

BIZNESI SHQIPTAR ALBANIAN BUSINESS

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

Rezultatet e vërtimit të
biznesit dhe konsumatorëve
Nr. 15, mars 2005

www.qkzh.org

Business and Consumer
Survey Results
No 15, March 2005

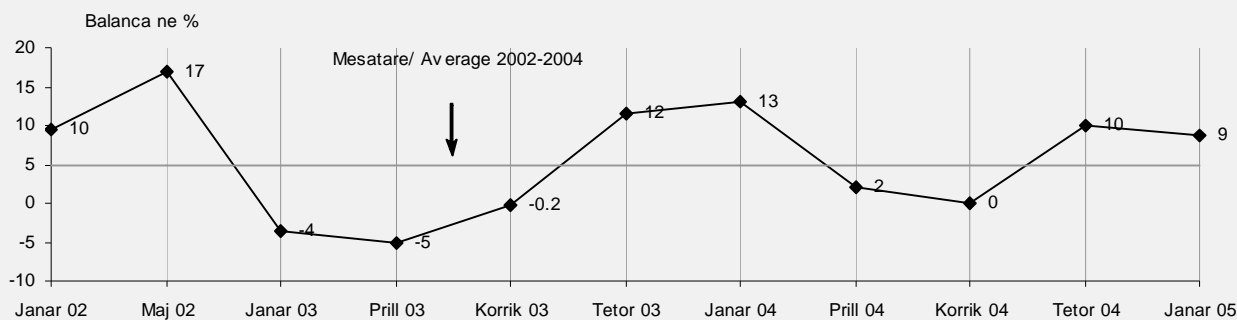
Në këtë numër:
Zhvillimet në sektorin e ndërtimit



In this number:
Development in construction sector

KLIMA E BIZNESIT/ BUSINESS CLIMATE

FIGURA 1: Treguesi i besueshmerise se QKZH ne sektorin e ndertimit - totali
CRD confidence indicator in construction sector- total



Burimi: QKZH, Tirane, Rezultate te anketimit te biznesit

Anketa e biznesit në muajin janar 2005 në sektorin e ndërtimit tregon për një rënie të lehtë të treguesit të besueshmerisë.

Treguesi i besueshmerisë¹ në sektorin e ndërtimit është ulur nga tetori 2004 në janar 2005 me 1 pikë,

por perseri ai paraqitet në nivele relativisht të larta krahasuar me rezultatet e prillit dhe korrikut të vitit 2004 cka tregon se përgjithësisht ekziston një situatë optimiste e menaxhereve të ndërtimit, që do reflektohet kjo së paku në 3-mujorin e parë të vitit 2005 (shiko figurën 1).

¹ Treguesi i besueshmerisë në sektorin e ndërtimit llogaritet si mesatare aritmetike e përgjigjeve mbi pyetjet e nivelit të kontraktimit dhe parashikimit të punësimit.

Treguesi i besueshmerise ne sektorin e ndertimit megjithese ka pesuar nje renie te lehte, ai nuk eshte ndikuar nga niveli i kontraktimeve. Kjo sepse **kontraktimet** jane gjykuar nga menaxheret e firmave si te mjaftueshme per vazhdimesine e aktivitetit te tyre. Balanca e pergjigjeve pozitive me ato negative prej 3 pikesh ne muajin janar 2005 eshte 2 pike me i larte se vleresimi i kontraktimeve ne muajit tetor 2004, nivel i cili eshte me i larti i regjistruar qe nga prilli i vitit 2003.

Duke ndjekur **parashikimet** e pronareve te firmave ndertuese, shikohet se **punesimi** ka shanse per rritje ne periudhen ne vazhdim. Balanca e pergjigjeve ne muajin janar eshte 5 pike me e ulet se 3 muaj me pare megjithate nuk mund te thuhet se kemi nje renie te optimizmit te menaxhereve te firmave. Balanca prej 15 pikesh e janar 2005 eshte 5 pike me e larte ne perqindje se mesatarja 2-vjecare 2002-2004, gje qe tregon se punesimi ne kete sektor ka shanse qe te jete rritur

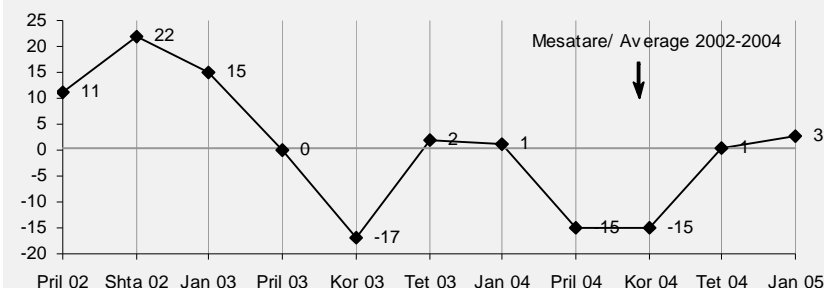
Treguesi i ecurise se aktivitetit te ndertimit ne 3 muajt e fundit tregon per mundesine e rritjes se aktivitetit te ndertimit. Megjithate, balanca e pergjigjeve per janar 2005 eshte 4 pike me e ulet se vleresimi i ketij treguesi ne tetor 2004. Ne krahasim me muajin prill 2004 balanca ne perqindje eshte ne rritje per afer 23 pike. Ne krahasim me mesataren e dy viteve (prill 02 - tetor 04) vlere e janar 2005 eshte me afersisht 20 pike ne perqindje me e larte.

Balanca e pergjigjeve te menaxhereve dhe pronareve te firmave te ndertimit ne lidhje me **parashikimin e cmimeve** te ndertimit tregon nje renie prej 47 pikesh ne krahasim me 3 muaj me pare, gje qe tregon se menaxheret po mundohen te mbajne cmime konkurruese per ndertimin ne menyre qe te ruajne nivelet e arritura te kontraktimeve. Parashikimi i cmimeve te ndertimit per janar 2005 shenon dhe vleren me te ulet per gjithe periudhen e anketimit (shtator 02 - janar 05) te vleresimit te ketij treguesi.

FIGURA 2: Vleresimi i nivelit te kontratave ne sektorin e ndertimit - total

Assessment of order-books in construction sector - total

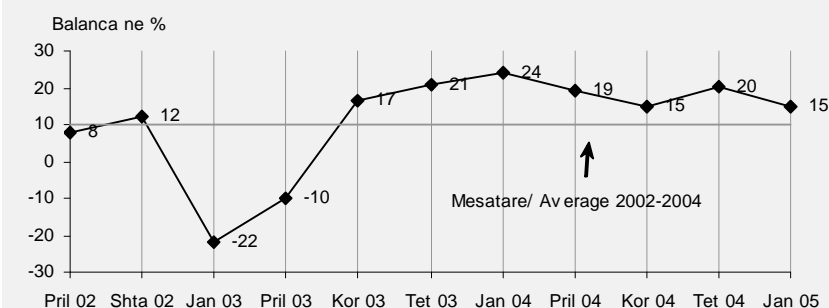
Balanca ne %



Burimi: QKZH, Tirane, Rezultate te anketimit te biznesit

FIGURA 3: Parashikimi i punesimit per tre muajt e ardhshem ne sektorin e ndertimit - total

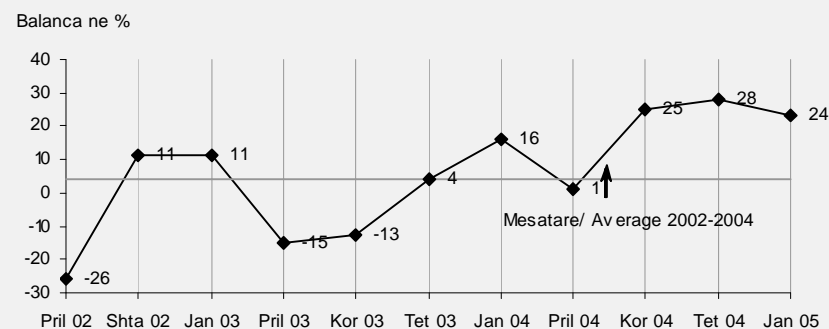
Employment expectation (next 3 months) in construction sector - total



Burimi: QKZH, Tirane, Rezultate te anketimit te biznesit

FIGURA 4: Vleresimi i aktivitetit te ndertimit ne tre muajt e fundit - total

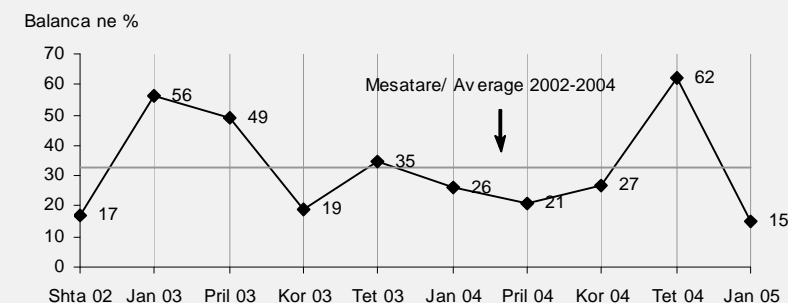
Assessment of building activity over the past three months - total



Burimi: QKZH, Tirane, Rezultate te anketimit te biznesit

FIGURA 5: Vleresimi i cmimeve te ndertimit ne sektorin e ndertimit - total

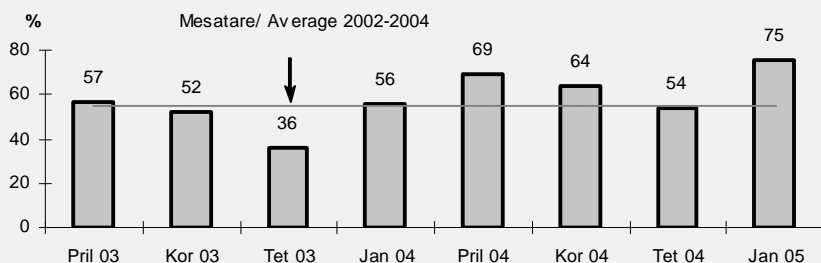
Assessment of construction prices in construction sector - total



Burimi: QKZH, Tirane, Rezultate te anketimit te biznesit

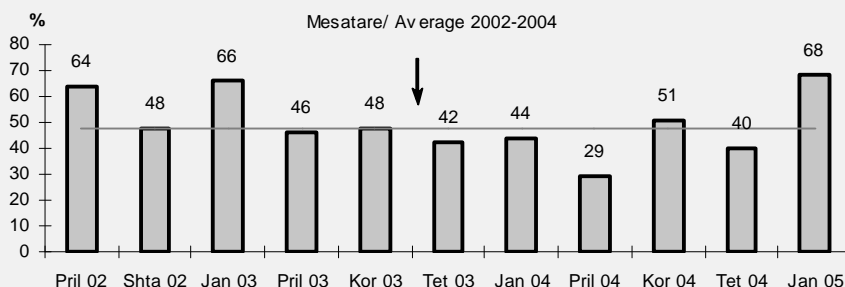
Pengesat ne sektorin e ndertimit Constrains within construction sector

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



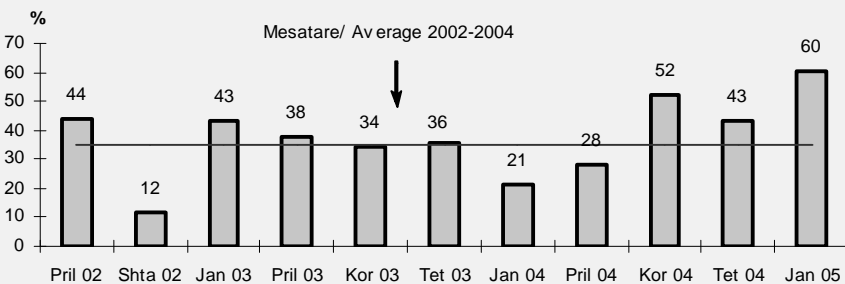
Burimi: QKZH, Tirane, Rezultate te anketimit te biznesit

FIGURA 7: Ndikimi i legjislacionit fiskal ne sektorin e ndertimit - totali
The impact of fiskal legislation in construction sector - total



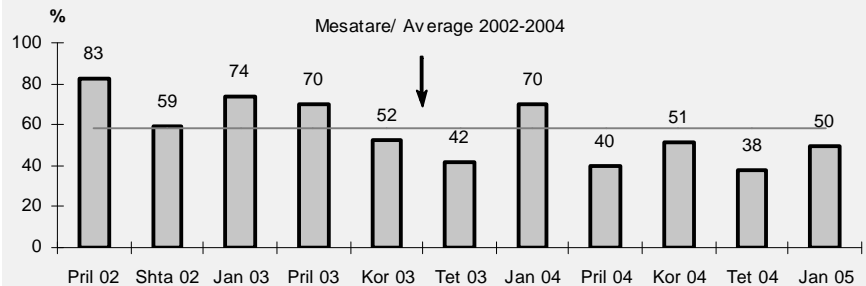
Burimi: QKZH, Tirane, Rezultate te anketimit te biznesit

FIGURA 8: 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 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



Faktori me i permenduar nga menaxheret e firmave te ndertimit si pengese e aktivitetit te tyre lidhet me **procedurat e lejeve te ndertimit**, i cili permendet nga 75 perqind e te intervistuarve. Ky eshte niveli me i larte i regjistruar per kete faktor dhe qe shenon nje rritje prej rreth 21 perqind ne krahasim me 3 muaj me pare.

Keq-hartimi apo keq-zbatimi i ligjislacionit fiskal eshte faktori i dyte pengues per drejtuesit e firmave te ndertimit. Edhe ndikimi i ketij faktori eshte shtuar se tepermi ne 3 mujorin e fundit te vitit 2004, pasi niveli prej 68 perqind i firmave qe permenden kete faktor pengues eshte jo vetem ne nivelin me te larte historik i regjistruar, por ky faktor permendet nga 28 perqind me shume se 3 muaj me pare (shiko figuren 7).

Luhatjet e shpeshta te lekut dhe sidomos rivleresimi i shpejte i tij kundrejt monedhes amerikane, po ju shkakton me sa duket veshtiresi reale menaxhereve te firmave te ndertimit. Kjo pasi ne shumicen e rasteve kontratat paraprake te lidhura per shitjen e apartamenteve behen ne dollare, e cila duke u shfletpesuar kundrejt lekut, pakeson te ardhurat e firmave ndertuese ne momentin e arketimit te tyre.

Luhatjet e lekut kundrejt valutave te huaja eshte konsiduar si te **papritura nga mjedisi makroekonomik** (shiko figuren 8) qe arrin gjithashtu nivelin te larte ne janar 2005, i permenduar nga 60 perqind e te intervistuarve, nga rreth 35 perqind qe eshte permendur mesatarisht ky faktor gjate periudhes se anketimit 2002-2004.

Ndikimi i **mungeses se energjise elektrike** eshte perseri nje faktor me peshe ne sektorin e ndertimit ne muajin janar, pasi ai permendet nga 50 perqind e firmave te intervistuar me nje rritje nga tetori prej 12 perqind. Po perseri ky nivel eshte rreth 10 perqind me i ulet se mesatarja e ketij faktori per gjithe periudhen e anketimit



TË PËRGJITHSHME

Gjatë anketimit të muajit janar 2005 u kontaktuan 200 firma në sektorin e ndërtimit në rrethet Tiranë, Durrës, Vlorë, Fier, Elbasan dhe Shkodër, nga të cilat u përgjigjën brenda periudhës së anketimit, 180 firma.

Anketimi i biznesit në sektorin e ndërtimit ka filluar në muajin prill të vitit 2002. Anketimi bazohet mbi vlerësimin 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 (mujore 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 mujore. 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 drejtpërdrejt nga Komisioni Europian - Drejtoria e Përgjithshme e Ekonomi-Financës, prej së cilës merr gjithashtu asistencë të drejtpërdrejtë edhe Qendra për Kërkim dhe Zhvillim, Tiranë.

QENDRA PER KERKIM DHE ZHVILLIM CENTRE FOR RESEARCH AND DEVELOPMENT

QKZH është një organizatë jo fitimprurëse dhe jo partiake e regjistruar në Gjykatën e Tiranës më 27/03/2001. Qëllimi i QKZH është kryerjave e studimeve dhe analizave ekonomike rreth zhvillimeve dhe performancës së biznesit nëpërmjet anketimeve periodike. Duke analizuar problematikat e biznesit dhe publikut dhe shpërndarjen e rezultateve synohet të ndihmohen institucionet publike dhe komuniteti i biznesit për të përcaktuar politika më të mira që i shërbejnë përmirësimit të jetës të të gjithë qytetarëve.

CRD Tirana is an independent, non-profit and non-partisan organisation, duly registered at the Court of Tirana in 27.03.2001. The aim of CRD is to create and disseminate knowledge about economic development and business performance to help public institutions and business community to designate good policies for a better society. The CRD conducts business and consumer surveys, organises meetings and publish research results about recent business development, factors limiting production activity and future investment.

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