

# Ceny stavebních materiálů a výrobků



## Ing. Tomáš Varmus

Vystudoval VUT v Brně, Fakultu stavební, bakalářský obor technická zařízení budov (VEV) a inženýrský obor navrhování pozemních staveb (S). Ve společnosti RTS, a.s., působí od roku 2017, kde začínal na pozici manažer divize Stavební informace a BIM koordinátor. Od ledna 2021 pracuje jako ředitel divize Stavební informace.

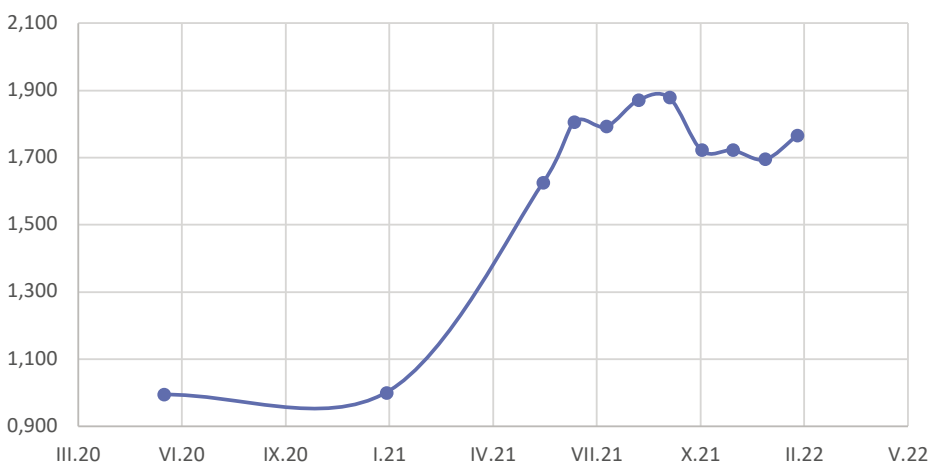
Počátkem roku 2021 začalo docházet k neočekávatelným změnám cen stavebních materiálů. Často se měnily i několikrát za měsíc, což mělo velký vliv na stavební zakázky i stavební společnosti. Důvodů nepředvídatelných výkyvů cen bylo několik. Z těch nejvýznamnějších to jsou bezesporu absence základních surovin (z důvodu jiného využití), světová epidemie covid-19, export vytěžených surovin do zahraničí a další. Vypadá to, že letošní rok se ponese v podobném duchu jako ten loňský. Důvody pro výrazný nárůst cen stavebních materiálů jsou však jiné. Jedná se především o nárůst cen energií, které mají vliv na zpracování některých surovin i materiálů, a očekáváme, že významnou roli bude hrát i válka na Ukrajině.

## Vývoj cen podle RTS

V létě 2021 jsme započali sledovat vybrané druhy materiálů a začali v pravidelných měsíčních intervalech vydávat tzv. Protokol o vývoji cen stavebních materiálů (dále jen protokol), který ukazuje vývoj cen za jednotlivé druhy (skupiny materiálů). Seznam vybraných druhů neustále rozšiřujeme

a k únoru 2022 tak sledujeme přes devadesát druhů materiálů.

Druhy materiálů je členění ceníku materiálů v cenové soustavě RTS. Jedná se o hierarchickou strukturu, kde se nejnižší člen odkazuje na harmonizovanou nebo určenou normu, kterou se daný druh řídí. Druhy jsou tak rozříděny podle zvyklostí stavební praxe a zároveň respektují právní předpisy.



▲ Graf 1 Znárodnění vývoje cen druhu výztuž ocelová betonářská podle ČSN EN 10080

Aktuální protokol o vývoji cen stavebních materiálů lze nalézt na webových stránkách [www.cenovasoustava.cz](http://www.cenovasoustava.cz), v záložce cenové informace. Protokol za předchozí měsíc vydáváme vždy v prvním týdnu následujícího měsíce.

## Nejvýznamnější druhy z pohledu vývoje cen

### Ocelové výrobky

Jedny z prvních druhů materiálů, u kterých došlo v loňském roce k nárůstu cen, byly druhy ocelových stavebních výrobků (výztuž ocelová betonářská, tyč ocelová válcovaná za tepla, výrobek plochý ocelový válcovaný za tepla, ...). Nárůst v prvním pololetí se pohyboval od 50 do 90 % oproti lednové ceně a jejich vývoj byl nestálý až do konce roku 2021. Předpokládáme, že v tomto roce tyto výrobky znovu cenově porostou.

### Dřevěné výrobky

Dalším dominantním materiálem na stavbě je bezesporu dřevo a výrobky ze dřeva. V loňském roce tyto druhy zažily jak prudký nárůst cen, tak i pokles. Neočekávaný vývoj se týkal výrobků nosných (například KVH hranoly) i deskových (například OSB desky). V tomto případě činil v první polovině roku nárůst ceny až přes 200 %. I přes to, že v druhé polovině roku ceny dřevěných výrobků poměrně hodně klesly, nedostaly se na původní ceny z ledna 2021 a zůstaly ke konci roku v průměru přes 50 % vyšší.

### Prvky zdicí

Dalším druhem materiálu, který prošel navýšením a představuje významný konstrukční materiál na stavbě, je zdicí prvek pálený keramický. U těchto výrobků došlo k navýšení cen zejména ke konci roku 2021 a navyšování pokračuje i v roce stávajícím. Nárůst jednotkové ceny není tak výrazný jako u dřevěných nebo ocelových konstrukcí, svým množstvím však hraje na stavbě výraznou roli a ovlivňuje tak významně celkovou cenu stavebního díla.

Materiály zdicích prvků, které sledujeme pravidelně každý měsíc, jsou vápenopískové, betonové, pórobetonové a keramické pálené. U všech těchto materiálů se navýšily ceny oproti lednu roku 2021 v rozsahu 15–30 %.

Navýšení cen pálených prvků se týká také stropních vložek nebo keramobetonových panelů. U keramických zdících prvků a stropních systémů víme, že zdražování v dalším měsíci bude pokračovat.

### Beton

Monolitické konstrukce zasáhlo v minulém roce zdražování především ze strany betonářských ocelových výztuží. Ke konci roku však bylo zřejmé, že zdražování nastane v následujícím období i z důvodu rostoucích cen betonu. Zdražování betonu se netýká pouze betonu čerstvého pro monolitické konstrukce, ale i prefabrikovaných betonových konstrukcí.

Cenové navýšení betonu čerstvého se k únoru 2022 podle RTS pohybuje kolem 16 % a prefabrikované železobetonové konstrukce v rozmezí od 14 do 35 %.

### Suchá stavba – opláštění a kovová konstrukce

Deskové prvky suché stavby prošly navýšením v rozmezí 12–80 % k lednu loňského roku, a to v závislosti na charakteru materiálu desky. Největšího cenového navýšení dosáhly desky na bázi dřeva. Změna cen těchto typů desek probíhala průběžně celý minulý rok a i přes výrazný pokles některých typů desek se navýšení pohybuje v rozmezí 70–80 %. U desek na bázi sádry nebo cementu došlo k nejvýraznějšímu navýšení až na přelomu roku 2021 a 2022, a to v rozmezí 12–30 %. Vývoj cen jednotlivých druhů ukazuje graf 6.

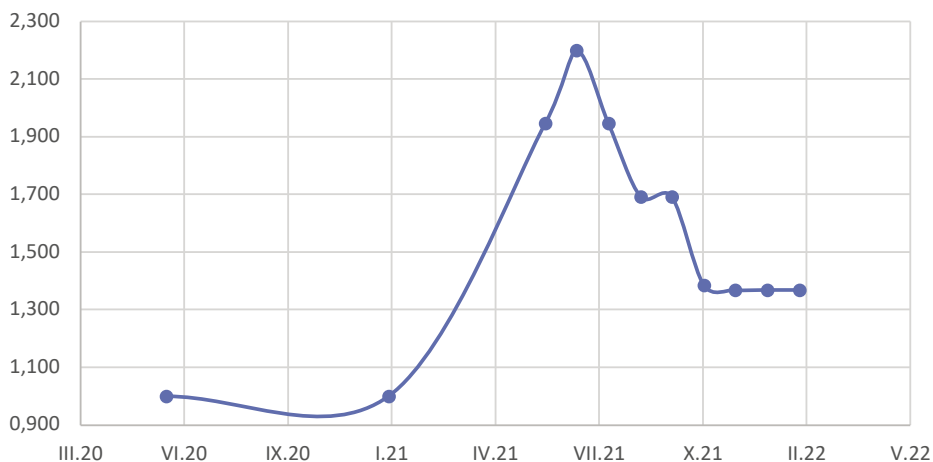
Společně s deskovými prvky suché stavby sledujeme nosné kovové konstrukce. Jejich významný cenový nárůst proběhl už v první polovině roku 2021 a k únoru 2022 jejich nárůst činí necelých 86 %.

### Další materiály

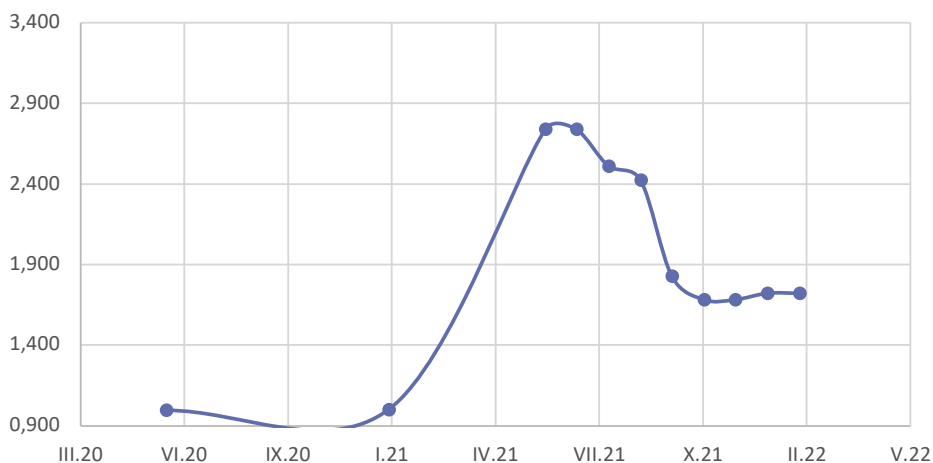
Na celý Protokol o vývoji cen stavebních materiálů je možné se podívat na stránkách cenové soustavy (odkaz viz níže), kde je uveden kompletní seznam téměř sta druhů materiálů, které sledujeme pravidelně pro účely vydávání protokolu. Celý dokument je členěn podle struktury ceníku materiálu cenové soustavy RTS a snaží se zohlednit všechny významné druhy materiálů (význačné svým zastoupením na stavbě nebo cenovým nárůstem).

Mezi dalšími oblastmi materiálů, jež prošly významným navýšením cen a představují dominantní prvek na stavbě, jsou např. tepelné izolace – růst jejich cen se k začátku roku 2021 pohybuje mezi 13–70 %.

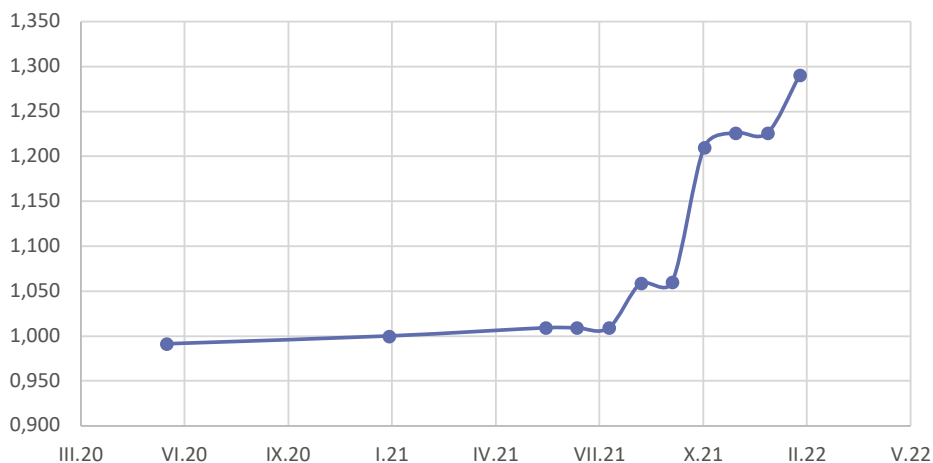
Druhy se zabývají i prvky TZB, jako jsou rozvody potrubí, které jsou členěny podle



▲ Graf 2 Znárodnění vývoje cen druhu dřevo konstrukční rostlé se zubovitým spojem (KVH hranoly) podle ČSN EN 15497



▲ Graf 3 Znárodnění vývoje cen druhu deska z plochých třísek (OSB) podle ČSN EN 300



▲ Graf 4 Znárodnění vývoje cen druhu prvek zdící pálený podle ČSN EN 1-711

materiálové specifikace, dále prvky vzduchotechniky, distribuční elementy nebo zařízovací předměty.

## Stavební zakázky

Ministerstvo pro místní rozvoj a Úřad pro ochranu hospodářské soutěže vydaly Společné stanovisko k problematice nárůstu cen materiálů, které dává možnost použít Protokol o vývoji cen materiálů pro vyčíslení hodnoty změny cen ve veřejných zakázkách.

Vyčíslení hodnoty změny je prokazatelný, kontrolovatelný dokument pro jednání zhotovitele se zadavatelem o náhradě navýšení ceny z titulu takových změn u probíhajících zakázek i při přípravě návrhu smlouvy pro zadávací dokumentaci u nových zakázek.

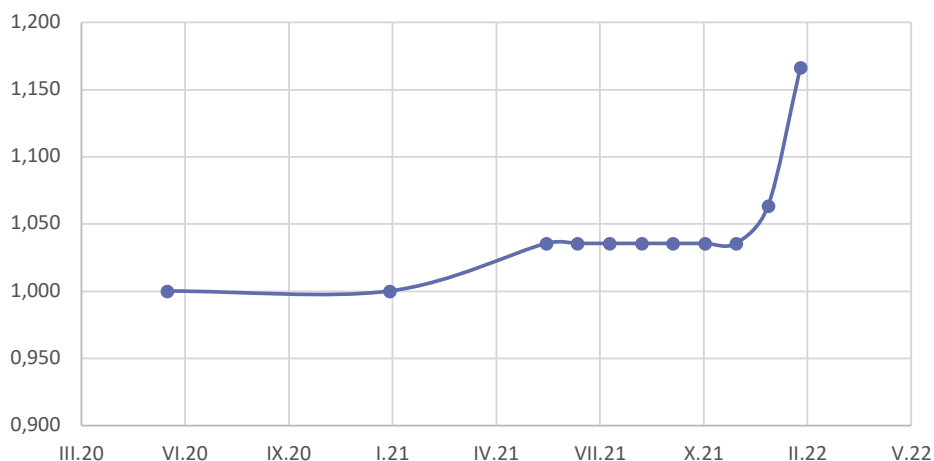
Pro vyčíslení hodnoty změny jsme připravili metodiku, která na základě meziměsíčních indexů nárůstu cen podle protokolu vyhodnotí změnu ceny materiálů od doby podpisu smlouvy do doby jeho uvedení v soupisu provedených prací. Tímto způsobem se každý měsíc vyčíslí aktuální nárůst cen jako podklad pro změnu ceny.

V případě uvedení podmínek pro použití indexů z protokolu ve smlouvě se tato podmínka stává vyhrazenou změnou.

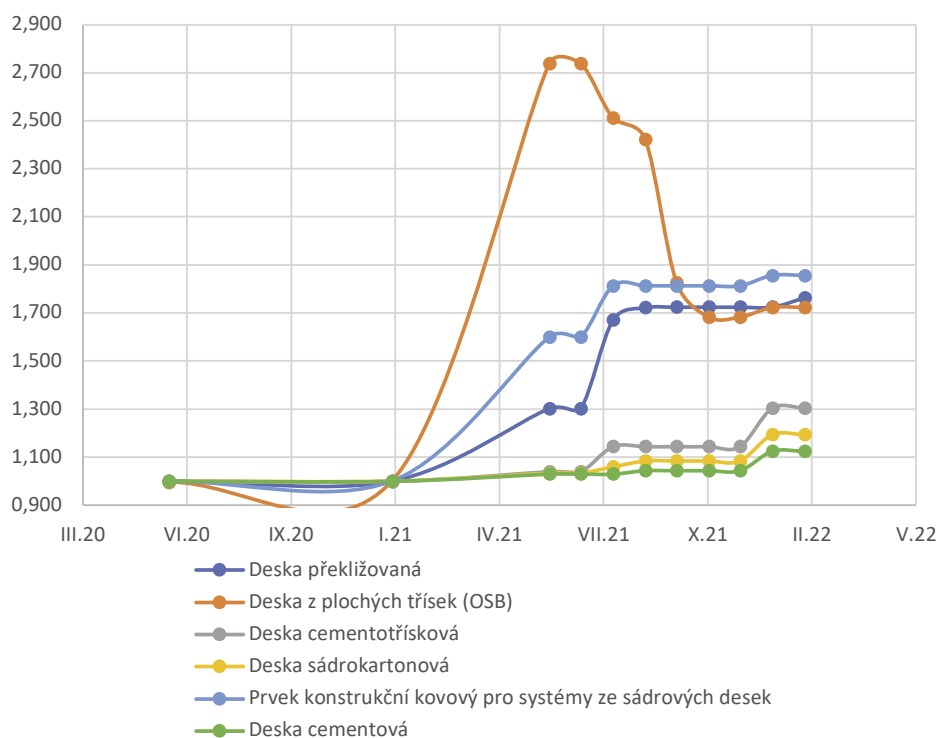
## Závěr

Seznam druhů a měsíční protokoly o vývoji cen stavebních materiálů lze nalézt na webových stránkách [www.cenova-soustava.cz](http://www.cenova-soustava.cz). Na těchto stránkách je uveřejněna i metodika postupu vyčíslení změny.

Podrobnější informace jsou pak na cloudu RTS, viz <http://cloud.rts.cz>, kde si v záložce RTS DATA lze vyhledávat druhy materiálů, včetně grafického znázornění vývoje ceny. ■



▲ Graf 5 Znárodnění vývoje cen druhu beton čerstvý podle ČSN EN 206



▲ Graf 6 Znárodnění vývoje cen druhů suché stavby, kde druh deska překližovaná je podle ČSN EN 636, druh deska z plochých třísek (OSB) podle ČSN EN 300, druh deska cementotřísková podle ČSN EN 1-634, druh deska sádrokartonová podle ČSN EN 520, druh prvek konstrukční kovový pro systémy ze sádrových desek podle ČSN EN 14195 a druh deska cementová podle RTS

## Prices of Building Materials and Products

### ENGLISH SYNOPSIS

At the beginning of 2021, unexpected changes in the prices of building materials began to occur. They often changed several times a month, which had a major impact on building contracts and construction companies. There were several reasons for the unpredictable price fluctuations and changes. The most important of them were undoubtedly the absence of basic raw materials, the worldwide epidemic of covid-19, the export of extracted raw materials abroad etc. This year will be very similar. However, the reasons for the significant increase in prices of building materials differ. These are mainly the increase in energy prices, which affect the processing of some raw materials and materials. The war in Ukraine is expected to play a significant role as well.

**KLÍČOVÁ SLOVA:** ceny, ceny stavebních prací, suroviny, materiály stavební, normy technické

**KEYWORDS:** prices, construction prices, raw materials, construction materials, technical standards