

Metodické vysvětlivky

Úloha zabývající se výpočtem **cenových indexů stavebních prací a stavebních děl** je součástí statistických sledování dávajících přehled o pohybu cenových hladin výrobců.

V průběhu roku 2006 proběhla mimořádná revize cenových indexů a od 1. čtvrtletí 2007 jsou publikovány revidované indexy počítané na základě nových revidovaných indexních schémat (váhových systémů), které vycházejí ze strukturovaného objemu stavební výroby roku 2005. Základním obdobím pro výpočet cenových indexů je průměr roku 2005. Odvozeně jsou počítány indexy meziroční a meziměsíční.

V současné době je **připravována mimořádná revize** cenových indexů ve stavebnictví.

Od počátku roku 2009 se pro výpočet indexů cen stavebních prací a jejich publikování používá **Klasifikace produkce CZ-CPA** (Classification of Products by Activity - CPA). Zkratka CZ v názvu vyjadřuje národní verzi mezinárodního standardu. Do roku 2008 byly stavební práce řazeny do Standardní klasifikace produkce (SKP) – oddíl 45. Váhové schéma stále vychází z tržeb roku 2005. Podrobné informace o klasifikaci CZ-CPA jsou uvedeny na internetových stránkách ČSÚ:

[http://czso.cz/csu/klasifik.nsf/i/klasifikace_produkce_\(cz_cpa\)](http://czso.cz/csu/klasifik.nsf/i/klasifikace_produkce_(cz_cpa))

Klasifikace stavebních děl CZ-CC obsahově vychází z mezinárodního standardu Klasifikace stavebních děl (Classification of Types of Constructions - CC). Zkratka CZ v názvu klasifikace opět vyjadřuje národní verzi mezinárodního standardu. Klasifikace CZ-CC je k dispozici v elektronické podobě na internetových stránkách ČSÚ:

[http://czso.cz/csu/klasifik.nsf/i/klasifikace_stavebnich_del_\(cz_cc\)](http://czso.cz/csu/klasifik.nsf/i/klasifikace_stavebnich_del_(cz_cc))

Šetření o pohybu cen stavebních prací probíhá čtvrtletně prostřednictvím státního statistického výkazu Ceny Stav 1-04. Výkaz obsahuje 141 reprezentantů (formulářů) pro stavební a montážní práce, 3 doplňující formuláře pro hodinové sazby stavebních profesí a jeden prázdný formulář pro návrh nového reprezentanta. Formuláře jsou určeny pro období dvou (až tří) let, ve kterém obíhají mezi respondentem a ČSÚ. **Reprezentant** stavební práce uvedený na formuláři je určen svým kódem, zaříděním podle klasifikace CZ-CPA, popisem a měřicí jednotkou. Vykazovaný reprezentant je dále upřesněn výběrem z předem daných podmínek stanovení ceny a může být konkretizován zadáním dalších doplňujících údajů.

Za **zpravodajské jednotky** byli z dostupnýchází ČSÚ vybráni respondenti s převažující stavební výrobou (sekce F klasifikace CZ-NACE 41 – kromě 41.10, 42, 43). Výběr byl doplněn o respondenty ze skupiny do 19 zaměstnanců včetně a některými specializovanými montážními podniky se zaměřením na montáže elektroinstalací, vzduchotechniky, výtahů a ocelových konstrukcí (CZ-NACE 25, 28, 33, 80).

Statistickým šetřením jsou zjišťovány **ceny stavebních prací, provedených respondentem na území ČR, dohodnutých mezi dodavatelem a odběratelem, za práce realizované vlastními zaměstnanci firmy, pracujícími majiteli firmy, osobami pracujícími na dohody a spolupracujícími OSVC**. Měsícem zjišťování je prostřední měsíc sledovaného čtvrtletí. Cena obsahuje veškeré náklady nutné k realizaci stavební práce:

- ⇒ veškerý materiál a polotovary
- ⇒ veškeré mzdové náklady
- ⇒ zákonná sociální a zdravotní pojištění
- ⇒ náklady na provoz stavebních strojů a mechanismů a dopravní náklady mimo přesunu hmot
- ⇒ režijní náklady
- ⇒ zisk

Hodinové sazby pracovníků hlavní i přidružené stavební výroby (HSV, PSV) a montážních prací jsou uváděny bez nákladů na materiál a na provoz stavebních strojů a mechanismů. Podíl mimořádných nákladů, které vznikají v důsledku umístění a individuálního prostředí stavby, se do ceny promítá v souladu s kalkulačními zvyklostmi zpravodajské jednotky. Do ceny se nezahrnují náklady spojené se zařízením staveniště a **nezapočítává se daň z přidané hodnoty**.

Cenové indexy jsou počítány na základě zjištěných cen reprezentantů zprůměrováním individuálních indexů a jejich agregováním do úhrnů (podle použité klasifikace) pomocí výpočetního vzorce typu Laspeyres v modifikované podobě. Pro výpočet se používají stálé váhy roku 2005.

$$I = \frac{\sum p_1 p_0 q_0}{\sum p_0 q_0} \cdot 100$$

p_1 - cena ve sledovaném období
 p_0 - cena v základním období (průměr roku 2005)
 $p_0 q_0$ - stálá váha (tržby v roce 2005)

Používá se koncept tzv. **čistých cenových indexů**, které vyjadřují růst cenové hladiny očištěný od všech kvalitativních a strukturálních změn. V cenové statistice stavebnictví to znamená, že mimořádný cenový pohyb spojený se změnou technologií nebo stavebních materiálů není v indexu vyjádřen.

Indexy cen stavebních prací se počítají ve třech úrovních. První je individuální index práce jako podíl sledované ceny k ceně za předchozí období uvedené respondentem na jednom formuláři. Druhou úroveň představuje index reprezentanta (práce uvedené na jednom druhu formuláře), který se počítá jako prostý aritmetický průměr individuálních indexů tohoto reprezentanta vypočítaných od všech respondentů ve všech jeho variantách bez ohledu na zvolené podmínky stanovení ceny. Třetí úroveň je výpočet indexů položek klasifikace CZ-CPA nejnižšího používaného stupně. Tento index se počítá jako vážený aritmetický průměr příslušných reprezentantů. Tyto položky se dále agregují do vyšších stupňů klasifikace jako vážené průměry a jsou uvedeny v tabulce č. 1.

Indexy cen stavebních děl v klasifikaci CZ-CC na úrovni čtyřmístného kódu (třídy) se počítají z indexů položek klasifikace CZ-CPA jako vážené průměry. Tyto hodnoty se dále agregují postupně až do první úrovně klasifikace (sekce). Jsou uvedeny v tabulce č. 2.

Indexy cen podle číselníku druhů staveb a stavebnictví celkem jsou váženými průměry odpovídajících stavebních děl na úrovni sekcí. Jsou uvedeny v tabulce č. 3.

Váhový systém stavebních děl (CZ-CC) byl stanoven z informací získaných ročním statistickým výkazem Stav 5-01 za rok 2005. Pro výpočet indexů cen stavebních prací (CZ-CPA) a pro jejich další agregaci do tříd CZ-CC byl sestaven váhový systém na základě zpracovaných rozpočtů konkrétních stavebních objektů. Na základě těchto rozpočtů byl rovněž určen obsah jednotlivých formulářů výkazu Ceny Stav 1-04, které obsahují nejfrekventovanější stavební konstrukce a práce charakteristické pro jednotlivé druhy stavebních děl.

Úloha navíc umožňuje výpočet **průměrných cen stavebních prací**. Tyto ceny se počítají jako prosté aritmetické průměry vykázaných cen členěné podle kódu reprezentanta a doplňujících podmínek.

V tomto čtvrtletí byly publikované údaje vypočteny z 11 800 formulářů výkazu Ceny Stav 1-04 zaslaných 730 respondenty.

V roce 2006 byla provedena mimořádná revize výpočtu **indexů nákladů stavební výroby** zcela vycházející z revize úlohy indexy cen stavebních prací. Podrobně byly zpracovány vybrané rozpočty

charakteristické pro nejpodrobnější položky použité klasifikace stavebních děl. Každá rozpočtová položka byla rozložena na dílčí části podle kalkulačního vzorce ceny jednotkové stavební práce.

Objemy jednotlivých podrobně zatříděných materiálů a výrobků jsou kumulovány na čtyři místa klasifikace CZ-CPA. Takto vzniklé indexní schéma obsahuje celkem 97 čtyřmístných (tříd) a dvě třímístné (skupiny) CZ-CPA, jejichž vstupní hodnoty cenových indexů jsou přebírány z šetření cen průmyslových výrobců. Další náklad tvoří mzdy pracovníků jednotlivých profesí. Jejich pohyb vyjadřuje index průměrné mzdy ve stavebnictví počítaný na podkladě výsledků zpracování úlohy Stav 1-12. Indexní schéma zohledňuje rovněž možný pohyb sazeb zdravotního a sociálního pojištění odváděných zaměstnavatelem. Započtena je také vnitrostátní nákladní doprava. Tyto indexy jsou přebírány z odpovídajících šetření ČSÚ.

Náklady stavební firmy spojené s její činností, které nejsou přímo započteny v ceně stavební práce (mzdy nevýrobních zaměstnanců, nájem provozních prostor, zařízení a provoz kanceláří apod.), jsou obsaženy v tzv. režijních nákladech. Index těchto nákladů je odborně odhadován a extrapoluje hodnoty používané v minulosti. Vzhledem k omezené struktuře i počtu zpracovaných rozpočtů je čtvrtletní publikační tabulka č. 4 zúžena na stavební díla členěná podle číselníku druhů staveb.

Úloha výpočtu **indexů cen materiálových vstupů** je dílčí částí výpočtu indexů nákladů stavební výroby. Používá stejný výpočetní model. Vstupní hodnoty vycházejí z měsíčního šetření cen průmyslových výrobců, tj. cenové indexy materiálů, výrobků a polotovarů vyrobených českými výrobci na území České republiky. Publikační tabulka č. 5 obsahuje čtvrtletní hodnoty pro stavební výrobu dělenou podle číselníku druhů staveb a stavební díla celkem.

Druhy staveb se skládají ze čtyřmístných CZ-CC: **Bytové budovy** jsou váženým průměrem z indexů cen budov jednobytových, budov dvoubytových, budov tří a vícebytových a budov bytových ostatních. **Nebytové nevýrobní budovy** se počítají váženým průměrem z cenových indexů hotelů, administrativních budov, budov pro společenské a kulturní účely, muzeí a knihoven, škol, budov pro zdravotnictví a budov pro sport. **Výrobní nebytové budovy** jsou spočteny váženým průměrem z cenových indexů budov pro obchod, budov pro telekomunikace, nádraží nebo terminály, garáží, budov pro průmysl, budov skladů (nádrží a sil) a budov pro zemědělství. **Inženýrské stavby** jsou složeny váženým průměrem z cenových indexů sekce 2 Inženýrská díla s vyloučením vodohospodářských staveb. **Vodohospodářské stavby** se počítají z cenových indexů vodních stupňů a přístavů (plavebních kanálů).