

GEOSAN DEVELOPMENT: ZÁJEM O NOVÉ BYTY SE NA JAŘE VRACÍ. GEOPOLITICKÁ NEJISTOTA HO MŮŽE KRÁTKODOBĚ ZBRZDIT, SILNOU POPTÁVKU ALE NEZASTAVÍ

2.4.2026 - Denisa Kolaříková | Crest Communications

S koncem zimy a příchodem jarních měsíců se na realitní trh vrací aktivita kupujících. Podle společnosti Geosan Development se po tradičně slabším začátku roku zvyšuje zájem o nové byty. Pozitivní signály nicméně doprovází nejistota spojená s konfliktem na Blízkém východě, který se promítá i do podmínek financování bydlení.

Začátek roku bývá na trhu s novými byty každoročně klidnější – po svátcích lidé vyčkávají, sledují vývoj úrokových sazeb a teprve s příchodem jara se vracejí k aktivnímu řešení bydlení. Rezidenční trh přitom vstupoval do jarní sezóny s relativně příznivými vyhlídkami: rok 2025 byl na hypotečním trhu druhý nejsilnější v historii, prodeje nových bytů v Praze dokonce dosáhly rekordu, navíc se začala realizovat část odložené poptávky z předchozích let.

„Od února registrujeme rostoucí zájem o naše aktuální projekty Re.Start Petynka v Praze 6 a Benkova Rezidence na Praze 4. Jde o postupné a zdravé oživení trhu. Zájem se soustředí především na byty o dispozicích 2+kk a 3+kk, které dlouhodobě představují hlavní část poptávky – ať už ze strany kupujících pro vlastní bydlení, nebo ze strany drobných investorů,“ říká Eliška Koderová, ředitelka obchodního oddělení Geosan Development. Důležitou roli při rozhodování podle ní hrají virtuální prohlídky bytů. V době, kdy se kupující rozhodují o koupi ještě před dokončením projektu, jsou právě virtuální prohlídky v prodejním centru klíčovým nástrojem, který jim pomáhá získat reálnou představu o budoucím bydlení.

Geopolitická nejistota jako krátkodobá brzda

Pozitivní jarní signály na trhu nicméně narušuje aktuální geopolitická situace. Konflikt na Blízkém východě se nepřímou promítá do ceny peněz na finančních trzích a podle analytiků by mohl vést ke zdražení hypoték. Některé banky již zvýšily úrokové sazby o několik desetin procentního bodu a analytici očekávají, že průměrná sazba může v nejbližších měsících vzrůst nad hranici 5 %.

„Geopolitické napětí vnáší na trh krátkodobou nejistotu a část kupujících pochopitelně vyčkává. Zároveň ale platí, že základní problém českého rezidenčního trhu – tedy nedostatek nových bytů – přetrvává bez ohledu na aktuální dění ve světě. A čím déle kupující s rozhodnutím otálejí, tím větší je riziko, že narazí na menší výběr a vyšší ceny,“ upozorňuje Eliška Koderová.

Stejný pohled sdílejí i další experti z oboru. Podle aktuálního Trend Reportu, pravidelné roční studie mapující názory desítek expertů z řad developerů, bank a poradenských firem, se přibližně 90 % dotázaných shoduje, že dostupnější bydlení přinese pouze zásadní změna legislativy. Nový stavební zákon, od něhož si vláda slibuje zrychlení povolovacích procesů, začne v případě schválení plně fungovat až v roce 2028. Do té doby se nabídka nového bydlení nebude zvyšovat tempem, které by dokázalo zmírnit současný tlak na růst cen. Experti očekávají, že v Praze mohou ceny nemovitostí letos vzrůst o dalších 5-10 %, v regionech pak do 5 %.

„Krátkodobé výkyvy na trhu samozřejmě sledujeme, ale naši strategii stavíme na dlouhodobém pohledu. Poptávka po kvalitním bydlení v Praze trvale převyšuje nabídku a bez legislativních změn se to nezmění. Proto věříme, že kvalitní projekty v dobrých lokalitách si své kupce najdou – bez ohledu na aktuální turbulence," uzavírá Eliška Koderová.

Společnost Geosan Development působí na českém trhu rezidenčních nemovitostí více než 25 let. Od svého založení v roce 1998 již dokončila 22 novostaveb s téměř 2 350 byty. Mezi její aktuální projekty patří Re.Start Petynka v Praze 6 a dále Benkova Rezidence, menší projekt dvou bytových domů ve vilové čtvrti pražského Chodova. Současně má v plánu realizovat projekty s více než 1 500 byty v atraktivních lokalitách širšího centra Prahy, které se momentálně nacházejí v různých stupních přípravy. Vedle toho působí také v regionech – v Choťánkách u Poděbrad postupně realizuje zasíťování více než 160 stavebních parcel připravených pro individuální výstavbu rodinných domů. V říjnu 2018 navíc společnost rozšířila spektrum svého podnikání o kancelářské nemovitosti, a to akvizicí administrativního komplexu Nagano Park v Praze 3 - Strašnicích s pronajímatelnou plochou 26 000 m².

Pro více informací kontaktujte:

Crest Communications, a.s.

Denisa Kolaříková: denisa.kolarikova@crestcom.cz, mobil: 731 613 606

<https://www.crestcom.cz/cz/tiskova-zprava?id=6182>