

CzechInvest rozšířil nabídku lokalit pro investory. Na jednu poptávku připadá dvakrát víc možností

6.5.2026 - Zdeněk Vesecký | CzechInvest

Agentura CzechInvest nabídla investorům v loňském roce rekordní počet podnikatelských nemovitostí. Na jednu poptávku připadlo v průměru 12 lokalit, což je dvakrát více než v roce 2024. Rostoucí význam získávají brownfieldy, které se rychle posouvají do hlavního proudu investičního rozhodování.

CzechInvest v roce 2025 představil v rámci 95 poptávek tuzemských a zahraničních investorů 1 102 nemovitostí. Zatímco investiční poptávka zůstává stabilní, nabídka lokalit výrazně roste a investoři mohou vybírat z násobně širšího počtu možností. Růst nabídky zároveň zvyšuje tlak na kvalitu připravovaných lokalit i konkurenci mezi regiony, které se snaží investory oslovit připraveností území a rychlostí realizace projektů.

„Významný nárůst počtu lokalit, které jsme schopni investorům nabídnout, je výsledkem kvalitnější a systematicky budované databáze, ale také rostoucí aktivity regionů při systematické přípravě investičních lokalit. Do popředí se zároveň dostávají brownfieldy, které dnes představují plnohodnotnou a stále častěji využívanou příležitost pro další rozvoj,“ říká Tomáš Hamerský, vedoucí Odboru podnikatelské lokalizace agentury CzechInvest.

Investorská poptávka zůstává soustředěna především na výrobní haly a pozemky, které v roce 2025 tvořily 43 procent všech případů. Jasně přitom dominuje zájem o menší projekty, ať už jde o pozemky do pěti hektarů, které se objevily v 77 z 95 poptávek, nebo o haly do 10 tisíc metrů čtverečních, jež investoři hledali v 59 případech. Data tak potvrzují trend orientace na flexibilitu a rychlou realizovatelnost investic.

Přestože investoři často vstupují na trh bez pevné geografické preference, dlouhodobě se jejich zájem koncentruje do několika klíčových regionů. Nejvíce pozornosti směřuje do Moravskoslezského, Ústeckého a Středočeského kraje, a to v tomto pořadí. Tyto regiony si udržují silnou pozici díky kombinaci dostupné infrastruktury, průmyslové tradice a připravenosti nabídnout vhodné lokality pro nové investice.

Růst nabídky souvisí mimo jiné s průběžnou aktualizací Databáze nemovitostí agentury CzechInvest, která od letoška představuje klíčový nástroj pro propojování nabídky a poptávky podnikatelských lokalit napříč Českou republikou. Významnou roli sehrály také dotační programy. Šedesát procent nově vložených lokalit bylo do databáze zařazeno v souvislosti s dotační podporou, z toho 43 procent pro účely podání žádosti do Operačního programu Technologie a aplikace pro konkurenceschopnost (OP TAK).

Spolu s rostoucí nabídkou lokalit sílí také trend využívání brownfieldů, které se postupně stávají běžnou součástí investičního rozhodování. Investoři je uvedli jako možnou alternativu u 57 procent poptávek a v konkrétních nabídkách tvořily 37 procent všech lokalit. Brownfieldy tak zřetelně přestávají být okrajovou volbou a stávají se plnohodnotnou součástí trhu s podnikatelskými nemovitostmi.

„Dlouhodobě sledujeme posun směrem k využívání již existujících, často opuštěných areálů. Ty investorům nabízejí konkrétní výhody, od dostupné infrastruktury přes rychlejší povolovací procesy až po nižší pořizovací náklady. Zároveň jde o řešení, které je šetrnější k území i životnímu prostředí,“ vysvětluje **Tomáš Hamerský**.

V Národní databázi brownfieldů bylo v roce 2025 evidováno 6 527 brownfieldů o celkové rozloze 16 754 hektarů. Vyšší počet evidovaných objektů rozšiřuje možnosti výběru pro investory a zároveň ukazuje na systematictější mapování těchto území. S rostoucím počtem brownfieldů se mírně snížila jejich průměrná rozloha, a to z 3,2 na 2,6 hektaru. Přibývá tak menších areálů, které lépe odpovídají současné poptávce po flexibilních a rychle využitelných projektech.

Nejvíce brownfieldů se nadále nachází v Moravskoslezském kraji, kde je evidováno 940 lokalit. Významný podíl připadá také na Ústecký kraj, který zároveň disponuje největší celkovou rozlohou brownfieldů, a to 2 903 hektary, i nejrozsáhlejšími lokalitami. Meziročně roste počet těchto areálů také v Jihomoravském a Středočeském kraji.

Z hlediska původního využití převažují brownfieldy s průmyslovou historií, jejichž podíl meziročně vzrostl na 33 procent. Následují bývalé zemědělské areály s 25 procenty a objekty občanské vybavenosti s 18 procenty. Podíl brownfieldů v soukromém vlastnictví dosáhl 66 procent.

Kontakt pro média:

Zdeněk Vesecký

PR Manager, tiskový mluvčí

zdenek.vesecky@czechinvest.gov.cz

+420 724 591 667

<https://czechinvest.gov.cz/cz/Homepage/Novinky/Kveten-2026/CzechInvest-rozsiril-nabidku-lokalit-pr-o-investory-Na-jednu-poptavku-pripada-dvakrat-vic-moznosti>