zona (Niveli 2)</u>	<u>Zona (Niveli 3)</u>	<u>Zona (Niveli 4)</u>	<u>Zona (Niveli 5)</u>
Niveli 1	550	650	750	900	1150
Niveli 2	600	700	800	1000	1250
Niveli 3	650	750	850	1100	1350
Niveli 4	700	800	950	1200	1450
Niveli 5	750	900	1100	1300	1550

Apartamente Cilesia (Niveli) 5

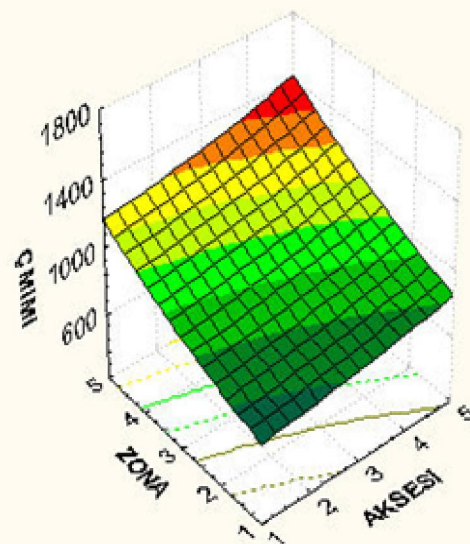
Cmimi ne EURO / m2

<u>Niveli i rugeve</u>	<u>Zona (Niveli 1)</u>	<u>Zona (Niveli 2)</u>	<u>Zona (Niveli 3)</u>	<u>Zona (Niveli 4)</u>	<u>Zona (Niveli 5)</u>
Niveli 1	600	700	850	1000	1250
Niveli 2	650	750	900	1100	1350
Niveli 3	700	800	1000	1200	1450
Niveli 4	750	900	1100	1300	1550
Niveli 5	800	1000	1200	1400	1700

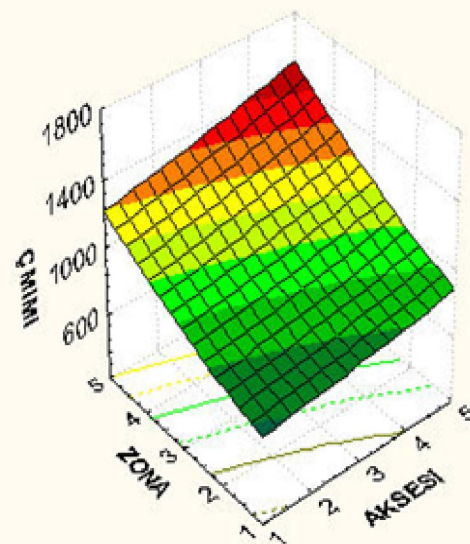
ÇMIMI i shitjes se Apartamentit sipas ZONES dhe AKSESIT



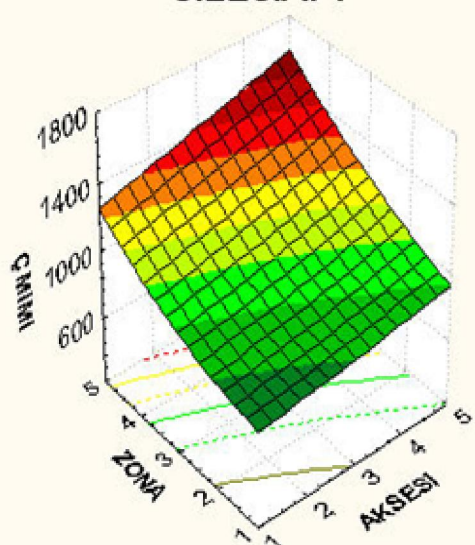
CILEZIA: 1



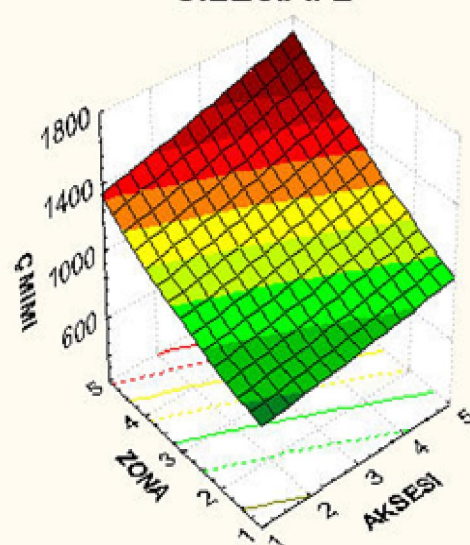
CILEZIA: 2



CILEZIA: 3

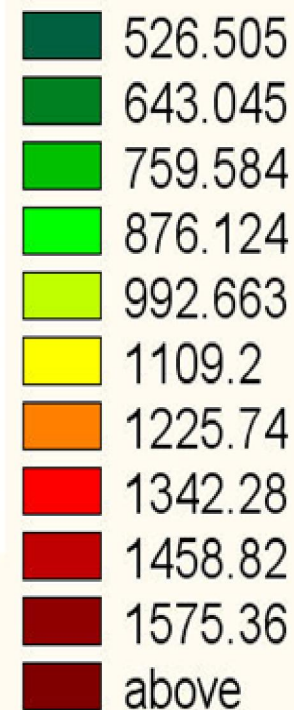


CILEZIA: 4



CILEZIA: 5

Te dhënat: Agjensia Real Estate 1-Tirana Inf; Artan Dervishaj
Perpunimi statistik e grafik: Prof. Liukan Puka



Dyqane - Shitje

Dyqane Cilesia (Niveli) 1

Cmimi ne EURO / m2

<u>Niveli i mugeve</u>	<u>Zona (Niveli 1)</u>	<u>Zona (Niveli 2)</u>	<u>Zona (Niveli 3)</u>	<u>Zona (Niveli 4)</u>	<u>Zona (Niveli 5)</u>
<u>Niveli 1</u>	400	600	800	1000	1200
<u>Niveli 2</u>	700	900	1100	1300	2000
<u>Niveli 3</u>	1000	1200	1400	2100	2900
<u>Niveli 4</u>	1300	1500	2200	3000	3700
<u>Niveli 5</u>	1600	2300	3100	3800	4600

Dyqane Cilesia (Niveli) 2

Cmimi ne EURO / m2

<u>Niveli i mugeve</u>	<u>Zona (Niveli 1)</u>	<u>Zona (Niveli 2)</u>	<u>Zona (Niveli 3)</u>	<u>Zona (Niveli 4)</u>	<u>Zona (Niveli 5)</u>
<u>Niveli 1</u>	500	700	900	1100	1300
<u>Niveli 2</u>	800	1000	1200	1400	2100
<u>Niveli 3</u>	1100	1300	1500	2200	3000
<u>Niveli 4</u>	1400	1600	2300	3100	3800
<u>Niveli 5</u>	1700	2400	3200	3900	4800

Dyqane Cilesia (Niveli) 3

Cmimi ne EURO / m2

<u>Niveli i mugeve</u>	<u>Zona (Niveli 1)</u>	<u>Zona (Niveli 2)</u>	<u>Zona (Niveli 3)</u>	<u>Zona (Niveli 4)</u>	<u>Zona (Niveli 5)</u>
<u>Niveli 1</u>	600	800	1000	1200	1400
<u>Niveli 2</u>	900	1100	1300	1500	2200
<u>Niveli 3</u>	1200	1400	1600	2300	3100
<u>Niveli 4</u>	1500	1700	2400	3200	3900
<u>Niveli 5</u>	1800	2500	3300	4000	5000

Dyqane Cilesia (Niveli) 4

Cmimi ne EURO / m2

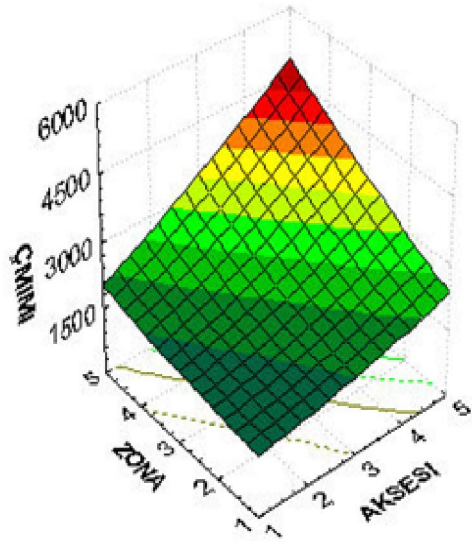
<u>Niveli i mugeve</u>	<u>Zona (Niveli 1)</u>	<u>Zona (Niveli 2)</u>	<u>Zona (Niveli 3)</u>	<u>Zona (Niveli 4)</u>	<u>Zona (Niveli 5)</u>
<u>Niveli 1</u>	700	900	1100	1300	1500
<u>Niveli 2</u>	1000	1200	1400	1600	2300
<u>Niveli 3</u>	1300	1500	1700	2400	3200
<u>Niveli 4</u>	1600	1800	2500	3300	4100
<u>Niveli 5</u>	1900	2600	3400	4200	5200

Dyqane Cilesia (Niveli) 5

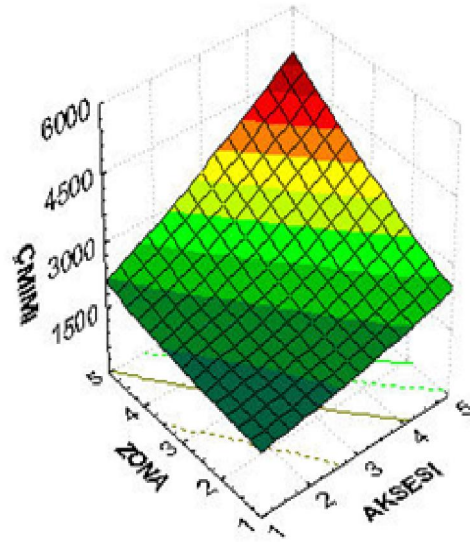
Cmimi ne EURO / m2

<u>Niveli i mugeve</u>	<u>Zona (Niveli 1)</u>	<u>Zona (Niveli 2)</u>	<u>Zona (Niveli 3)</u>	<u>Zona (Niveli 4)</u>	<u>Zona (Niveli 5)</u>
<u>Niveli 1</u>	800	1000	1200	1400	1600
<u>Niveli 2</u>	1000	1300	1500	1700	2400
<u>Niveli 3</u>	1400	1600	1800	2500	3300
<u>Niveli 4</u>	1700	1900	2600	3400	4400
<u>Niveli 5</u>	2000	2700	3500	4500	5500

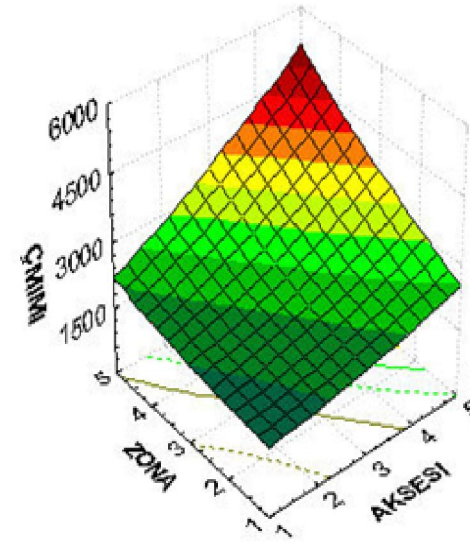
ÇMIMI i shitjes se Dyqaneve sipas ZONES dhe AKSESIT



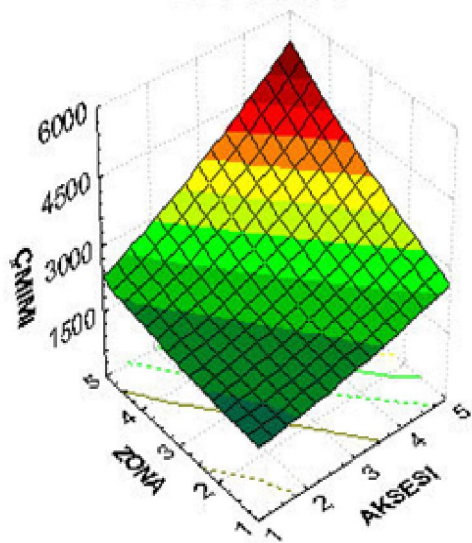
CILEZIA: 1



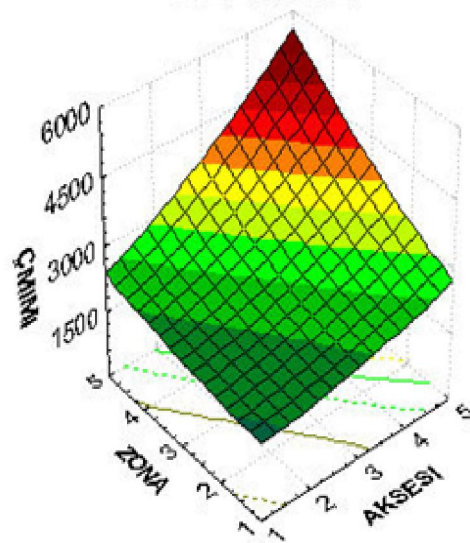
CILEZIA: 2



CILEZIA: 3

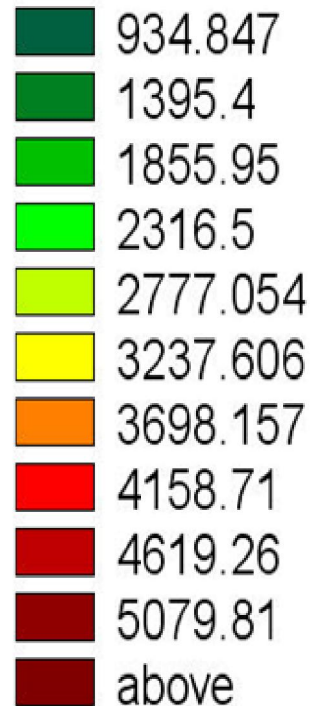


CILEZIA: 4



CILEZIA: 5

Te dhënat: Agjensia Real Estate 1-Tirana Inf; Artan Dervishaj
Perpunimi statistik e grafik: Prof. Luukan Puka



Zyra - Shitje

ZYRA Cilesia (Niveli) 1

Cmimi ne EURO / m2

<u>Niveli i rugeve</u>	<u>Zona (Niveli 1)</u>	<u>Zona (Niveli 2)</u>	<u>Zona (Niveli 3)</u>	<u>Zona (Niveli 4)</u>	<u>Zona (Niveli 5)</u>
Niveli 1	300	500	700	900	1200
Niveli 2	400	600	800	1100	1500
Niveli 3	500	700	1000	1400	1900
Niveli 4	600	900	1300	1800	2200
Niveli 5	800	1200	1700	2100	2500

ZYRA Cilesia (Niveli) 2

Cmimi ne EURO / m2

<u>Niveli i rugeve</u>	<u>Zona (Niveli 1)</u>	<u>Zona (Niveli 2)</u>	<u>Zona (Niveli 3)</u>	<u>Zona (Niveli 4)</u>	<u>Zona (Niveli 5)</u>
Niveli 1	400	600	800	1000	1300
Niveli 2	500	700	900	1200	1600
Niveli 3	600	800	1100	1500	2000
Niveli 4	700	1000	1400	1900	2300
Niveli 5	900	1300	1800	2200	2600

ZYRA Cilesia (Niveli) 3

Cmimi ne EURO / m2

<u>Niveli i rugeve</u>	<u>Zona (Niveli 1)</u>	<u>Zona (Niveli 2)</u>	<u>Zona (Niveli 3)</u>	<u>Zona (Niveli 4)</u>	<u>Zona (Niveli 5)</u>
Niveli 1	500	700	900	1100	1400
Niveli 2	600	800	1000	1300	1700
Niveli 3	700	900	1200	1600	2100
Niveli 4	800	1100	1500	2000	2400
Niveli 5	1000	1400	1900	2300	2700

ZYRA Cilesia (Niveli) 4

Cmimi ne EURO / m2

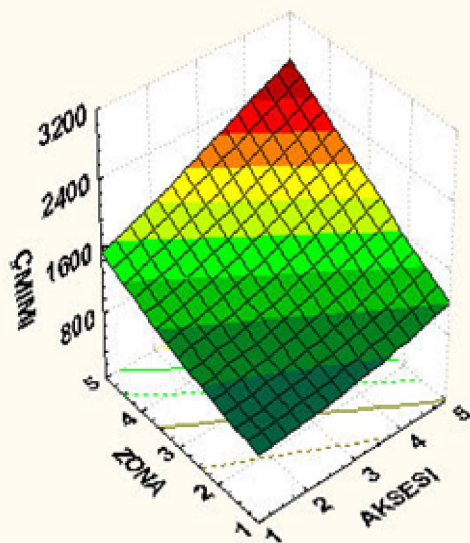
<u>Niveli i rugeve</u>	<u>Zona (Niveli 1)</u>	<u>Zona (Niveli 2)</u>	<u>Zona (Niveli 3)</u>	<u>Zona (Niveli 4)</u>	<u>Zona (Niveli 5)</u>
Niveli 1	600	800	1000	1200	1500
Niveli 2	700	900	1100	1400	1800
Niveli 3	800	1000	1300	1700	2200
Niveli 4	900	1200	1600	2100	2500
Niveli 5	1100	1500	2000	2400	2800

ZYRA Cilesia (Niveli) 5

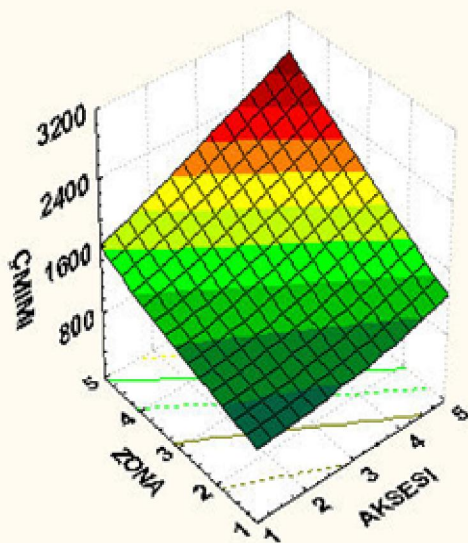
Cmimi ne EURO / m2

<u>Niveli i rugeve</u>	<u>Zona (Niveli 1)</u>	<u>Zona (Niveli 2)</u>	<u>Zona (Niveli 3)</u>	<u>Zona (Niveli 4)</u>	<u>Zona (Niveli 5)</u>
Niveli 1	700	900	1100	1300	1600
Niveli 2	800	1000	1200	1500	1900
Niveli 3	900	1100	1400	1800	2300
Niveli 4	1000	1300	1700	2200	2600
Niveli 5	1200	1600	2100	2500	2900

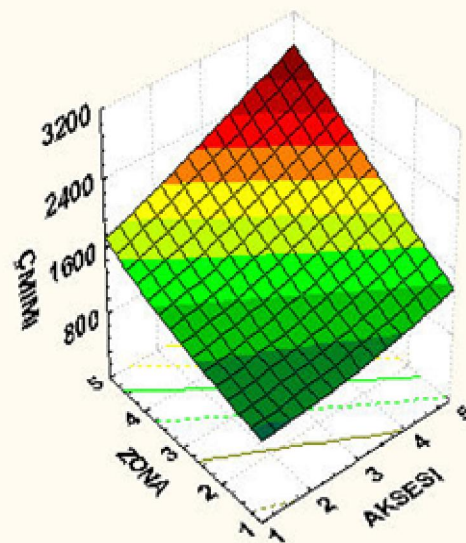
ÇMIMI i shitjes se Zyres sipas ZONES dhe AKSESIT



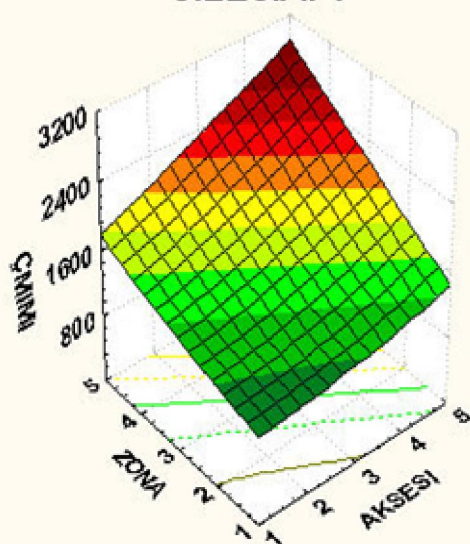
CILEZIA: 1



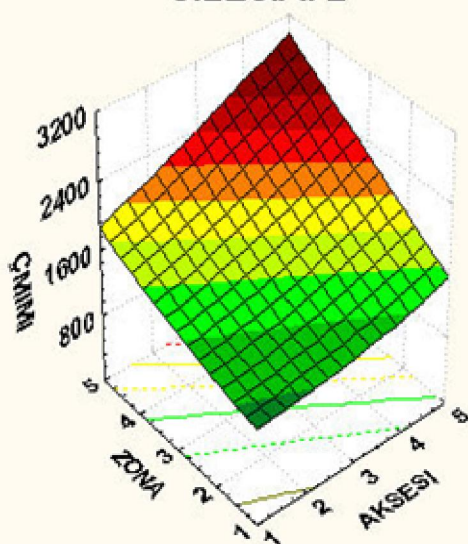
CILEZIA: 2



CILEZIA: 3

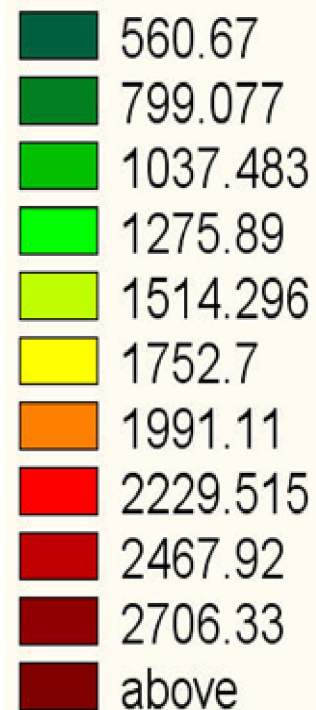


CILEZIA: 4



CILEZIA: 5

Te dhënat: Agjensia Real Estate 1-Tirana Inf; Artan Dervishaj
Perpunimi statistik e grafik: Prof. Liukan Puka



Apartamente - Qira

APARTAMENTE Cilesia (Niveli) 1

QIRA ne EURO / m2

Niveli i rrugeve	Zona (Niveli 1)	Zona (Niveli 2)	Zona (Niveli 3)	Zona (Niveli 4)	Zona (Niveli 5)
Niveli 1	0.5	1	1.5	2	2.5
Niveli 2	1	1.5	2	2.5	3
Niveli 3	1.5	2	2.5	3	3.5
Niveli 4	2	2.5	3	3.5	4
Niveli 5	2.5	3	3.5	4	5

APARTAMENTE Cilesia (Niveli) 2

QIRA ne EURO / m2

Niveli i rrugeve	Zona (Niveli 1)	Zona (Niveli 2)	Zona (Niveli 3)	Zona (Niveli 4)	Zona (Niveli 5)
Niveli 1	1	1.5	2	2.5	3
Niveli 2	1.5	2	2.5	3	3.5
Niveli 3	2	2.5	3	3.5	4
Niveli 4	2.5	3	3.5	4	4.5
Niveli 5	3	3.5	4	4.5	5.5

APARTAMENTE Cilesia (Niveli) 3

QIRA ne EURO / m2

Niveli i rrugeve	Zona (Niveli 1)	Zona (Niveli 2)	Zona (Niveli 3)	Zona (Niveli 4)	Zona (Niveli 5)
Niveli 1	1.5	2	2.5	3	4
Niveli 2	2	2.5	3	3.5	4.4
Niveli 3	2.5	3	3.5	4	5
Niveli 4	3	3.5	4	4.5	5.5
Niveli 5	3.5	4	4.5	5	6

APARTAMENTE Cilesia (Niveli) 4

QIRA ne EURO / m2

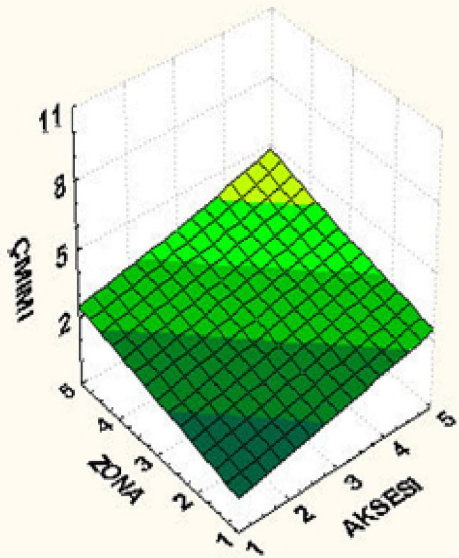
Niveli i rrugeve	Zona (Niveli 1)	Zona (Niveli 2)	Zona (Niveli 3)	Zona (Niveli 4)	Zona (Niveli 5)
Niveli 1	2	2.5	3	3.5	4
Niveli 2	2.5	3	3.5	4	5
Niveli 3	3	3.5	4	4.5	6
Niveli 4	3.5	4	4.5	5	7
Niveli 5	4	4.5	5	6	8

APARTAMENTE Cilesia (Niveli) 5

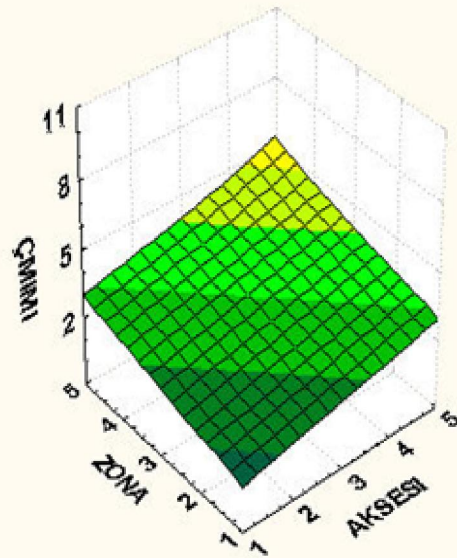
QIRA ne EURO / m2

Niveli i rrugeve	Zona (Niveli 1)	Zona (Niveli 2)	Zona (Niveli 3)	Zona (Niveli 4)	Zona (Niveli 5)
Niveli 1	2.5	3	4	5	6
Niveli 2	3	3.5	4.5	5.5	7
Niveli 3	3.5	4	5	6	8
Niveli 4	4	4.5	5.5	7	9
Niveli 5	4.5	5	6	8	10

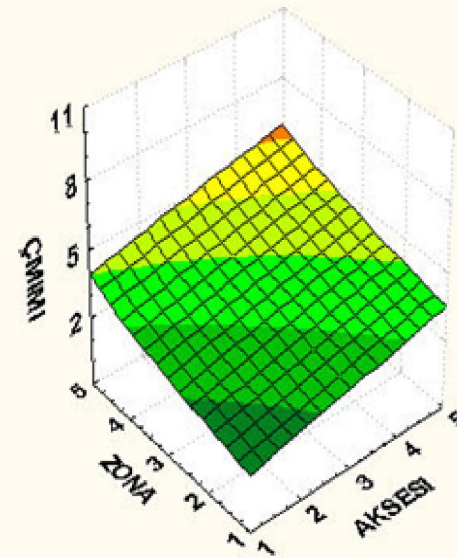
Qerate e Apartamenteve sipas ZONES dhe AKSESIT



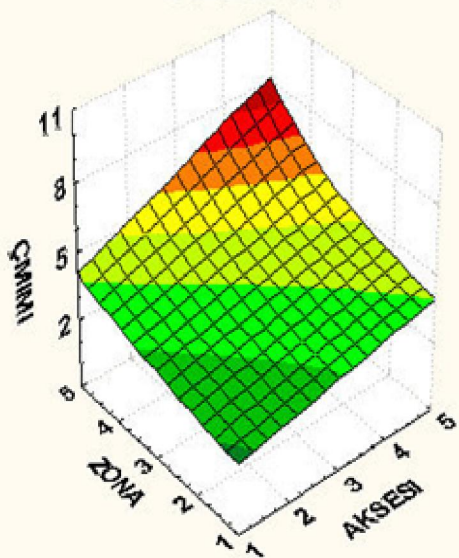
CILEZIA: 1



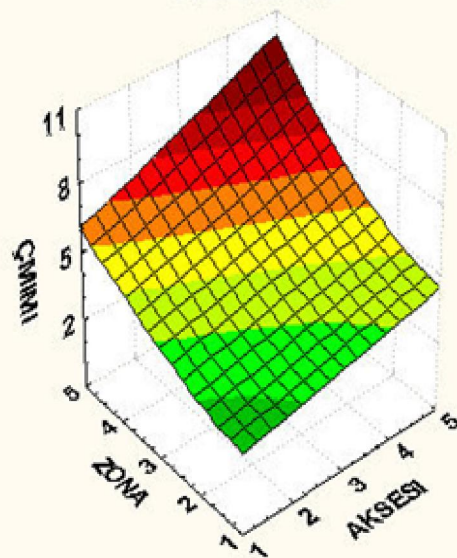
CILEZIA: 2



CILEZIA: 3

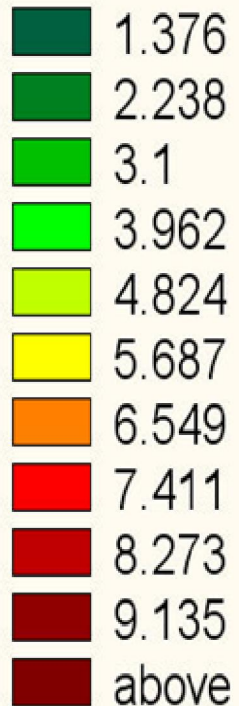


CILEZIA: 4



CILEZIA: 5

Te dhënat: Agjensia Real Estate 1-Tirana Inf; Artan Dervishaj
Perpunimi statistik e grafik: Prof. Liukan Puka



Dyqane - Qira

Dyqane Cilesia (Niveli) 1

QIRA ne EURO / m2

<u>Niveli i rugeve</u>	<u>Zona (Niveli 1)</u>	<u>Zona (Niveli 2)</u>	<u>Zona (Niveli 3)</u>	<u>Zona (Niveli 4)</u>	<u>Zona (Niveli 5)</u>
<u>Niveli 1</u>					5
<u>Niveli 2</u>				6	13
<u>Niveli 3</u>			7	14	19
<u>Niveli 4</u>		8	15	20	25
<u>Niveli 5</u>	9	16	21	26	28

Dyqane Cilesia (Niveli) 2

QIRAN ne EURO / m2

<u>Niveli i rugeve</u>	<u>Zona (Niveli 1)</u>	<u>Zona (Niveli 2)</u>	<u>Zona (Niveli 3)</u>	<u>Zona (Niveli 4)</u>	<u>Zona (Niveli 5)</u>
<u>Niveli 1</u>					6
<u>Niveli 2</u>				7	14
<u>Niveli 3</u>			8	15	20
<u>Niveli 4</u>		9	16	21	26
<u>Niveli 5</u>	10	17	22	27	29

Dyqane Cilesia (Niveli) 3

QIRA ne EURO / m2

<u>Niveli i rugeve</u>	<u>Zona (Niveli 1)</u>	<u>Zona (Niveli 2)</u>	<u>Zona (Niveli 3)</u>	<u>Zona (Niveli 4)</u>	<u>Zona (Niveli 5)</u>
<u>Niveli 1</u>					7
<u>Niveli 2</u>				8	15
<u>Niveli 3</u>			9	16	21
<u>Niveli 4</u>		10	17	22	27
<u>Niveli 5</u>	11	18	23	28	30

Dyqane Cilesia (Niveli) 4

QIRA ne EURO / m2

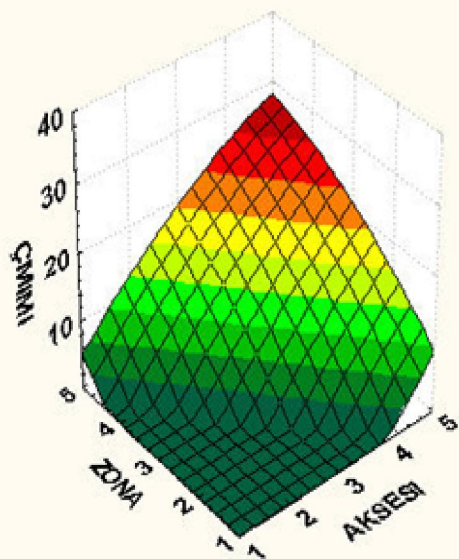
<u>Niveli i rugeve</u>	<u>Zona (Niveli 1)</u>	<u>Zona (Niveli 2)</u>	<u>Zona (Niveli 3)</u>	<u>Zona (Niveli 4)</u>	<u>Zona (Niveli 5)</u>
<u>Niveli 1</u>					8
<u>Niveli 2</u>				9	16
<u>Niveli 3</u>			10	17	22
<u>Niveli 4</u>		11	18	23	28
<u>Niveli 5</u>	12	19	24	29	32

Dyqane Cilesia (Niveli) 5

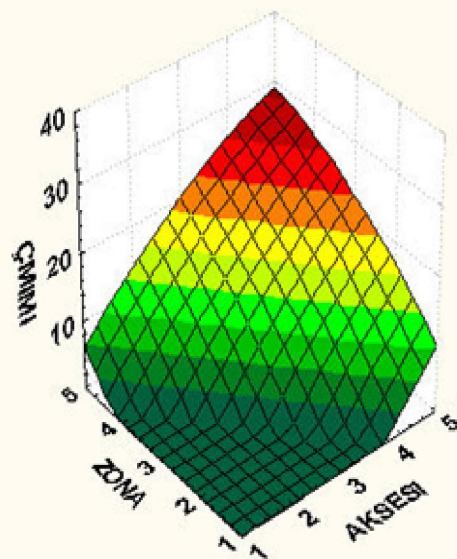
QIRA ne EURO / m2

<u>Niveli i rugeve</u>	<u>Zona (Niveli 1)</u>	<u>Zona (Niveli 2)</u>	<u>Zona (Niveli 3)</u>	<u>Zona (Niveli 4)</u>	<u>Zona (Niveli 5)</u>
<u>Niveli 1</u>					9
<u>Niveli 2</u>				10	17
<u>Niveli 3</u>			11	18	24
<u>Niveli 4</u>		12	19	25	30
<u>Niveli 5</u>	13	20	26	31	35

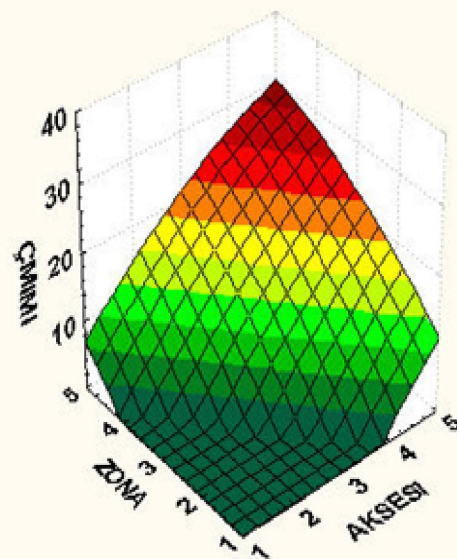
Qeraja e Dyqanit sipas ZONES dhe AKSESIT



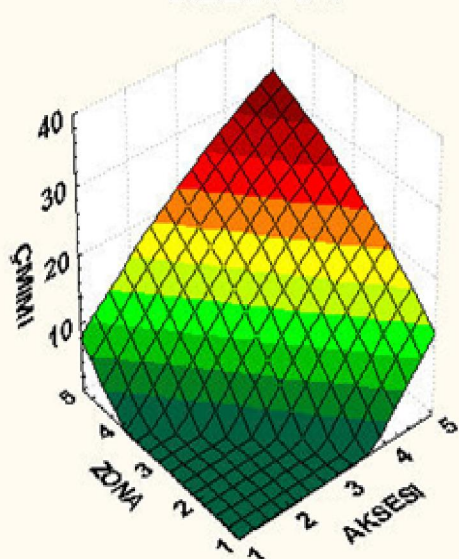
CILEZIA: 1



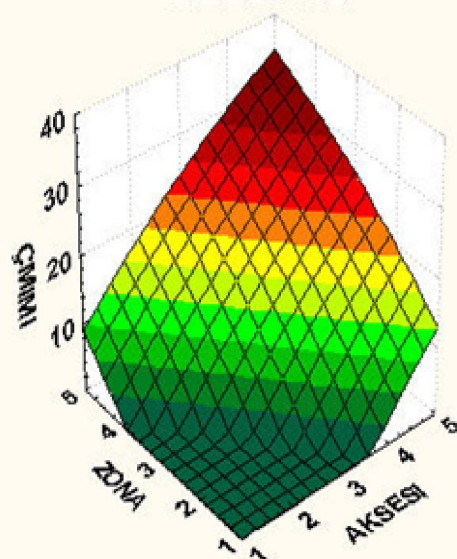
CILEZIA: 2



CILEZIA: 3

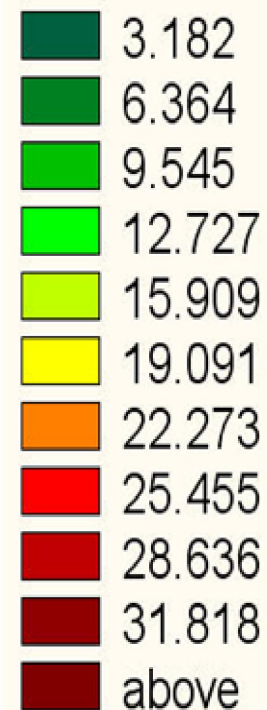


CILEZIA: 4

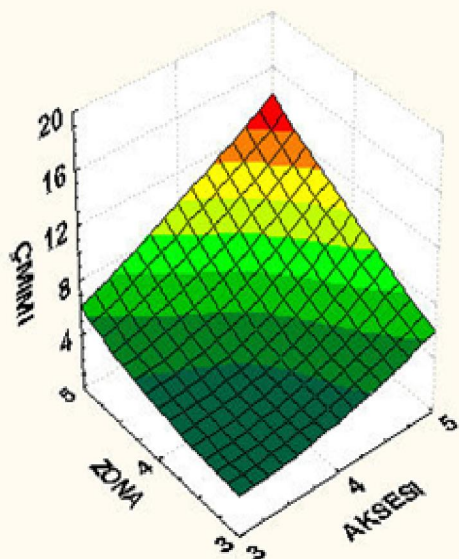


CILEZIA: 5

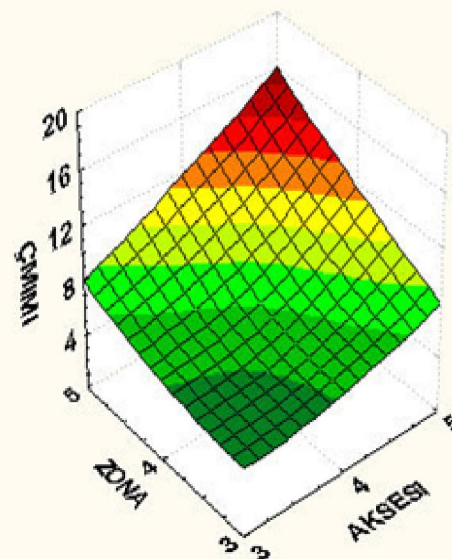
Te dhënat: Agjensia Real Estate 1-Tirana Inf; Artan Dervishaj
Perpunimi statistik e grafik: Prof. Luukan Puka



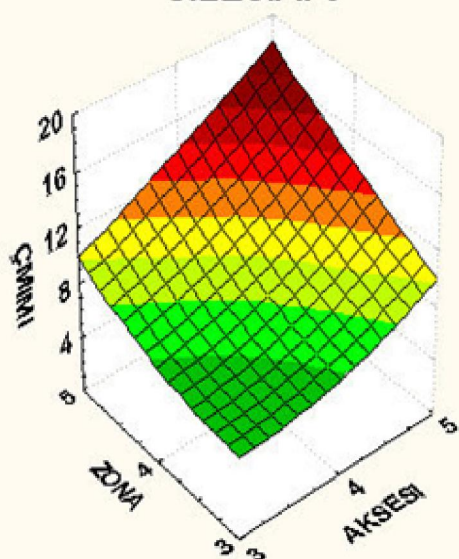
Qerate e Zyrave sipas ZONES dhe AKSESIT



CILESIA: 3



CILESIA: 4



CILESIA: 5

Te dhurat: Agjensia Real Estate 1-Tirana Inf; Artan Dervishaj
 Perpunimi statistik e grafik: Prof. Luukan Puka



Zyra - Qira

ZYRA Cilesia (Niveli) 3

QIRA ne EURO / 1 m2

<u>Niveli i rugeve</u>	<u>Zona (Niveli 1)</u>	<u>Zona (Niveli 2)</u>	<u>Zona (Niveli 3)</u>	<u>Zona (Niveli 4)</u>	<u>Zona (Niveli 5)</u>
<u>Niveli 1</u>					
<u>Niveli 2</u>					
<u>Niveli 3</u>			3	4	6
<u>Niveli 4</u>			4	5	10
<u>Niveli 5</u>			6	10	14

ZYRA Cilesia (Niveli) 4

QIRA ne EURO / 1 m2

<u>Niveli i rugeve</u>	<u>Zona (Niveli 1)</u>	<u>Zona (Niveli 2)</u>	<u>Zona (Niveli 3)</u>	<u>Zona (Niveli 4)</u>	<u>Zona (Niveli 5)</u>
<u>Niveli 1</u>					
<u>Niveli 2</u>					
<u>Niveli 3</u>			5	6	8
<u>Niveli 4</u>			6	7	12
<u>Niveli 5</u>			8	12	16

ZYRA Cilesia (Niveli) 5

QIRA ne EURO / 1 m2

<u>Niveli i rugeve</u>	<u>Zona (Niveli 1)</u>	<u>Zona (Niveli 2)</u>	<u>Zona (Niveli 3)</u>	<u>Zona (Niveli 4)</u>	<u>Zona (Niveli 5)</u>
<u>Niveli 1</u>					
<u>Niveli 2</u>					
<u>Niveli 3</u>			6	7	10
<u>Niveli 4</u>			7	9	14
<u>Niveli 5</u>			10	14	18