

Informace o koeficientech změny cen stavebních prací a materiálů

ÚČEL INFORMACE

ČAP zaznamenala, že u řady pojistných smluv, navzdory nárůstu pojistných hodnot nemovitostí, klienti pojišťoven průběžně neaktualizují pojistné částky sjednané v pojistných smlouvách, což v kombinaci se změnami v ekonomice ovlivňujícími hodnotu nemovitostí (např. zvyšující se inflace, dynamicky rostoucí ceny materiálů, energií a prací) vede k podpojištění jejich nemovitostí. Tito klienti si zpravidla nejsou vědomi existence podpojištění a s tím spojených negativních důsledků (např. krácení pojistného plnění ze strany pojišťovny) a tuto skutečnost zjistí často až po vzniku pojistné události.

Závažnost problému podpojištění prokázaly i poznatky z likvidace škod způsobených v roce 2021 vichřicí/tornádem na jižní Moravě. Při likvidaci těchto škod byl často pozorován výrazný rozdíl mezi sjednanými pojistnými částkami a předpokládanými náklady na opravu či znovupořízení (kompletní výstavbu nové nemovitosti), tj. bylo pozorováno výrazné podpojištění majetku v poškozených lokalitách.

ČAP proto v souladu s dlouhodobou snahou o edukaci klientů v oblasti pojistných částek a podpojištění a zvýšení ochrany klientů u pojištění nemovitostí sloužících k podnikání, zveřejňuje koeficienty změny cen stavebních prací a materiálů. Koeficienty jsou vypracované Katedrou ekonomiky a řízení ve stavebnictví, Fakultou stavební, ČVUT, jako nezávislým odborníkem v dané oblasti, a vychází z řady indexů pro přepočítání mezi cenovými úrovněmi, stanovenými společností ÚRS Praha, a.s..

Účelem této informace je tedy snaha ČAP poskytnout klientům pojišťoven informace o vývoji cen stavebních prací a materiálů připravené nezávislým odborníkem. Tato informace a údaje v ní uvedené není ze strany ČAP zamýšlena jako doporučení postupu vůči svým členům a nemá ani v jakémkoli směru závazný charakter, nesmí tedy být takto vykládána.

INDEXY K AKTUALIZACI POJISTNÝCH HODNOT

K aktualizaci (indexaci) pojistných hodnot je možno využít níže uvedené nezávisle určené indexy pro přepočítání pojistné hodnoty jednotlivých typů výstavby.

Byly vyčísleny indexy pro přepočítání pojistné hodnoty na cenovou úroveň roku 2024 pro nemovité věci, pro které byla stanovena pojistná hodnota v letech 2014 – 2023. V tabulce jsou uvedeny indexy pro přepočítání pojistné hodnoty na cenovou úroveň roku 2024 (II. pololetí).

Tab.2 Indexy pro přepočítání pojistné hodnoty na cenovou úroveň roku 2024

		Indexy pro přepočítání pojistné hodnoty na cenovou úroveň roku 2024				
Rok stanovení pojistné hodnoty		2014	2015	2016	2017	2018
Občanská výstavba	801	1,711	1,653	1,612	1,574	1,515
Budovy pro bydlení	802	1,721	1,665	1,634	1,595	1,540
Budovy pro výrobu a služby	803	1,668	1,609	1,574	1,559	1,504

Tab.2 Indexy pro přepočítání pojistné hodnoty na cenovou úroveň roku 2024 - pokračování

		Indexy pro přepočítání pojistné hodnoty na cenovou úroveň roku 2024				
Rok stanovení pojistné hodnoty		2019	2020	2021	2022	2023
Občanská výstavba	801	1,417	1,354	1,326	1,121	0,992
Budovy pro bydlení	802	1,445	1,366	1,338	1,113	0,991
Budovy pro výrobu a služby	803	1,416	1,360	1,341	1,109	0,994

Příklad výpočtu:

Pojistná hodnota budovy pro výrobu a služby správně stanovená v roce 2017 – odhadované navýšení hodnoty pomocí koeficientu 1,559.

Pojistná hodnota budovy pro výrobu a služby správně stanovená v roce 2020 – odhadované navýšení hodnoty pomocí koeficientu 1,360.

V případě použití indexů je nutno ověřit, zda původní pojistné hodnoty byly správně stanoveny.

UPOZORNĚNÍ

Touto informací není nijak dotčena platnost § 2814 zákona 89/2012 Sb., občanského zákoníku. Za stanovení správné výše pojistné částky odpovídá pojistník. Stanovení pojistné částky pouze podle této informace, bez další odborné péče na straně klienta, nezaručuje prevenci podpojištění.

Tato informace není doporučením poskytovaným zákazníkovi ze strany pojišťovny nebo pojišťovacího zprostředkovatele, ve smyslu § 77 odst. 2 zákona č. 170/2018 Sb., ZDPZ.

Tato informace byla vytvořena s ohledem na data platná dubnu 2024 a bude průběžně aktualizována.