

### ● RŮST CEN POZEMKŮ

Tržní ceny bytů, rodinných domů a pozemků v Česku ve třetím čtvrtletí meziročně dál rostly. Meziroční zdražení bylo nejvyšší u pozemků, a to o 21,9 procenta. Ceny bytů stouply o 16,3 procenta a ceny rodinných domů o 15,8 procenta. Vyplývá to z tzv. HB Indexu, který poskytla Hypoteční banka. Zdražování je podle ní způsobeno jak přetrvávajícími obavami z inflace a vysokým podílem investičních nákupů, tak i zdražováním stavebních prací a materiálů.

### ● NEBUDE PÍSEK A KÁMEN

Z 202 aktivních kamenolomů v ČR má 45 až 50 procent životnost do deseti let. Z 155 aktivních pískoven má životnost do deseti let 50 až 55 procent. Nedostatek kameniva a štěrkopísků tak bude pro stavební průmysl dlouhodobým a celoročním problémem. Problém je umocněn tím, že velká část kamenolomů a pískoven bude končit ve stejný čas.

### ● NÁJMY SKLADŮ ZDRAŽUJÍ

Nájmy nových skladů meziročně zdražily o deset procent. Podíl volných průmyslových hal a skladů v Česku je na konci třetího čtvrtletí 2,5 procenta, meziročně klesl o 1,9 procenta. Vyplývá to z údajů poradenských firem Industrial Research Forum (IRF) a BNP Paribas Real Estate (BNP-PRE).

### ● PROVIZORNÍ STAVEBNÍ ÚŘAD

Nejvyšší stavební úřad, který má vzniknout podle nového stavebního zákona, bude vytvořen provizorně jako součást ministerstva pro místní rozvoj. Kompromis vyjednala ministryně pro místní rozvoj v demisi Klára Dostálová se zástupci chystané vládní koalice. Úřad nemůže vzniknout kvůli plánu budoucí vlády vstoupit do nového roku s rozpočtovým provizorem.

### ● NA BYTY CHYBÍ KAPACITY

Nedostatek stavebních materiálů, jejich zdražování a problémy s pracovní silou zvyšují počty rozpracovaných bytových projektů, které čekají na dokončení. K tomu se ještě přidává nastupující další vlna pandemie, která může způsobit vysokou nemocnost, a ovlivnit tak výrobní kapacity, řekl Martin Dozrál, generální ředitel sušického výrobce interiérových dveří a zárubní Solodoor.

## CENY STAVEBNÍCH MATERIÁLŮ MEZIROČNĚ STOUPLY O DESÍTKY PROCENT

Ceny všech stavebních materiálů stouply v meziročním srovnání o vyšší desítky procent. Kromě přetrvávajících vlivů, jakými jsou covid, problémy v dopravě a vysoká poptávka na globálních trzích, jsou problémem rostoucí ceny energií a emisních povolenek. Vyplývá to z aktuálního vyjádření Svazu podnikatelů ve stavebnictví a stavebních společností Eurovia CS, Metrostav, Skanska a Strabag.

„Meziroční nárůst činí v průměru podle typu 20 až 60 % u vláknitých izolací, 40 až 80 % u polystyrenů, 35 % u hydroizolací a geotextilií, 20 % u zdicích materiálů, deset procent u betonového zboží, 60 až 90 % u plastového potrubí, 60 procent u hutních výrobků a 40 až 130 % u výrobků ze dřeva. Nadále se očekává meziroční růst cen o 5 až 10 %,“ uvedl mluvčí Skupiny Metrostav Vojtěch Kostihá.

Podle Jiřího Nouzy, prezidenta Svazu podnikatelů ve stavebnictví, je zcela zásadní zvyšování cen energií. „Zatím se tato skutečnost neprojevila v koncových cenách výrobků, ale předpokládám, že se tak stane v nejbližší době. Není představitelné, že by výrobci byli schopni

nést výrazně zvýšené náklady ke své tíži. Dojde k přenesení zvýšených nákladů do ceny výrobků,“ uvedl Nouza.

„S ohledem na aktuální vývoj cen energií a také emisních povolenek je momentálně velmi turbulentní vývoj u betonu, respektive u všech vstupů, které jsou nezbytné pro jeho výrobu, tj. u cementu a kameniva, kde je nárůst cen zhruba 20 procent. Zvyšují se rovněž náklady na dopravu, a to asi o 15 až 20 procent. Rostoucí ceny energií a pohonných hmot táhnou nahoru i ceny asfaltových směsí, od nichž se promítají ceny bitumenu, kameniva a vápence,“ uvedla tisková mluvčí společnosti Strabag Edita Novotná.

V souvislosti s nárůstem cen materiálů firma Eurovia CS upozornila, že její dodavatelé již avizují nárůst cen svých produktů či služeb. „Vzniklou situaci intenzivně řešíme s objednavateli individuálně na každé stavbě, a to především diskusí o smluvním využívání tzv. valorizační doložky. Bohužel na řadě staveb tato doložka není a pro nás to znamená přímou finanční ztrátu,“ uvedla Iveta Štočková, tisková mluvčí Eurovia CS.

## OTÁZKA PRO

Vladimíra Zuzáka, ředitele Maxima Reality

> **Odražilo se skokové zvýšení cen energií již i na realitním trhu?**

Poptávka silně převyšuje nabídku, ale argument energetické náročnosti spíše slouží jako jeden z argumentů, kterým se zájemci snaží stlačit cenu. Skokové zvýšení cen elektrické energie a zemního plynu může zvýšit náklady na provoz domácnosti v rozmezí kolem 30-60 %. V lepším případě to může měsíčně znamenat několik stokorun, v horším pak rovnou několik tisíc. Lidé výrazně více řeší energetickou úspornost budov a při nákupu starších nemovitostí častěji kalkulují s provozními náklady. Majitelé domů a bytů s lepšími energetickými třídami si při prodeji mohou přilepšit o stovky tisíc.

Diskuse o skutečných nákladech na vytápění a provoz budovy řešíme se zájemci stále častěji. Majitelům na přání zájemců pomáháme zpracovávat například nákladové plány, což nebývalo běžné. Chápu to – pro většinu lidí je pochopitelně rozdíl, jestli protopí měsíčně v rodinném domě tři nebo šest tisíc. Povědomí o energetických štítcích a jejich vlivu na cenu je nejvyšší za poslední roky. A rozhodně si nemyslím, že by šlo o přechodný trend, energie budou v dlouhodobém horizontu zdražovat i nadále a návratnost investice do tepelného zabezpečení tak budou dávat stále větší smysl. Češi jsou díky tomu ochotni připlácet i za řešení, která jim v minulosti přišla zbytečná – třeba za vlastní tepelná čerpadla nebo fotovoltaiku. Do jisté míry je to marketingový tah majitelů, zdůraznit částečnou nezávislost na dodavatelích. Ale zabírá. Takové domy, ale také rekreační objekty se nám dnes daří prodávat za skvělé částky.



## NA STAVBÁCH JIŽ POMALU NENÍ, S KÝM A Z ČEHO STAVĚT

Stavebnictví brzdí vysoké ceny stavebních materiálů a nedostatek pracovníků. Znatelně brání dokončení projektů i in-fance. Podle údajů Českého statistického úřadu (ČSÚ) stavební výroba v Česku v září mírně zrychlila meziroční růst na 2,2 procenta ze srpnových 1,2 procenta.

Pozemní stavitelství, což je stavba bytových i nebytových budov, se proti loňskému září zrychlila o 4,9 procenta. Produkce inženýrského stavitelství, tedy stavby cest nebo telekomunikačních a energetických sítí, meziročně klesla o 3,6 procenta. Meziměsíčně byla stavební produkce vyšší o 0,4 procenta.

Podle hlavního ekonoma UniCredit Group Pavla Sobiška se výkony stavebnictví srovnávají s loňskou nízkou základnou, ale zůstávají citelně pod úrovní stejného období 2019. Za září pokles činí asi šest procent.

Ekonom Komerční banky Martin Görtler vidí za zářijovými výsledky pomalé povolování staveb. „Vliv mohla mít v důsledku pandemie zvýšená míra nejistoty, téměř nefungující stavební úřa-

dy, které ještě více zbrzdily již tak zdlouhavé povolování staveb, chybějící zahraniční dělníci, a v neposlední řadě aktuálně pozorovaný strmý růst cen stavebních materiálů. Nejen že jsou výrazně dražší, v některých případech ale schází úplně,“ uvedl.

Hlavní ekonom BH Securities Štěpán Křeček naopak upozornil, že stavební úřady v září vydaly 7509 stavebních povolení, o procento více než před rokem. „Aktuálně existuje dostatek projektů s vydanými stavebními povoleními. Úzké hrdlo se však nachází na straně stavařů, kteří nestíhají realizovat povolené stavby za plánované rozpočty,“ uvedl Křeček a dodal: „Počet zahájených bytů v září meziročně vzrostl o 57,3 procenta. Počet dokončených bytů však klesl o 10,2 procenta. To dokládá, jak je v inflační době obtížné dokončovat rozpracované projekty. Patrné je to hlavně u dokončování rodinných domů, kde počty klesají již pět měsíců v řadě.“



Na nedostatek pracovních sil, konkrétně těch zahraničních, upozornil i Peter Markovič, generální ředitel společnosti Xella pro Českou republiku. „Na trhu stále chybí řada zahraničních pracovníků, stavební firmy musejí řešit rostoucí ceny dovážených surovin i nedostatek přepravních kapacit. K tomu se v posledních týdnech přidávají rostoucí ceny energií i pohonných hmot,“ uvedl. Návrat výstavby na úroveň výstavby před vypuknutím pandemie vidí nejdříve za další tři roky.

## ROČENKA 2022

# DIGITALIZACE

## VE STAVEBNICTVÍ

PŘÍLOHA ČASOPISU STAVITEL 1-2/2022

STAVEBNICTVÍ 4.0 • BIM

VYCHÁZÍ 18. 2. 2022



### ● REKORDNÍ PENÍZE

Na stavbu a opravy silnic, ekologickou dopravu nebo kybernetickou bezpečnost by mohlo být využito 4,7 miliardy eur (zhruba 124 mld. Kč) v Integrovaném regionálním operačním programu (IROP) EU.

### ● ZÁKON PRO DÁLNIČNICE

Senát schválil stručnou poslaneckou novelu zákona o posuzování vlivů na životní prostředí (EIA), která má umožnit hladkou dostavbu dvou dálničních úseků. Jde o D1 v úseku Říkovice – Přerov a D49 Hulín – Fryšták. Novela počítá s tím, že stanovisko ministerstva životního prostředí k vlivům vybraných významných dopravních staveb na životní prostředí bude muset být platné i v době, kdy další úřady vydávají svá rozhodnutí v navazujících správních řízeních. Půjde hlavně o stavební povolení.

### ● PENÍZE LEŽÍ NA ÚČTECH

Opatření státu na snížení energetické náročnosti bytových domů přináší podle Nejvyššího kontrolního úřadu (NKÚ) jen malé úspory, ministerstva pro místní rozvoj a životního prostředí na ně v letech 2015 až 2020 rozdělila prostřednictvím Integrovaného regionálního operačního programu (IROP) a programu Nová zelená úsporám jen zhruba třetinu z plánovaných peněz. Energetické úspory jsou přitom součástí závazků Česka vůči Evropské unie. Ministerstvo životního prostředí se proti výtkám NKÚ podobně jako ministerstvo pro místní rozvoj ohradilo.

### ● KONCENTRACE TRHU

Sít stavebnin Pro-Doma kupuje společnost Woodcote. Transakci v současné době posuzuje antimonopolní úřad, dokončena by měla být v lednu. Její cenu firmy nezveřejnily. Připojením WoodCote stavebniny Pro-Doma posílí v počtu poboček i v šíři sortimentu. Obě firmy by měly letos dosáhnout konsolidovaného obrátu kolem 13 miliard korun, na Woodcote z toho připadají tři miliardy korun. Předností akvizice je, že si společnosti prakticky nikde nekonkurují. Woodcote provozuje v tuzemsku 32 prodejen. Pro-Doma tak zvýší počet vlastní poboček na 131, spolu s partnerskými obchody jich má 178.

### ● HLEDÁ SE ŠÉF

Vláda schválila vyhlášení druhého kola výběrového řízení na předsedu Nejvyššího stavebního úřadu (NSÚ). Vítězný kandidát by měl být znám do konce roku.

## CIHLY HELUZ S CERTIFIKÁTEM EPD

Společnost HELUZ, jako první výrobce cihel u nás, získala ekologickou certifikaci EPD pro své výrobky již v roce 2015. Letos byla provedena jeho aktualizace, současné EPD je registrováno na portálu Environdec. Environmentální prohlášení o produktu, zkráceně označované jako EPD, popisuje dopady výroby na životní prostředí.

Zájem veřejnosti o stavební výrobky s vyšší přidanou hodnotou v podobě nižších dopadů na životní prostředí stoupá, proto výrobky s certifikací EPD nabývají na důležitosti. Toto prohlášení o produktu popisuje environmentální dopady jednotlivých výrobků od těžby suroviny až po bránu závodu a dále pak na konci život-



ního cyklu výrobku. Jsou zde přehledně kvantifikovány parametry, jako je např. uhlíková stopa, úbytek ozónu, toxicita pro člověka nebo spotřeba primární energie.

## YTONG A XELLA BRALY DVĚ OCENĚNÍ

Ytong je potřetí Nejdůvěryhodnější značkou stavebního materiálu a Xella CZ získala ocenění v soutěži Nejlepší výrobce stavebnin 2020.

Šestý ročník marketingového ocenění Nejdůvěryhodnější značka 2021 zná výsledky průzkumu, zaměřeného na důvěru ve značky prodávané na území České republiky. Jednou z hodnocených kategorií byly i stavební materiály, kde si už potřetí v řadě odnesl titul Nejdůvěryhodnější značka stavebního materiálu pórabetonový stavební systém Ytong. „Příjemným bonusem je i fakt, že se tak stává v době nestálosti na stavebním trhu, cenových růstů a zhoršené dostupnosti stavebních materiálů. Pozitivní zpětná vazba od našich zákazníků je pro nás potvrzením, že lidé

i v nelehkých časech volí při řešení svého bydlení kvalitní, osvědčené a důvěryhodné značky,“ řekl Luděk Suchomel, marketingový ředitel společnosti Xella CZ.

Společnost Xella CZ, výrobce pórabetonového stavebního systému Ytong, vápenopískových tvárníc Silka a minerálních tepelněizolačních desek Multipor, získala prestižní oborové ocenění v soutěži Nejlepší výrobce stavebnin roku 2020 v kategorii firem nad 350 zaměstnanců. „O našich posledních produktových novinkách a jejich přednostech ví nejlépe naši zákazníci a partneři z řad investorů, projektantů, architektů a realizačních firem, a toto oborové ocenění potvrzuje, že je umíme vyrábět inovativně, bezpečně a udržitelným způsobem výroby,“ dodává Suchomel.

## METROSTAV INFRASTRUCTURE A JEHO REFERENCE

Metrostav Infrastructure (MI) je česká, prémiová značka v oboru silničních a dálničních staveb. Její pracovníci se v minulých letech podíleli na realizaci mnoha silnic a dálničních úseků, jako například rekonstrukce dálnice D1, dálnice D6, D48, D3 nebo zcela nový úsek D11. V posledním období Metrostav Infrastructure aktivně působí také v oblasti regionů, rozšiřuje síť regionálních poboček a pracoval či pracuje na mnoha regionálních stavbách – jako například obchvat obce Kojice, most ve Vrbně pod Pradědem, silnice I/3 u Velešína a další.

Úspěšné působení společnosti se stalo trnem v oku některých subjektů, které se v rámci konkurenčního boje snaží MI napadnout a obviňovat z toho, že nedisponuje dostatečnými referencemi. To se negativně dotýká nejen MI a jejich pra-

covníků, kteří mají mnohaleté zkušenosti, pracují s nejmodernějšími technologiemi a v náročném prostředí vybudovali desítky kilometrů silnic a dálnic. Tyto snahy komplikují novou výstavbu silniční infrastruktury a oddalují užitek, který nové komunikace přináší nejen motoristům, ale i obyvatelům v okolních obcích a městech. „Proto jsme se formou kampaně NAŠE REFERENCE rozhodli upozornit na nesmyslnost těchto nařčení, ukázat naši práci a současně chceme také poděkovat našemu výbornému týmu, bez kterého bychom nebyli schopni našich úspěchů dosáhnout,“ říká Zdeněk Ludvík, ředitel Metrostav Infrastructure. Nezpochybnitelnost referencí MI dokládá rovněž skutečnost, že záruky za tyto stavby nese právě Metrostav Infrastructure.

## DŘÍVE MASONITE A NYNÍ DOORNITE

Největší výrobce interiérových dveří v ČR, společnost DOORNITE s.r.o. (dříve MASONITE), je nově vlastněna českým kapitálem. Americká korporace prodala své dva výrobní závody na dveře a zárubně české investiční společnosti DOOR INVESTMENT s.r.o. Součástí rozvojové strategie nových majitelů je změna názvu, pokračování v modernizaci výrobků a technologií, rozvoji sítě vzorkoven a posilování exportu do 13 evropských zemí.

Záměrem nových vlastníků je prosadit české dveře na evropském trhu nejen v základních provedeních, ale i se speciálními vlastnostmi – protipožárními, bezpečnostními, akustickými nebo kouřotěsnými. Tradice jihlavského výro-



ce s roční produkcí 550 000 kusů dveří bude podpořena také investicemi do technologií lakování dveří, opracování hran a rozšiřování výroby zárubní. Nová značka DOORNITE v sobě kombinuje části názvů předchozích společností, MASONITE a předtím KRONODOOR. Ve společnosti DOOR INVESTMENT s.r.o. mají rozhodující 60% podíl tři spoluvlastníci, bývalí manažeři výrobce MASONITE, Pavel Šatný, David Krubner a Lubomír Břoušek. Zbývající část je v rukou firmy Ecoplanet a Lumíra Füllsacka.

## NEKOLOGICKÉ KOTLE MUSÍ DO ROKA ZMIZET

Lidem, kteří zatím nestihli vyměnit svůj starý kotel na pevná paliva, na to zbývá už jenom necelý rok. Od září příštího roku budou v Česku kotle první a druhé emisní třídy zakázané. Není to však pouze o výměně kotle, často je v takové situaci zapotřebí i adekvátní úprava komína.

„Do programu Nová zelená úsporám je možné podávat žádosti o výměnu kotlů od 12. října, žádosti o kotlíkové dotace pro nízkopříjmové domácnosti otevřou jednotlivé kraje na začátku příštího roku,“ uvedl Ondřej Charvát z ministerstva životního prostředí.



Domácnosti s nižšími příjmy (průměrný roční čistý příjem jednoho člena domácnosti do 170 900 korun) mohou díky dotacím získat až 95 procent relevantních nákladů, ostatní žadatelé pak mohou o peníze zažádat v rámci programu Zelená úsporám. Maximální výše dotace se pohybuje od 30 000 do 100 000 korun v závislosti na zvoleném zařízení.

Staré nevyhovující kotle se tedy již nyní postupně nahrazují novými zdroji tepla s tím, že státem podporované jsou čtyři: plynový kondenzační kotel, kotel na biomasu s ruční nebo samočinnou dodávkou paliva nebo tepelné čerpadlo. To může být buď elektrické, nebo plynové, vždy ale jeho energetická třída musí být s označením A+.

„Před výměnou kotle je nutné zohlednit typ budovy, která bude vytápěna. Zásadní je také velikost vytápěného prostoru a počet osob, které v domácnosti žijí,“ říká Jiří Svoboda, jednatel firmy Master Therm tepelná čerpadla.

## ZNAČKOVÝ KATALOG MEWA 2021/22

V novém vydání katalogu značek MEWA najdete na téměř 288 stránkách více než 10 000 produktů, které jsou potřeba při práci. Včetně modelů vybraných výrobců nebo pracovních rukavic a bezpečnostní obuvi. Kompletní sortiment je k dostání také prostřednictvím online obchodu „buy4work.mewa.shop/cz/cs“. Katalog značek MEWA nabízí potřebné vybavení pro každé pracovní odvětví. Portfolio zahrnuje certifikované pracovní rukavice, bezpečnostní obuv, pomůcky na ochranu očí, sluchu, hlavy, dýchacích cest, pokož-

ky a hygienické produkty. Na všechny nové výrobky v katalogu mají zákazníci při objednání do 30. listopadu 2021 desetiprocentní slevu. MEWA dále rozšířila svůj sortiment v oblasti ochrany pokožky a dýchacích cest. Například chirurgické roušky, respirátory FFP2 nebo jednorázové ochranné masky od společnosti 3M.

Všechny dotazy rychle a kompetentně zodpoví odborně vyškolení zaměstnanci na servisním telefonu nebo mailem. Na mnoho produktů je možné na přání vytisknout nebo vyšít logo.

### ● ZDRAŽENÍ STAVEB

Současné zdražování některých stavebních materiálů zvýšilo cenu staveb až o pětinu. Vyplyvá to z aktuálního průzkumu společnosti CEEC Research mezi více než stovkou ředitelů stavebních firem. Podle 42 procent z nich musela kvůli nedostatku materiálů jejich společnost pozastavit výstavbu.

### ● NEPŘIPRAVENOST DIGITALIZACE

Nový stavební zákon počítá s digitalizací stavebního řízení do poloviny roku 2023. Proces od přípravy přes povolování až po samotnou stavbu či správu stavby by díky elektronizaci měl být rychlejší a jednodušší. Digitalizace může ale narazit na postupy státní správy, řekl Robert Špalek, předseda České komory autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě (ČKAIT) na konferenci Inženýrský den v Brně.

### ● SIKO ROSTE

Firma Siko čeká letos poprvé tržby kolem pěti miliard Kč, za první tři čtvrtletí stouply meziročně o 15 procent. Roste jí export i prodeje online. Největší český prodejce koupelnového vybavení otevře do konce roku vlastní e-shop v Maďarsku, nově prodává i v Británii. Do dvou let plánuje v Čimelicích nový sklad za 300 až 400 milionů Kč.

### ● PROBLÉMY DO PŮLKY ROKU

Sušický výrobce interiérových dveří a zárubní Solodoor odhaduje, že nedostatek stavebních prvků a komponentů a jejich zdražování potrvá minimálně do první poloviny roku 2022. Někteří dodavatelé začali zavádět kvóty na odběr materiálů, ale nejsou schopni garantovat jejich ceny a ani odhadnout, kdy přijde další zdražení, řekl generální ředitel firmy Martin Dozrál. Podniku také chybí zaměstnanci a situace je podle něj ještě horší než před pandemií koronaviru.

### ● PARTNERSKÁ ZÓNA LB CEMIX

Společnost LB CEMIX se nespolehá pouze na to, že se jejich ucelené systémové řady produktů dostávají do povědomí zákazníků svou kvalitou a komplexností řešení od hrubé stavby až po finální úpravy, ale přichází s nabídkou odborné pomoci architektům, projektantům, developerům či studentům v podobě online Partnerské zóny. Vznikl dynamický systém, ve kterém se najdou veškeré potřebné informace o produktech CEMIX a jejich aplikace do projektů.

# PŘIPRAVUJEME PRO VÁS ROČENKY ČASOPISU STAVITEL

ročenka 2021

## RATING

stavebních dodavatelů



PŘÍLOHA ČASOPISU STAVITEL Č. 4-5/2021 - 6. ROČNÍK  
RATING STAVEBNÍCH FIREM A STAVEBNÍCH VÝROBKŮ - ANALÝZY - PROGNOZY - ROZHODVORY

**STAVITEL** RATING STAVEBNÍCH FIREM **RABF**

časopis českého

## STAVEBNICTVÍ

ročenka TOP 2021



PŘÍLOHA ČASOPISU STAVITEL Č. 10/2021 | STATISTIKA - ANALÝZY - PROGNOZY - RATING

**STAVITEL** **Creditreform**

ROČENKA 2021

## DIGITALIZACE

VE STAVEBNICTVÍ



PŘÍLOHA ČASOPISU STAVITEL Č. 1-2/2021 | STAVEBNICTVÍ 4.0 - BIM

**STAVITEL** MNISTERSTVO PRŮMYSLU A OBCHODU

TOP zaměstnavatelé

## EMPLOYER

Branding ročenka 2021




PŘÍLOHA ČASOPISU STAVITEL Č. 8-9/2021 | STATISTIKA - ANALÝZY - PROGNOZY - ROZHODVORY

**STAVITEL**

ROČENKA 2021

## JUBILANTI

VE STAVEBNICTVÍ



PŘÍLOHA ČASOPISU STAVITEL Č. 3/2021 | PŘÍBĚHY ÚSPĚŠNÝCH FIREM A PODNIKATELŮ

**STAVITEL**

# STAVITEL