



Ośrodek Wdrożeń  
Ekonomiczno-Organizacyjnych  
Budownictwa „PROMOCJA” Sp. z o.o.



▪ **SEKOCENBUD®** ▪

ZESZYT **37/2021** (2029)

# **ZAGREGOWANE WSKAŹNIKI WALORYZACYJNO- PROGNOSTYCZNE**

## **ZWW**

II KWARTAŁ 2021 R.

|                                                                                                                                                                        |    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| <b>Wprowadzenie</b> .....                                                                                                                                              | 7  |
| <b>Rozdział I. Prognozy zmian cen w budownictwie</b>                                                                                                                   |    |
| 1. Wprowadzenie .....                                                                                                                                                  | 17 |
| 2. Założenia metodologiczne wraz z komentarzem do prognoz .....                                                                                                        | 17 |
| 3. Sposób prezentacji prognoz .....                                                                                                                                    | 18 |
| 4. Merytoryczny zakres prognoz .....                                                                                                                                   | 19 |
| 5. Prognozy zmian cen czynników produkcji budowlanej .....                                                                                                             | 20 |
| 5.1. Stawki robocizny kosztorysowej dla robót ogólnobudowlanych inwestycyjnych - netto .....                                                                           | 20 |
| 5.2. Stawki robocizny kosztorysowej dla robót ogólnobudowlanych inwestycyjnych - brutto .....                                                                          | 21 |
| 5.3. Ceny materiałów budowlanych .....                                                                                                                                 | 22 |
| 5.4. Ceny materiałów instalacyjnych .....                                                                                                                              | 23 |
| 5.5. Ceny materiałów elektrycznych .....                                                                                                                               | 24 |
| 5.6. Ceny materiałów zużywanych w budownictwie ogółem .....                                                                                                            | 25 |
| 5.7. Ceny pracy sprzętu budowlanego .....                                                                                                                              | 26 |
| 6. Prognozy zmian cen obiektów według rodzajów budownictwa .....                                                                                                       | 27 |
| 6.1. Obiekty mieszkaniowe wielorodzinne .....                                                                                                                          | 27 |
| 6.1.1. Prognozy zmian cen 1 m <sup>2</sup> p.u. budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego<br>o niskiej zabudowie (do 4 kondygnacji) .....                             | 28 |
| 6.1.2. Prognozy zmian cen 1 m <sup>2</sup> p.u. budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego<br>o wysokiej zabudowie (powyżej 4 kondygnacji) i wyższym standardzie ..... | 29 |
| 6.2. Obiekty mieszkaniowe jednorodzinne .....                                                                                                                          | 30 |
| 6.2.1. Prognozy zmian cen 1 m <sup>2</sup> p.u. budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego .....                                                                       | 31 |
| 6.3. Obiekty użyteczności publicznej .....                                                                                                                             | 32 |
| 6.4. Obiekty produkcyjne, usługowe i magazynowe .....                                                                                                                  | 33 |
| 6.5. Drogi kołowe .....                                                                                                                                                | 34 |
| 6.6. Mosty i wiadukty .....                                                                                                                                            | 35 |
| 6.7. Przyłącza i sieci gazowe .....                                                                                                                                    | 36 |
| 6.8. Przyłącza i sieci ciepłownicze .....                                                                                                                              | 37 |
| 6.9. Przyłącza i sieci wodociągowe .....                                                                                                                               | 38 |
| 6.10. Przyłącza i sieci kanalizacyjne .....                                                                                                                            | 39 |
| 6.11. Linie energetyczne .....                                                                                                                                         | 40 |
| <b>Rozdział II. Informacja o zmianach cen czynników produkcji budowlanej</b>                                                                                           |    |
| Tab. 1 Stawki robocizny kosztorysowej wg rodzajów robót (netto i brutto) .....                                                                                         | 41 |
| Tab. 2 Ceny materiałów budowlanych wg grup .....                                                                                                                       | 42 |
| Tab. 3 Ceny materiałów instalacyjnych wg grup .....                                                                                                                    | 43 |
| Tab. 4 Ceny materiałów elektrycznych wg grup .....                                                                                                                     | 44 |
| Tab. 5 Ceny materiałów zużywanych w budownictwie ogółem i wg rodzajów .....                                                                                            | 45 |
| Tab. 6 Ceny najmu i pracy sprzętu budowlanego wg grup .....                                                                                                            | 46 |

## Rozdział III. Informacja o zmianach cen obiektów według rodzajów budownictwa

|         |                                                  |    |
|---------|--------------------------------------------------|----|
| Tab. 7  | Obiekty mieszkaniowe wielorodzinne .....         | 48 |
| Tab. 8  | Obiekty mieszkaniowe jednorodzinne .....         | 49 |
| Tab. 9  | Obiekty użyteczności publicznej .....            | 50 |
| Tab. 10 | Obiekty produkcyjne, usługowe i magazynowe ..... | 51 |
| Tab. 11 | Obiekty inżynieryjne .....                       | 52 |

## Rozdział IV. Informacja o zmianach cen wybranych obiektów

| Numer tablicy             | Kod obiektu PKOB | Nazwa obiektu                                                                                                                                                       | Strona |
|---------------------------|------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| <b>OBIEKTY KUBATUROWE</b> |                  |                                                                                                                                                                     |        |
| Tab. 12                   | 1110-101         | Dom jednorodzinny wolno stojący – <i>bez podpiwniczenia z bloczków YTONG</i>                                                                                        | 53     |
| Tab. 13                   | 1110-109         | Dom jednorodzinny wolno stojący „RENATA III/B” – <i>bez podpiwniczenia z bloczków z betonu komórkowego</i>                                                          | 54     |
| Tab. 14                   | 1110-111         | Dom jednorodzinny wolno stojący – <i>częściowo podpiwniczony z bloczków z betonu komórkowego</i>                                                                    | 55     |
| Tab. 15                   | 1110-119         | Dom jednorodzinny wolno stojący „LUNA” – <i>bez podpiwniczenia z pustaków ceramicznych POROTHERM</i>                                                                | 56     |
| Tab. 16                   | 1110-131         | Dom jednorodzinny wolno stojący energooszczędny „GARDA” – <i>bez podpiwniczenia z pustaków SILKA E24</i>                                                            | 57     |
| Tab. 17                   | 1110-201         | Dom bliźniaczy – <i>częściowo podpiwniczony z cegły ceramicznej pełnej</i>                                                                                          | 58     |
| Tab. 18                   | 1110-204         | Dom bliźniaczy „LEŚNICZÓWKA” – <i>częściowo podpiwniczony, o konstrukcji drewnianej słupowo-ryglowej</i>                                                            | 59     |
| Tab. 19                   | 1122-204         | Budynek mieszkalny wielorodzinny – <i>4-kondygnacyjny z garażem podziemnym</i>                                                                                      | 60     |
| Tab. 20                   | 1122-302         | Budynek mieszkalny wielorodzinny – <i>5-kondygnacyjny, 2-segmentowy z łącznikiem i garażem podziemnym (wersja w stanie deweloperskim)</i>                           | 61     |
| Tab. 21                   | 1122-303         | Budynek mieszkalny wielorodzinny – <i>5-kondygnacyjny, 2-segmentowy z łącznikiem i garażem podziemnym (wersja z pełnym wykończeniem)</i>                            | 62     |
| Tab. 22                   | 1122-406         | Budynek mieszkalno-biurowo-usługowy wielorodzinny „APARTAMENTOWIEC” – <i>15-kondygnacyjny z 3-kondygnacyjnym garażem podziemnym (wersja w stanie deweloperskim)</i> | 63     |
| Tab. 23                   | 1130-101         | Dom mieszkalny dla ludzi starszych – <i>parterowy, bez podpiwniczenia</i>                                                                                           | 64     |
| Tab. 24                   | 1211-101         | Hotel – z 333 pokojami, <i>6/10 kondygnacyjny z 2-kondygnacyjnym garażem podziemnym</i>                                                                             | 65     |
| Tab. 25                   | 1211-301         | Pensjonat z salą bankietową – <i>częściowo podpiwniczony</i>                                                                                                        | 66     |
| Tab. 26                   | 1220-101         | Budynek administracyjno-biurowy – <i>6-kondygnacyjny podpiwniczony</i>                                                                                              | 67     |
| Tab. 27                   | 1220-501         | Budynek biurowo-handlowy – <i>parterowy, bez podpiwniczenia</i>                                                                                                     | 68     |
| Tab. 28                   | 1230-101         | Supermarket parterowy – <i>bez podpiwniczenia</i>                                                                                                                   | 69     |
| Tab. 29                   | 1230-211         | Salon samochodowy – <i>bez podpiwniczenia</i>                                                                                                                       | 70     |
| Tab. 30                   | 1242-102         | Parking – garaż dwupoziomowy – <i>typu otwartego na 535 samochodów osobowych</i>                                                                                    | 71     |
| Tab. 31                   | 1251-102         | Hala produkcyjna – <i>o konstrukcji stalowej</i>                                                                                                                    | 72     |
| Tab. 32                   | 1251-104         | Hala produkcyjna – <i>o konstrukcji żelbetowej</i>                                                                                                                  | 73     |
| Tab. 33                   | 1251-105         | Hala produkcyjna z blokiem socjalno-biurowym – <i>o konstrukcji żelbetowo-stalowej</i>                                                                              | 74     |
| Tab. 34                   | 1251-301         | Budynek ubojni drobiu – <i>o konstrukcji stalowej</i>                                                                                                               | 75     |

| Numer tablicy               | Kod obiektu PKOB | Nazwa obiektu                                                                                                      | Strona |
|-----------------------------|------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| Tab. 35                     | 1251-302         | Budynek piekarni – <i>o konstrukcji murowanej</i>                                                                  | 76     |
| Tab. 36                     | 1252-603         | Hala magazynowa z częścią biurowo-techniczną – <i>o konstrukcji żelbetowo-murowanej</i>                            | 77     |
| Tab. 37                     | 1252-604         | Hala magazynowa – <i>ogólnego zastosowania o konstrukcji stalowo-murowanej</i>                                     | 78     |
| Tab. 38                     | 1261-101         | Kino wielosalowe – <i>z 6 salami na 1270 miejsc</i>                                                                | 79     |
| Tab. 39                     | 1263-103         | Szkoła podstawowa z przedszkolem – <i>dla 240 + 40 dzieci</i>                                                      | 80     |
| Tab. 40                     | 1263-104         | Przedszkole – <i>2-oddziałowe</i>                                                                                  | 81     |
| Tab. 41                     | 1263-201         | Budynek dydaktyczny szkolnictwa wyższego – <i>(5+1) kondygnacyjny z garażem podziemnym na 160 samochodów</i>       | 82     |
| Tab. 42                     | 1264-101         | Pawilon szpitalny wojewódzkiego szpitala zespólnego – <i>(3+1) kondygnacyjny, częściowo podpiwniczony</i>          | 83     |
| Tab. 43                     | 1264-302         | Przychodnia rejonowa – <i>2 kondygnacje + piwnice</i>                                                              | 84     |
| Tab. 44                     | 1265-102         | Szkolna hala sportowa – <i>o konstrukcji murowano-żelbetowej</i>                                                   | 85     |
| Tab. 45                     | 1265-201         | Hala sportowo-widowskowa – <i>dla 5500 widzów</i>                                                                  | 86     |
| Tab. 46                     | 1265-301         | Hala sportowo-widowskowa z lodowiskiem – <i>dla 2890 widzów</i>                                                    | 87     |
| Tab. 47                     | 1265-401         | Kryta pływalnia – <i>z nieckami stalowym</i>                                                                       | 88     |
| Tab. 48                     | 1271-101         | Budynek inwentarsko-garażowy                                                                                       | 89     |
| Tab. 49                     | 1271-201         | Tuczarnia trzody chlewnej – <i>z wydzielonymi kojcami dla 320 szt. zwierząt</i>                                    | 90     |
| Tab. 50                     | 1271-302         | Kurnik dla niosek                                                                                                  | 91     |
| Tab. 51                     | 2224-811         | Stacja transformatorowa – <i>o konstrukcji murowanej</i>                                                           | 92     |
| <b>OBIEKTY INŻYNIERYJNE</b> |                  |                                                                                                                    |        |
| Tab. 52                     | 2111-121         | Autostrada „A” – <i>dwujezdniowa</i>                                                                               | 93     |
| Tab. 53                     | 2111-221         | Droga ekspresowa „S” – <i>dwujezdniowa</i>                                                                         | 96     |
| Tab. 54                     | 2111-931         | Ekran drogowy dźwiękochłonny – <i>dla dróg ekspresowych, wys. 7,0 m</i>                                            | 98     |
| Tab. 55                     | 2111-981         | Zieleń izolacyjna (strefa ochronna) – <i>z zaprawą dołów ziemią urodzajną</i>                                      | 98     |
| Tab. 56                     | 2112-111         | Ulica w ciągu drogi głównej „G” – <i>jednojezdniowa z dwustronnym chodnikiem i zatokami</i>                        | 99     |
| Tab. 57                     | 2112-311         | Ulica w ciągu drogi lokalnej „L” – <i>jednojezdniowa z jednostronnym chodnikiem</i>                                | 100    |
| Tab. 58                     | 2112-531         | Chodnik (ciąg) pieszo-rowerowy – <i>na obszarze miejskim</i>                                                       | 101    |
| Tab. 59                     | 2112-612         | Plac manewrowy wraz z parkingiem – <i>dla 19 samochodów osobowych + 3 ciężarowych</i>                              | 102    |
| Tab. 60                     | 2112-613         | Parking ogólnodostępny – <i>dla 180 samochodów osobowych</i>                                                       | 103    |
| Tab. 61                     | 2112-814         | Sieć kanalizacji deszczowej – <i>z rur PVC ø 200 mm – odwodnienie jezdni za pomocą studni chłonnych</i>            | 104    |
| Tab. 62                     | 2112-816         | Sieć kanalizacji deszczowej – <i>z rur PVC ø 400 mm, ø 315 mm i ø 160 mm – odwodnienie parkingu</i>                | 104    |
| Tab. 63                     | 2112-822         | Oświetlenie parkingu, ulicy                                                                                        | 105    |
| Tab. 64                     | 2112-823         | Oświetlenie ogrodu, trawnika, placu                                                                                | 105    |
| Tab. 65                     | 2112-826         | Linia oświetlenia zewnętrznego – <i>ulicy, parkingu manewrowego lampami LED</i>                                    | 106    |
| Tab. 66                     | 2112-912         | Przepust drogowy jednootworowy – <i>z rur żelbetowych ø 100 cm</i>                                                 | 106    |
| Tab. 67                     | 2141-111         | Most w ciągu autostrady „A” – <i>dwujezdniowy, kablobetonowy, jedenastoprzęsłowy</i>                               | 107    |
| Tab. 68                     | 2141-131         | Most w ciągu drogi lokalnej „L” – <i>jednojezdniowy, na belkach żelbetowych prefabrykowanych, jednoprzęsłowy</i>   | 109    |
| Tab. 69                     | 2141-312         | Wiadukt podwójny w ciągu autostrady „A” – <i>dwujezdniowy nad trasą kolejową, ramowy żelbetowy, jednoprzęsłowy</i> | 110    |

# SPIS TREŚCI

| Numer tablicy | Kod obiektu PKOB | Nazwa obiektu                                                                                                                    | Strona |
|---------------|------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| Tab. 70       | 2141-322         | Wiadukt w ciągu drogi ekspresowej „S” – <i>jednojezdniowy z prefabrykowanych belek strunobetonowych typu „T”</i>                 | 111    |
| Tab. 71       | 2141-331         | Wiadukt w ciągu drogi głównej „G” – <i>jednojezdniowy, żelbetowy wieloprzęsłowy</i>                                              | 113    |
| Tab. 72       | 2141-332         | Wiadukt w ciągu drogi głównej „G” – <i>jednojezdniowy, żelbetowy czteroprzęsłowy</i>                                             | 114    |
| Tab. 73       | 2141-334         | Wiadukt podwójny w ciągu drogi głównej „G” – <i>dwujezdniowy, podwieszony o sprężonym ustroju belkowo-phytowym, dwuprzęsłowy</i> | 115    |
| Tab. 74       | 2212-491         | Rurociągi technologiczne – <i>z rur PE-HD (ø 160-400 mm) oraz z rur PVC (ø 110-315 mm)</i>                                       | 117    |
| Tab. 75       | 2213-211         | Linia telekomunikacyjna przesyłowa podziemna – <i>w technologii światłowodowej</i>                                               | 117    |
| Tab. 76       | 2213-411         | Maszt telekomunikacyjny stalowy                                                                                                  | 118    |
| Tab. 77       | 2214-221         | Linia kablowa SN 15 kV                                                                                                           | 118    |
| Tab. 78       | 2221-111         | Sieć osiedlowa gazowa niskiego ciśnienia – <i>z rur PE ø 90 mm</i>                                                               | 119    |
| Tab. 79       | 2221-113         | Zewnętrzna sieć gazowa niskiego ciśnienia – <i>z rur stalowych ø 150 mm</i>                                                      | 119    |
| Tab. 80       | 2221-114         | Zewnętrzna sieć gazowa niskiego ciśnienia – <i>z rur PE ø 200 mm</i>                                                             | 120    |
| Tab. 81       | 2221-115         | Zewnętrzna sieć gazowa niskiego ciśnienia – <i>z rur stalowych ø 200 mm</i>                                                      | 120    |
| Tab. 82       | 2221-211         | Przyłącze obiektu do sieci gazowej – <i>z rur PE ø 32 mm</i>                                                                     | 121    |
| Tab. 83       | 2221-212         | Przyłącze obiektu do sieci gazowej – <i>z rur stalowych ø 50 mm</i>                                                              | 121    |
| Tab. 84       | 2222-112         | Zewnętrzna sieć wodociągowa – <i>z rur żeliwnych ø 100 mm</i>                                                                    | 122    |
| Tab. 85       | 2222-121         | Zewnętrzna sieć wodociągowa – <i>z rur PE-HD ø 110 mm</i>                                                                        | 122    |
| Tab. 86       | 2222-123         | Zewnętrzna sieć wodociągowa – <i>z rur PE-HD ø 160 mm</i>                                                                        | 123    |
| Tab. 87       | 2222-131         | Zewnętrzna sieć wodociągowa – <i>z rur żeliwnych ø 300 mm</i>                                                                    | 123    |
| Tab. 88       | 2222-221         | Sieć wodociągowa przeciwpożarowa – <i>z rur PE ø 110 mm, ø 160 mm</i>                                                            | 124    |
| Tab. 89       | 2222-322         | Zewnętrzna sieć ciepłownicza – <i>z rur preizolowanych z alarmem 2 x ø 268,3/250 mm</i>                                          | 124    |
| Tab. 90       | 2222-513         | Przyłącze obiektu do sieci wodociągowej – <i>z rur PE ø 40 mm</i>                                                                | 125    |
| Tab. 91       | 2222-515         | Przyłącze obiektu do sieci wodociągowej – <i>z rur stalowych ocynkowanych ø 50 mm</i>                                            | 125    |
| Tab. 92       | 2222-516         | Przyłącze obiektu do sieci wodociągowej – <i>z rur PE ø 50 mm</i>                                                                | 126    |
| Tab. 93       | 2222-524         | Przyłącze obiektu do sieci wodociągowej – <i>z rur PE ø 90 mm</i>                                                                | 126    |
| Tab. 94       | 2222-531         | Przyłącze obiektu do sieci wodociągowej – <i>z rur PVC ø 110 mm</i>                                                              | 127    |
| Tab. 95       | 2222-712         | Przyłącze obiektu do sieci ciepłowniczej – <i>z rur preizolowanych bez alarmu 2 x ø 48/110 mm</i>                                | 127    |
| Tab. 96       | 2222-721         | Przyłącze obiektu do sieci ciepłowniczej – <i>z rur preizolowanych z alarmem 2 x ø 88,9/160 mm</i>                               | 128    |
| Tab. 97       | 2222-821         | Studnia kopana – <i>z kręgów żelbetowych o średnicy 1,0 m</i>                                                                    | 128    |
| Tab. 98       | 2223-113         | Zewnętrzna sieć kanalizacyjna – <i>z rur PVC ø 250 mm</i>                                                                        | 129    |
| Tab. 99       | 2223-114         | Zewnętrzna sieć kanalizacyjna – <i>z rur kamionkowych ø 250 mm</i>                                                               | 129    |
| Tab. 100      | 2223-116         | Zewnętrzna sieć kanalizacyjna – <i>z rur kamionkowych ø 300 mm</i>                                                               | 130    |
| Tab. 101      | 2223-122         | Zewnętrzna sieć kanalizacyjna – <i>z rur żelbetowych WIPRO ø 800 mm</i>                                                          | 130    |
| Tab. 102      | 2223-123         | Zewnętrzna sieć kanalizacyjna – <i>z rur żelbetowych WIPRO ø 1000 mm</i>                                                         | 131    |
| Tab. 103      | 2223-211         | Przyłącze obiektu do sieci kanalizacyjnej – <i>z rur kamionkowych ø 150 mm</i>                                                   | 131    |
| Tab. 104      | 2223-212         | Przyłącze obiektu do sieci kanalizacyjnej – <i>z rur PVC ø 200 mm</i>                                                            | 132    |
| Tab. 105      | 2223-321         | Przydomowa oczyszczalnia ścieków – <i>dla 6 osób</i>                                                                             | 132    |
| Tab. 106      | 2223-531         | Oczyszczalnia ścieków – <i>zbiornik ścieków dowożonych</i>                                                                       | 133    |
| Tab. 107      | 2224-111         | Linia rozdzielcza napowietrzna nn 0,4 kV – <i>wykonana przewodem izolowanym</i>                                                  | 133    |
| Tab. 108      | 2224-121         | Linia kablowa rozdzielcza nn                                                                                                     | 134    |

| Numer tablicy | Kod obiektu PKOB | Nazwa obiektu                                                                                  | Strona |
|---------------|------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| Tab. 109      | 2224-523         | Przyłącze kablowe – kabel YAKY 4x35 mm <sup>2</sup> , ZK-22                                    | 134    |
| Tab. 110      | 2224-524         | Przyłącze kablowe – kabel YAKY 4x25 mm <sup>2</sup> , ZK-1a,b                                  | 135    |
| Tab. 111      | 2224-621         | Przyłącze telekomunikacyjne – wykonane kablem Cu XzTKMXpw 25x4x0,5 mm <sup>2</sup>             | 135    |
| Tab. 112      | 2224-833         | Słupowa stacja transformatorowa – 20/250 dwużerdziowa typ „E”<br>(bez wartości transformatora) | 136    |
| Tab. 113      | 2411-111         | Boisko na terenie przyszkolnym                                                                 | 136    |
| Tab. 114      | 9831             | Ogrodzenie stalowe – ze słupami z cegły klinkierowej                                           | 137    |
| Tab. 115      | 9832             | Ogrodzenie – z siatki w ramach                                                                 | 137    |

## Rozdział V. Informacja o zmianach cen wg danych GUS

|          |                                                                                                         |     |
|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Tab. 116 | Zmiany cen produkcji budowlano-montażowej oraz wskaźniki cen towarów i usług konsumpcyjnych (CPI) ..... | 138 |
|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|

Niniejsze wydawnictwo zawiera informacje o prognozach i zmianach cen dotyczących:

- czynników produkcji budowlanej,
- obiektów budowlanych kubaturowych i inżynierskich,
- produkcji budowlanej wg danych GUS (tylko zmiany cen).

**Podstawowym celem wydawnictwa jest umożliwienie uczestnikom procesów inwestycyjnych dokonywania przeszacowań i przeceny robót oraz obiektów budowlanych, a w szczególności:**

- przeceny wartości robót lub obiektów z powodu zmian cen czynników produkcji w sytuacji, w której opracowywanie szczegółowych kosztorysów w różnych poziomach cen jest niemożliwe, niecelowe lub zbyt pracochłonne,
- przeszacowania wartości robót i obiektów budowlanych realizowanych najczęściej w długich cyklach inwestycyjnych,
- waloryzacji wartości kontraktów na wykonanie robót i obiektów budowlanych w związku ze zmianami cen,
- waloryzacji wartości początkowej i odtworzeniowej istniejących obiektów budowlanych.

Publikowane w tym wydawnictwie dane dotyczące zmian cen, pokazują procentowy wzrost lub spadek w okresie bieżącym w stosunku do poprzedniego okresu.

**Biuletyn składa się z pięciu rozdziałów:**

- I** – Prognozy zmian cen w budownictwie,
- II** – Informacja o zmianach cen czynników produkcji budowlanej,
- III** – Informacja o zmianach cen obiektów według rodzajów budownictwa,
- IV** – Informacja o zmianach cen wybranych obiektów (oraz ich stanów, części konstrukcji, elementów scalonych),
- V** – Informacja o zmianach cen wg danych GUS.

W **rozdziale I** opublikowane zostały:

- prognozy zmian cen w budownictwie w poszczególnych kwartałach w okresie dwóch lat.  
W tym wydaniu zamieszczamy prognozy od III kwartału 2021 r. do II kwartału 2023 r., a w przypadku prognoz dotyczących budownictwa mieszkaniowego publikowanych w zł/m<sup>2</sup> p.u. od III kw. 2021 r. do II kw. 2022 r.
- błędy prognoz ex post (porównanie publikowanych w ZWW prognoz z ich realizacją w okresach minionych).

W tablicy 1 **rozdziału II** publikujemy procentowe zmiany stawek robocizny kosztorysowej netto i brutto dla poszczególnych rodzajów robót. Stawki robocizny kosztorysowej netto obejmują wszystkie składniki kalkulacyjne określone w „Polskich standardach kosztorysowania robót budowlanych” wydanych przez Stowarzyszenie Kosztorysantów Budowlanych (wyd. 2005 r.), a mianowicie:

- płace zasadnicze,
- premie regulaminowe,
- płace dodatkowe (dodatki stażowe, inne dodatki regulaminowe),
- płace uzupełniające (wynagrodzenia za urlopy i inne płatne nieobecności, zasiłki chorobowe, odprawy emerytalne, nagrody jubileuszowe),
- obligatoryjne obciążenia płac (np. ZUS),
- odpisy na zakładowy fundusz świadczeń socjalnych.

Stawki robocizny kosztorysowej brutto obejmują wartości stawek kosztorysowych netto powiększonych o narzut kosztów pośrednich i zysk kalkulacyjny. Obliczane są według wzoru:

$$\text{Stawka rob. brutto} = \text{stawka rob. netto} \times (1 + W_{kp}/100\%) \times (1 + W_z/100\%)$$

**W praktyce stawki brutto stanowią więc rynkowe ceny usług budowlanych wyrażone w zł/roboczogodzinę.**

W tablicach 2÷4 **rozdziału II** publikujemy informacje dotyczące zmiany cen materiałów budowlanych, instalacyjnych i elektrycznych dla poszczególnych grup, a w tablicy 5 dla materiałów ogółem zużywanych w budownictwie, również rodzajowo.

**W rozdziale III** zamieszczone zostały w tabelach (7-11) zmiany cen obiektów według rodzajów budownictwa.

Są to średnie zmiany cen dla następujących rodzajów obiektów:

- budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego,
- budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego,
- użyteczności publicznej,
- produkcyjnych i usługowych,
- inżynierskich (w podziale na grupy).

W odniesieniu **do obiektów inżynierskich** opublikowane zostały w jednej tablicy procentowe zmiany cen dla poszczególnych grup obiektów ogółem (drogi, mosty i wiadukty, przyłącza i sieci, linie elektroenergetyczne i telekomunikacyjne).

**W rozdziale IV** prezentujemy informacje o zmianach cen obiektów kubaturowych i inżynierskich oraz ich elementów skalonych, stanów robót i części konstrukcyjnych wg klasyfikacji opracowanej przez OWEOb „PROMOCJA”. Ceny obiektów budownictwa drogowego i mostowego w podziale na grupy robót i elementy rozliczeniowe oparte zostały na klasyfikacji stosowanej przez Generalną Dyрекcję Dróg Krajo- wych i Autostrad (GDDKiA) i dostosowane do podziałów przyjętych w ogólnych specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót drogowych i mostowych (OST).

Systematyka obiektów w wydawnictwach SEKOCENBUD jest zgodna z klasyfikacją PKOB. Jeżeli istnieje potrzeba poznania bardziej szczegółowej charakterystyki obiektu i jego elementów, parametrów technicznych, technologicznych i użytkowych należy skorzystać z wydawnictwa SEKOCENBUD pt. „Biuletyn cen obiektów budowlanych – BCO (cz. I - obiekty kubaturowe, BCO cz. Ia - obiekty kubaturowe *dodatkowe* i BCO cz. II obiekty inżynieryjne)”, w którym pod analogicznym kodem obiektu przedstawiona jest szczegółowa jego charakterystyka. Pełne opisy publikowane są w odrębnych częściach wydawnictwa BCO i udostępnione na stronie [www.sekocenbud.pl](http://www.sekocenbud.pl).

W kolejnych tablicach (12-51) wybranych obiektów kubaturowych publikowane są zmiany cen obiektu ogółem (z urządzeniami) z uwzględnieniem podziału na:

- konstrukcje i elementy budowlane w obiekcie,
- instalacje i urządzenia techniczne w obiekcie.

Dla umożliwienia dokonywania wielowariantowych przeliczeń waloryzacyjnych przy prezentowaniu zmian cen poszczególnych obiektów dodany został udział procentowy wartości części konstrukcji i elementów scalonych w wartości obiektu ogółem, odnoszący się do wartości obiektów z bieżącego kwartału. Udział ten publikowany jest w ostatniej kolumnie każdej tablicy ze zmianami cen obiektu.

**W rozdziale V** zamieszczamy informacje statystyczne publikowane przez Główny Urząd Statystyczny w układzie:

- zmiany cen produkcji budowlano-montażowej w latach 2006 r. do 2008 r. wg podwójnej Klasyfikacji Działalności: PKD - 2004 (do 2008 r.) oraz PKD - 2007 (do aktualnego kwartału),
- wskaźniki cen towarów i usług konsumpcyjnych (CPI) od 2006 r.

5. Prognozy zmian cen czynników produkcji budowlanej

5.1. Prognozy zmian stawek robocizny kosztorysowej dla robót ogólnobudowlanych inwestycyjnych – netto

$$\hat{Y}_t = -1,861 + 1,661Y_{t-1} - 0,646Y_{t-2}$$

(-0,67)

(12,38)

(-4,51)

$R^2=0,996$

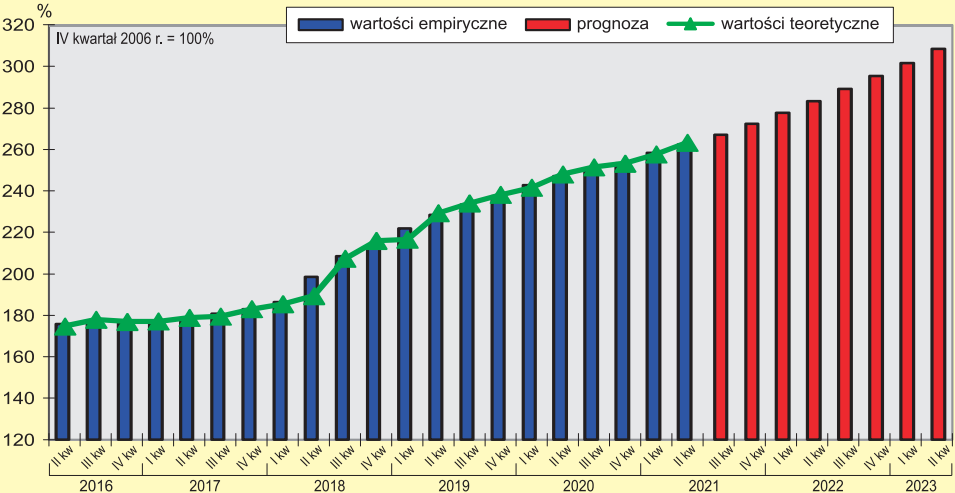


Tabela 1 Prognozy, realizacja oraz różnice między prognozą i realizacją (błędy) w ujęciu ex post

| Lp. | okres                        | 2020 r. |        | 2021 r. |        | Błędy prognoz ex post          |                     |
|-----|------------------------------|---------|--------|---------|--------|--------------------------------|---------------------|
|     |                              | III kw. | IV kw. | I kw.   | II kw. | I kw. 2012 r. – II kw. 2021 r. |                     |
|     |                              |         |        |         |        | średni błąd                    | względny błąd (w %) |
| 1   | 2                            | 3       | 4      | 5       | 6      | 7                              | 8                   |
| 1.  | prognoza (w % narastająco)   | 251,45  | 253,22 | 257,62  | 263,20 | 2,051                          | 1,053               |
| 2.  | realizacja (w % narastająco) | 249,70  | 253,40 | 258,20  | 262,40 |                                |                     |
| 3.  | błąd (w %)                   | -0,702  | 0,070  | 0,224   | -0,306 |                                |                     |

Tabela 2 Prognozy zmian stawek robocizny kosztorysowej netto na okres III kw. 2021 r. – II kw. 2023 r.

| Lp.                                               | 2021 r. |        | 2022 r. |        |         |        | 2023 r. |        |
|---------------------------------------------------|---------|--------|---------|--------|---------|--------|---------|--------|
|                                                   | III kw. | IV kw. | I kw.   | II kw. | III kw. | IV kw. | I kw.   | II kw. |
| 1                                                 | 2       | 3      | 4       | 5      | 6       | 7      | 8       | 9      |
| Prognoza (w % narastająco)                        |         |        |         |        |         |        |         |        |
| 1.                                                | 267,08  | 272,13 | 277,50  | 283,15 | 289,07  | 295,24 | 301,67  | 308,36 |
| Prognoza do poprzedniego kwartału (w %)           |         |        |         |        |         |        |         |        |
| 2.                                                | 1,5     | 1,9    | 2,0     | 2,0    | 2,1     | 2,1    | 2,2     | 2,2    |
| Prognoza do analogicznego kwartału ub. roku (w %) |         |        |         |        |         |        |         |        |
| 3.                                                | 7,0     | 7,4    | 7,5     | 7,9    | 8,2     | 8,5    | 8,7     | 8,9    |

## ROZDZIAŁ II. INFORMACJA O ZMIANACH CEN CZYNNIKÓW PRODUKCJI BUDOWLANEJ

**Tab. 1 Zmiany stawek robocizny kosztorysowej wg rodzajów robót (netto, brutto)**

| Lp. | Rodzaje robót                              | Rodzaj stawki | Zmiany stawek w %      |                        |                        |                        |                        |                        |                        |                        |                        |                        |                        |                        |           |  |
|-----|--------------------------------------------|---------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|-----------|--|
|     |                                            |               | 4 kw.09r.<br>4 kw.10r. | 4 kw.11r.<br>4 kw.10r. | 4 kw.12r.<br>4 kw.11r. | 4 kw.13r.<br>4 kw.12r. | 4 kw.14r.<br>4 kw.13r. | 4 kw.15r.<br>4 kw.14r. | 4 kw.16r.<br>4 kw.15r. | 4 kw.17r.<br>4 kw.16r. | 4 kw.18r.<br>4 kw.17r. | 4 kw.19r.<br>4 kw.18r. | 4 kw.20r.<br>4 kw.19r. | 2 kw.21r.<br>4 kw.20r. | 1 kw.21r. |  |
| 1   | 2                                          | 3             | 4                      | 5                      | 6                      | 7                      | 8                      | 9                      | 10                     | 11                     | 12                     | 13                     | 14                     | 15                     | 16        |  |
| 1   | Roboty ogólnobudowlane inwestycyjne        | netto         |                        |                        |                        |                        |                        |                        |                        |                        |                        |                        |                        |                        |           |  |
|     |                                            | brutto        |                        |                        |                        |                        |                        |                        |                        |                        |                        |                        |                        |                        |           |  |
| 2   | Roboty ogólnobudowlane remontowe           | netto         |                        |                        |                        |                        |                        |                        |                        |                        |                        |                        |                        |                        |           |  |
|     |                                            | brutto        |                        |                        |                        |                        |                        |                        |                        |                        |                        |                        |                        |                        |           |  |
| 3   | Roboty instalacji sanitarnych              | netto         |                        |                        |                        |                        |                        |                        |                        |                        |                        |                        |                        |                        |           |  |
|     |                                            | brutto        |                        |                        |                        |                        |                        |                        |                        |                        |                        |                        |                        |                        |           |  |
| 4   | Roboty instalacji elektrycznych            | netto         |                        |                        |                        |                        |                        |                        |                        |                        |                        |                        |                        |                        |           |  |
|     |                                            | brutto        |                        |                        |                        |                        |                        |                        |                        |                        |                        |                        |                        |                        |           |  |
| 5   | Roboty inżynierskie                        | netto         |                        |                        |                        |                        |                        |                        |                        |                        |                        |                        |                        |                        |           |  |
|     |                                            | brutto        |                        |                        |                        |                        |                        |                        |                        |                        |                        |                        |                        |                        |           |  |
| 6   | Roboty wykończeniowe o wysokim standardzie | netto         |                        |                        |                        |                        |                        |                        |                        |                        |                        |                        |                        |                        |           |  |
|     |                                            | brutto        |                        |                        |                        |                        |                        |                        |                        |                        |                        |                        |                        |                        |           |  |

# ROZDZIAŁ III. INFORMACJA O ZMIANACH CEN OBIEKTÓW WEDŁUG RODZAJÓW BUDOWNICTWA

**Tab. 7 Zmiany cen obiektów mieszkaniowych wielorodzinnych**

| KOD                                        | OPIS                                                                | ZMIANY CEN W %         |                        |                        |                        |                        |                        |                        |                        |                        |  |
|--------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|--|
|                                            |                                                                     | 4 kw.14r.<br>4 kw.13r. | 4 kw.15r.<br>4 kw.14r. | 4 kw.16r.<br>4 kw.15r. | 4 kw.17r.<br>4 kw.16r. | 4 kw.18r.<br>4 kw.17r. | 4 kw.19r.<br>4 kw.18r. | 4 kw.20r.<br>4 kw.19r. | 2 kw.21r.<br>4 kw.20r. | 2 kw.21r.<br>1 kw.21r. |  |
| 1                                          | 2                                                                   | 3                      | 4                      | 5                      | 6                      | 7                      | 8                      | 9                      | 10                     | 11                     |  |
| 31-000                                     | KONSTRUKCJE I ELEMENTY BUDOWLANE                                    |                        |                        |                        |                        |                        |                        |                        |                        |                        |  |
| 31-100                                     | STAN ZEROWY                                                         |                        |                        |                        |                        |                        |                        |                        |                        |                        |  |
| 31-200                                     | STAN SUROWY                                                         |                        |                        |                        |                        |                        |                        |                        |                        |                        |  |
| 31-300                                     | STAN WYKOŃCZENIOWY WEWNĘTRZNY                                       |                        |                        |                        |                        |                        |                        |                        |                        |                        |  |
| 31-400                                     | STAN WYKOŃCZENIOWY ZEWNĘTRZNY                                       |                        |                        |                        |                        |                        |                        |                        |                        |                        |  |
| 41-000                                     | INSTALACJE I URZĄDZENIA TECHNICZNE                                  |                        |                        |                        |                        |                        |                        |                        |                        |                        |  |
| 41-100                                     | INSTALACJE I URZĄDZENIA KANALIZACYJNE,<br>WODOCIĄGOWE I GAZOWE      |                        |                        |                        |                        |                        |                        |                        |                        |                        |  |
| 41-200                                     | INSTALACJE I URZĄDZENIA ZAOPATRZENIA<br>W CIEPŁO                    |                        |                        |                        |                        |                        |                        |                        |                        |                        |  |
| 41-300                                     | INSTALACJE I URZĄDZENIA TECHNIKI<br>WENTYLACYJNEJ                   |                        |                        |                        |                        |                        |                        |                        |                        |                        |  |
| 41-400                                     | INSTALACJE I URZĄDZENIA ELEKTRO-ENERGE-<br>TYCZNE                   |                        |                        |                        |                        |                        |                        |                        |                        |                        |  |
| 41-500                                     | INSTALACJE I URZĄDZENIA TELETECHNICZNE<br>I TECHNIKI INFORMATYCZNEJ |                        |                        |                        |                        |                        |                        |                        |                        |                        |  |
| 41-600                                     | URZĄDZENIA TRANSPORTU BLISKIEGO                                     |                        |                        |                        |                        |                        |                        |                        |                        |                        |  |
| OGÓŁEM OBIEKTY<br>MIESZKALNE WIELORODZINNE |                                                                     |                        |                        |                        |                        |                        |                        |                        |                        |                        |  |