

Bilanční zpráva

2025

PSN patří již 35 let mezi stabilní a respektované hráče na realitním trhu

Za dobu svého působení prošla přirozeným vývojem – od rekonstrukcí činžovních domů, na kterých vyrostla, až po realizaci rozsáhlých developerských projektů, které dnes tvoří významnou část jejího portfolia.

Základem přístupu PSN je dlouhodobý důraz na kvalitu, promyšlený development a schopnost pracovat s potenciálem konkrétních míst. Společnost se soustředí nejen na jednotlivé budovy, ale i na širší kontext jako jsou charakter lokalit, jejich historii i budoucí rozvoj. Vedle rezidenčních projektů systematicky buduje také portfolio nájemního bydlení a komerčních prostor, které dlouhodobě spravuje a rozvíjí.

Díky vlastnímu zázemí a týmům napříč celým procesem – od akvizic přes development až po prodej a správu – si PSN udržuje konzistentní úroveň svých projektů i služeb. Právě tato kontinuita a zkušenost stojí za stabilním růstem společnosti i důvěrou, kterou si dlouhodobě buduje u svých klientů a partnerů.

Konkrétní výsledky roku 2025 pak tuto dlouhodobou strategii jednoznačně potvrzují.



Rok 2025 byl pro PSN opět rekordní: společnost prodala 291 jednotek a dosáhla obratu 4,2 miliardy korun

Realitní trh pokračoval v roce 2025 ve stabilním oživení. V kombinaci s dlouhodobou strategií PSN zaměřenou na kvalitní rekonstrukce a promyšlený development v atraktivních lokalitách uzavřela společnost rok 2025 jako další z rekordních v historii. PSN v průběhu roku prodala 291 bytových a nebytových jednotek, uzavřela 5 transakcí na úrovni celých objektů a v oblasti pronájmů nově uzavřela či prodloužila 571 smluv.

Celkový obrat dosáhl 4,2 miliardy Kč.

„Rok 2025 znovu potvrdil, že klienti hledají kvalitu, dobré adresy a projekty s jasnou přidanou hodnotou. Důraz na architekturu, standardy a celkový uživatelský komfort se nám dlouhodobě vyplácí – a v uplynulém roce se to promítlo do dalšího rekordního výsledku.“

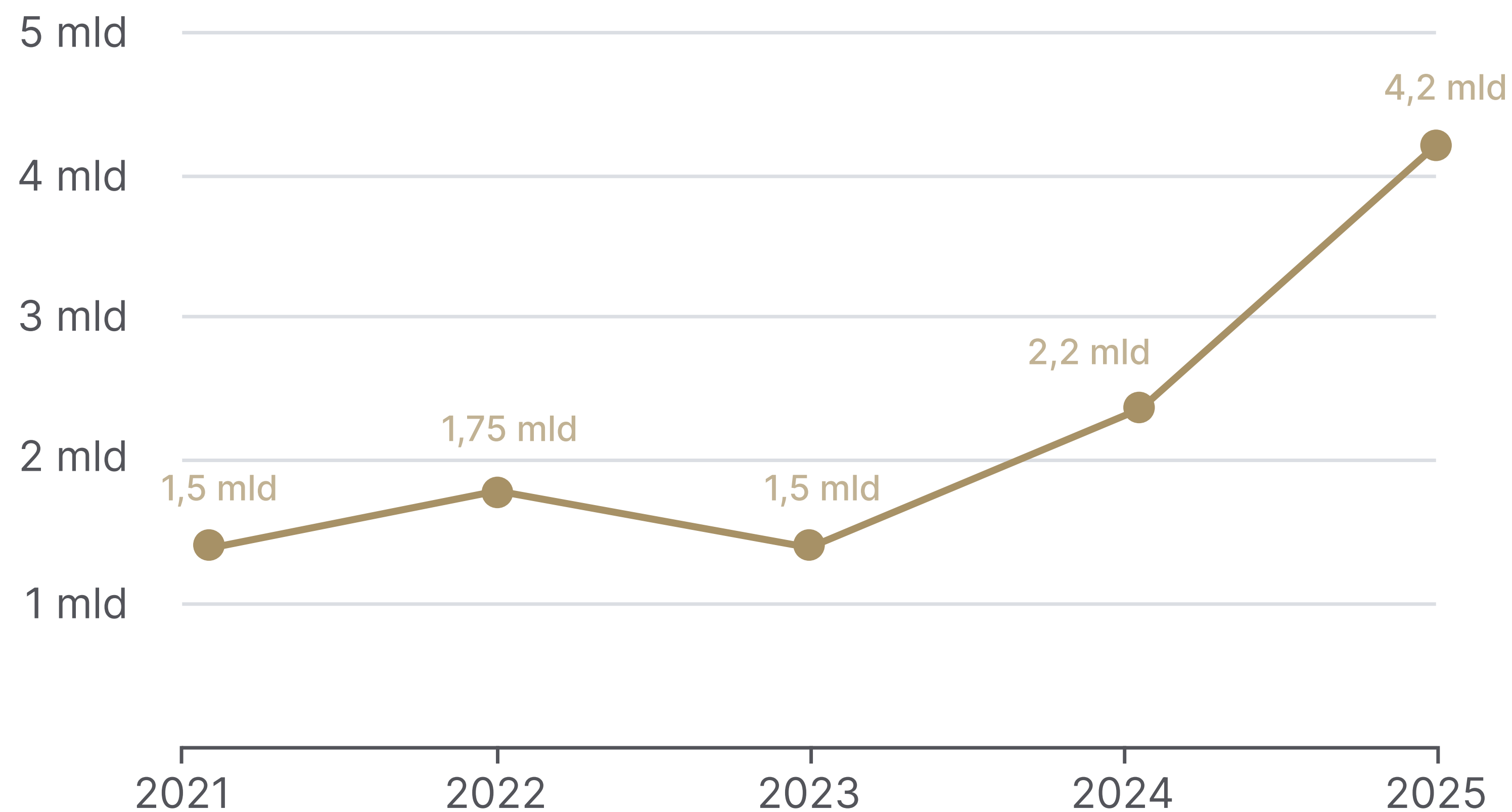
Max Skala

jednatel společnosti PSN

„Vnímáme, že klienti dokážou čím dál tím více ocenit skutečnou kvalitu a uživatelskou hodnotu kupované či užívané nemovitosti, a to napříč segmenty. O to důležitější je umět projekt navrhnout a realizovat tak, aby měl stále co nabídnout a dokázal uspokojit rostoucí nároky klientů. A to je dobře.“



Vývoj obrátu společnosti PSN



Přetrvává zájem o menší dispozice, roste význam kvalitních projektů a dobré lokality

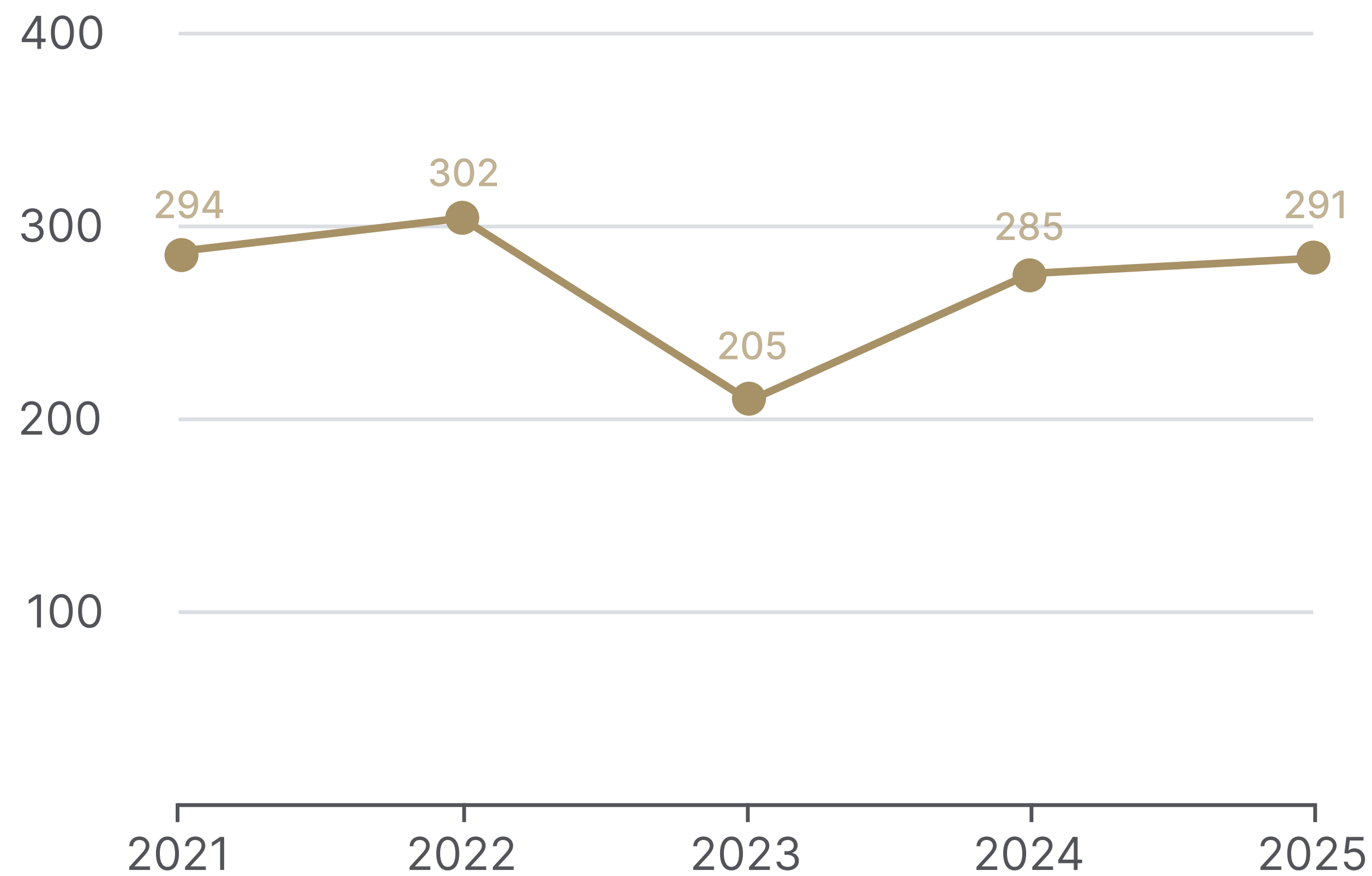
Z pohledu PSN zůstává silná poptávka po malometrážních jednotkách vhodných pro startovací i investiční bydlení. Současně však pokračuje zájem i o větší byty, kde hrají roli zejména dispozice, možnost venkovního prostoru a celková kvalita domu.

„Kupující dnes podrobněji porovnávají nejen cenu, ale i standard provedení nebo kvalitu společných prostor. V atraktivních lokalitách je stále rozhodující i rychlost – dobře nastavené projekty se prodávají velmi svižně.“

Jaroslav Macháč
ředitel obchodu PSN



Vývoj prodeje jednotek



Od výstavby po rekonstrukce: PSN v roce 2025 posouvala klíčové projekty

V roce 2025 PSN navázala na předchozí rekordní výsledky a soustředila se především na realizaci a posun klíčových projektů v Praze. V druhém čtvrtletí roku začala výstavba rezidenčního projektu JITROv Praze 10 – Vršovicích, který na ploše 9 700 m² nabídne celkem 179 jednotek. Současně se v průběhu roku dokončovala novostavba Residence Maroldka v Praze 4 – Nuslích s 38 byty. Významnou část kapacit PSN věnovala také přípravě zahájení rekonstrukce bývalé telekomunikační ústředny v ulici Fibichova v Praze 3, kde vznikne 116 jednotek určených pro nájemní bydlení.

Vedle toho pokračovala rekonstrukce několika činžovních domů napříč Prahou 1, 2, 3, 4, 6 a 7, které v součtu představují přibližně 200 jednotek o výměře kolem 9 500 m² a které společnost postupně nabídne do prodeje. Strategickým tématem roku byly i rozsáhlé revitalizace brownfieldů – zejména projekt KOH-I-NOOR na Praze 10, kde PSN v prosinci 2025 získala stavební povolení, a projekt tím dosáhl zásadního milníku směrem k další etapě realizace.





Pronájmy: stabilní pilíř a dlouhodobá kompetence PSN

Segment nájemního bydlení a komerčních pronájmů zůstává pro PSN i nadále strategicky významnou součástí podnikání. V roce 2025 společnost uzavřela celkem 333 nových nájemních smluv a dalších 238 smluv úspěšně prodloužila. Poptávka po kvalitních nájemních prostorech v atraktivních lokalitách je stále vysoká – ať už jde o bydlení, kanceláře, obchodní jednotky či další typy nebytových prostor.

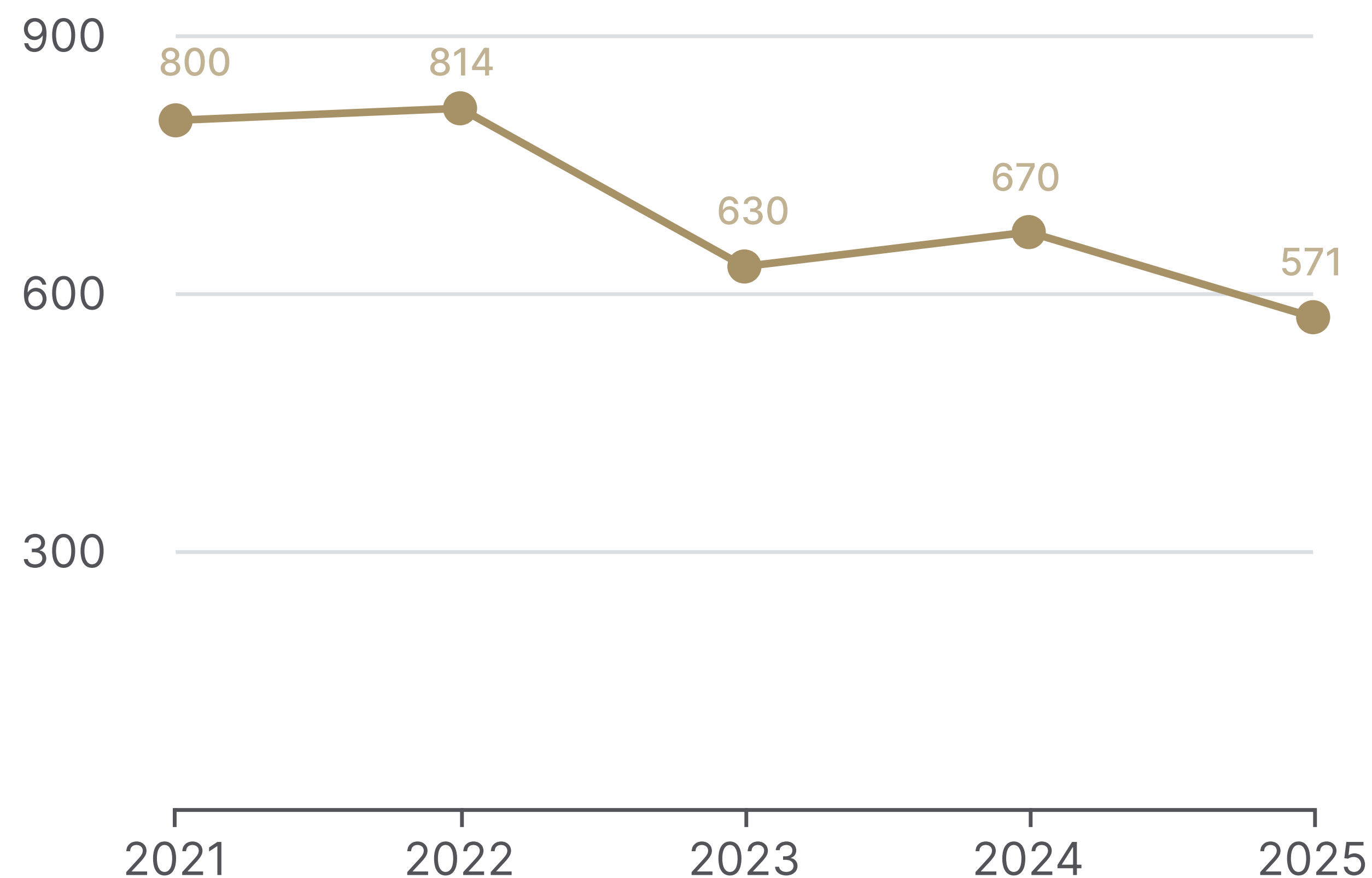
„Klienti dnes hledají nejen dobře navržené a funkční prostory, ale i přidanou hodnotu v podobě kvalitního zázemí, profesionálních služeb a dlouhodobě udržovaných nemovitostí. Právě na těchto principech PSN dlouhodobě staví své portfolio, a proto i v roce 2026 začínáme připravovat další projekty nájemního bydlení, které reagují na aktuální potřeby trhu a rostoucí očekávání našich klientů.“

Helena Hyánková

zástupkyně ředitele komerčních
a rezidenčních nájemních projektů PSN



Vývoj uzavřených a prodloužených nájemních smluv



Akvizice: další rozšiřování portfolia a vstup na německý trh

PSN v roce 2025 pokračovala také v aktivní akviziční činnosti a rozšiřovala záběr napříč různými typy nemovitostí – od tradičních činžovních domů přes komerční objekty až po rozvojové areály. V průběhu roku společnost zakoupila celkem devět činžovních domů. Za zmínku stojí také rozšíření našeho portfolia nájemních domů o Dům U Nováků ve Vodičkově ulici. Zároveň jsme učinili významný strategický krok v podobě vstupu na německý trh. Akvizice zůstávají pro PSN důležitým nástrojem dlouhodobého růstu a umožňují společnosti připravovat nové projekty v atraktivních lokalitách nejen v České republice, ale i v zahraničí.

„Na akvizice se díváme především optikou potenciálu. Neomezujeme se na jeden typ nemovitostí – zajímají nás různé příležitosti, u kterých dokážeme najít smysluplné využití a posunout je dál. Klíčová je pro nás schopnost projekt správně uchopit a rozvinout, ať už jde o rekonstrukci, konverzi nebo development. Právě tato flexibilita je jedním z důvodů, proč dokážeme koupit i to, čeho se jiní obávají nebo čemu nerozumějí, a dlouhodobě růst.“

Pavel Citta

ředitel akvizic PSN



Výhled pro rok 2026: důraz na klíčové projekty a další růst portfolia

V roce 2026 chce PSN navázat na výsledky předchozích let a dále posilovat své klíčové projekty – zejména Vinohradská 8, Fibichova a KOH-I-NOOR. Paralelně bude pokračovat i rozvoj menších projektů, jako jsou Heřmanova 24, Jana Želivského 3 a Jeruzalémská 4. Dnes už nejde jen o to stavět nové domy, ale promyšleně rozvíjet celé lokality a přinášet projekty, které obstojí i v dlouhodobém horizontu. Právě takové projekty chceme v dalších letech posouvat do realizace. S tím souvisí i další rozšiřování týmu – hledáme zkušené lidi, kteří chtějí pracovat na různorodých projektech a podílet se na jejich rozvoji napříč celým spektrem našeho portfolia.



PSN v regionech

Rozvoj PSN dnes zdaleka nekončí hranicemi Prahy. Společnost dlouhodobě rozšiřuje své aktivity také v regionech, kde navazuje na své zkušenosti s rekonstrukcemi i developmentem a přenáší je do lokálních kontextů.

Důraz přitom zůstává stejný – kvalitní architektura, promyšlené využití místa a projekty, které mají dlouhodobý přínos pro své okolí. Pardubice i Brno tak postupně potvrzují, že regionální působení PSN není jen doplňkem, ale plnohodnotnou součástí strategie dalšího růstu.



PSN se v roce 2025 výrazně posunula také v regionech, zejména v Pardubicích

Klíčovým milníkem byla dokončená rekonstrukce funkcionalistické budovy Grand, která dnes funguje jako moderní obchodní dům s plnou obsazeností a nabízí jedinečnou skladbu obchodů v rámci regionu, doplněnou o butikové kino. Projekt navíc získal své první významné ocenění – ThePrimeAwards za nejlepší rekonstrukci, které potvrzuje kvalitu a citlivost celého přístupu.

„Grand je pro Pardubice výjimečná budova a jsme rádi, že se nám podařilo navrátit jí důstojnost a novou roli v životě města. Nejde jen o rekonstrukci historického objektu, ale o vytvoření živého místa, které nabídne kvalitní obchody, služby i kulturní zážitek v podobě butikového kina. Těší nás, že je Grand dnes plně obsazený a potvrzuje, že podobné projekty mají v regionech velký smysl.“

Ondřej Heřman

ředitel pardubické pobočky PSN

Vedle toho společnost v průběhu roku realizovala také prodej administrativní budovy a pozemku v Ústí nad Orlicí. Další důležitý milník přinesl rovněž segment rekreačních nemovitostí – ve Špindlerově Mlýně proběhla kolaudace projektu Slunečný svah, čímž PSN završila rekonstrukci vtéto prestižní horské lokality.





Významný rozvoj pokračoval i v Brně, kde PSN v roce 2025 odstartovala prodej i samotnou výstavbu bytových dom Xenon & Neon na území Brno Jedna

Společnost zde zároveň posílila své dlouhodobé ambice prostřednictvím významných akvizic, včetně dvou rozsáhlých areálů získaných od společnosti E.ON. Brno tak zůstává jedním z hlavních pilířů regionální strategie PSN, která vedle aktuálně rozvíjených projektů zahrnuje také přípravu dalších velkých záměrů plánovaných ke spuštění v následujících letech.

„V loňském roce jsme zahájili přípravné práce na projektu Juliánovské náměstí a Komárovské nábřeží. Stále však pro nás zůstává vlajkovou lodí projekt areálu Brno Jedna. V Brně máme silnou pipeline a v příštích letech chceme navázat dalšími velkými projekty.“

Petr Pospíšil

ředitel pobočky PSN Brno





květ nářství

beryl kafe

brookit barber

Martina Kalusová

PR Manager

martina.kalusova@psn.cz

+420 720 519 511



psn.cz