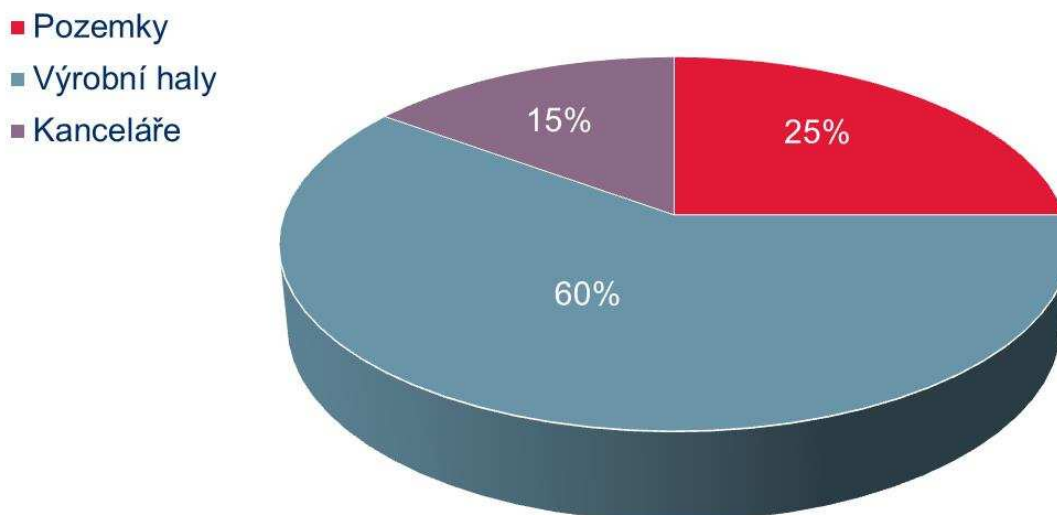


## Vývoj trhu podnikatelských nemovitostí v ČR z pohledu CzechInvestu

Agentura CzechInvest sleduje vývoj poptávky po podnikatelských nemovitostech pro umístění investic z oblasti zpracovatelského průmyslu, strategických služeb, technologických center, vědy a výzkumu ve třech kategoriích. Jedná se o vývoj poptávky po průmyslových pozemcích, vývoj poptávky po výrobních halách a vývoj poptávky po kancelářských prostorech.

V roce 2013 zůstává rozložení poptávky po podnikatelských nemovitostech stabilní, poptávka po výrobních halách se na celkovém objemu poptávky podílí 60 %, poptávka po průmyslových pozemcích 25 % a poptávka po kancelářských prostorech 15%.

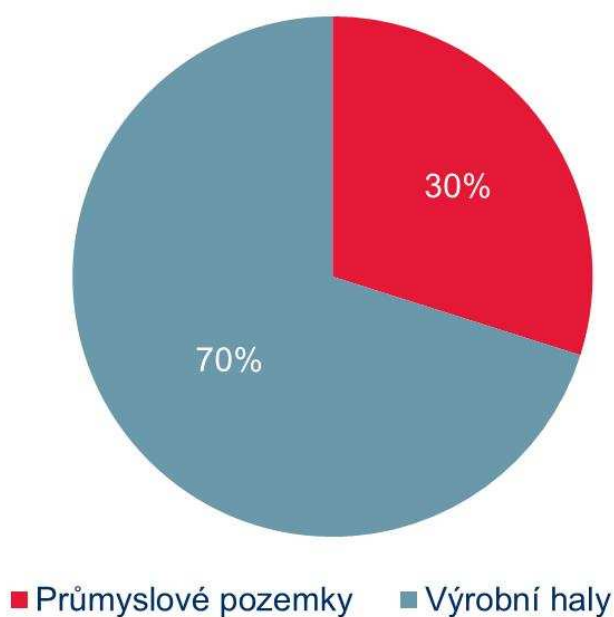
*Rozložení poptávky po podnikatelských nemovitostech 2013*



*Zdroj: CzechInvest, 2014*

V rámci poptávky po nemovitostech vhodných k průmyslové činnosti, tedy výrobních halách a průmyslových pozemcích, v posledních letech nadále přetrvává značný zájem o výrobní haly k pronájmu či ke koupi. Poptávka po výrobních halách se na celkovém objemu poptávky podílí 70 %, poptávka po průmyslových pozemcích 30 %. V popředí zájmu investorů jsou dnes jednoznačně výrobní haly, pozemky určené pro průmyslovou výrobu jsou poptávány méně.

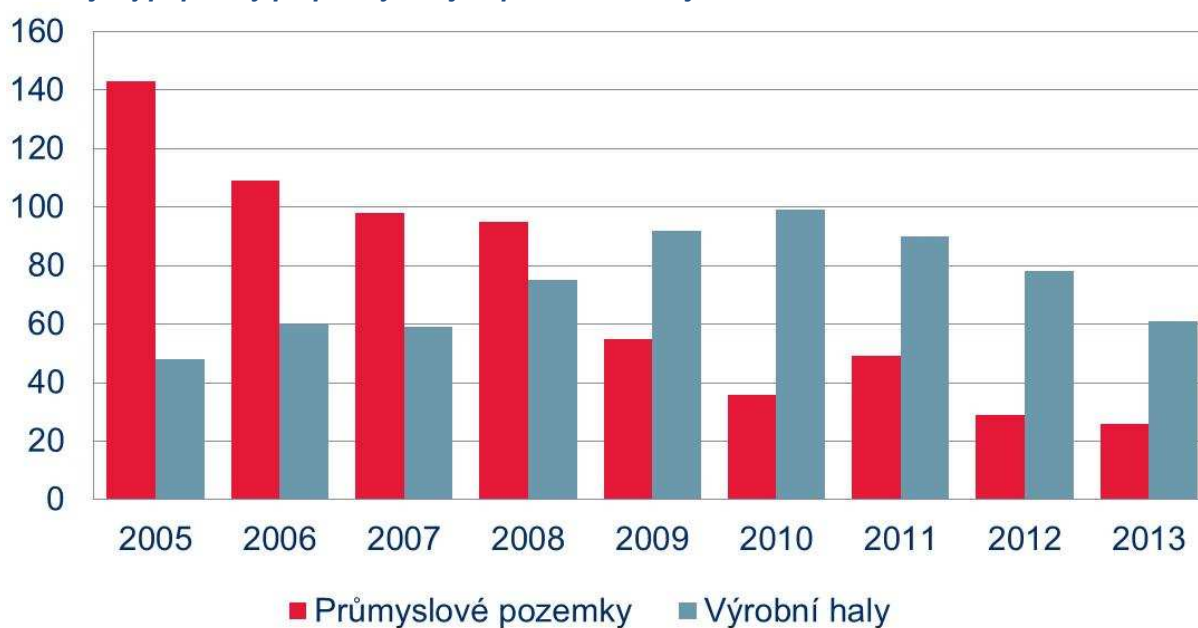
### Rozložení poptávky po průmyslových pozemcích a výrobních halách



Zdroj: CzechInvest, 2014

V roce 2010 zaznamenala agentura CzechInvest nejvyšší poptávku po výrobních halách ve sledovaném období a současně nejmenší zájem o pozemky určené k podnikatelským aktivitám. Přestože se poptávka po průmyslových pozemcích v roce 2011 nepatrně zvýšila, v roce 2013 dosáhla vůbec nejnižší hladiny ve sledovaném období.

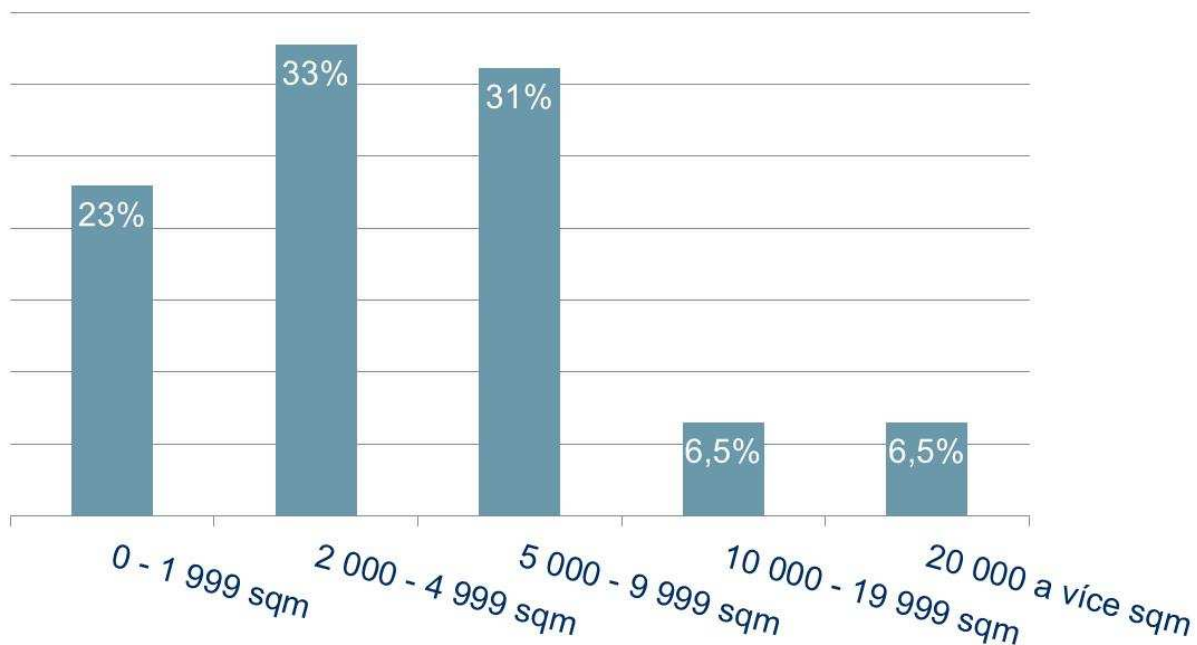
### Vývoj poptávky po průmyslových pozemcích a výrobních halách v letech 2005 – 2013



Zdroj: CzechInvest, 2014

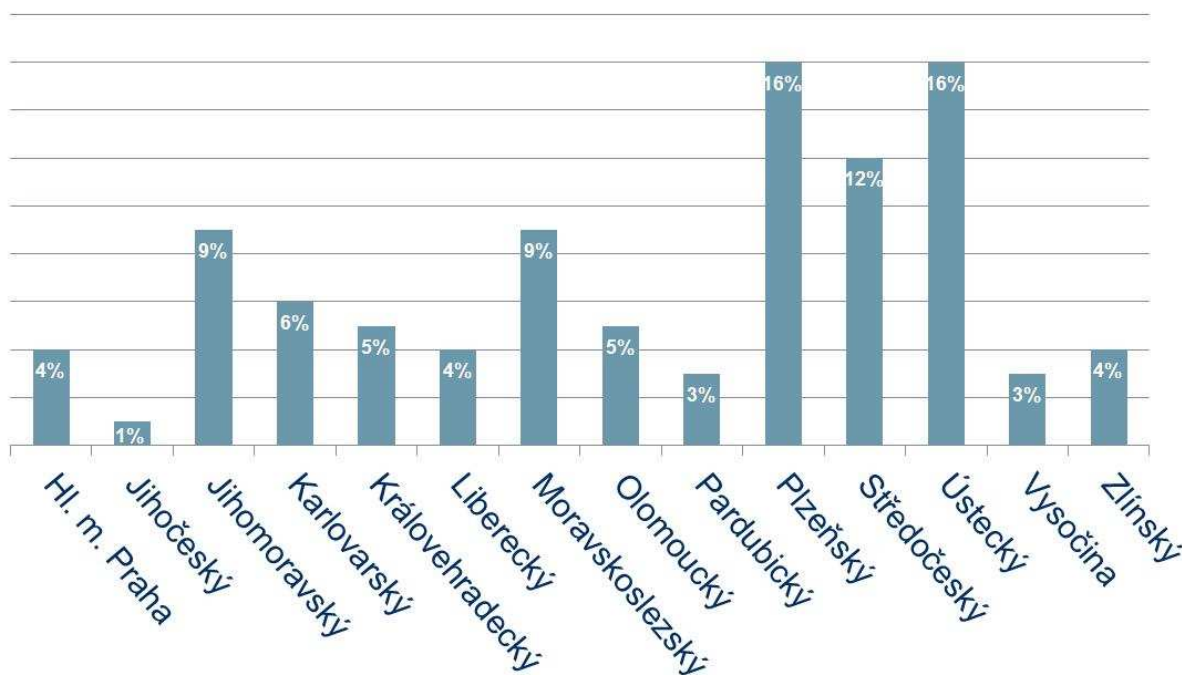
Největší zájem projevili investoři o výrobní haly o velikosti do 10 000 m<sup>2</sup>, tyto prostory se na celkové poptávce podílely 87%. Největší poptávka po výrobních halách byla realizována v Plzeňském a Ústeckém kraji, kde dosáhla 16%, a dále v kraji Středočeském (12%). Tento vývoj poptávky je dán zvláště blízkostí německých hranic a dobrou dopravní dostupností.

**Nabízené haly dle velikosti (2013)**



Zdroj: CzechInvest, 2014

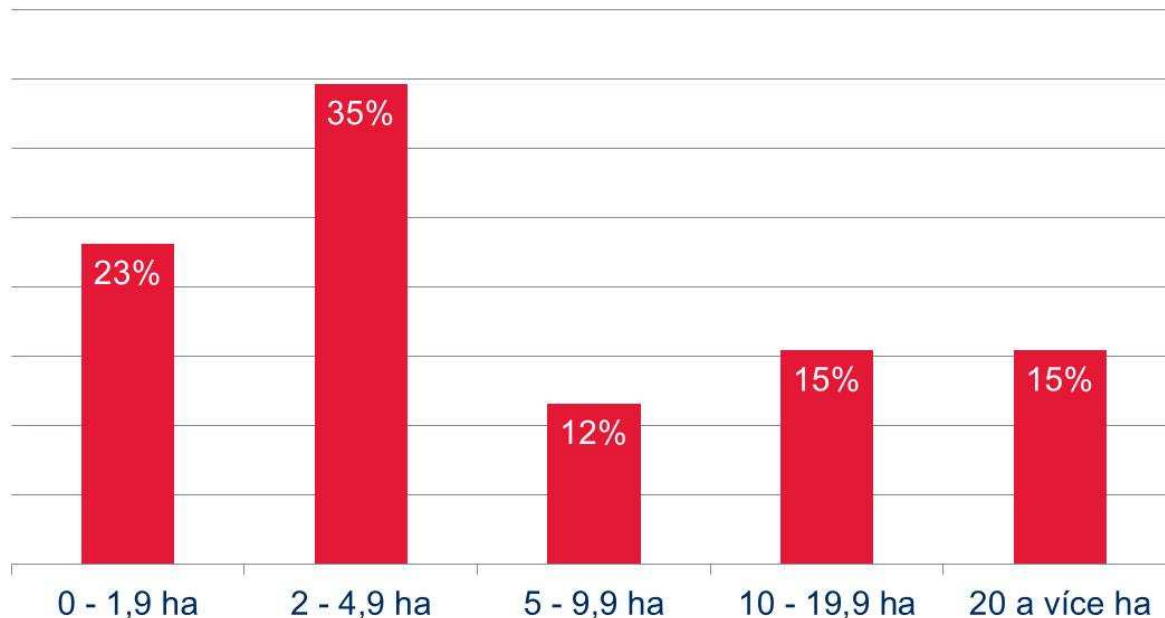
**Nabízené haly dle krajů (2013)**



Zdroj: CzechInvest, 2014

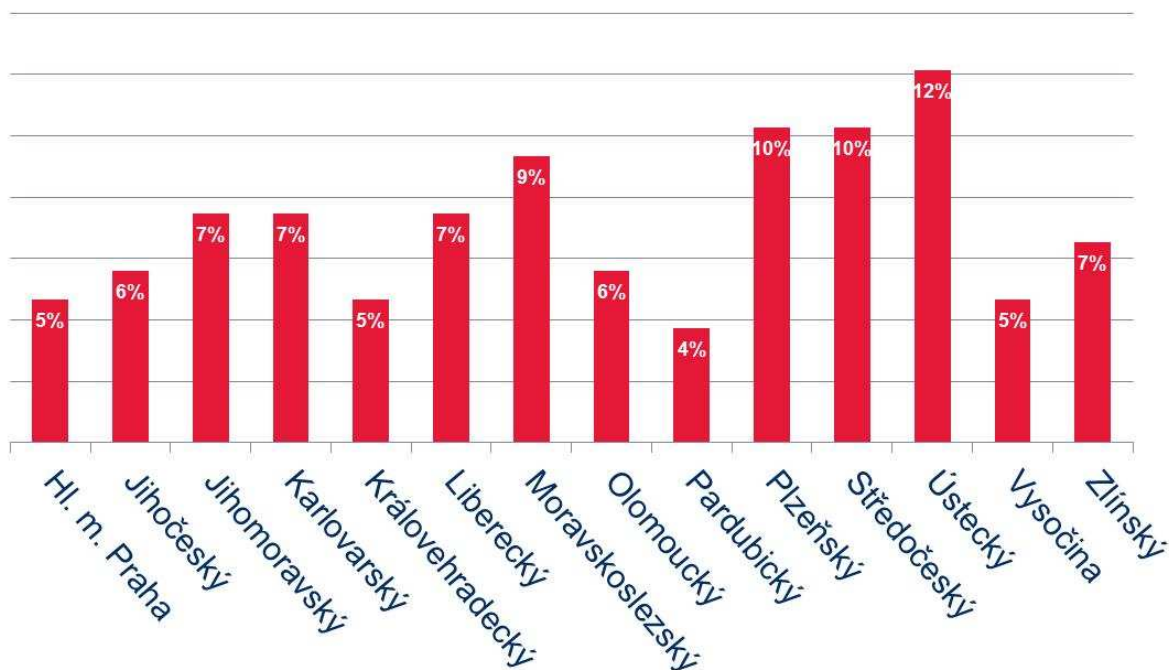
V rámci poptávky po průmyslových pozemcích byly nejvíce poptávány menší plochy o velikosti do 5 ha. Na celkovém počtu poptávaných průmyslových pozemků se nejvíce podílely pozemky o velikosti od 2 do 5 ha, a to 35%, a pozemky o velikosti do 2 ha (23%). Mezi nejvíce preferované regiony patřil kraj Ústecký s 12%, shodně s 10% následovaly kraje Plzeňský a Středočeský, a s 9% kraj Moravskoslezský.

**Nabízené pozemky dle velikosti (2013)**



Zdroj: CzechInvest, 2014

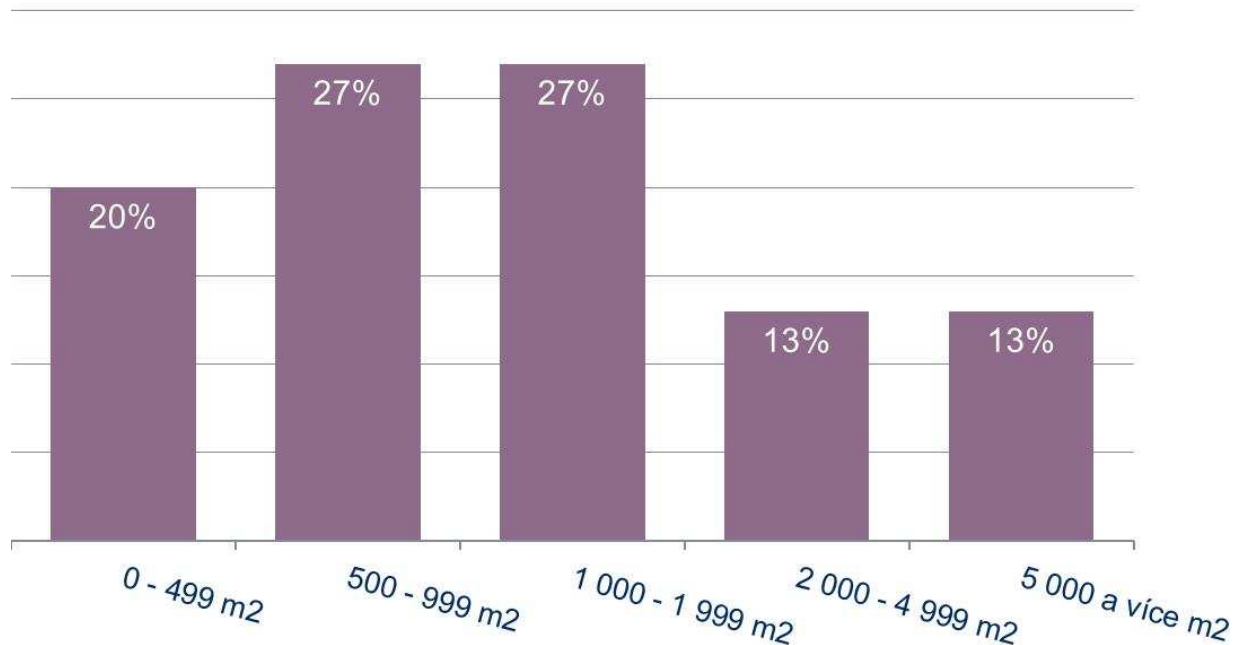
**Nabízené pozemky dle krajů (2013)**



Zdroj: CzechInvest, 2014

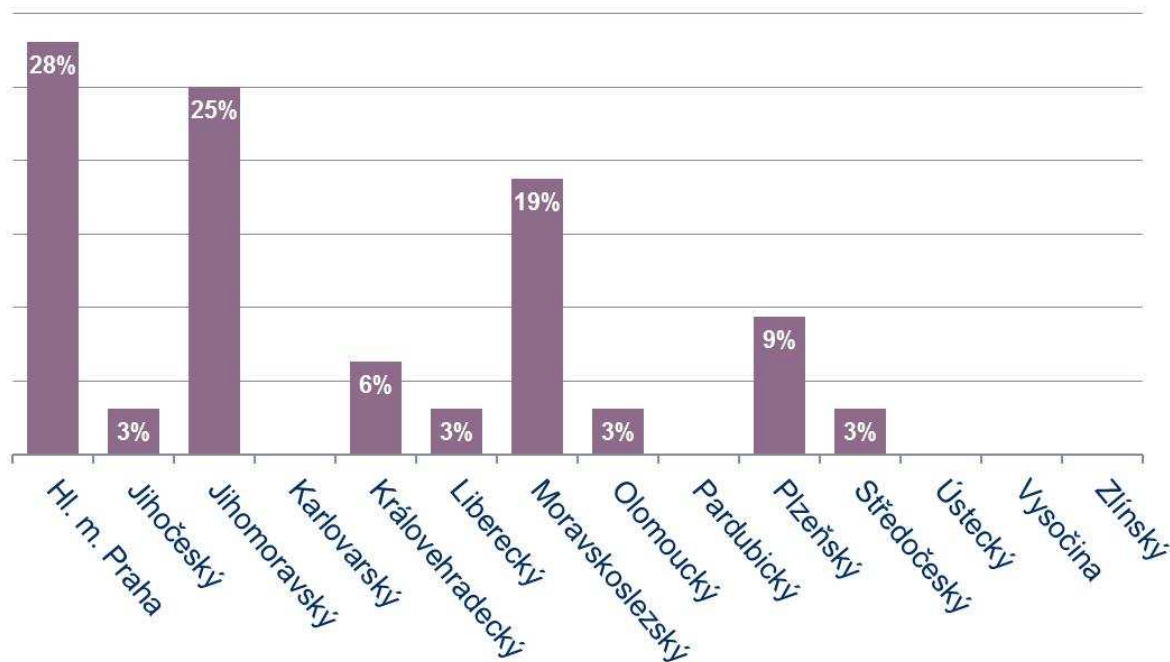
V rámci kancelářských prostor byly nejvíce poptávány prostory o velikosti do 2 000 m<sup>2</sup>, největší poptávka byla realizována v hlavním městě Praze (28%), a dále pak v Brně (25%) a Ostravě (19%).

**Nabízené kancelářské prostory dle velikosti (2013)**



Zdroj: CzechInvest, 2014

**Nabízené kancelářské prostory dle krajů (2013)**



Zdroj: CzechInvest, 2014