

BIZNESI SHQIPTAR ALBANIAN BUSINESS

QËNDRA PËR KËRKIM DHE ZHVILLIM TIRANË
CENTRE FOR RESEARCH AND DEVELOPMENT TIRANA

Rezultatet e vrojtimit të
biznesit dhe konsumatorëve
Nr. 13, dhjetor 2004

www.qkzh.org

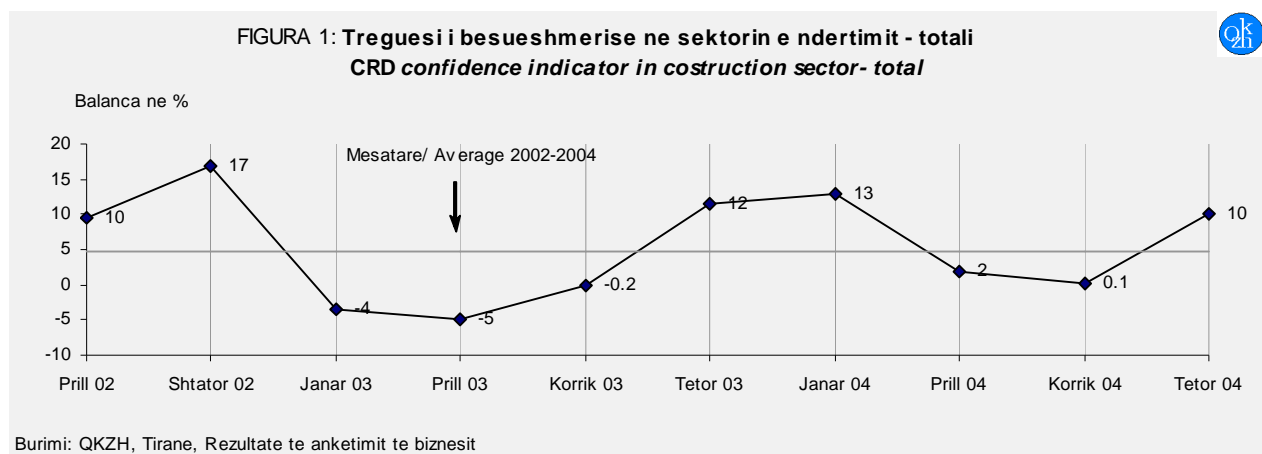
Business and Consumer
Survey Results
No 13, December 2004

Në këtë numër:
Zhvillimet ne sektorin e ndertimit



In this number:
Development in construction sector

KLIMA E BIZNESIT-NDERTIM/ BUSINESS CLIMATE- CONSTRUCTION SECTOR



Anketa e biznesit në muajin tetor 2004 tregon se në tremujorin e 3-të vërehet një përmirësim i situatës së biznesit në sektorin e ndërtimit dhe një rritje të besueshmërisë së biznesmenëve në këtë sektor. **Treguesi i besueshmerise¹ ne sektorin e ndertimit** eshte rritur nga korriku ne tetor me 10 pike duke arritur afersisht ne nivelet e tetor 2003 dhe janar 2004.

Figura 1 tregon qartë gjithashtu karakterin e theksuar sezonal të aktivitetit të biznesit në ndërtim, pasi shikohen ulje/ngritje të treguesit të besueshmërisë, në perioda pothuajse të njëjta, megjithatë duhet theksuar se niveli aktual i treguesit të besueshmërisë është 2 pikë në përqindje më i ulët se një vit më parë.

¹ Treguesi i besueshmerise ne sektorin e ndertimit llogaritet si mesatare aritmetike e pergjigjeve mbi pyetjet e nivelit te kontraktimeve dhe parashikimit te punesimit.

Më poshtë paraqitet dinamika e treguesve kryesorë në sektorin e ndërtimit për të gjithë periudhën e anketimit.

Figura 2 pasqyron **treguesin e ecuresisë së biznesit në sektorin e ndërtimit**. Në muajin tetor 2004 balanca e përgjigjeve pozitive kundrejt atyre negative ka vlerën më të lartë me 28 pikë në përqindje, i cili është një nivel prej 3 pikësh në përqindje më i lartë se 3 muaj më parë, 24 pikë më i lartë se një vit më parë dhe gjithashtu 30 pikë më i lartë se mesatarja e përgjigjeve për periudhën prill 2002-janar 2004. Nga figura 2 vihet re gjithashtu një konsolidim i aktivitetit të biznesit në ndërtim, i cili me sa duket e ka kapërcyer disa situatën e vështirë të vërejtur në tremujorit e parë të vitit 2004.

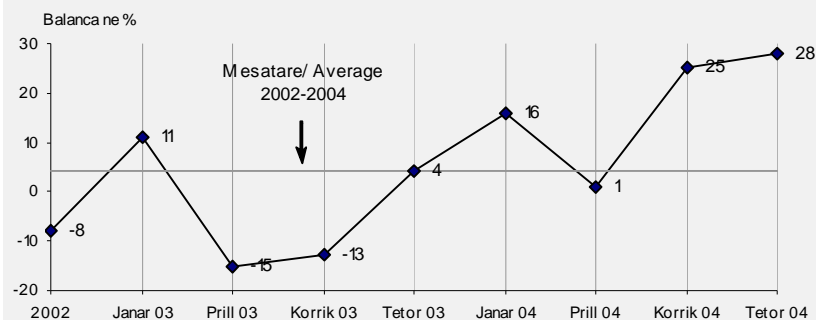
Figurat 3 dhe 4 tregojnë komponentët mbi të cilët llogaritet treguesi i besueshmërisë. Nga figura 3 shikohet se treguesi që shpreh **nivelin e kontraktimeve** ka një rritje prej rreth 16 pikësh në përqindje, duke arritur nivelin pozitiv të kontraktimeve prej 1 pike, nivel ky që është përsëri më i ulët se mesatarja e periudhës prill 2002-janar 2004.

Optimizmi në rritje i drejtuesve të firmave të ndërtimit, duket edhe në treguesin e **parashikimit të punësimit** (figura 4), ku balanca në përqindje e përgjigjeve është pozitive prej 20 pikësh, e cila është 5 pikë më e lartë se 3 muaj më parë dhe 13 pikë më e lartë se mesatarja e periudhës së vërtetimit prill 2002-janar 2004.

Figura 5 tregon se balanca e përgjigjeve në lidhje me **çmimet në ndërtim** kap vlerën prej 62 pikësh. Siç shikohet çmimet e ndërtimit po levizin në nivele relativisht të larta pozitive.

FIGURA 2: Vleresimi i aktivitetit të biznesit në sektorin e ndërtimit - totali

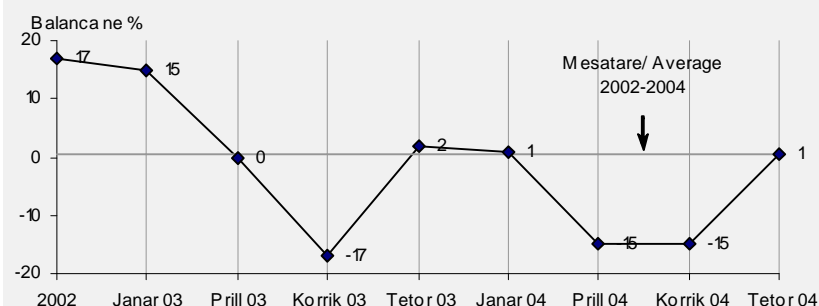
Assessment of business activity in construction sector - total



Burimi: QKZH, Tiranë, Rezultate të anketimit të biznesit

FIGURA 3: Vleresimi i nivelit të kontratave në sektorin e ndërtimit - totali

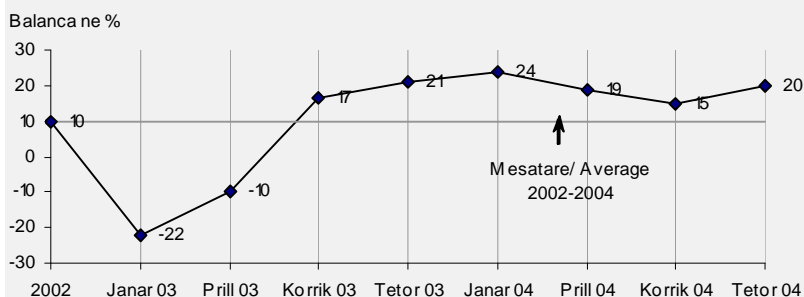
Assessment of order-books in construction sector - total



Burimi: QKZH, Tiranë, Rezultate të anketimit të biznesit

FIGURA 4: Parashikimi i punësimit për tre muajt e ardhshëm në sektorin e ndërtimit për periudhën jan 2002 - tet 2004 - totali

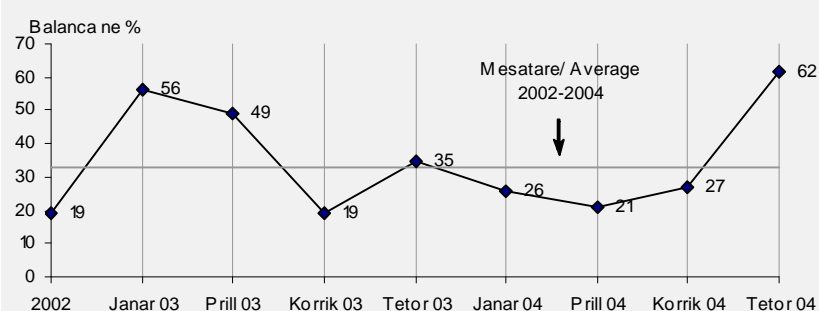
Employment expectation (next 3 months) in construction sector - total: Jan 2002 – October 2004



Burimi: QKZH, Tiranë, Rezultate të anketimit të biznesit

FIGURA 5: Vleresimi i çmimeve të ndërtimit në sektorin e ndërtimit - totali

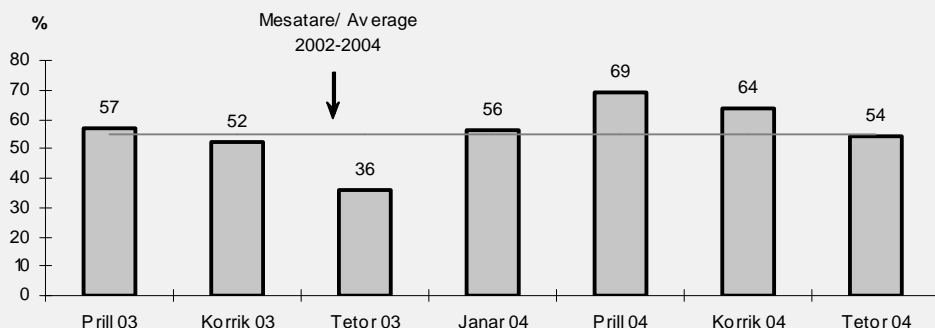
Assessment of construction prices in construction sector - total



Burimi: QKZH, Tiranë, Rezultate të anketimit të biznesit

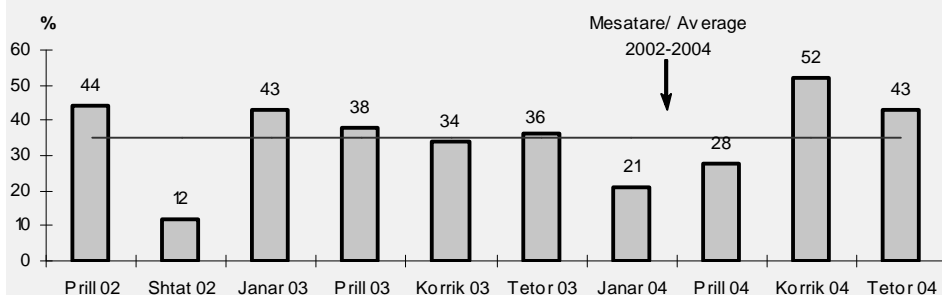
Pengesat ne sektorin e ndertimit *Constraints within construction sector*

FIGURA 6: Procedurat per leje ndertimi ne sektorin e ndertimit - totali
Building licensing procedures in construction sector - total



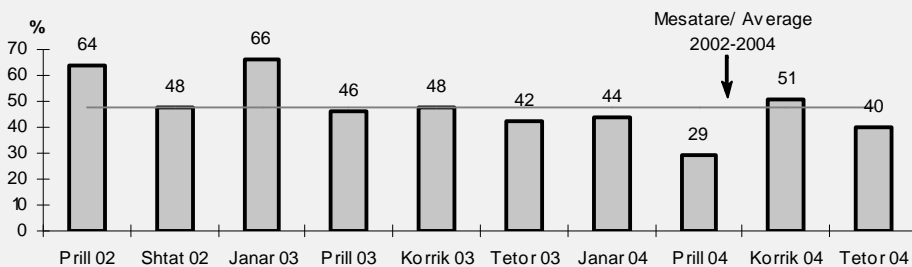
Burimi: QKZH, Tirane, Rezultate te anketimit te biznesit

FIGURA 7: Ndikimi i faktoreve makroekonomike ne sektorin e ndertimit - totali
The impact of macroeconomic factors in construction sector - total



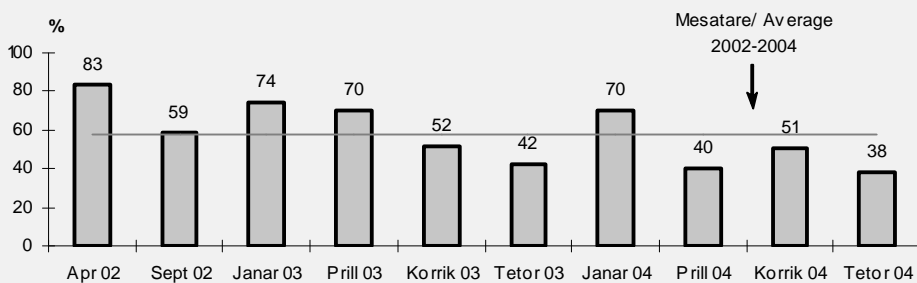
Burimi: QKZH, Tirane, Rezultate te anketimit te biznesit

FIGURA 8: Ndikimi i legjislacionit fiskal ne sektorin e ndertimit - totali
The impact of fiskal legislation in construction sector - total



Burimi: QKZH, Tirane, Rezultate te anketimit te biznesit

FIGURA 9: Ndikimi i mungesave te energjise elektrike ne sektorin e ndertimit - totali
The impact of shortages on electricity in construction sector - total



Burimi: QKZH, Tirane, Rezultate te anketimit te biznesit

Nga vleresimet e përgjigjeve të të intervistuarve në sektorin e ndërtimit del se pengesa më e rëndësishme për këtë sektor duket se është **mungesa dhe procedurat në dhënie të lejeve të ndërtimit** (shiko figurën 6). Ky faktor në muajin tetor 2004 përmendet nga 54% e të intervistuarve, nivel i cili është 18 % më i lartë se një vit më parë, 4% më i lartë se mesatarja e vitit 2003, por që është 10 pikë më i ulët se 3 muaj më parë.

Faktorët makroekonomike duket se kanë një ndikim negativ të rëndësishëm në aktivitetin e ndërtimit. Në figurën 7 tregohet se në muajin tetor kanë theksuar se situata makroekonomike është një pengesë për aktivitetin jo pak, por 43% e të intervistuarve. Ky nivel është 10 pikë më i lartë se mesatarja e periudhës prill 2002-janar 2004 dhe 9 pikë më i ulët se 3 muaj më parë.

Problemet e keqzbatimit të legjislacionit fiskal përmenden nga 40% e të intervistuarve, nivel ky që është 11 pikë më i ulët se 3 muaj më parë.

Problemet e energjisë elektrike, duke se nuk përbëjnë më shqetësimin kryesor të drejtuesve të firmave të ndërtimit, pasi ky faktor tashmë përmendet nga 38% e të intervistuarve, nivel ky që është më i ulët për të gjithë periudhën e anketimit prill 2002-korrik 2004.

Konkurrenca e pandershme nga tregu i zi, mos zbatimi korrekt i ligjit të prokurimit, ndikimi i mungesës së kërkesës apo vështiresitë për të siguruar kredi, janë edhe keto pengesa por me një ndikim më të ulët në sektorin e ndërtimit.

TË PËRGJITHSHME

Gjatë anketimit të muajit tetor 2004 u kontaktuan 210 firma në sektorin e ndërtimit në rrethet Tiranë, Durrës, Vlorë, Fier, Elbasan dhe Shkodër, nga të cilat u përgjigjën brënda periudhës së anketimit, 188 firma.

Anketimi i biznesit në sektorin e ndërtimit ka filluar në muajin prill të vitit 2002. Anketimi bazohet mbi vlerësim cilësor të opinioneve të menaxherëve apo pronarëve të ndërmarrjeve të kontaktuara. Vlerësimet cilësore përpunohen në formën e treguesit të Balancës, e cila shpreh diferencën midis përgjigjeve optimiste (në rritje, apo përmirësim) kundrejt atyre pesimiste (në ulje, apo përkeqësim) duke përjashtuar nga vlerësimi opinionet që shprehin situatë të pandryshuar. Në këtë mënyrë kur balanca e përgjigjeve është pozitive vlerësimet e optimistëve tejkalojnë ato të pesimistëve dhe në të kundërtën do të kishim një balancë negative. Duke ndjekur të njëjtën praktikë për periudha rigorozisht të përcaktuara (muajore apo tremujore), mbi bazën e balancave ndërtohen indikatorë të caktuar të biznesit që shprehin situatën e biznesit në raport me periudhat e mëparshme, situatën aktuale dhe

parashikimin për një periudhë të paktën 3 muajore. Anketimet e biznesit shërbejnë, gjithashtu, jo vetëm për të ndjekur tendencën e biznesit, por me anë të tyre diktohen ciklet e biznesit, si dhe pikat e kthesës në ciklin e biznesit.

Kjo metodë anketimi zbatohet në të gjitha vendet e Bashkimit Europian dhe vendet Kandidate, si dhe me pak ndryshime në të gjitha vendet anëtare të OECD-së. Në Europë, instituti i parë që ka filluar anketimet cilësore të biznesit është Instituti IFO në Muni të Gjermanisë (viti 1949). Për traditën e gjatë të këtij instituti, treguesi i besueshmerise (apo konfidencës) në Gjermani njihet ndryshe edhe si IFO indeks. Në botë treguesi i besueshmerise së biznesit (së bashku me ato të konsumatorëve) janë treguesit më të ndjekur jo vetëm nga bota e biznesit, por edhe nga institucionet publike si bankat qendrore etj. Për rëndësinë e tyre në Europë këto indekse monitorohen drejtpërsëdrejti nga Komisioni Europian - Drejtoria e Përgjithshme e Ekonomi-Financës, prej së cilës merr gjithashtu asistencë të drejtpërdrejtë edhe Qendra për Kërkim dhe Zhvillim, Tiranë.

INTRA-BALKAN CONSULTANT, Sh.p.k.

Intra-Balkan Consultant sh.p.k. (IBC) ofron konsulence financiare dhe juridike për institucionet publike dhe private. IBC është veçanërisht e specializuar për kryerjen e analizave në fushën e zhvillimit të tregjeve dhe aktiviteteve të veçanta, përcaktimin e reziqeve, studimin e kërkesës konsumatore për produkte apo shërbime të veçanta në Shqipëri dhe më gjerë, si dhe ndikimin e sistemit fiskal mbi aktivitetin e biznesit.

Ne jemi të sigurtë se do të japim alternativën më të mirë për biznesin tuaj.

Intra-Balkan Consultant Ltd (IBC) provides financial and legal consultancy service for public and private institutions. IBC is especially specialised for market research, risks appraisal, analysis of consumer demand for goods and services in Albania and other countries as well as the impact of fiscal legislation to businesses.

We are sure that we will give you the best solution for your business activity.

QKZH/CRD TIRANA

Rr. "Luigj Gurakuqi",
P. 15/1, Shk. 1, Ap. 1
PO. Box 218/1 Tirana

Tel & Fax (0)4 230 445
Mobile: (0)69 22 40 906
E-mail: info@qkzh.org