

Zájem o brownfieldy v Česku zůstává vysoký. CzechInvest zveřejnil nové statistiky podnikatelských nemovitostí za rok 2024

27.6.2025 - | CzechInvest

V roce 2024 připravil CzechInvest pro investory celkem 96 nabídek podnikatelských nemovitostí, což představuje meziroční pokles o pětinu. Přesto se v rámci těchto nabídek pracovalo s vyšším počtem lokalit. Celkem jich bylo 656. Největší zájem investorů projevili o lokality v Ústeckém, Středočeském a Moravskoslezském kraji. Nejčastěji šlo o kombinaci haly a pozemku (39 %), ale výrazně vzrostla i poptávka po samostatných halách, která dosáhla 28 %.

„Při rozhodování o umístění investice zdaleka nejde jen o pozemek nebo dokonce halu. Záleží na charakteru investice a stále více investorů se dívá na lokalitu v širším kontextu. Zohledňují dostupnost pracovní síly, bydlení, dopravní obslužnost i napojení na inovační prostředí. Lidé a kvalita místa se tak stávají klíčovými faktory při umístění investičního záměru,“ říká Jan Michal, generální ředitel agentury CzechInvest.

Výraznou roli v nabídkách pro investory sehrály brownfieldy, které i přes mírný pokles byly součástí 52 % všech poptávek. To potvrzuje jejich stabilní pozici v rozhodovacím procesu investorů. Průmyslové parky na brownfieldech jsou dnes běžnou součástí portfolio velkých developerů a stávají se standardem v komerční výstavbě, kde je navíc ekologická šetrnost považována za samozřejmý požadavek.

V oblasti pozemků investoři nejčastěji hledali menší rozvojové plochy do 5 hektarů, které tvořily rekordních 69 % všech požadavků. Tento trend odráží rostoucí důraz na flexibilitu a možnost rychlé výstavby bez složité přípravy území. Stabilní poptávka přetrvává také po halách do 10 000 m², zároveň však roste rozmanitost požadavků, stále častěji se objevují i poptávky po větších, multifunkčních areálech.

Ke konci roku 2024 bylo v Národní databázi brownfieldů evidováno 4 627 lokalit o celkové rozloze téměř 15 000 hektarů. Nejvíce těchto nevyužívaných areálů se nachází v Moravskoslezském, Ústeckém a Libereckém kraji, tedy v regionech s průmyslovou tradicí. Přibližně 58 % lokalit je v soukromém vlastnictví, čtvrtina pak patří veřejnému sektoru. Nejčastěji se jedná o bývalé průmyslové areály a plochy po zemědělských provozech. Společně tvoří více než polovinu všech lokalit v Národní databázi.

Hojně zastoupeny (20 %) jsou také bývalé objekty občanské vybavenosti. Kontaminaci půdy vykazuje sice jen 8 % lokalit, tyto plochy však představují až čtvrtinu celkové výměry všech evidovaných brownfieldů. Ve většině případů jde právě o pozůstatky těžkého průmyslu. Detailní přehled všech evidovaných lokalit, včetně možnosti filtrování podle regionu, velikosti nebo vlastnictví, je dostupný na portálu brownfieldy.gov.cz.

V Národní databázi brownfieldů za loňský rok přibýlo 187 nových lokalit o celkové rozloze 878 ha. Zároveň však databáze zaznamenala významný posun i na opačné straně. Z důvodu úspěšné regenerace či prodeje bylo z evidence odstraněno 117 lokalit, které zabíraly plochu více než 326 ha. „Ministerstvo průmyslu a obchodu dlouhodobě podporuje oživení nevyužívaných lokalit a v roce 2024 jsme z dotačních titulů MPO podpořili řadu projektů, které dávají brownfieldům nový smysl.

Obnova těchto míst má nejen ekonomický, ale i silný symbolický rozměr. Vrací lidi do oblastí, které dříve tvořily základní pilíře místní ekonomiky či veřejného života,” říká Jan Hana, vedoucí oddělení brownfields, MPO.

O CzechInvestu

Agentura CzechInvest naplňuje klíčovou úlohu v oblasti podpory podnikání a investic v její komplexní podobě. Unikátní spojení regionálního, centrálního a mezinárodního působení zajišťuje integritu služeb a schopnost propojovat globální trendy s regionálními podmínkami v České republice. Jedním z hlavních cílů CzechInvestu je přeměna České republiky v inovačního lídra Evropy. CzechInvest je státní příspěvkovou organizací podřízenou Ministerstvu průmyslu a obchodu ČR. Založen byl v roce 1992.

Více informací najdete na **www.czechinvest.gov.cz** nebo **X.com**, **Facebooku** či **LinkedInu** CzechInvestu.

<https://czechinvest.gov.cz/cz/Homepage/Novinky/Cerven-2025/Zajem-o-brownfieldy-v-Cesku-zustava-vysoky-CzechInvest-zverejnil-nove-statistiky-podnikatelskych-ne>