

Český investiční trh

3. čtvrtletí 2025

Pravidelný čtvrtletní přehled investic do nemovitostí v České republice

www.knightfrankprostory.cz/novinky-a-trendy
www.knightfrank.com/research

ČNB i ECB ponechaly ve třetím čtvrtletí úrokové sazby beze změny. Očekává se však, že v příštím roce budou dále klesat, což by mohlo i nadále podporovat investiční apetit investorů.

- Investiční aktivita nepolevila ani během letních měsíců a ve třetím čtvrtletí vzrostly investice meziročně o 58 %. V letošním roce by jejich celkový objem mohl dosáhnout až 3,5-3,75 miliardy eur.

ČESKÝ INVESTIČNÍ TRH

Ve třetím čtvrtletí 2025 dosáhly investice do nemovitostí téměř 370 mil. eur, což je o 56 % více než ve stejném období před rokem.

Za devět měsíců tohoto roku bylo celkem zobchodováno více než 2,5 mld. eur.

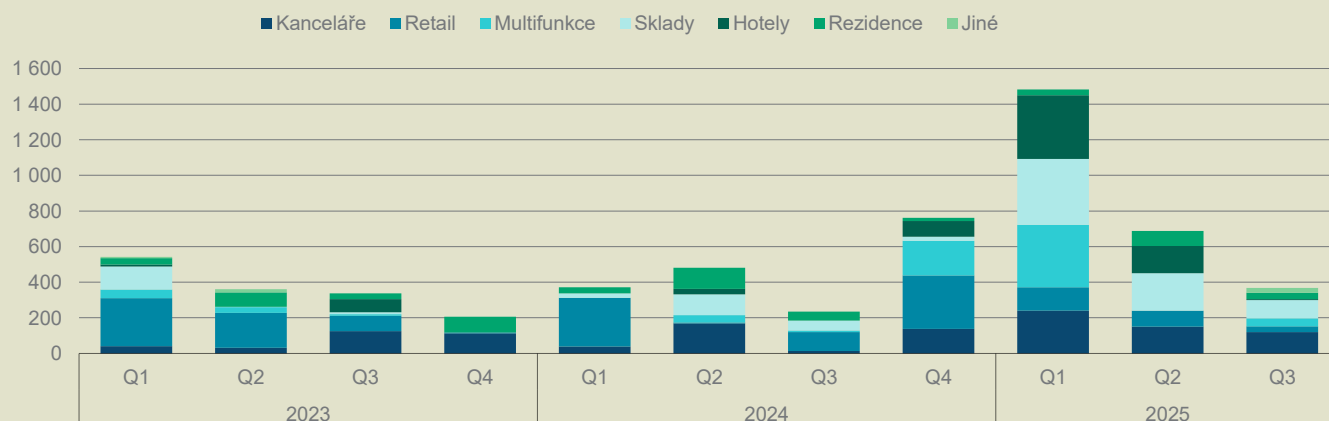
Největší, třetinový podíl na objemu investic měly ve 3. čtvrtletí kanceláře (33 %), následovaly sklady a průmyslové prostory (28 %).

Podíl českého kapitálu ve třetím čtvrtletí dosáhl 82 % z celkového objemu realizovaných investic.

Přehled

Q3 2025	Výnosy
 Kanceláře	5,00 %
 Nákupní centra	5,75 %
 Nákupní parky	5,75 %
 Nákupní třídy	4,50 %
 BTR	4,50 %
 Průmysl a logistika	5,00 %

Objem investic EUR mil.



Zdroj: Knight Frank Research

VÝZNAMNÉ INVESTIČNÍ TRANSAKCE

Mezi nejvýznamnější transakce třetího čtvrtletí patří akvizice kancelářského komplexu River Garden II-III, kterou realizoval realitní fond Aurelia ze skupiny Axelor.

Společnost Accolade odkoupila od GARBE Industrial Real Estate (GARBE) projekt GARBE Park České Budějovice, který zahrnuje dvě dokončené haly (4 a 5) a pozemky připravené na další výstavbu.

Společnost Yanfeng Automotive Interiors prodala své výrobní prostory v Žatci a následně je uzavřením dlouhodobé smlouvy zpětně pronajala. Novým majitelem se stala americká společnost Clarion Partners Europe. Tyto transakce potvrzují přetrvávající zájem investorů o výrobní a logistické nemovitosti.

Společnost Zeitgeist Asset Management dokončila prodej šesti pražských činžovních domů s nájemními byty investiční společnosti BHM group.

**Knight Frank data zahrnují investiční transakce výnosových nemovitostí včetně forward purchase transakcí*.*

Rádi odpovíme na Vaše otázky. Pokud máte dotazy k našim datům, nebo byste chtěli získat další informace či realitní poradenství, obraťte se na nás, rádi poradíme.



Research & Consultancy
Lenka Šindelářová | Head of Research & Consultancy
+420 602 773 592
lenka.sindelarova@cz.knightfrank.com



Investment
Zdenka Klapalová | Partner
+420 602 610 135
zdenka.klapalova@cz.knightfrank.com



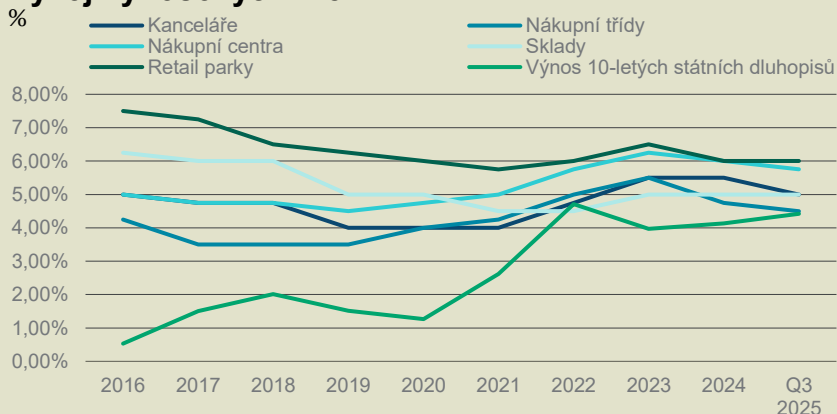
Investment
Josef Karas | Head of Investment
+420 720 053 583
josef.karas@cz.knightfrank.com

Výnosové míry kanceláří mírně klesly, ostatní zůstaly stabilní a do konce roku by se měly udržet na stávající úrovni.

V závěrečném čtvrtletí letošního roku očekáváme uzavření několika významných transakcí, a to jak v segmentu nákupních center, tak administrativních komplexů či portfolií budov. Závěr roku by tak měl potvrdit pozitivní investorský sentiment, který byl patrný po celý rok.

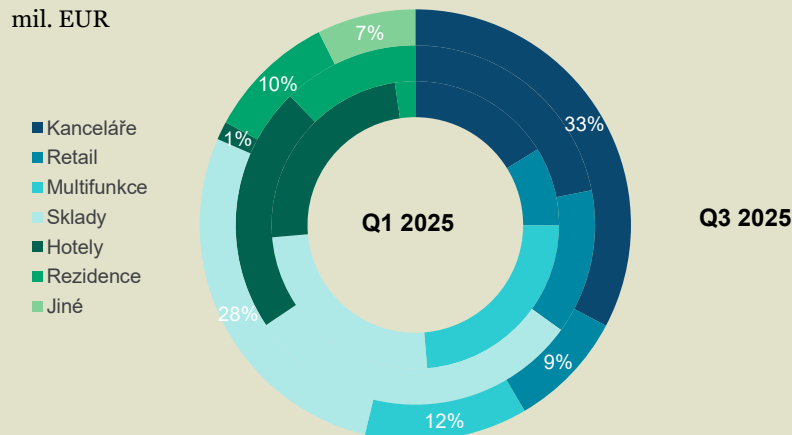
Vedle českých investorů jsou opět selektivně aktivní i zahraniční investoři, což potvrzují především transakce v segmentu industriálních nemovitostí.

Vývoj výnosových měř



Zdroj: Knight Frank Research

Investice dle sektoru mil. EUR



Zdroj: Knight Frank Research