

## EKONOMIKA

# Válka navázala na covid a zdražuje stavby. Stavebníci si připlatí i desítky procent, pokud seženou, co potřebují

## DOPORUČUJEME

**Stavět dům je dobrodružství. Ceny materiálů létají nahoru a dolů. Tedy spíše nahoru. Navíc sehnat i obyčejné cihly a mít je na staveništi do léta může být pěkně tvrdý oříšek.**

**Roman Štner** 5. dubna 2022 5:00

0 příspěvků

Chaos vyvolal už koronavirus, který omezil výrobu a zkomplikoval dopravu. Nyní místo zklidnění situace přišla válka na Ukrajině. Ta žene ceny ještě výš a dostupnost zboží se zčásti kvůli válce, zčásti kvůli rozběhu stavební sezony dál zhoršuje.

### Nemáme, ptejte se v červnu

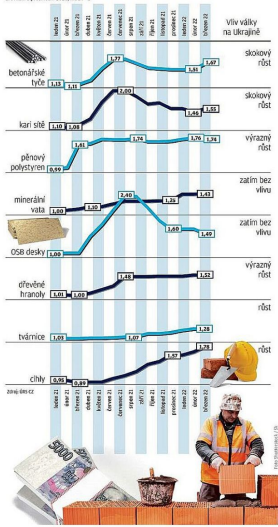
Kdo měl ambice shánět materiál teď na jaře, aby mohl v létě stavět, nemusí vůbec pochodit. Na trhu panuje panika. I obří stavební firmy se obávají, že neseženou dost materiálu, proto objednávají více dopředu.

„Jen, kdo by jinak poptával až v létě, raději shání už nyní, sklady tak mají vyprodáno a nové zakázky už nepřijímají,“ popisuje Petr Níček, šéf firmy Metrostav stavebniny, která zajišťuje hlavně materiál pro mateřskou skupinu.

Teplé izolace, hydroizolace nebo i zdící materiály jsou vyprodané do června, až pak se znovu otevrou objednávky. Například na tvárnice se běžně čeká čtyři měsíce. Na sádkokarton, který byl dříve vždy skladem, se čeká měsíc. Na trh tvrdě dopadá i nedostatek překližek, ty se vozily především z Ukrajiny a z Ruska.

### Vývoj cen stavebních materiálů

Srovnání s prosincem 2020, index = 1



Kritická je pak situace u hutních materiálů. Ocelové výztuže do betonu skokově zdražily z 25 i na 45 korun za kilogram. Kdo plánoval železobetonové konstrukce, výrazně to pociťí. Ocel je kvůli ohrožení dodávek rudy z Ruska a z Ukrajiny nejdražší v historii.

„Od dubna většina dodavatelů avizuje další zdražení svých výrobků v průměru o deset až 30 procent. Významný nárůst představují také náklady na dopravu,“ vysvětluje Níček.

To logicky vyvolává ještě větší snahu si zajistit materiál v předstihu, vyprodáno tak mají další výrobci a prodejci. Ty navíc nic nenutí ke slevám. Podle tradičního stavebního „došly cihly, došly slevy“ se prodává za stále vyšší ceny a vyjednat si lepší podmínky je stále náročnější. Nekončící fronta zákazníků také prodejčům umožňuje zdražovat více, než by nezbytně museli. Ale i to se dá chápat. Celý obor se připravuje na nejistotu dalších let.

Na Česko nakonec dopadnou důsledky války na Ukrajině, jako jsou drahé energie, náklady na uprchlickou krizi i snaha zkrátit schodek rozpočtu. Hůře dostupné hypotéky pak nejspíše sníží zájem o vlastní výstavbu. To vše může utlumit tuzemské stavebnictví. Jde zatím jen o nejistotu a obavy, obor si ale na vývoj po roce 2024, kdy doběhnou rozjeté zakázky, vsadit nemůže. Proto se výrobci, obchodníci i stavební firmy mohou snažit připravit na horší časy.

To nejhůře dopadne hlavně na běžné domácnosti, které růst cen materiálu i stavebních prací pociťují nejvíce. Často jsou v situaci, kdy nemají jinou možnost než na výrazné navýšení rozpočtu přistoupit. Finanční rezerva je nutností. Levnější materiál ani levnější stavební firmu zkrátka sehnat nejde. Jsou také až poslední v řadě na čekacích listinách na dodávky. Oslovení prodejci preferují své dlouhodobé zákazníky.

Příliš nepomůže ani hledání alternativ. „V loňském roce šlo v první polovině roku cenově nahoru dřevo a v druhé polovině zase cenově spadlo. Na konci roku začal růst ceny zdících pálených prvků a na začátku roku zase betonu,“ popisuje Tomáš Varmus ze společnosti RTS.

Cihly jsou téměř dvakrát dražší než před rokem. Cement loni zdražil o pětinu, v dubnu se čeká další růst. Polystyren během loňska prudce zdražoval, válka na Ukrajině přidala další desítky procent. Ceny jsou téměř 2,5krát vyšší než loni v zimě.

OSB desky, prkna nebo palubky loni od ledna do září zdražily dvakrát. Pak došlo k částečnému poklesu. Letos cena zase roste. Dřevěné podlahy loni zdražily o více než polovinu, letos zatím mírně zlevnily. Prudce zdražují také trubky a další sanitní výrobky. „Častější storna určitě neregistrujeme, ale snahu o záměnu podle dostupnosti materiálu ano,“ říká Vít Kutnar, šéf společnosti DEK.

„Stavební náklady lze zásadním způsobem snižovat optimalizací konstrukčního řešení i dispozičního uspořádání. Zmenšením obestavěného prostoru lze dosáhnout zásadních úspor,“ popisuje Robert Špalek, předseda České komory autorizovaných inženýrů a techniků. Podle něj se ale stavebníci snaží materiály nahrazovat podle jejich aktuální dostupnosti a ceny. Ne vždy to ale jde.

### Radši zrušit než prodělat

Samotné stavební firmy jsou však v těžké situaci. Často podepsaly smlouvy, které jim neumožňují prudký růst cen přenést na konečného zákazníka. Dají se čekat právní bitvy o to, co je a co už není vyšší moc. Mohou se tak častěji dít situace, jako je třeba odstoupení Metrostavu ze zakázky na stavbu východního obchvatu Jihlavy.

„Například stavební ocel je na trhu aktuálně v potřebném rozsahu nedostupná, a to minimální množství, které na trhu momentálně je, se prodává za 4násobek běžných cen,“ stojí mimo jiné ve vysvětlení firmy Metrostav Infrastructure.

Za této situace bylo neudržitelné projekt spustit, v těžké situaci jsou i zadavatelé, tedy často stát, který nemá takové možnosti na zvyšování nákladů reagovat. A to i kvůli obavám z případné odpovědnosti, pokud by stavební firmy odsouhlasily vyšší zvýšení ceny, než by bylo nezbytně nutné. Nově podepisované smlouvy jsou tak mnohem opatrnější a stále častěji je, že se ani nezačne stavět, než aby se riskovalo.

Situace je tak netypická, že se začalo vyplácet dovážet cihly z německých stavebnin. Někdy se to vyplatí cenově, jindy jen kvůli tomu, že je tam mají skladem. Jenže drobní čeští stavitelé, kteří si chtějí postavit domek, nejsou jediní, kdo zvažuje nákup v cizině.

„Za hranice se díváme pořád. Silná poptávka, nedostatek i vysoké ceny stavebních materiálů jsou ale bohužel v celé Evropě. Pokud už se objeví nabídka, tak je krátkodobá a v letošní sezoně určitě nebude,“ dodal Vít Kutnar.