

ENGEL & VÖLKERS

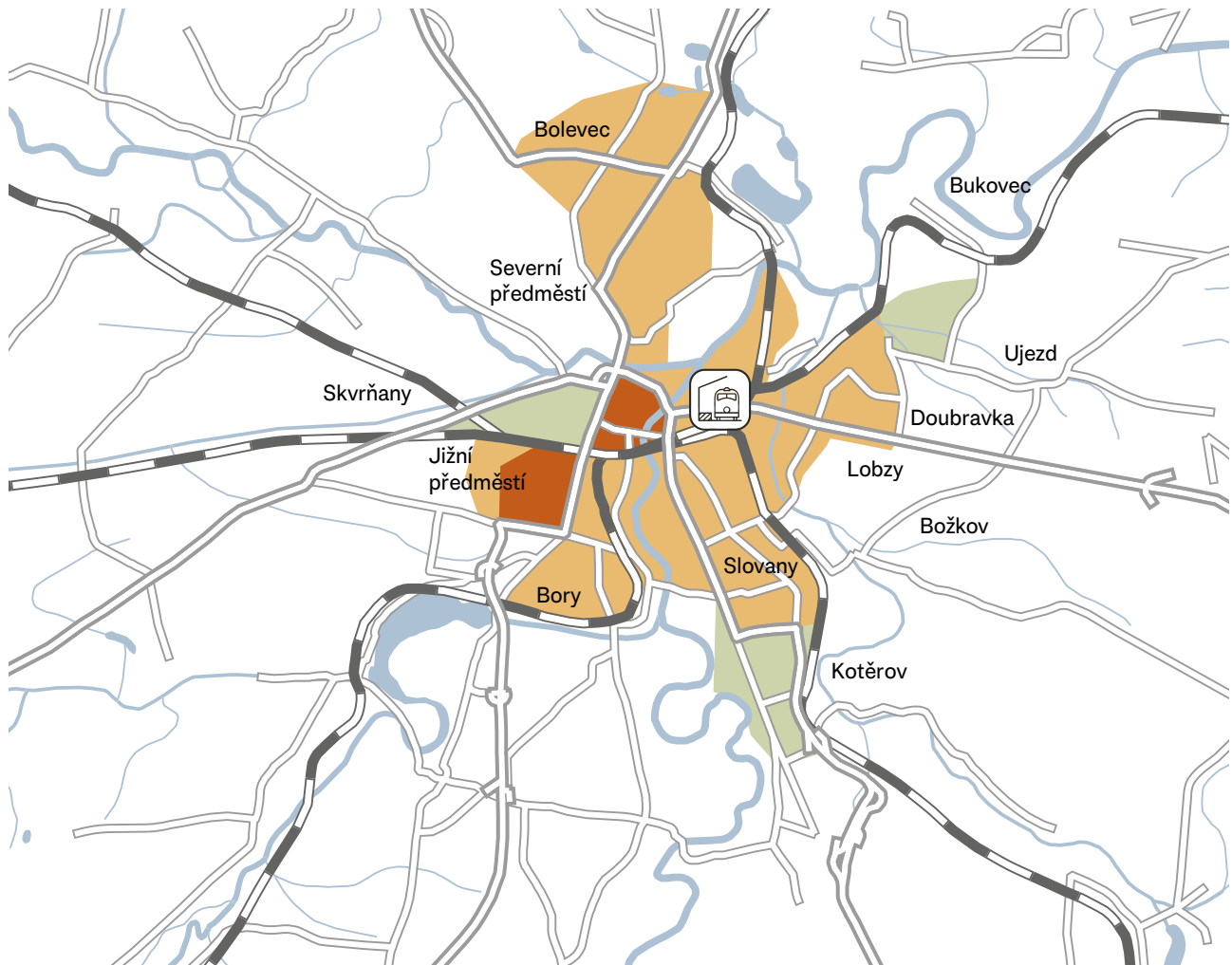
COMMERCIAL



Realitní trh 2024/2025 · Plzeň

Plzeň | Česká republika

Ceny komerčních nemovitostí



◆ Výborná lokalita
37 000 – 65 000 Kč/m²

◆ Dobrá lokalita
31 000 – 45 000 Kč/m²

◆ Průměrná lokalita
28 000 – 37 000 Kč/m²



Ing. Tomáš Levinský

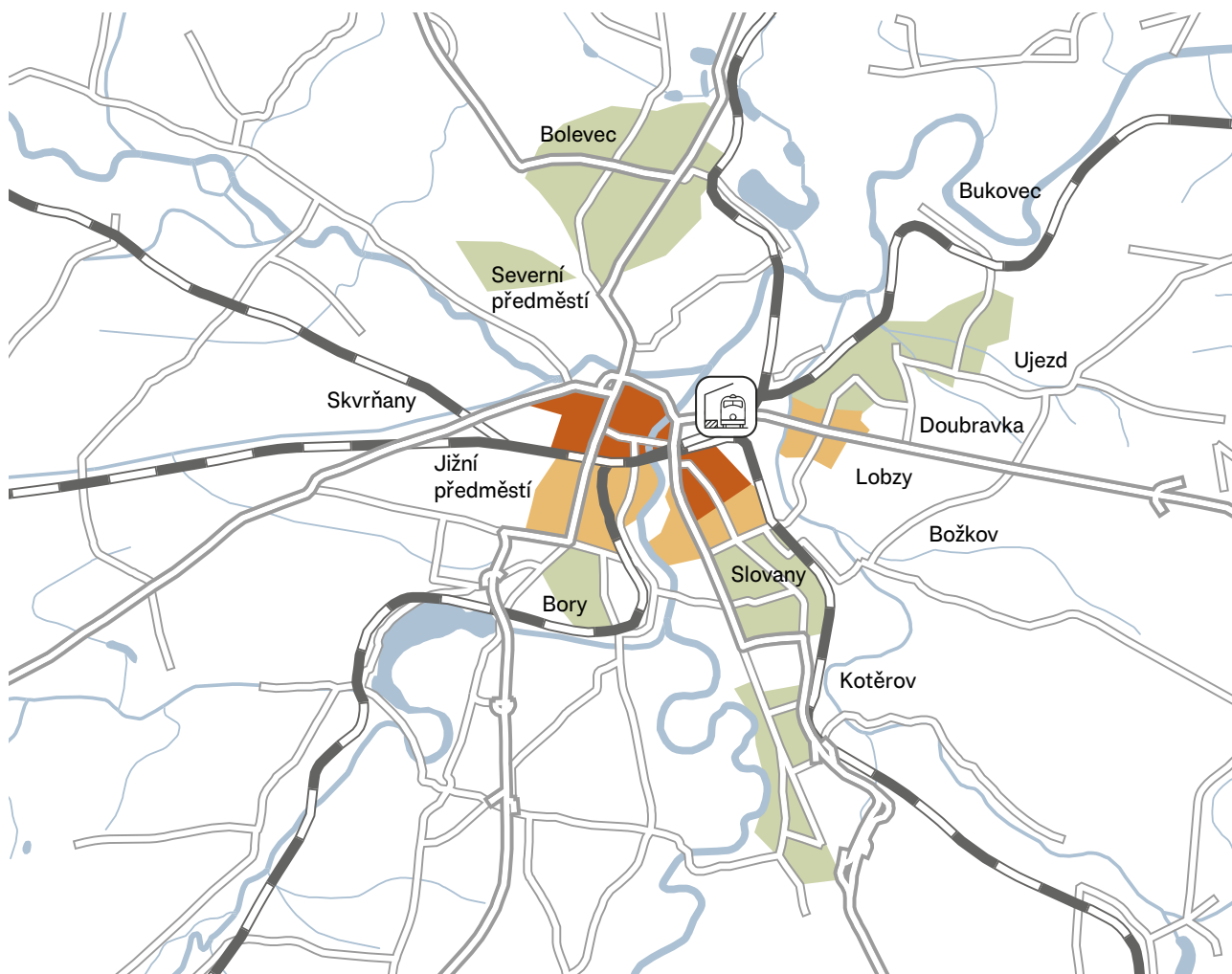
Vedoucí komerčních prodejů Engel & Völkers Commercial

V průběhu roku 2023 došlo k částečnému oživení realitního trhu, především díky kupujícím s vlastními zdroji, kteří chtěli využít přívětivějších cen. Standardní očekávaný výnos investičních nemovitostí se aktuálně pohybuje mezi 5-6 % u bytových domů a 6-8 % u kancelářských budov. Největší zájem je o rekonstruované domy na dobrých adresách, případně o domy s malometrážními jednotkami.

U developerských projektů přetrvává snížený zájem zejména o projekty bez jakéhokoliv povolení. To je umocněno stále vysokými náklady na výstavbu, i drahými komerčními úvěry. U projektů tedy záleží na tom, zdali bylo vydáno územní rozhodnutí a ideálně stavební povolení. Aktuálně chybí komerčnímu nemovitostnímu trhu dynamika. Jak prodávající, tak kupující spíše vyčkávají. Pokud je však cena nemovitosti hned od začátku správně nastavena, a to i na základě toho, že majitel využil možnosti odhadu reálné tržní hodnoty, nemovitost je možné úspěšně prodat. Cenové hladiny se nyní pohybují na cenách z konce roku 2020. V následujících měsících neočekáváme výraznou změnu. V horizontu několika příštích let však předpokládáme, že se trh opět výrazně oživí a ceny budou růst. Proto se teď zdá být vhodná doba pro nákup komerčních nemovitostí.

Komerční prostory

Poptávka po komerčních pronájmech



◆ Vysoká poptávka ◆ Střední poptávka ◆ Nízká poptávka ◆ Vodní plochy

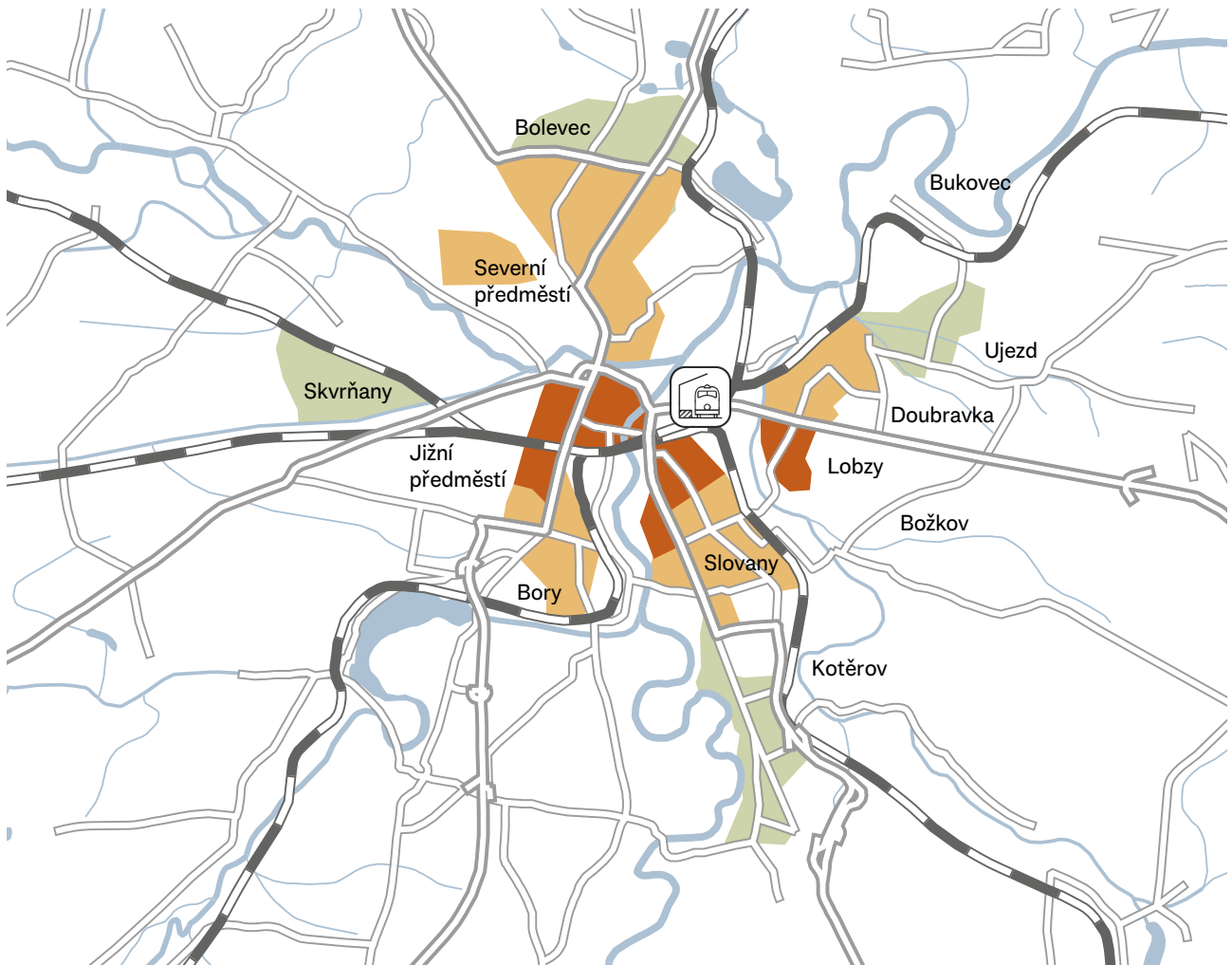
Cenově rozpětí nájmu v Plzni, Kč/m²/měsíc

	2023	2024	Trend/Prognóza
Kanceláře	130 – 200	140 – 280	↗
Obchodní prostory	150 – 230	150 – 300	↗
Sklady/Výroba	80 – 110	100 – 130	→



Bytové prostory

Poptávka po rezidenčních pronájmech



◆ Vysoká poptávka
 ◆ Střední poptávka
 ◆ Nízká poptávka
 ◆ Vodní plochy

Cenově rozpětí nájmu v Plzni, Kč/m²/měsíc

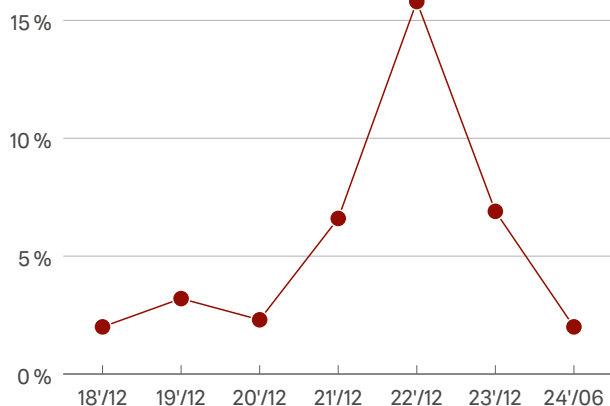
	2023	2024	Trend/Prognóza
Byty	150 – 250	200 – 330	↗



Trendy & statistiky

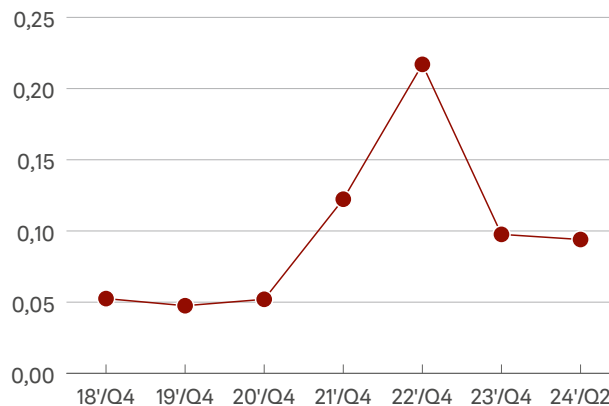
Míra inflace v ČR, 2018-2024

(%, meziročně ke stejnému měsíci předchozího roku)



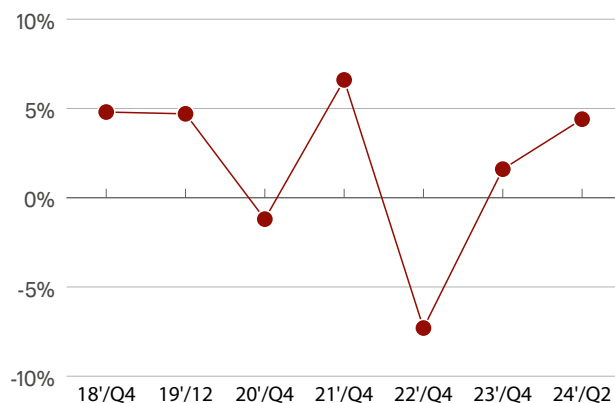
Vývoj ceny elektřiny 1 kWh v EUR, 2018-2024

(ke konci čtvrtletí)



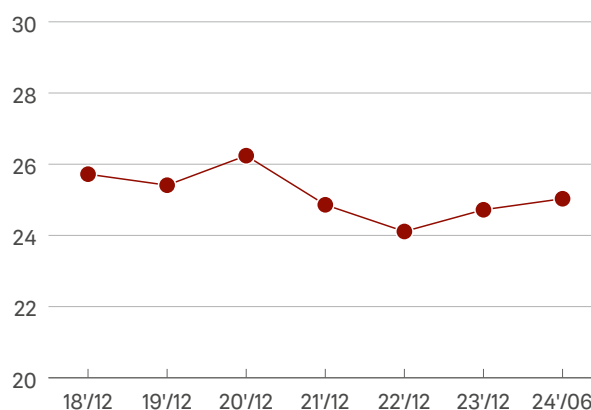
Růst maloobchodních tržeb v ČR, 2018-2024

(%, meziročně ke konci čtvrtletí)



Graf EUR / Kč, ČNB, graf kurzů měn, 2018-2024

(ke konci měsíce)



Katarína Pokrupová

Vedoucí komerčních pronájmů Engel & Völkers Commercial

Situace na trhu pronájmů se v Plzni koncem roku 2023 značně stabilizovala a začátkem roku 2024 jsme zaznamenali postupný nárůst poptávky po jak klasických nebytových prostorech, tak zejména bytových prostorech. Segment komerčních pronájmů je tažen zejména pronájmů menších a středních kanceláří pro drobné a střední podnikatele.

V segmentu obchodních prostor jsme zaznamenali nejvyšší poptávku hlavně u prostor pro služby. V druhé polovině roku 2024 rostl zájem i o prostory určené pro gastro provozy.

V segmentu rezidenčních pronájmů dochází k navyšování cen za m² zejména ze dvou důvodů. První je veden developmentem nových rezidencí i rekonstrukcí stávajících objektů, které nabízejí vyšší standard dokončení. Druhým důvodem je snížení cen energií, které trápily zájemce v předešlém roce, přestaly tak vytvářet tlak na majitele a pozitivně ovlivňují cenu nájmu směrem nahoru. Konec roku 2024 a první polovinu roku 2025 vidíme optimisticky a v případě, že ani jeden ze sektoru nezasáhnou nepředvídatelná výzvy, očekáváme nárůst poptávky a tím i cen ve všech segmentech pronájmu.

ENGEL & VÖLKERS

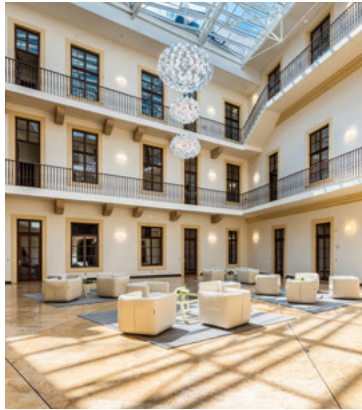
COMMERCIAL

ENGEL & VÖLKERS
COMMERCIAL



Realitní trh 2024/2025 · Praha
PRODEJ KOMERČNÍCH NEMOVITOSTÍ

ENGEL & VÖLKERS
COMMERCIAL



Realitní trh 2024/2025 · Praha
PRONÁJMY KOMERČNÍCH NEMOVITOSTÍ

ENGEL & VÖLKERS
COMMERCIAL



Realitní trh 2024/2025 · Plzeň



ENGEL & VÖLKERS



Realitní trh 2024/2025 · Praha
PRODEJ REZIDENČNÍCH NEMOVITOSTÍ



ENGEL & VÖLKERS



Realitní trh 2024/2025 · Praha
PRONÁJMY REZIDENČNÍCH NEMOVITOSTÍ



ENGEL & VÖLKERS



Staňte se nejlepšími obchodníky s nemovitostmi
PŘIJEDETE SE K NÁM



All information has been compiled with the greatest possible care. The provided information regarding the site and market development refer to: Population (31.03.2024, CZSO), purchasing power (2023 GfK An NIQ Company). We cannot accept any liability for the accuracy and completeness of this information. We shall not be held responsible for damage of any kind whatsoever incurred either directly or indirectly through the use of this information, with the exception of liability for intent or gross negligence.

Last update of information and data published: August 2024. Duplication only with reference to source. Source: Engel & Völkers Residential GmbH

ENGEL & VÖLKERS COMMERCIAL PRAGUE

+420 233 091 011 | PragueCommercial@engelvoelkers.com | www.engelvoelkers.com/praguecommercial

Česká EuV Commercial s.r.o. | Licensee of Engel & Völkers Commercial GmbH

Janáčkovo nábřeží 1101/23 | CZ-150 00 Praha 5 | Real estate agent