

CzechInvest spouští pokročilou databázi nemovitostí. Systém změnil vyhledávání podnikatelských příležitostí a posílí investiční infrastrukturu Česka

9.2.2026 - Zdeněk Vesecký | CzechInvest

Agentura CzechInvest spustila novou centrální databázi nemovitostí, která představuje dosud nejkomplexnější a technologicky nejvyspělejší nástroj pro vyhledávání podnikatelských a investičních příležitostí v Česku. Systém kombinuje pokročilý geografický informační systém, detailní technická i územní data a přímé zapojení regionálních investičních expertů. Výsledkem je vyspělá digitální infrastruktura, která zásadně zkracuje cestu od analýzy dat k finálnímu investičnímu rozhodnutí.

Zatímco trhy okolních zemí bojují s fragmentací dat mezi stovky soukromých či obecních registrů, CzechInvest centralizoval investiční potenciál všech 6 300 obcí v Česku do jednoho digitálního celku. Tímto krokem se Česko technologicky dostává například i před Německo, kde jsou podobné systémy dostupné pouze na úrovni některých spolkových zemí.

„Podnikatelské nemovitosti jsou místy, kde vznikají pracovní příležitosti, inovace a nové služby, a pro rozvoj ekonomiky jsou stejně důležité jako dopravní nebo energetická síť. Naše databáze dává obcím, vlastníkům i firmám do rukou nástroj, který propojuje kvalitní data o území s reálnými potřebami podnikání a umožňuje dívat se na rozvoj lokalit komplexně – od technické připravenosti přes infrastrukturu až po dlouhodobý potenciál daného místa. Věříme, že transparentní a dobře spravované informace o nemovitostech se stávají klíčovou součástí konkurenceschopnosti Česka a pevným základem pro odpovědná investiční rozhodnutí,“ uvádí Jan Michal, generální ředitel agentury CzechInvest.

Nová Databáze nemovitostí dostupná na adrese <https://databaze-nemovitosti.gov.cz> výrazně mění způsob, jakým jsou v Česku prezentovány, spravovány a vyhledávány investiční nemovitosti – od výrobních hal a pozemků až po brownfieldy určené k revitalizaci.

„Vytvořili jsme nástroj, který odpovídá potřebám moderního investičního trhu a poskytuje investorům i vlastníkům nemovitostí podstatně přesnější a aktuálnější data. V reakci na probíhající transformaci globálních dodavatelských řetězců a rostoucí tlak na efektivní využití území přicházíme s řešením, které nahrazuje pasivní katalogy aktivním nástrojem pro Strategic Site Selection,“ vysvětluje Tomáš Hamerský, ředitel Odboru podnikatelské lokalizace agentury CzechInvest. Cílem je dlouhodobě snížit bariéry vstupu pro domácí investory i zahraniční kapitál a zvýšit celkovou transparentnost investičního prostředí.

CzechInvest nyní jedná o spolupráci s jednotlivými kraji a regionálními organizacemi, například s rozvojovou agenturou Moravskoslezského kraje MSID. Právě místní partneři budou klíčoví pro průběžnou aktualizaci údajů o lokalitách a pro přenos informací o reálných potřebách území směrem k investorům.

Detailní data, chytré filtry a okamžitý kontakt na experty

Klíčovým rozdílem oproti dosud používaným databázím je technologická architektura systému. Platforma je postavena na detailních GIS datech, která umožňují vyhledávání podle přesných

geografických, infrastrukturních a regulačních parametrů. „Geografický informační systém umožňuje pracovat s daty v úrovni detailu, která byla dříve dostupná pouze skrze nákladné soukromé analýzy. Díky kombinaci GIS vrstev a přímé vazby na naše experty v regionech navíc eliminujeme časové ztráty při prověřování lokalit, což je pro velké průmyslové hráče kritický faktor,“ říká Tomáš Hamerský.

Investoři mohou filtrovat lokality podle vzdálenosti k dálnicím, železničním uzlům či letištím, dostupnosti inženýrských sítí, velikosti pozemku, typu objektu nebo územních omezení včetně záplavových a chráněných oblastí.

Mezi nejdůležitější technické parametry patří zejména:

Technický audit lokality: Detailní informace o zasíťování, technickém stavu nemovitostí a kapacitách inženýrských sítí.

Logistická konektivita: Dynamické mapování vzdáleností k dálničním uzlům, železniční a energetické infrastruktuře.

Limity a rizika: Přehled o záplavových zónách, environmentálních omezeních a ochranných pásmech.

Výsledky se přehledně zobrazují v mapě i formou strukturovaného seznamu, přičemž každou lokalitu lze detailně rozkliknout.

Technologickou platformu doplňuje možnost přímého napojení na síť investičních expertů CzechInvestu. Ti ověřují shodu vybraných nemovitostí s parametry investičních záměrů, zprostředkovávají kontakt mezi zájemci a vlastníky a v případě potřeby navrhnou investorům vhodné alternativní lokality.

Každý nový záznam prochází procesem validace. Systém neumožňuje zveřejnění nabídky bez kompletních informací. Správci dbají na to, aby každý záznam evidovaný v databázi byl pravidelně aktualizován. Tím platforma řeší chronický problém veřejných databází, kterým je vysoký podíl neaktuálních nebo neúplných údajů, které zvyšují transakční náklady investorů.

Nová databáze nemovitostí navíc poprvé nabízí Demand Analytics, tedy zpětnou tržní vazbu. Vlastníci nemovitostí získávají přehled o tom, kolik investorů jejich lokalitu či nemovitost poptává a v jakých technických standardech. Známé požadavky umožňují efektivnější plánování rozvoje území na základě reálných dat, nikoliv odhadů.

Tisíce investičních příležitostí na jednom místě

Systém aktuálně spravuje data o přibližně 5 100 lokalitách, včetně téměř 600 podnikatelských nemovitostech a více než 4 500 brownfieldech napříč republikou. Databáze kombinuje veřejně dostupnou část, která zahrnuje například haly a celé areály určené k investicím, a neveřejnou část s citlivými záznamy – zejména brownfielddy žádající o dotační podporu nebo lokality, jejichž vlastníci nechtějí být veřejně prezentováni.

CzechInvest nyní připravuje další rozvoj databáze včetně integrace s Národním geoportálem územního plánování, napojení na další informační systémy či spuštění anglické jazykové mutace.

Kontakt pro média

Zdeněk Vesecký

PR manažer a tiskový mluvčí

+420 724 591 667

zdenek.vesecky@czechinvest.gov.cz

<https://czechinvest.gov.cz/cz/Homepage/Novinky/Unor-2026/CzechInvest-spousti-pokroci-lou-databazi-nemovitosti-System-zmeni-vyhledavani-podnikatelskych-prilez>