

Industriální trh v Moravskoslezském kraji zůstává aktivní: aktuální data za první kvartál 2026

20.5.2026 - | Agentura pro regionální rozvoj

Trh průmyslových nemovitostí v Moravskoslezském kraji vstoupil do roku 2026 s pokračující výstavbou velkých logistických a výrobních projektů. Přestože se region stále potýká s vyšší mírou neobsazenosti a silnou konkurencí okolních států, zejména Polska, potvrzuje svou důležitou roli v rámci českého průmyslového a logistického trhu.

Na konci 1. čtvrtletí 2026 dosáhla celková plocha moderních průmyslových nemovitostí v Moravskoslezském kraji přibližně 1,4 milionu m². Jen během prvních tří měsíců letošního roku byla dokončena nová hala v [CTParku Tošanovice o velikosti 14 800 m²](#).

Aktuálně je v regionu ve výstavbě **šest průmyslových hal** s celkovou plochou přes **146 000 m²**. Největším projektem zůstává [Ostrava Airport Multimodal Park \(OAMP\)](#), kde vzniká hala o rozloze více než **108 000 m²**. Projekt je již plně předpronajat společností **BMW Group** a dokončení je plánováno na třetí kvartál letošního roku.

Význam Moravskoslezského kraje potvrzuje také pokračující zájem developerů o nové projekty v blízkosti strategických dopravních uzlů, letiště a multimodální infrastruktury. Právě kombinace silného průmyslového zázemí, dostupné pracovní síly a logistického napojení dlouhodobě řadí region mezi nejvýznamnější průmyslové oblasti v České republice.

Výrazným tématem zůstává míra neobsazenosti, která se v regionu pohybuje kolem **13,6 %**. Jde o nejvyšší hodnotu mezi kraji v České republice. Důvodem je zejména nová výstavba realizovaná bez předem zajištěných nájemců a zároveň silná konkurence okolních trhů, především Polska, které dlouhodobě láká investory agresivnější cenovou politikou, pobídkami i rozsáhlou nabídkou moderních průmyslových parků. **Vyšší neobsazenost však může být zároveň příležitostí.** Firmy hledající výrobní nebo logistické prostory mají v Moravskoslezském kraji možnost **vybírat z širší nabídky lokalit, velikostí i typů hal**. Region tak nabízí větší flexibilitu pro nové investice, rychlejší dostupnost prostor i potenciál pro projekty typu build-to-suit.

Celková hrubá realizovaná poptávka v 1. čtvrtletí 2026 dosáhla přibližně **30 600 m²**. Čistá realizovaná poptávka činila **10 600 m²** a téměř **36 %** nových pronájmů tvořily distribuční společnosti. Renegociace pak představovaly více než polovinu nájemní aktivity v regionu.

Nájemné v Moravskoslezském kraji se aktuálně pohybuje kolem **5,45 € za m²** měsíčně, což region stále řadí mezi cenově konkurenceschopné lokality v rámci střední Evropy.

Moravskoslezský kraj tak i přes náročnější konkurenční prostředí zůstává důležitým hráčem českého průmyslového trhu. Kombinace velkých rozvojových projektů, strategické polohy a široké nabídky průmyslových ploch vytváří podmínky pro další rozvoj výroby, logistiky i nových investic.

Hledáte vhodné výrobní a logistické nemovitosti pro svou expanzi? [Neváhejte se na nás obrátit, rádi vám pomůžeme.](#)

Přehlednou nabídku nemovitostí v MSK naleznete v naší [databázi](#).

Zdroj vybraných dat: [Cushman & Wakefield](#)

Zdroj úvodní fotografie: [CTPark Tošanovice](#)

<https://www.msid.cz/novinky/industrialni-trh-v-moravskoslezskem-kraji-zustava-aktivni-aktualni-data-za-prvni-kvartal-2026>