

ENGEL & VÖLKERS

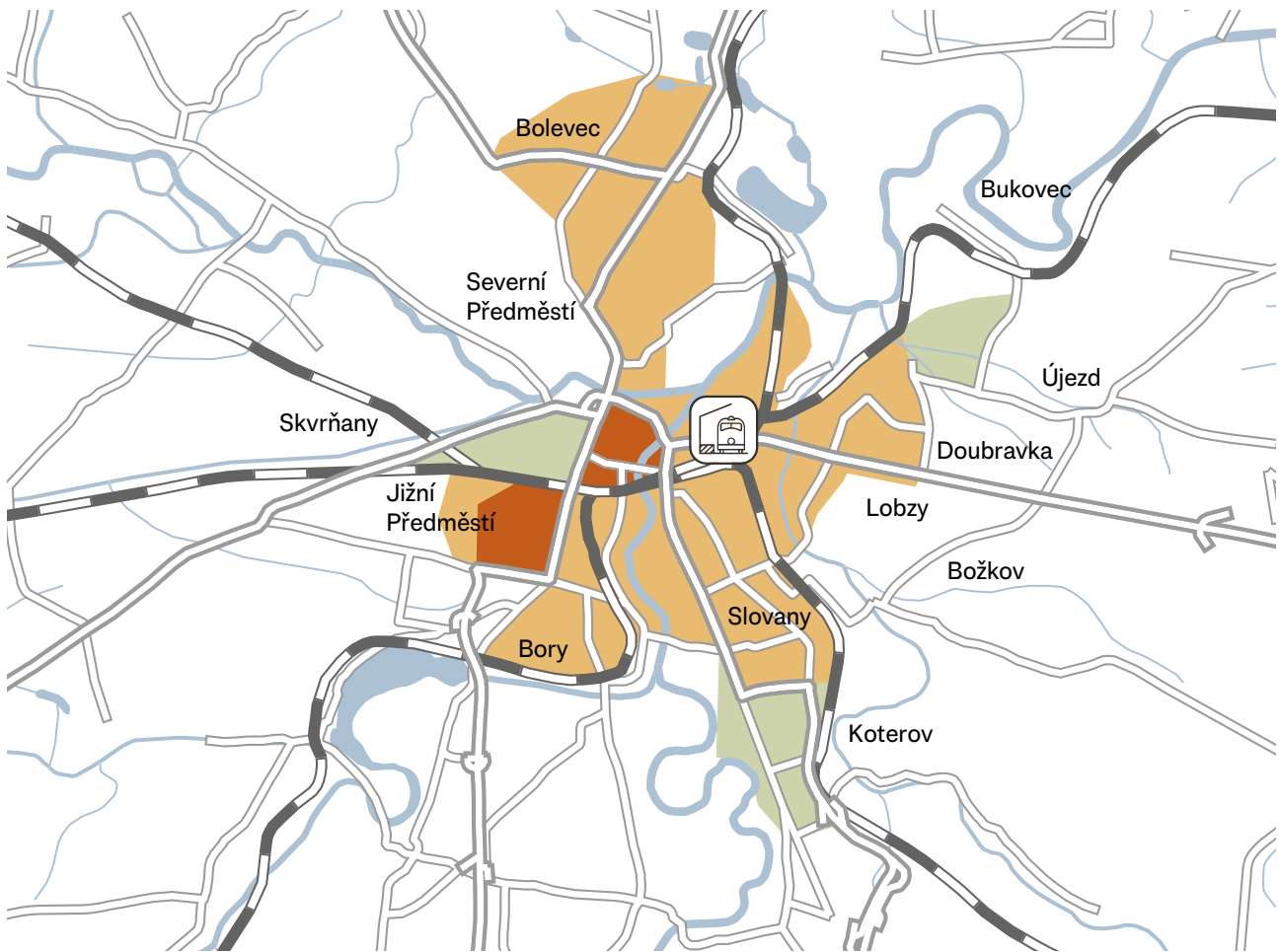
COMMERCIAL



Realitní trh 2026/2027 • Plzeň

Plzeň | Česká republika

Ceny komerčních nemovitostí (rok 2026)



◆ Výborná lokalita
39 000 – 72 000 Kč/m²

◆ Dobrá lokalita
35 000 – 48 000 Kč/m²

◆ Průměrná lokalita
30 000 – 40 000 Kč/m²



Nikola Nová

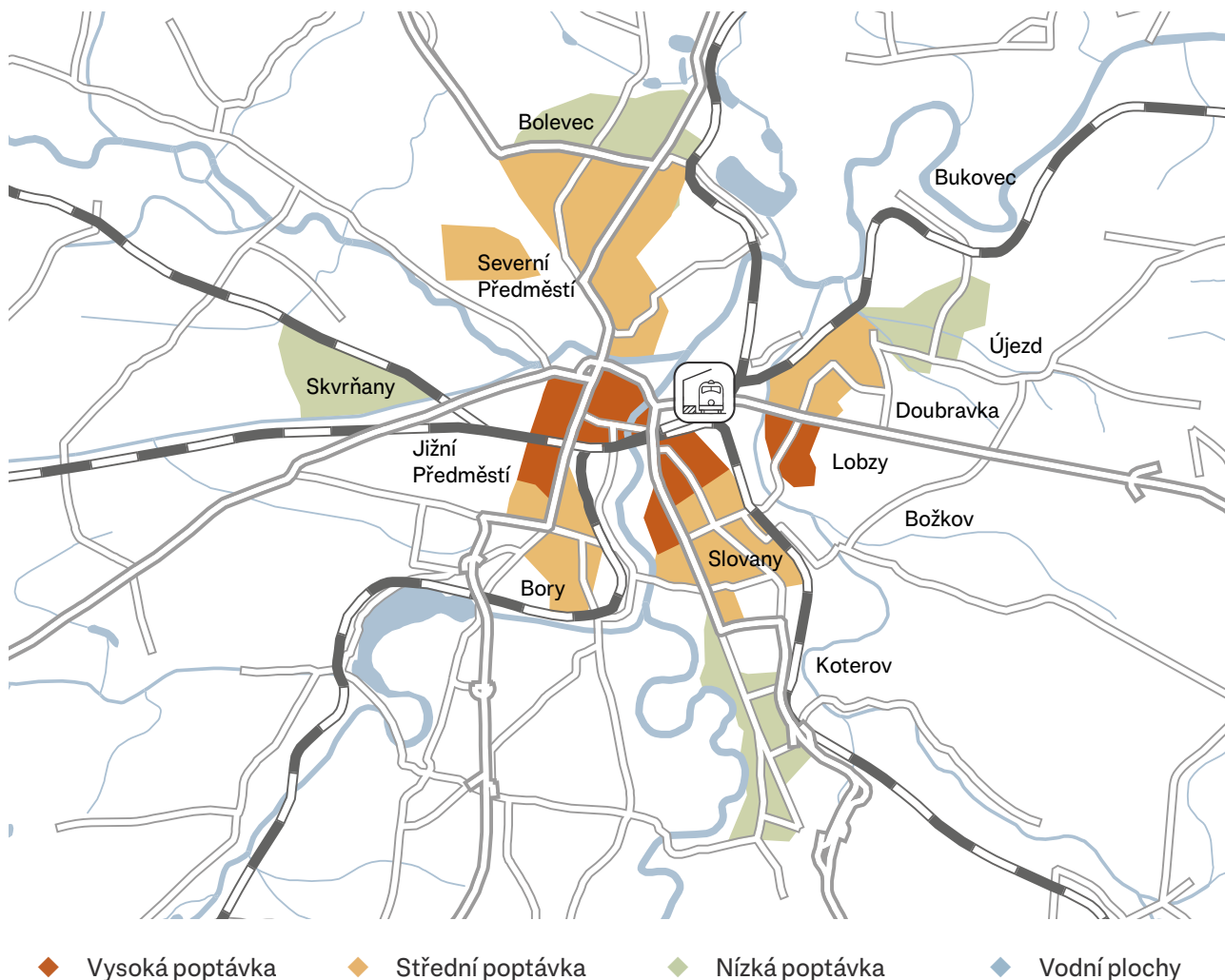
Vedoucí pobočky Engel & Völkers Plzeň

Prodej činžovních domů v Plzni v letech 2026 a 2027 potvrzuje přechod od dřívějšího oživení ke stabilnímu růstu. Roky 2024 a 2025 definitivně ukončily fázi vyčkávání, kdy na trhu dominovali výhradně kupující s vlastními zdroji. Aktuální situace na trhu je charakterizována dostupností dluhového financování, a to i přes zpřísnění sazeb ČNB na 3,75 % ke dni 19. června 2026. Možnost využívat bankovní zdroje tak i nadále plynule podporuje investiční aktivitu.

Cenové dno z přelomu let 2023 a 2024 je minulostí a ceny vykazují plynulý nárůst. Poptávka se koncentruje na zrekonstruované domy v prémiových lokalitách, jako jsou centrum Plzně, Bory a Slováky, ideálně s portfoliem malometrážních bytů zaručujících snadnou pronajimatelnost. Očekávaný čistý roční výnos se stabilizoval okolo 4,5 až 5 %, přičemž investoři pevně kalkulují s budoucím kapitálovým zhodnocením. Výhled pro rok 2027 indikuje přetrvávající převahu poptávky nad nabídkou a další prohlubování rozdílů mezi prémiovými a méně kvalitními nemovitostmi. Fakt, že financování projektů dává z pohledu výnosů i nyní ekonomický smysl, rovněž stimuluje zájem o připravené developerské projekty. Trh se nachází ve fázi zdravé expanze. Roky 2026 a 2027 představují optimální období pro akvizice před dalším růstem cen, přičemž klíčem k úspěchu zůstává rychlá identifikace příležitostí a flexibilní jednání.

Bytové prostory

Poptávka po rezidenčních pronájmech



Cenově rozpětí nájmů v Plzni, Kč/m²/měsíc

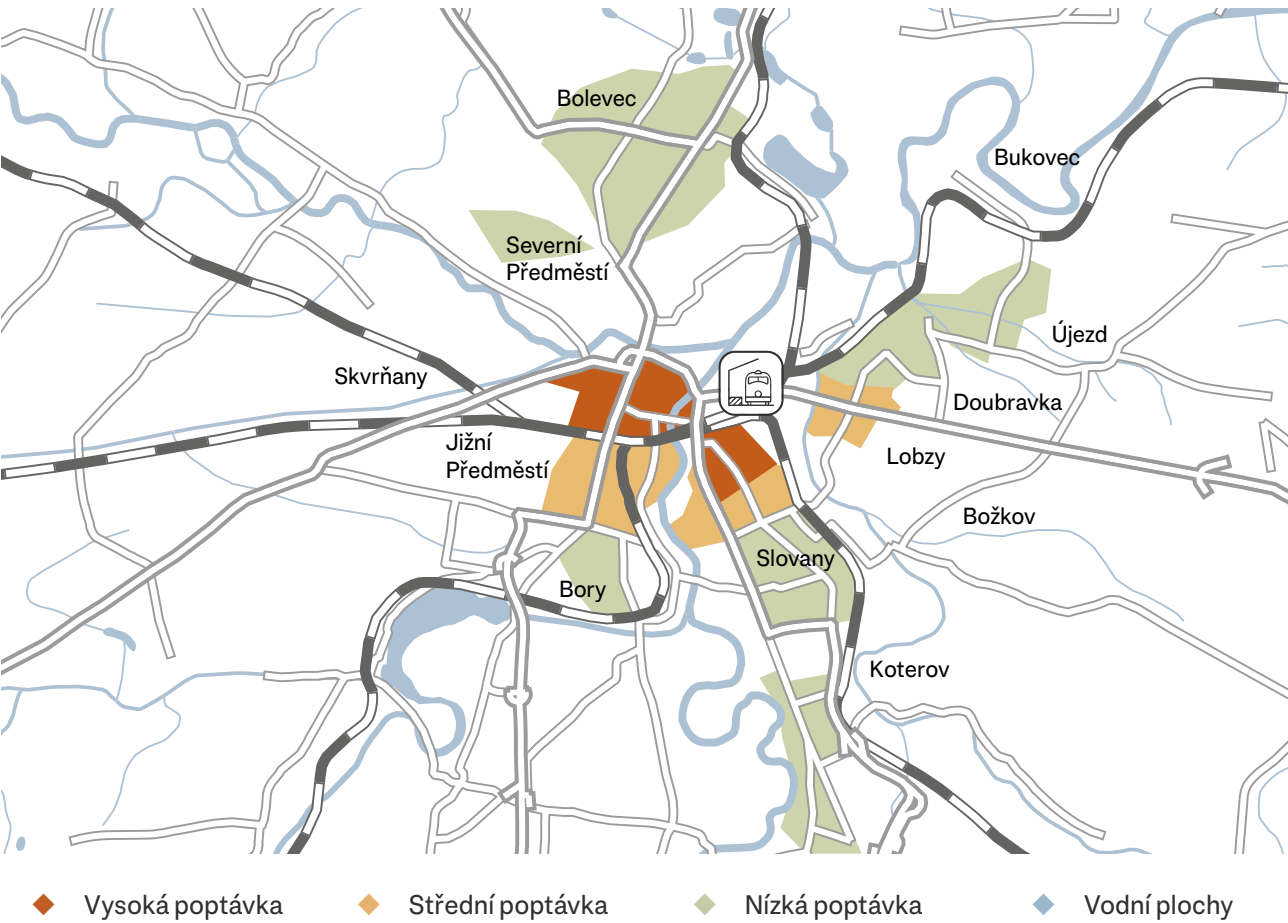
	2024	2025	2026	Trend/Prognóza
Byty	200 – 330	220 – 350	220 – 450	→

Pronájmy v Plzni pro období 2026–2027 ukazují na stabilní a zdravě rostoucí prostředí, které navazuje na pozitivní trendy z let 2024 a 2025. V polovině roku 2026 je situace na trhu optimistická, a to jak v segmentu rezidenčních, tak i komerčních pronájmů v činžovních domech. V oblasti rezidenčního bydlení přetrvává velmi vysoká poptávka, která je primárně živena přetrvávající finanční náročností pořízení vlastního bydlení i přes mírnou stabilizaci úrokových sazeb hypoték. Tento faktor udržuje širokou skupinu obyvatel, zejména mladé profesionály, rodiny

a studenty, v segmentu nájmů. Současně se stupňuje tlak na kvalitu; nájemníci jsou ochotni platit více za byty ve vyšším standardu, po kompletní rekonstrukci a s nízkou energetickou náročností. Díky stabilním cenám energií mají majitelé nemovitostí dostatečný prostor promítnout silnou poptávku do růstu samotného čistého nájemného. Aktuálně se průměrné ceny nájmů u bytů 2+kk pohybují v rozmezí 16 000 až 20 000 Kč měsíčně bez energií, u prémiových bytů v historickém centru či v novostavbách i více.

Komerční prostory

Poptávka po komerčních pronájmech



Cenově rozpětí nájmu v Plzni, Kč/m²/měsíc

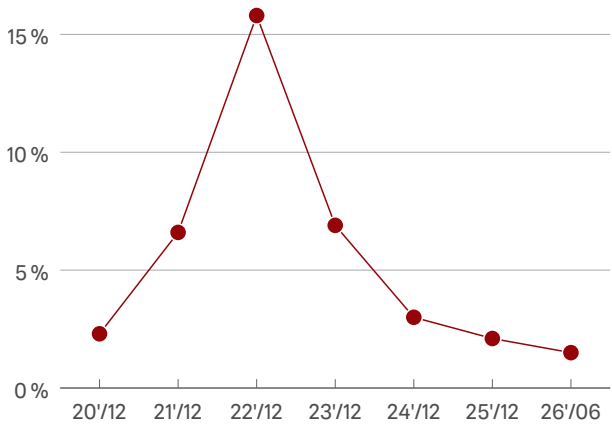
	2024	2025	2026	Trend/Prognóza
Kanceláře	140 – 280	150 – 300	150 – 400	→
Obchodní prostory	150 – 300	170 – 320	170 – 550	→
Sklady/Výroba	100 – 130	100 – 140	100 – 230	→

Podobně pozitivní vývoj sledujeme u **komerčních prostor** v přízemí a nižších patrech činžovních domů. Poptávka je tažena především malými a středními podnikateli, kteří hledají kanceláře, a dále provozovny zaměřenými na služby (kadeřnictví, kosmetika), specializovaný maloobchod a menší gastro podniky, jako jsou kavárny a bistra. Tento segment těží ze silné lokální ekonomiky a kupní síly obyvatel. V letech 2026 a 2027 se očekává pokračování těchto trendů. U rezidenčních pronájmů předpokládáme další, i když mírnější, růst nájemného o zhruba 3–5 % ročně. Poptávka zůstane robustní díky stabilnímu trhu práce, demografii a roli Plzně jako

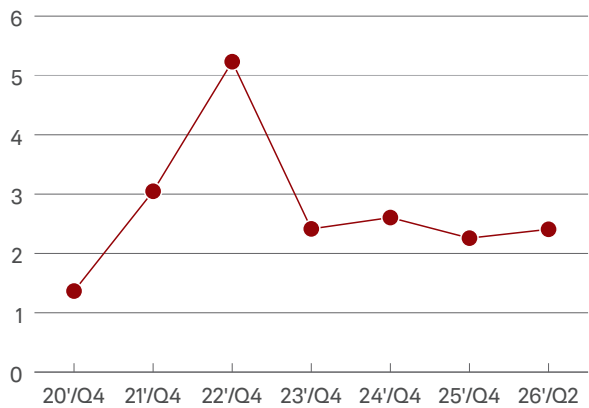
univerzitního města. U komerčních prostor se očekává růst cen v souladu s inflací, tedy o 2–4 % ročně, a udržení vysoké míry obsazenosti, zvláště v atraktivních lokalitách. Závěrem lze konstatovat, že trh s pronájmy v Plzni je zdravý a nabízí majitelům nemovitostí v činžovních domech příležitost ke stabilnímu a rostoucímu výnosu. Klíčem k úspěchu bude i nadále kvalita, lokalita a schopnost reagovat na potřeby moderních nájemníků a podnikatelů. Za předpokladu stabilního ekonomického vývoje lze očekávat, že poptávka bude i v následujících dvou letech převyšovat nabídku, což udrží ceny na vysoké úrovni.

Trendy & statistiky

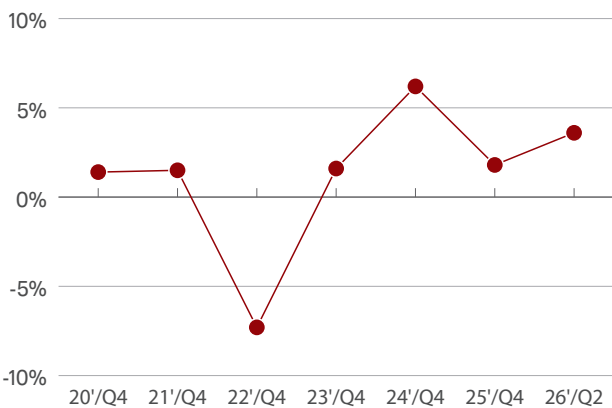
Míra inflace v ČR, 2020-2026
(%, meziročně ke stejnému měsíci předchozího roku)



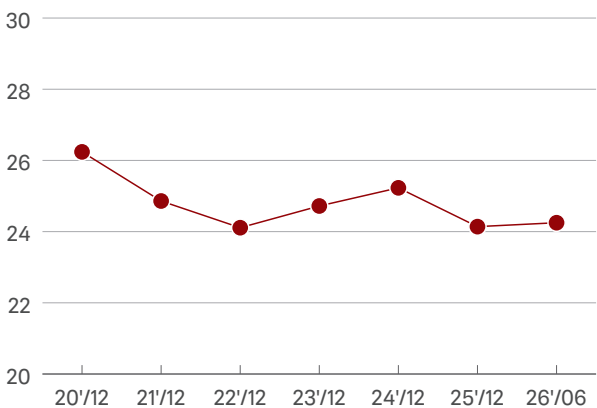
Vývoj ceny elektřiny 1 kWh v Kč bez DPH, 2020-2026
(ke konci čtvrtletí)



Růst maloobchodních tržeb v ČR, 2020-2026
(%, meziročně ke konci čtvrtletí)



Graf EUR / Kč, ČNB, graf kurzů měn, 2020-2026
(ke konci měsíce)



ENGEL & VÖLKERS

ENGEL & VÖLKERS
COMMERCIAL



Realitní trh 2026/2027 • Praha
PRODEJ KOMERČNÍCH NEMOVITOSTÍ

ENGEL & VÖLKERS
COMMERCIAL



Realitní trh 2026/2027 • Praha
PRONÁJMY KOMERČNÍCH NEMOVITOSTÍ

ENGEL & VÖLKERS
COMMERCIAL



Realitní trh 2026/2027 • Plzeň

ENGEL & VÖLKERS

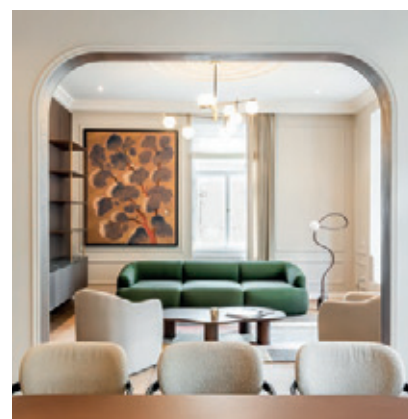


Realitní trh 2026/2027 • Praha
PRODEJ REZIDENČNÍCH NEMOVITOSTÍ



Online
realitní reporty

ENGEL & VÖLKERS



Realitní trh 2026/2027 • Praha
PRONÁJMY REZIDENČNÍCH NEMOVITOSTÍ



Přidejte se k nám

www.pracevengel.cz



All information has been compiled with the greatest possible care. The provided information regarding the site and market development refers to: Population (31.03.2026, ČSÚ), purchasing power (2025 NIQ Geomarketing by GfK), and other stated sources. 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 2026. Duplication is permitted only with reference to source.

Source: Engel & Völkers Residential GmbH (Engel & Völkers), Engel Völkers Commercial GmbH (Engel & Völkers)

**EUR/CZK, CHF/CZK, EUR/CHF exchange rates for 2024 and 2025: Full-year average CNB exchange rate. Figures are rounded.

EUR/CZK, CHF/CZK, EUR/CHF exchange rates for: First half-year (H1) average CNB exchange rates. Figures are rounded.

ENGEL & VÖLKERS CZECHIA

+420 233 091 011 | Pilsen@engelvoelkers.com | www.engelvoelkers.com/cz/cs

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

Plzeňská 3351/19 | CZ-150 00 Praha 5 | Real estate agent

Pobočka Engel & Völkers Plzeň: U Zvonu 3/13, 301 00, Plzeň