

Podnikatelské nemovitosti

**Souhrnná statistika poptávky po podnikatelských nemovitostech evidovaných
Agenturou pro podporu podnikání a investic CzechInvest v roce 2020**



Podnikatelské nemovitosti

Souhrnná statistika poptávky po podnikatelských nemovitostech evidovaných Agenturou pro podporu podnikání a investic CzechInvest v roce 2020

Agentura CzechInvest se dlouhodobě věnuje podpoře a propagaci tematiky podnikatelských nemovitostí a brownfieldů. Pracovníci CzechInvestu kontinuálně mapují brownfieldové prostředí v regionech České republiky a získávají relevantní informace o trhu s podnikatelskými nemovitostmi. Na základě těchto dat poskytují konzultace a pomáhají zahraničním investorům i tuzemským firmám s výběrem vhodné lokality pro jejich podnikání. Dále zaměstnanci CzechInvestu zprostředkovávají kontakt s vlastníkem, prohlídku nemovitosti i propojení se zástupci místní samosprávy či úřadů. Zástupcům obcí, měst i krajů CzechInvest pomáhá v přípravě projektů průmyslových zón i při regeneraci brownfieldů, a to včetně poradenství při získávání finančních zdrojů z veřejných rozpočtů.

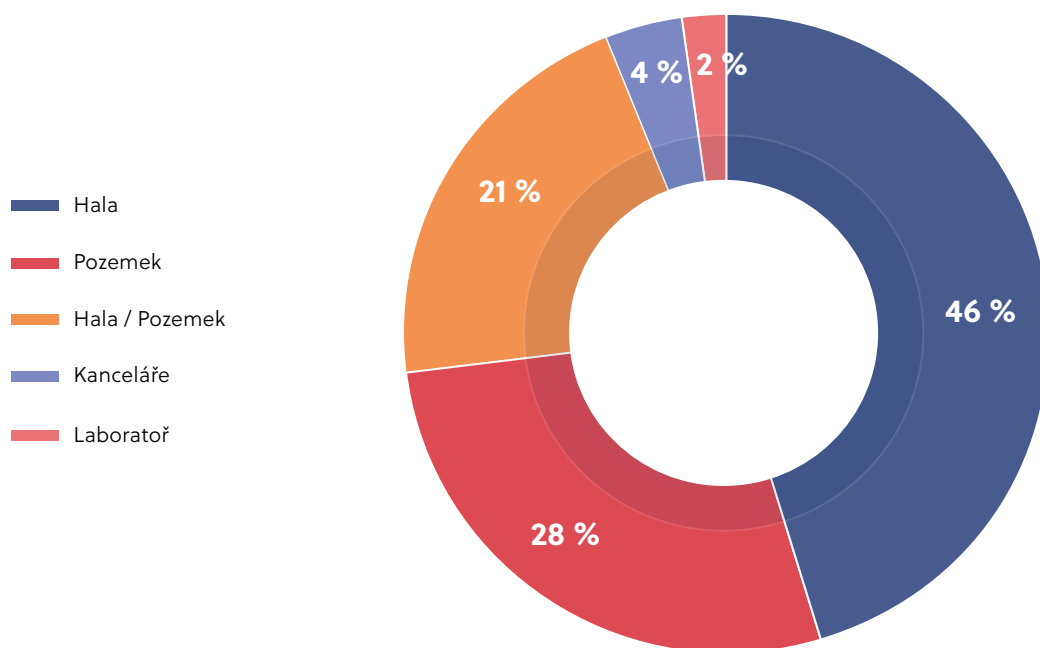
Databáze podnikatelských nemovitostí a brownfieldů

Agentura pro podporu podnikání a investic CzechInvest spravuje databázi podnikatelských nemovitostí, která je jednou z nejrozsáhlejších svého druhu v České republice. V současné době obsahuje celkem 766 nemovitostí, které splňují nejnáročnější požadavky klientů. V roce 2020 bylo do databáze zaregistrováno 57 nových podnikatelských nemovitostí. Databáze je neveřejná a slouží především pro účely firem z oblasti zpracovatelského průmyslu, strategických služeb a technologických center, které hledají pro své podnikání vhodné nemovitosti. Na základě požadavků definovaných investory, nabízí CzechInvest v rámci této databáze nemovitosti ve veřejném i soukromém vlastnictví, a to ve čtyřech kategoriích: průmyslové pozemky, výrobní haly, kancelářské prostory a laboratoře.

V roce 2020 přijala agentura CzechInvest celkem 114 poptávek investorů po nemovitostech v České republice. Jedná se o mírný vzestup oproti roku 2019, kdy bylo evidováno 105 nemovitostních poptávek. Nejčastěji klienti poptávali výrobní haly (46 %) a průmyslové pozemky (28 %). V porovnání s rokem 2019 se významně zvýšila poptávka po výrobních halách. Průmyslové haly a/nebo pozemky byly poptávány v 21 %, což představovalo mírný pokles oproti předchozímu roku. Výraznější propad v počtu poptávek zaznamenal sektor kancelářských nemovitostí, které v roce 2020 zaujímaly pouze 4 % poptávek. Na laboratoře pak připadaly 2 % z celkového objemu nemovitostních poptávek.



Poptávka po podnikatelských nemovitostech v roce 2020 dle kategorie

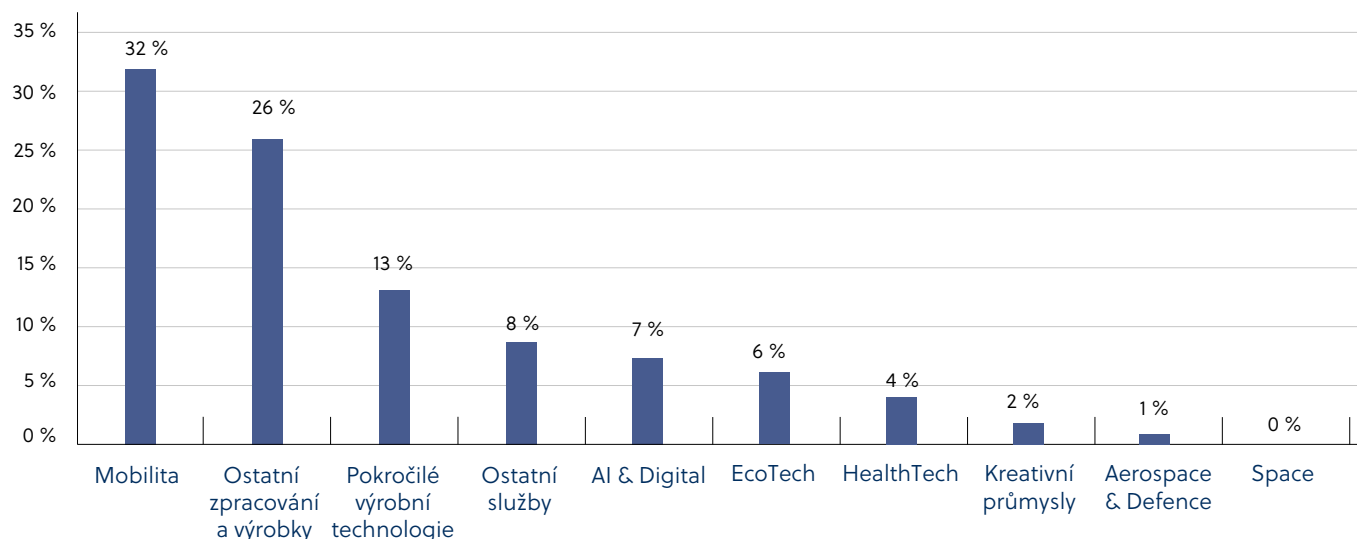


V souladu s novou strategií agentury rozděluje CzechInvest své klienty do tzv. technologických domén. Ty představují specializovaná odvětví s vysokou přidanou hodnotou, perspektivou ekonomického rozvoje a konkurenceschopnosti pro Českou republiku. V roce 2020 byl zaznamenán největší počet poptávek nemovitostí od firem z domény Mobilita (32 %). Patří sem investiční záměry z oblasti automobilového průmyslu a souvisejících odvětví, ve kterých hraje Česko velmi významnou roli a postupně posiluje pozici jednoho z předních evropských center pro designové a výzkumně-vývojové aktivity v tomto sektoru. Do aktuálních trendů mezi investory, kteří v roce 2020 hledali nemovitosti v České republice, patří elektromobilita, technologie alternativních pohonů nebo autonomních vozidel. Celkem 26 % poptávek po nemovitostech v roce 2020 bylo z domény Ostatní výroby a služby. Patří sem několik tradičně silně zastoupených odvětví v Česku jako je kovozpracující, plastikářský, elektrotechnický průmysl apod. Dalším silněji zastoupeným sektorem byly Pokročilé výrobní technologie (13 %), kam spadají například firmy z oblasti nanotechnologií, robotiky či inovativních výrobních technologií. Zájem o pomoc CzechInvestu s umístěním investice v České republice měli nejen zahraniční investoři, ale také společnosti již etablované na českém trhu a firmy ryze české, které hledaly prostory pro svou expanzi. Právě tyto projekty rozšiřování výroby a navazujících aktivit již usazených firem, jsou často spojeny s realizací výzkumně-vývojových projektů, rozvojem digitalizace a automatizace výroby a produkce s vyšší přidanou hodnotou. To znamená, že kromě odvodů firma přináší na území Česka například speciální know-how, expertní zkušenosti vysoce kvalifikovaných pracovníků apod.

Podnikatelské nemovitosti

Souhrnná statistika poptávky po podnikatelských nemovitostech evidovaných
Agenturou pro podporu podnikání a investic CzechInvest v roce 2020

Poptávka po podnikatelských nemovitostech v roce 2020 dle technologických domén

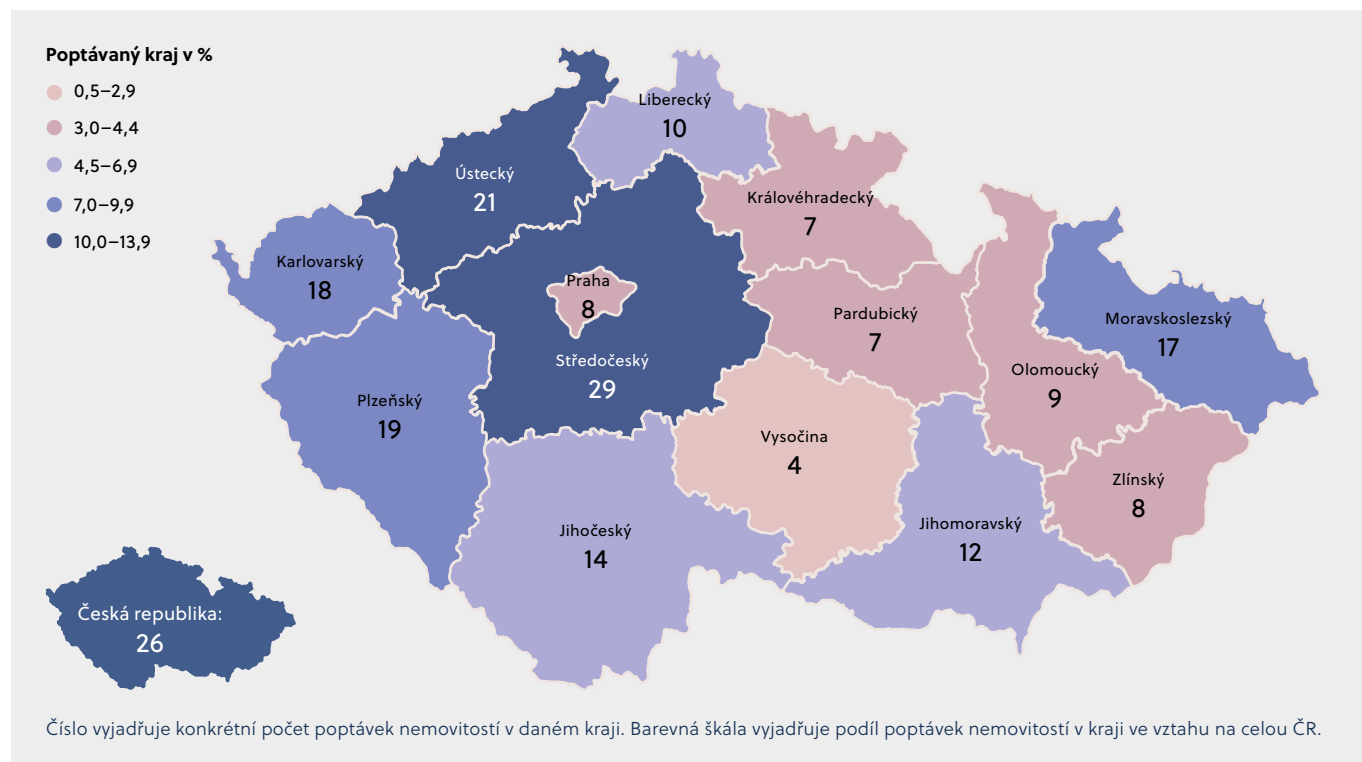


Mezi investory preferované regiony patřil kraj Středočeský (14 %), následován krajem Ústeckým (10 %), Plzeňským (9 %) a Karlovarským (9 %). Tyto kraje jsou tradičně poptávány velmi často, a to zejména díky blízkosti německého trhu. Dalším hojně poptávaným regionem byl kraj Moravskoslezský (8 %), který těží z výhody průmyslové tradice a vysoké nabídky podnikatelských nemovitostí všeho druhu včetně brownfieldů. Nedostatek volných pozemků v průmyslových zónách je pak spolu s nízkou mírou nezaměstnanosti důvodem nižší poptávky po Královéhradeckém a Pardubickém kraji (shodně 3 %). V Olomouckém a Zlínském kraji hraje jistou roli horší dopravní dostupnost některých oblastí v návaznosti na páteřní dálniční síť, což snižuje atraktivitu určitých částí těchto regionů z pohledu lokalizace podnikatelských investic. Zcela nejméně poptávali investoři Kraj Vysočina (2 %). Jedním z faktorů může být například nedostatek rozvojových lokalit, kde následně chybí plochy pro umístění podnikatelských aktivit nebo vysoká bonita půdy a vysoká cena za vynětí pozemků ze zemědělského půdního fondu.

Celková rozloha všech poptávaných pozemků v roce 2020 činila 666,2 ha a součet plochy poptávaných průmyslových hal dosáhl 134 ha. Celkovou poptávku po podnikatelských nemovitostech lze dále dělit dle výše zmíněného rozdělení na nezastavěné průmyslové pozemky, výrobní haly, kanceláře či laboratoře. Následující text je věnován statistice jednotlivých sekcí.



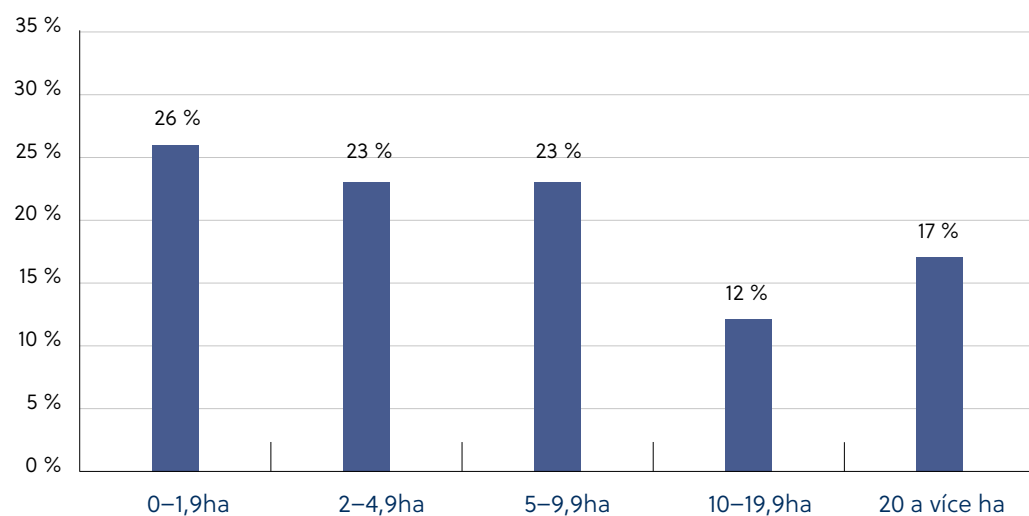
Poptávky po podnikatelských nemovitostech v roce 2020 dle krajů



Průmyslové pozemky

V databázi CzechInvestu jsou evidovány veřejné průmyslové zóny a soukromé pozemky o velikosti minimálně 1 ha a s transparentní vlastnickou strukturou. Pozemky musí být dle územních plánů přípustné pro výrobu, strategické služby či technologická centra.

Poptávka po průmyslových pozemcích v roce 2020 dle velikosti

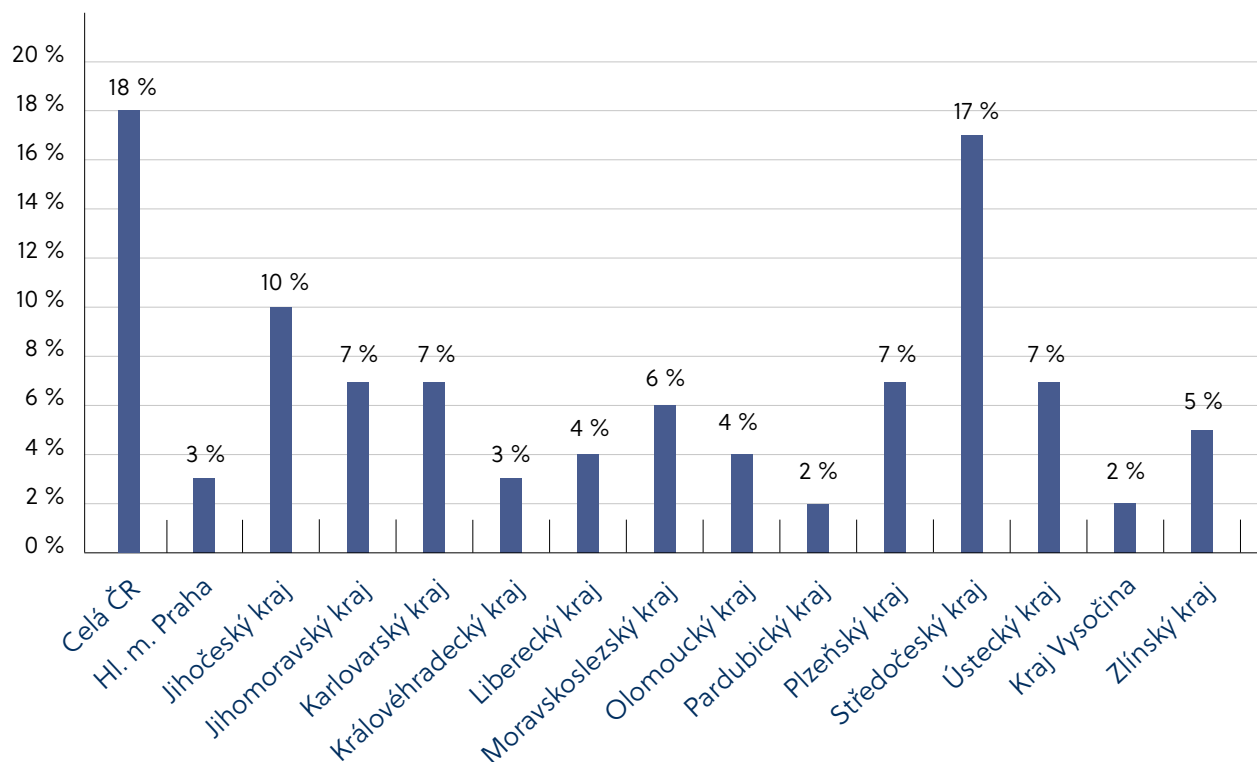


Podnikatelské nemovitosti

Souhrnná statistika poptávky po podnikatelských nemovitostech evidovaných Agenturou pro podporu podnikání a investic CzechInvest v roce 2020

Jednoznačně nejvyšší počet poptávek průmyslových pozemků byl v roce 2020 zaznamenán u ploch o rozloze do 1,9 ha, které tvořily více než čtvrtinu z celkové objemu poptávek (26 %). Podobně tomu bylo i v roce 2019, což může napovídat trendu diverzifikace průmyslových zón, které se mohou do budoucna více soustředit na lákání lokálních menších investorů. Podobnou měrou investoři poptávali lokality s rozlohou v rozmezí od 2 do 4,9 ha (23 %) a od 5 do 9,99 ha (23 %). Stejně jako v roce 2019 byly nejméně často vyhledávány pozemky o velikosti 10 až 19,9 ha (12 %). Mírně meziročně poklesl také zájem o větší pozemky s rozlohou přesahující 20 ha.

Poptávka po průmyslových pozemcích v roce 2020 dle krajů



V roce 2020 investoři velmi často poptávali pozemky napříč Českou republikou (18 %) což znamená, že nepreferovali konkrétní region, ale měli zájem o lokalizaci podnikatelské investice v rámci republiky jako celku. Z pohledu krajů pak investoři nejvíce poptávali Středočeský kraj (17 %), kde ve srovnání s minulými lety zájem o tamní průmyslové nemovitosti vzrostl. S větším odstupem následoval kraj Jihočeský (10 %), který ve srovnání s předchozími roky velmi posílil a předstihl tradičně nejvíce poptávané regiony, mezi které patří Ústecký (7 %), Moravskoslezský (6 %) nebo Jihomoravský kraj (7 %). Ke stoupající poptávce po Jihočeském kraji přispívá pravděpodobně i aktuálně probíhající dostavba dálnice D3 ve směru k rakouským hranicím, která výhledově výrazně zlepší dopravní napojení regionu.



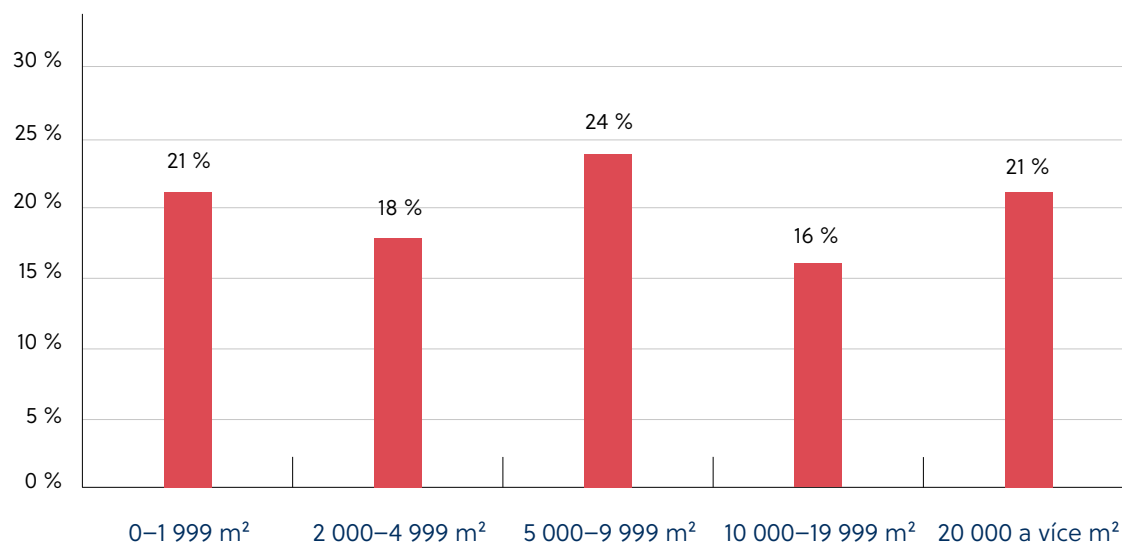
Průmyslové haly

V databázi CzechInvestu jsou evidovány průmyslové areály a haly o velikosti minimálně 500 m² výrobní plochy. Haly musí být v dobrém technickém stavu a musí umožňovat investorské aktivity, které jsou CzechInvestem podporovány v návaznosti na jeho strategii.

V roce 2020 projeví investoři největší zájem o průmyslové haly o velikosti v rozmezí 5 000 - 9 999 m² (24 %). O něco málo nižší byla poptávka po halách s rozlohou do 1 999 m² (21 %). Rozložení poptávky bylo podobné jako v předchozím roce pouze s tím rozdílem, že výrazně stoupl zájem o haly větší než 20 tisíc m² (21 %). V 9 % případů poptávky cílily na nemovitosti s rozlohou přesahující dokonce 50 tisíc m². Zde se jedná již o výjimečně velké investiční záměry, pro které je v České republice jen minimum vhodných lokalit (v řádech jednotek). Při umisťování těchto typů záměrů klade CzechInvest vždy důraz na soulad investice s lokálními podmínkami a potřebami daného regionu.

Ve srovnání s minulými lety se rozdělení poptávky po výrobních halách pohybovalo na podobné úrovni, až na kategorii 20 tisíc m² a více, kde byl zaznamenán nárůst o 8 % (v roce 2018 i 2019 se poptávka pohybovala na úrovni 13 %). To lze vyložit zvýšenou poptávkou po umístění projektů zaměřujících se na výrobu komponentů pro elektromobily, které mají velké prostorové nároky. V rámci poptávky po průmyslových halách hraje velkou roli spolupráce se soukromými developery, kteří jsou schopni nabídnout těmto investorům adekvátní prostory.

Poptávka po průmyslových halách v roce 2020 dle velikosti

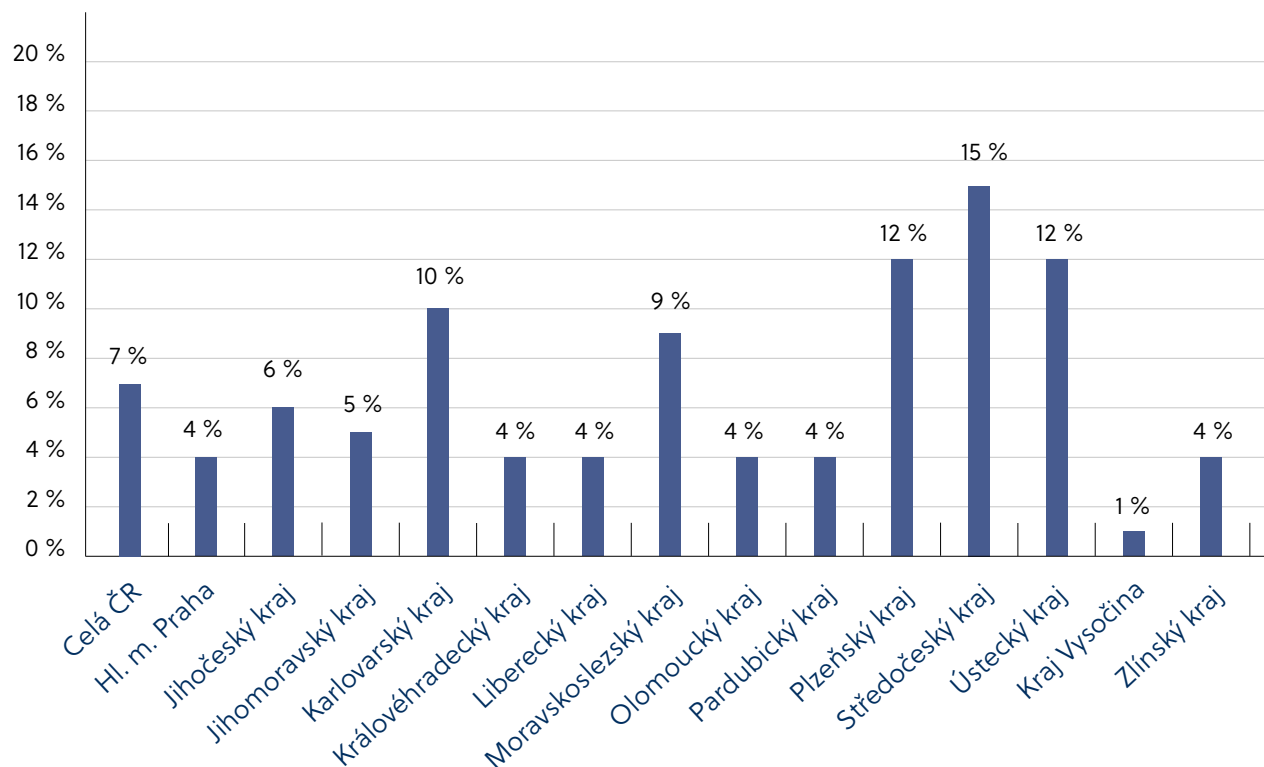


Z hlediska lokalizace v jednotlivých krajích investoři poptávali v roce 2020 nejčastěji průmyslové haly ve Středočeském kraji (15 %), dále v Ústeckém a Plzeňském kraji (shodně 12 %), v kraji Karlovarském (10 %) a Moravskoslezském (9 %). Tyto regiony se dlouhodobě drží na špičce z pohledu poptávky investorů po výrobních halách i v porovnání s minulými lety.

Podnikatelské nemovitosti

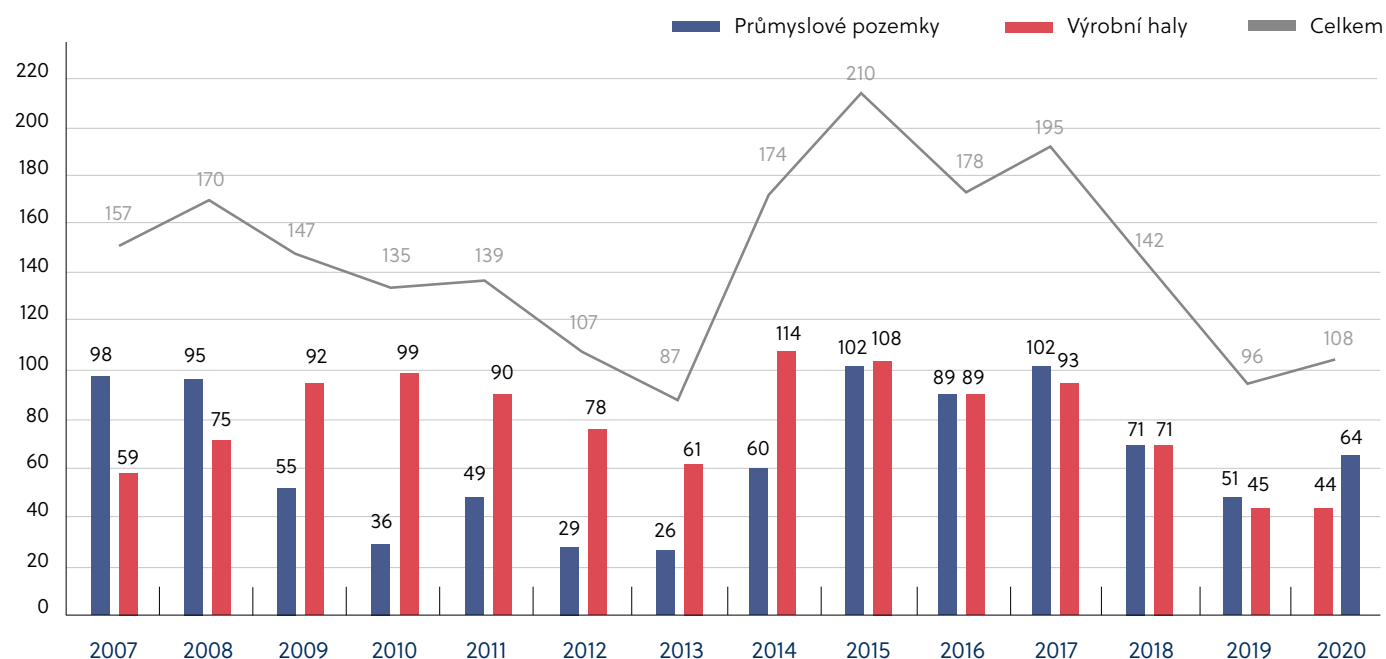
Souhrnná statistika poptávky po podnikatelských nemovitostech evidovaných
Agenturou pro podporu podnikání a investic CzechInvest v roce 2020

Poptávka po průmyslových halách v roce 2020 dle krajů



V uplynulých pěti letech měl vývoj počtu poptávek po průmyslových pozemcích a výrobních halách spíše klesající tendenci (s výjimkou roku 2017). V roce 2020 však počet poptávek ve srovnání s předchozím rokem opět vzrostl a nabral pozitivní tendenci.

Poptávka po průmyslových halách v roce 2020 dle krajů



Kancelářské prostory

V roce 2020 přijala agentura CzechInvest pouze čtyři poptávky po kancelářských prostorách. Oproti předchozímu období je zde patrný značný pokles počtu poptávek (o 56 % ve srovnání s rokem 2019, o 71 % ve srovnání s rokem 2018). Na rozdíl od průmyslových pozemků a hal nemá CzechInvest trh kancelářských nemovitostí zmapován tak podrobně, i přesto je zde možné zaznamenat určitý trend, který částečně souvisí s dopady pandemie koronaviru. V důsledku protipandemických opatření došlo v roce 2020 k výraznému zmrazení tohoto trhu a drtivá většina společností byla nucena přesunout své zaměstnance na home office. Často pak firmy dospěly k rozhodnutí pozastavit některé projekty a optimalizovat velikost pronajímaných kanceláří. Pandemie také změnila preference zaměstnanců i firem, které zjistily, že nepotřebují velké kancelářské prostory, ale že díky digitalizaci mohou efektivně pracovat i na dálku. Trendem se stávají také sdílená pracovní místa a někteří majitelé office parků postupně začínají přebudovávat část kanceláří na coworkingové prostory.

Investoři poptávali v roce 2020 kancelářské prostory nejvíce ve Středočeském kraji (20 %), dále pak v kraji Jihočeském, Jihomoravském, Libereckém, Moravskoslezském, Olomouckém, Plzeňském, Ústeckém a v hlavním městě Praze (shodně 10 %). Ve srovnání s minulými lety je zde patrné rovnoměrnější rozdělení poptávek mezi větší počet krajů. V posledních letech cílily poptávky po kancelářích zejména na Prahu, Brno a Ostravu, což je logické, protože se tato města dlouhodobě ocitla v hledáčku center strategických služeb a IT společností, které obvykle vyhledávaly prostory s rozlohou do 500 m². Data z roku 2020 však představují tak malý vzorek, že z něho nelze vyvozovat další závěry. Dopady pandemie na trh s kancelářskými prostory bude nutné vyhodnotit v delším časovém horizontu, a to především po skončení pandemie.

Brownfieldy

Specifickou kategorií podnikatelských nemovitostí jsou brownfieldy, které pracovníci CzechInvestu dlouhodobě mapují napříč regiony České republiky a evidují v Národní databázi brownfieldů. Pojmem brownfield se rozumí nemovitost, území, pozemek, objekt či areál, který je nevyužívaný, zanedbaný a může být i kontaminovaný. Zároveň vznikl jako pozůstatek průmyslové, zemědělské, rezidenční, vojenské či jiné aktivity, přičemž jej nelze vhodně a efektivně využívat bez toho, aniž by proběhl proces regenerace.

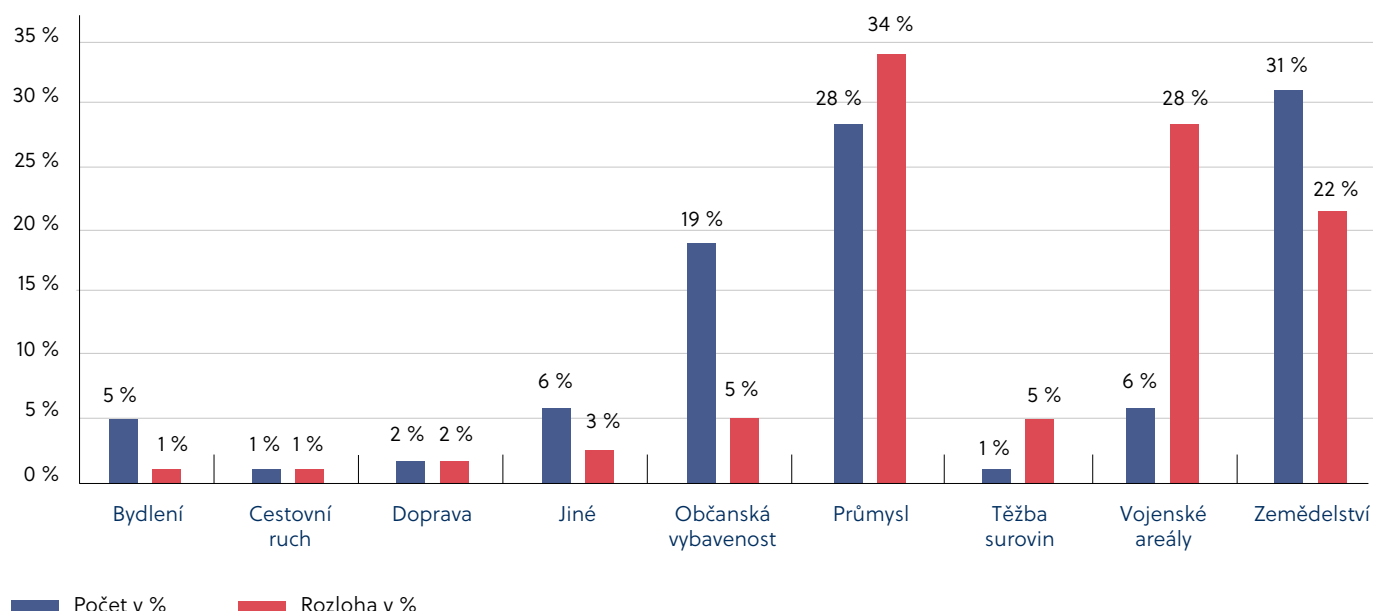
Databáze je rozdělena na veřejnou a neveřejnou část a aktuálně obsahuje celkem 3 278 lokalit o celkové rozloze 9 094 hektarů. Prostřednictvím veřejné části databáze (522 lokalit) jsou brownfieldy nabízeny jako investiční příležitost. Neveřejná část slouží převážně pro účely evidence brownfieldových lokalit, ucházejících se o různé formy veřejné podpory (dotační programy Ministerstva průmyslu a obchodu, Ministerstva pro místní rozvoj, strukturální fondy, a jiné). V roce 2020 bylo do databáze nově registrováno celkem 453 brownfieldů. Z toho 316 dotačních brownfieldových projektů do neveřejné části a 137 investičních brownfieldů do veřejné části. Celkem 45 lokalit, o celkové výměře 140 ha, se díky úspěšné regeneraci podařilo z databáze odstranit.

Podnikatelské nemovitosti

Souhrnná statistika poptávky po podnikatelských nemovitostech evidovaných
Agenturou pro podporu podnikání a investic CzechInvest v roce 2020

Z hlediska celkového počtu lokalit jsou v Národní databázi nejvíce zastoupeny brownfieldy zemědělské (31 %). S malým odstupem následují brownfieldy vojenské a průmyslové (shodně 28 %). Areálů bývalých továren a výrobních podniků je napříč regiony Česka velmi mnoho, a tak průmyslové brownfieldy zaujímají v součtu největší rozlohu (34 %). Ve srovnání s tím je nevyužitých lokalit, které jsou původně určené k vojenským účelům (včetně kasáren, střelnic apod.) poměrně málo (6 %). Často se však jedná o rozsáhlé lokality. Od roku 2019 v databázi výrazně stoupl počet brownfieldů, jejichž charakter spadá do občanské vybavenosti, jako například kulturní domy, objekty služeb, obchody atd. (19 %). Obvykle jde o tzv. dotační brownfieldy, které do databáze registrují zástupci municipalit za účelem získání veřejné podpory na jejich revitalizaci. Je patrné, že jde o velký počet rozlohou menších objektů, neboť v součtu zaujímají tyto lokality pouze 5 % celkové rozlohy evidovaných brownfieldů v České republice.

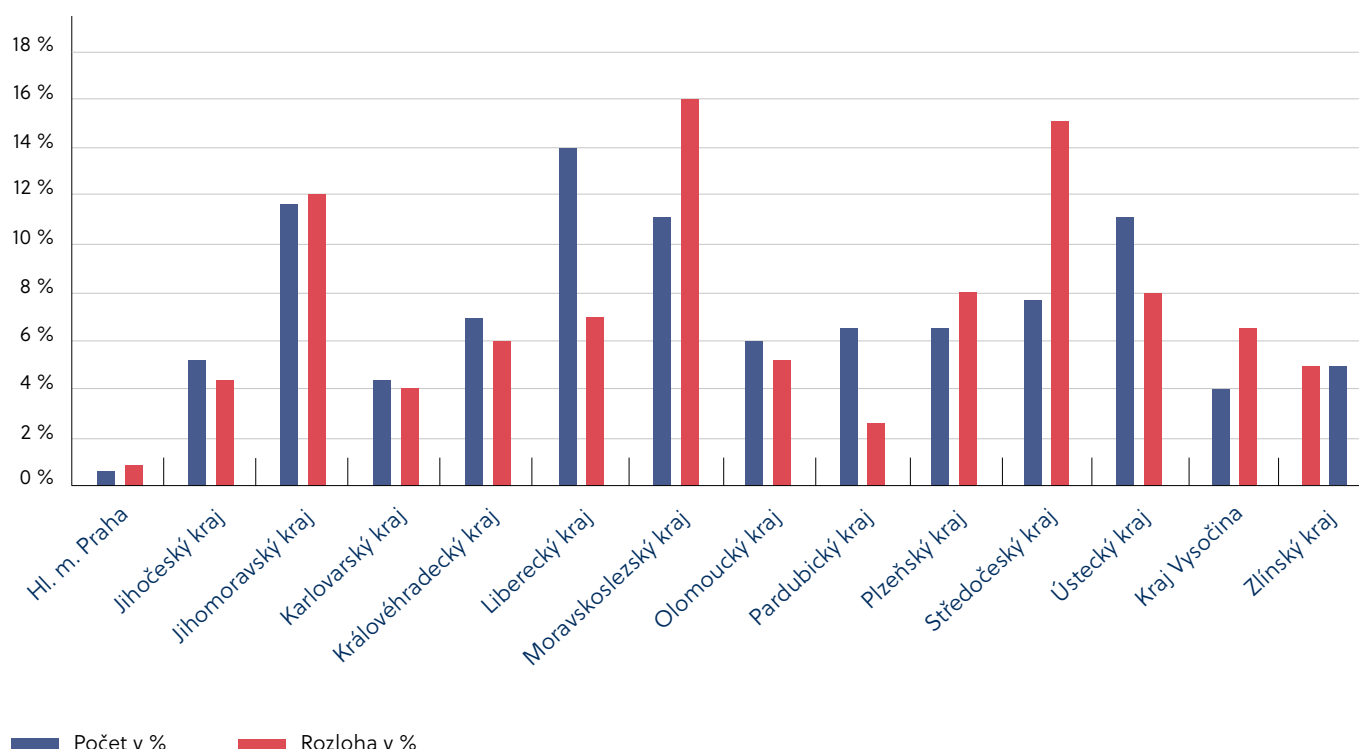
Zastoupení brownfieldů v Národní databázi v roce 2020 dle předchozího využití a rozlohy



Největší počet lokalit je evidován v Libereckém kraji (459) a Jihomoravském kraji (379). To je dáno především velmi vysokou úrovní mapování. Oba uvedené kraje se dlouhodobě a systematicky věnují mapování brownfieldového prostředí skrze Regionální rozvojové agentury, se kterými agentura CzechInvest spolupracuje. Největší rozlohu zabírají lokality v Moravskoslezském kraji (1 446 ha) a ve Středočeském kraji (1 356 ha), kde se také nacházejí lokality nejrozsáhlejší. Průměrná velikost lokality je přibližně 5 hektarů.



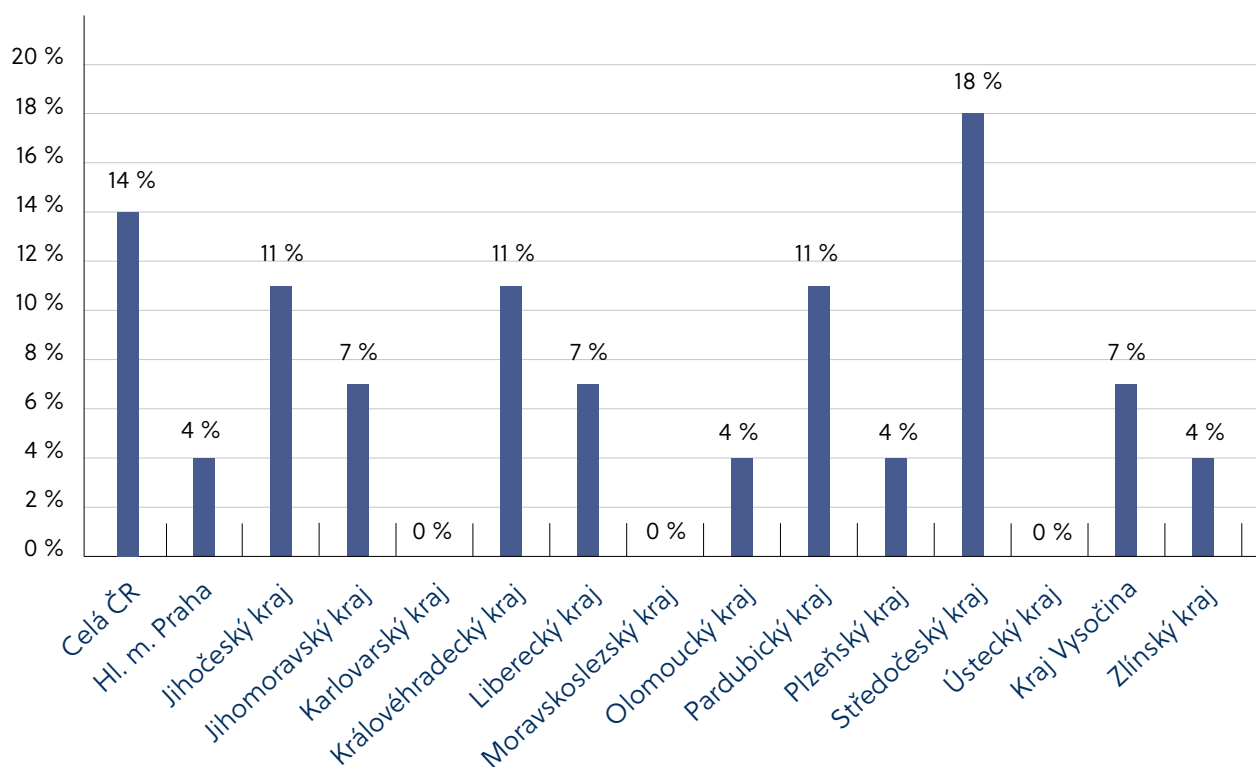
Rozdělení brownfieldů dle krajů z hlediska počtu a rozlohy



Je patrné, že brownfieldové lokality jsou z hlediska rozlohy, charakteru předchozího využití i jiných parametrů vzájemně značně odlišné. Z toho důvodu lze trendy ve vývoji poptávky po tomto typu nemovitostí sledovat zatím jen obtížně. Zahraniční investoři většinou brownfieldové lokality přímo nepoptávají, protože jejich regenerace pro ně představuje větší riziko a obávají se zvýšené finanční i časové náročnosti. Komplikace mohou nastat také ve složité vlastnické struktuře některých brownfieldů, kterou je potřeba vyřešit před zahájením regenerace a následného umístění investičního záměru. CzechInvest se snaží tyto rizika na jednotlivých lokalitách monitorovat a předávat datové podklady dalším složkám státu k efektivnímu zacílení podpory revitalizace.

Poptávky po brownfieldových lokalitách roce 2020 tvořily 12 % z celkového objemu všech nemovitostních poptávek, přičemž investoři se nejčastěji poohlíželi ve Středočeském kraji (18 %). Poptávka po brownfieldu v rámci celé České republiky (bez preference regionu) byla zaznamenána ve 14 % případů a dále byly hojněji poptávány kraje Jihočeský, Královéhradecký a Pardubický (shodně 11 %). Velmi překvapivě CzechInvest nenevidoval žádnou poptávku po brownfieldových lokalitách v Karlovarském ani v Ústeckém a Moravskoslezském kraji, které patří mezi regiony s největším počtem nevyužitých lokalit. Zároveň se jedná o strukturálně postižené kraje definované Strategií regionálního rozvoje ČR 2021+, které jsou v některých dotačních programech na regeneraci brownfieldů zvýhodněny.

Poptávka po brownfieldech v roce 2020 dle krajů



Agentura CzechInvest se vedle mapování brownfieldového prostředí v České republice snaží také o šíření příkladů dobré praxe a osvětu tématu regenerace nevyužitých lokalit. V posledních letech významně posílila komunikaci se zástupci municipalit, kterým poskytuje konzultace v oblasti vhodného využití brownfieldů, předává informace o možnostech finanční podpory a zprostředkovává kontakty s dalšími odborníky. Pracovníci CzechInvestu tímto způsobem provádějí akvizici projektů do dotačních programů v gesci Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva pro místní rozvoj. Díky mapování brownfieldového prostředí je CzechInvest jako jediný subjekt schopen určit absorpční kapacitu pro dané typy financování. To znamená, že jako jediná instituce dokáže posoudit, jaká finanční podpora pro brownfielddy je v regionech potřeba a jak jsou potenciální příjemci připraveni ji využít. Veškeré podstatné informace týkající se problematiky brownfieldů jsou zveřejňovány na webové stránce www.brownfieldy.eu.



Dotační programy v oblasti brownfieldů v roce 2020

V únoru 2020 byla vyhlášena IV. výzva v programu „Regenerace a podnikatelské využití brownfieldů“ (MPO) pro municipality ve třech strukturálně postižených krajích a dalších hospodářsky problémových regionech. Výzva k podávání projektů byla následně prodloužena do konce září 2020. V rámci této výzvy bylo zaregistrováno 10 lokalit do Národní databáze brownfieldů. Přijatých bylo celkem 7 projektů v celkové výši 180 milionů korun, přičemž požadovaný objem dotace dohromady činí 163 milionů korun.

Dne 18. prosince 2019 byla vyhlášena výzva programu „Regenerace brownfieldů pro nepodnikatelské využití“ (MMR), kam mohly municipality podávat své záměry až do června 2020. V rámci této výzvy bylo zaregistrováno celkem 191 lokalit do Národní databáze brownfieldů. Přijatých bylo celkem 65 projektů v celkové výši 1 158 milionů korun. V celkovém součtu tyto projekty žádaly dotace v celkové hodnotě 667 milionů korun.

Dále byly v roce 2020 otevřeny dvě výzvy v rámci OPPIK – Nemovitosti, a to „Nemovitosti – Uhelné regiony – Výzva V“ a „Nemovitosti – Cestovní ruch – Výzva IV“. Tyto výzvy byly určeny pro malé a střední podniky. Celkem bylo evidováno 115 zaregistrovaných lokalit. Z tohoto počtu bylo podpořeno celkem 56 projektů v celkové výši 2 183 milionů korun. Dohromady firmy žádaly o dotace v hodnotě 969 milionů korun.

Kvůli sílící podpoře ze strany státu (i prostřednictvím evropských fondů) na jedné straně, a rostoucímu nedostatku volných pozemků na straně druhé, lze předpokládat, že zájem investorů o brownfieldy do budoucna vzroste.

Specifické brownfieldy

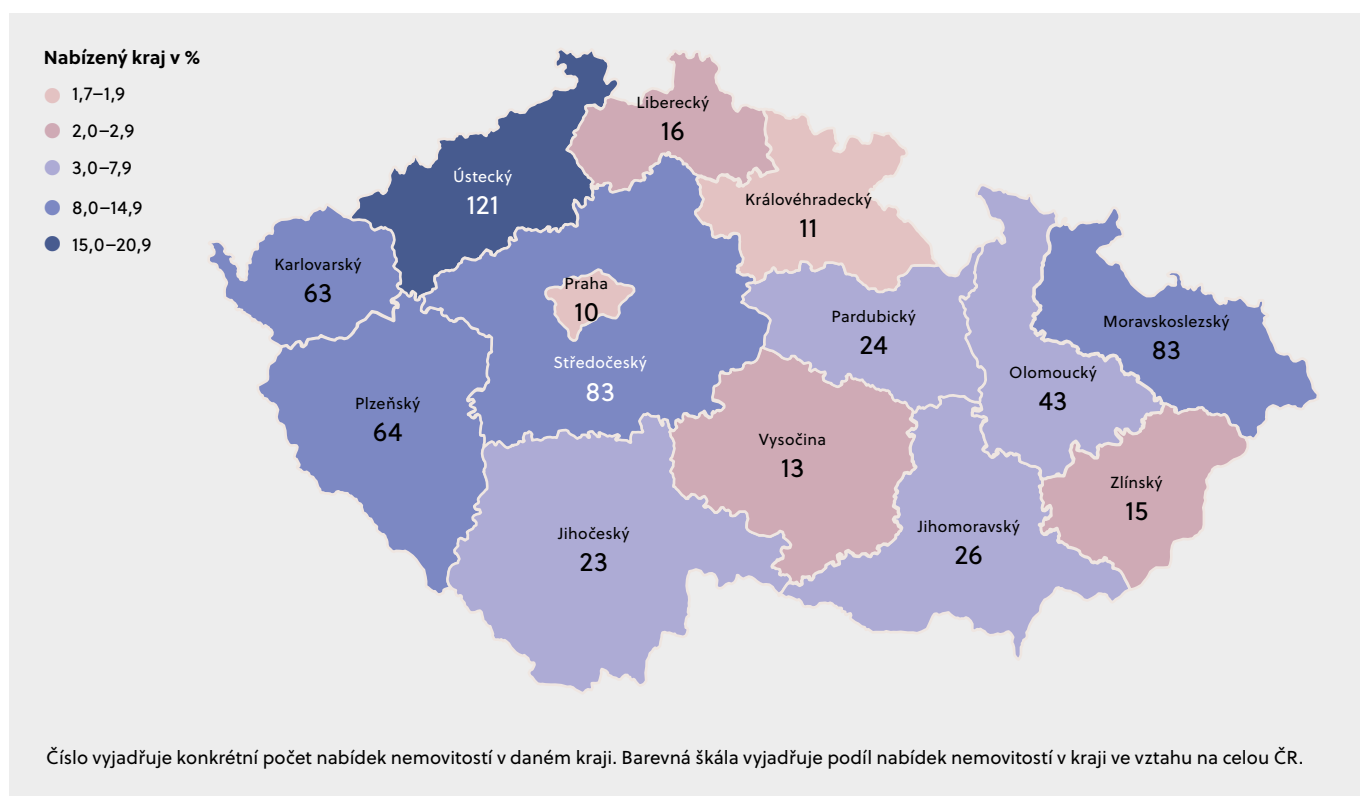
Agentura CzechInvest v roce 2020 dále zpracovala analýzu tzv. specifických brownfieldů. Jedná se o rozlehlé areály, jejichž podpora se zatím kvůli jejich komplikovanosti příliš nedaří. Často se jedná o lokality, které svým významem přesahují hranice regionu či kraje. Na základě Národní databáze brownfieldů a vlastního terénního šetření v území zmonitorovali zaměstnanci agentury vhodné projekty, kterým je potřeba se dále podrobně věnovat. Posuzovanými kritérii byla poloha, velikost lokality, majetková struktura, předpokládaná výše investice, připravenost a budoucí záměr. Na základě mapování bylo identifikováno přes 70 lokalit, u nichž byla provedena analýza budoucího územního potenciálu. Z analýzy vyplynulo, že 25 z nich lze s pomocí vhodné formy rozvoje přímo podpořit. U dalších přibližně 38 projektů by kvůli podpoře mohla být zahájena projektová příprava či jiná podpora území. CzechInvest lokality rozřadil do tří kategorií A, B a C dle jejich potenciálu, následného využití a náročnosti regenerace. V roce 2021 s těmito lokalitami plánuje nadále systematicky pracovat a řešit jejich podporu s ministerstvy i se soukromými developery.

Nabídky nemovitostí

Na základě výše popsaných poptávek vytvořila agentura CzechInvest v roce 2020 celkem 109 nemovitostních nabídek. Jedná se o dokument, který shrnuje základní technické informace k podnikatelským nemovitostem a další faktory podstatné pro lokalizaci investic. V rámci vypracovaných nabídek bylo zahraničním investorům a tuzemským firmám nabídnuto celkem 592 podnikatelských lokalit. Každá nabídka nemovitostí tak v průměru obsahovala více než 5 lokalit. Na 24 % všech nabídek nemovitostí zahrnovalo objekt typu brownfield. Strategická průmyslová zóna (1) byla nabídnuta v 16 % případech.

Zcela největší počet nemovitostních nabídek byl vytvořen pro kraj Ústecký (20 %) a dále pro kraj Středočeský a Moravskoslezský (shodně 14 %).

Nabídky podnikatelských nemovitostí v roce 2020 dle krajů



(1) Strategickou průmyslovou zónou se rozumí průmyslová zóna určená a podpořená ze strany státu za účelem umístění významných investičních záměrů (tzv. strategických investorů) z oblasti vyspělých technologií zpracovatelského průmyslu, technologických center a center strategických služeb.



Shrnutí

Jak dokládají statistiky agentury CzechInvest, poptávka po podnikatelských nemovitostech meziročně vzrostla zhruba o 13 % oproti roku 2019. Zároveň je z daných dat patrný nárůst poptávky po dokončených průmyslových halách, kde sledujeme meziroční nárůst až o 42 %. Do růstu se promítá reakce trhu na stávající pandemickou situaci, díky čemuž dochází ke zvýšené poptávce distribučních a logistických firem po vhodných prostorách. Dle dat soukromých developerů se na konci čtvrtého kvartálu roku 2020 pohybovala míra neobsazenosti průmyslových hal na úrovni 4,2 % **(2)**. S ohledem na probíhající krizi to poukazuje na odolnost českého průmyslového trhu. Největšími dokončenými komerčními halami v roce 2020 byla P3 Lovosice (61 000 m²) a CTPark Ostrava (50 000 m²). Oproti tomu významně poklesla poptávka po kancelářských prostorách, a to až o 56 % v meziročním srovnání s rokem 2019 a téměř o 71 % oproti roku 2018. Nicméně s komplexním hodnocením dopadů pandemie je nutno počkat na delší časový horizont.

Z hlediska umístění investic byl v průměru nejčastěji poptáván Středočeský kraj (14 %), následován krajem Ústeckým, Plzeňským, Karlovarským a Moravskoslezským. Co se týče rozdělení poptávek podle technologických domén, největší podíl byl v roce 2020 zaznamenán v oblasti Mobility, dále v oblasti Ostatní výroby a služby a v doméně Pokročilých výrobních technologií. Ve srovnání s předchozími lety byl velký zájem firem z automobilového průmyslu a navazujících odvětví, přičemž lze sledovat rostoucí zájem investorů v oblasti elektromobility.

Je také důležité upozornit na fakt, že zmíněné statistiky nemají za úkol sledovat kompletní trh podnikatelských nemovitostí v České republice. Vypovídají pouze o části, kterou se zabývá agentura CzechInvest. Ta má především za úkol soustředit se na investice s vyšší přidanou hodnotou v souladu s Inovační strategií České republiky – The Country For The Future. To znamená, že klade důraz na technologicky orientované (high-tech) investice s vazbou na výzkum a vývoj v klíčových hospodářských odvětvích.

V roce 2020 bylo do Národní databáze brownfieldů nově registrováno celkem 453 brownfieldů, z toho 316 dotačních brownfieldových projektů v neveřejné části a 137 investičních brownfieldů ve veřejné části. Z toho se 45 lokalit (o celkové výměře 140 hektarů) z důvodu úspěšné regenerace podařilo z databáze odstranit. Za rok 2020 bylo z dotačních programů podpořeno celkem 128 lokalit. Celková dotační částka za rok 2020, kdy bylo schváleno výše zmíněných 128 projektů, je přibližně 1,8 miliardy korun. Celkové náklady těchto projektů se pak pohybují kolem částky 3,5 miliardy korun. To znamená průměrně poloviční podporu v rámci uznatelných výdajů projektu.

V rámci poptávky po podnikatelských nemovitostech byl podíl brownfieldových ploch 12 %. CzechInvest v rámci nabídek, které reagují na tuto poptávku, nabídl brownfieldovou lokalitu v 24 % případů a dále dané lokality propagoval na svých akcích a seminářích. V roce 2021 plánuje agentura především rozvoj aktivit související s možnostmi revitalizace specifických brownfieldů a jejich propagace. Zároveň připravuje rozsáhlou aktualizaci databáze podnikatelských nemovitostí a brownfieldů.

(2) Zdroj: [Colliers](#), 2021

CzechInvest

Regionální kanceláře v České republice

Centrála CzechInvest

Štěpánská 15, 120 00 Praha 2

Telefon: +420 296 342 500

E-mail: info@czechinvest.org

Odbor podnikatelské lokalizace

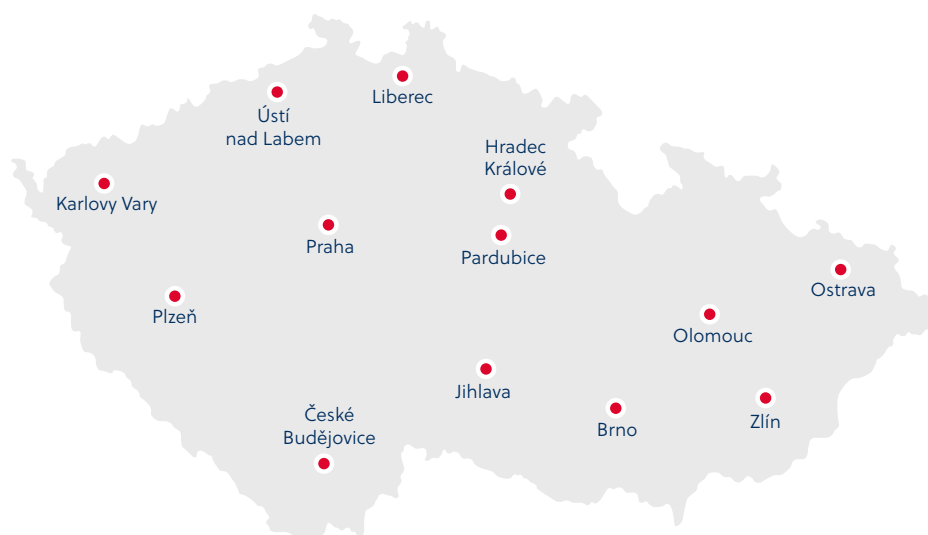
Telefon: 296 342 580

E-mail: polo@czechinvest.org

Regionální kanceláře

Telefon: 296 342 495

E-mail: regiony@czechinvest.org



Jihočeský kraj

Telefon: 296 342 943

E-mail: ceskebudejovice@czechinvest.org

Jihomoravský kraj

Telefon: 296 342 442

E-mail: brno@czechinvest.org

Karlovarský kraj

Telefon: 296 342 961

E-mail: karlovyvary@czechinvest.org

Královéhradecký kraj

Telefon: 296 342 948

E-mail: hradeckralove@czechinvest.org

Liberecký kraj

Telefon: 296 342 971

E-mail: liberec@czechinvest.org

Moravskoslezský kraj

Telefon: 296 342 976

E-mail: ostrava@czechinvest.org

Olomoucký kraj

Telefon: 296 342 984

E-mail: olomouc@czechinvest.org

Pardubický kraj

Telefon: 296 342 934

E-mail: pardubice@czechinvest.org

Plzeňský kraj

Telefon: 296 342 965

E-mail: plzen@czechinvest.org

Středočeský kraj a Praha

Telefon: 296 342 707

E-mail: praha@czechinvest.org

Ústecký kraj

Telefon: 296 342 990

E-mail: ustinadlabem@czechinvest.org

Vysočina

Telefon: 296 342 996

E-mail: jihlava@czechinvest.org

Zlínský kraj

Telefon: 296 342 952

E-mail: zlin@czechinvest.org