Praha, 16. května 2024

**PSN v roce 2023: tržby více než 1,5 miliardy, přes 200 prodaných nemovitostí a akvizice za 1,3 miliardy**

***Navzdory složité situaci na realitním trhu hodnotí společnost PSN uplynulý rok nad očekávání. Podařilo se jí prodat více než 200 nemovitostí a v oblasti pronájmů nově uzavřela či prodloužila téměř 630 smluv. Celková hodnota uskutečněných obchodů tak v roce 2023 přesáhla 1,5 miliardy Kč. PSN také výrazně rozšířila své portfolio o 23 nových akvizic za více než 1,3 miliardy Kč. Nejvíce z nich tvořila investice cca 1,1 mld. do činžovních domů v Praze, Brně a Pardubicích. Další příležitosti developer vyhlíží, letos chce do nových akvizic opět vložit přes miliardu.***

**Dění na realitním trhu nejvíce ovlivnila celková ekonomická situace ve společnosti spojená s aktuálními událostmi v Evropě, k nimž patří válka na Ukrajině, drahé ceny energií či vysoké úrokové sazby. *„Prognózy rozhodně nebyly ideální, ale ukázalo se, že trh to výrazněji neoslabilo. Je fakt, že kvůli vysokým úrokovým sazbám poměrně vymizel segment klientů kupujících nemovitosti přes hypoteční úvěry. Ti svou poptávku odkládali, což v důsledku znamenalo nižší prodeje bytů. Na druhé straně ovšem opět vzrostla chuť investorů. Ti nakupovali ve větších objemech, zejména menší jednotky o dispozicích 1+kk a 2+kk, protože nemovitosti stále představují stabilní a bezpečné zhodnocení peněz a vysoké nájmy jim přinášejí zajímavý výnos. A my jsme pro investory partnerem, který jim dokáže zrekonstruovat a pro nájemní bydlení připravit i celý dům,“* shrnuje celkovou situaci jednatel společnosti [PSN](https://www.psn.cz/) Max Skala a doplňuje: *„Obecně měli klienti velký zájem o novostavby a zrekonstruované byty. V našich činžovních domech jsme ovšem evidovali i zájem o jednotky před renovací. V takových případech se my postaráme o rekonstrukci budovy (fasáda, společné prostory, schodiště, výtah, rozvody, vnitroblok atd.) a interiéry bytů si pak lidé upraví a vybaví zcela podle svých představ.“*

*Projekt nájemního bydlení v Seifertově ulici*

**Návrat hypoték**

V následujícím období firma předpovídá oživení a mírný růst trhu, což se začalo projevovat již v 1. čtvrtletí letošního roku*.* Banky promptně zareagovaly na ČNB a snížily své úrokové sazby, které se aktuálně v průměru pohybují pod 6% hranicí. Developeři tak postupně sledují návrat klientů, kteří nakupují s využitím hypotečního úvěru a svou poptávku více neodkládají. Očekává se, že tento pokles úrokové sazby by měl postupně pokračovat, a tím se nadále bude zvyšovat poptávka. Ceny se podle PSN budou odvíjet od typu nemovitosti a lokality. Obecně by ale mohlo s ohledem na vyšší zájem o byty a jejich nedostatek, daný poklesem objemu výstavby, dojít k nárůstu cen nemovitostí.

**PSN chce dál nakupovat**

Na poli přípravy projektů a nových akvizic byla společnost PSN v roce 2023 velmi aktivní – uzavřela 23 kupních smluv za více než 1,3 mld. Kč, z toho 15 na činžovní domy.

*„Po velmi vydařeném období nás apetit rozhodně neopouští,“* říkáředitel akvizic společnosti [PSN](http://www.psn.cz) Pavel Citta a nastiňuje její další plány: *„Máme nachystaných hned několik nových projektů, mezi nimiž jsou novostavby i domy určené k rekonstrukci. Aktivně samozřejmě vyhlížíme další zajímavé akvizice. Letos chceme opět investovat přes miliardu do nemovitostí v Praze, Brně či Pardubicích.“*

**Nájemní bydlení stále na vlně zájmu**

Na trhu nájemního bydlení pokračoval růst cen i poptávky. „*V rezidenčním segmentu máme za sebou úspěšné měsíce. Dařilo se nám pronajímat veškeré byty v podstatě obratem a za vyšší ceny. Zájem o pronájmy se totiž zvýšil i vlivem nepříznivé situace na poli hypoték. V oblasti komerčních prostor jsme si udrželi též velmi vysokou obsazenost i přes mírně vzrůstající ceny nájmů,“* hodnotí zástupkyně ředitele komerčních projektů společnosti PSN Helena Hyánková a dodává: *„Segmentu nájemního bydlení se chceme nadále intenzivně věnovat, jelikož zde cítíme velký potenciál. V realizaci tak například máme projekt v Seifertově ulici, kde ve třech rekonstruovaných domech vzniká více než 60 bytů o dispozicích 1+kk až 3+kk určených výhradně pro pronájem.“*

**Pod taktovkou PSN: novostavby, rekonstrukce i velké územní celky**

Společnost PSN loni začala plnit své vize na revitalizace velkých územních celků. Intenzivně pracuje na první přípravné fázi přeměny brněnského areálu Plynárenská na projekt [Brno Jedna](https://brnojedna.cz/). Výstavbu nových bytů i komerčních jednotek v několika etapách doplní celkové oživení lokality, která se má proměnit v moderní a pulzující čtvrť. V přípravě má také přeměnu areálu Koh-i-noor v pražských Vršovicích nebo společně s Pentou realizaci projektu na pozemku ve Vinohradské ulici pod Českým rozhlasem.

Na počátku letošního roku spustila PSN rozsáhlou a citlivou rekonstrukci prvorepublikového paláce Grand v centru Pardubic od věhlasného českého architekta Josefa Gočára. Návrh renovace od prestižního ateliéru OVA má navrátit funkcionalistické budově lesk a zároveň ji modernizovat po vzoru zahraničních obchodních domů. Do provozu plánuje PSN centrum uvést na podzim roku 2025. V blízkosti dále firma staví parkovací dům s 269 stáními. Ten by měl být hotový již letos na podzim.

*Nová podoba OC Grand, Pardubice*

Brzy by měl být dokončen projekt [Vanguard](https://vanguardprague.psn.cz/) se 150 lofty, který vzniká konverzí bývalé továrny Microna v pražských Modřanech. Loni zde PSN otevřela dva nové vzorové lofty od renomovaných designéru – SKULL studio a dua architektek Michaely Záhorovské a Simony Belicové. Různé typy zařízených loftů ukazují různé styly pro odlišné cílové skupiny, ten poslední se zaměřuje i na prémiové bydlení pro rodiny.

*Vzorový loft Family, Vanguard*

V těsném sousedství tohoto luxusního autentického loftového bydlení odstartovala společnost v roce 2023 výstavbu projektu [Ahoj Vanguard](http://www.ahojvanguard.cz/), který nabízí 94 bytů o velikosti 1+kk až 4+kk a rozloze od 22 do 120 m2 v hravém a moderním pojetí. Samozřejmostí je velké množství zeleně i dostatek parkovacích stání. Projekt má už hrubou stavbu, ke kolaudaci by mělo dojít v srpnu letošního roku. *„Oba projekty se s ohledem na jejich kvality, k nimž patří promyšlenost konceptu, kvalitní materiály, špičkové zázemí a příjemná lokalita, velmi rychle prodávají,“* uvádí ředitel rezidenčních projektů PSN Jaroslav Macháč.

*Ahoj Vanguard*

Dalším spuštěným projektem se stala novostavba [Rezidence Maroldka](https://rezidencemaroldka.cz/) v Praze-Nuslích, kde vznikne 38 jednotek o dispozicích 1+kk až 3+kk a velikostech od 27 do 74 m2 a dále také 4 obchodní prostory. Budoucí rezidenti se mohou těšit např. na společnou střešní terasu. Dokončení by mělo proběhnout ve 2. polovině roku 2025.

*Rezidence Maroldka*

V loňském roce společnost PSN jakožto renomovaná česká rodinná firma již počtvrté v řadě obdržela titul Best Managed Company udělovaný v rámci prestižního programu Czech Best Managed Companies, a to na úrovni Gold.

-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**O PSN**

Na českém trhu s nemovitostmi působí [PSN](https://www.psn.cz/) **již od roku 1991**(původně jako Pražská správa nemovitostí, od roku 2019 už jen pod názvem PSN). Firma se od svého vzniku věnovala zejména **rekonstrukcím činžovních domů**. Ty má ve svém portfoliu i nadále, prošla však velkým rozvojem a v současnosti se již věnuje i **nové výstavbě velkých rezidenčních a polyfunkčních projektů**. Pracuje například na konverzi továrního areálu Koh-i-noor v pražských Vršovicích, na přeměně areálu v Plynárenské ulici v Brně nebo připravuje výstavbu polyfunkční budovy na místě bývalého Transgasu v centru Prahy na Vinohradech, na které spolupracuje se společností Penta Real Estate. Aktuálně realizuje např. Vanguard Prague – revitalizaci původní továrny na 150 unikátních loftů, novostavbu Ahoj Vanguard v jejím sousedství s 94 byty nebo novostavbu Rezidence Maroldka s 38 jednotkami.

PSN také dlouhodobě vytváří **vlastní portfolio nemovitostí** v Praze, Pardubicích, Hradci Králové a Brně, a to pro nájemní bydlení i za účelem pronájmu kanceláří a komerčních prostor. Nejvýznamnějšími jsou ikonický Tančící dům, Dům Módy na Václavském náměstí nebo první český mrakodrap City Empiria na pražské Pankráci. V centru Pardubic na začátku roku 2024 zahájila rekonstrukci obchodního centra Grand ve funkcionalistickém paláci od architekta Josefa Gočára.

Společnost PSN je **českou rodinnou firmou**, která byla již čtyřikrát **oceněna** v programu Best Managed Companies. Tento program staví na osvědčené globální metodice společnosti Deloitte a patří mezi nejvýznamnější podnikatelská ocenění svého druhu.