

Jaké bylo postavení MSK na trhu průmyslových nemovitostí ve čtvrtém kvartálu roku 2024 ?

14.2.2025 - | Agentura pro regionální rozvoj

Přestože tempo nové výstavby v roce 2024 zpomalilo, poptávka po moderních skladových a výrobních prostorech v Česku zůstala stabilní. Moravskoslezský kraj se i nadále drží mezi klíčovými hráči na trhu díky rostoucímu zájmu nájemců a neobsazenost tak klesá.

Trendy na českém trhu

Rok 2024 přinesl na český trh průmyslových nemovitostí významné změny. Dokončená výstavba meziročně klesla o 28 % na 680 300 m², přičemž celkový objem průmyslových ploch dosáhl 12,84 milionu m². S tím souvisí i nárůst míry neobsazenosti, která vzrostla na 3,6 %. Přesto zůstává rozloha rozestavěných hal nad 1,5 milionu m², což naznačuje pokračující investiční aktivitu.

Nájemní aktivita sice meziročně poklesla o 18 % na 1,46 milionu m², stále však odpovídala dlouhodobému průměru z let 2014–2020. Největší zájem o pronájmy byl v Praze, Moravskoslezském a Jihomoravském kraji, což svědčí o silném zájmu firem o strategické lokality s dobrou dopravní dostupností.

Dynamický vývoj v Moravskoslezském kraji

Moravskoslezský kraj si drží čtvrtou příčku mezi nejrozvinutějšími průmyslovými oblastmi Česka s celkovou plochou moderních skladových a výrobních prostor 1 241 200 m². Ve 4. čtvrtletí zde byly dokončeny tři předpronajaté jednotky o celkové výměře 59 100 m², přičemž závěr roku byl nejsilnějším obdobím z hlediska nové výstavby. Celkově zde bylo v roce 2024 dokončeno 99 500 m² nových průmyslových prostor.

Po předchozím růstu neobsazenosti došlo ve 4. čtvrtletí k poklesu na 6,5 % oproti 7,5 % ve 3. čtvrtletí. Přesto Moravskoslezský kraj zaznamenal čtvrtou nejvyšší neobsazenost v ČR, přičemž nejvyšší byla v Pardubickém kraji (8,3 %), následovaném Ústeckým (7 %) a Karlovarským krajem (6,8 %). Celková neobsazená plocha zde činila 80 100 m².

Rozloha rozestavěných průmyslových prostor v kraji na konci roku dosahovala 183 100 m², z nichž pouze 10 200 m² bylo předpronajato, zatímco zbývající plochy byly nabízeny k pronájmu.

Rekordní růst nájemní aktivity

Moravskoslezský kraj v roce 2024 zaznamenal výrazný nárůst nájemní aktivity. Celková hrubá poptávka dosáhla 221 300 m², což znamená meziroční růst o 38 %, přičemž klíčovou roli sehrál předpronájem společnosti BMW v OSTRAVA AIRPORT MULTIMODAL PARKU v Mošnově. Čistá poptávka vzrostla o 35 % na 159 700 m², přičemž největší zájem byl o menší jednotky do 5 000 m², a hlavními nájemci byly výrobní firmy.

Navzdory poklesu nové výstavby a celkové poptávky na trhu si Moravskoslezský kraj udržel stabilní investiční aktivitu i silný nájemní trh. S vysokou stavební aktivitou a rozšiřující se nabídkou moderních prostor zůstává jedním z nejatraktivnějších regionů pro investory i nájemce v Česku.

Definice: Třída A zahrnuje moderní skladová, logistická nebo výrobní hala s rampami, min. 6 m výškou a bezprašnou betonovou podlahou.

<https://www.msic.cz/novinky/jake-bylo-postaveni-msk-na-trhu-prumyslovych-nemovitosti-ve-ctvrtem-kvartalu-roku-2024>