

Tržní hodnota nemovitostního portfolia Pražské developerské společnosti se zvýšila na 9,409 miliardy korun

11.11.2025 - | Magistrát hlavního města Prahy

Pražská developerská společnost (PDS), příspěvková organizace hl. m. Prahy, předložila pravidelné tržní ocenění svého nemovitostního portfolia, do kterého bylo zahrnuto 757 000 m² městských pozemků určených především pro bytovou výstavbu. Tržní hodnota oceňovaných nemovitostí byla k 1. červnu 2025 stanovena renomovanou mezinárodní poradenskou společností Knight Frank na 9 409 000 000 korun. Pravidelná tržní ocenění, obvyklá u privátních správců nemovitého majetku, slouží jako podklad pro strategická rozhodnutí hl. m. Prahy, jak se svým majetkem nakládat a jak jej dále zhodnocovat. Tržní ocenění bude důležitým podkladem pro jednání o struktuře financování realizace a provozu projektů městského nájemního bydlení, které PDS pro hlavní město připravuje.

Historicky první tržní ocenění portfolia pozemků svěřených k hospodaření uskutečnil městský developer v roce 2021. Tržní hodnota stanovená znalci v oboru oceňování byla tehdy poradenskou společností Knight Frank stanovena na 2,939 miliardy korun. V roce 2022 se tržní hodnota realitního portfolia PDS zvýšila na 4,298 miliardy korun a v roce 2023 činila tržní hodnota nemovitostí, které byly předány PDS k hospodaření, 7,123 miliardy korun. K 1. srpnu 2024 stanovili znalci z Knight Frank hodnotu nemovitostního portfolia PDS na 8,843 miliardy korun a k datu 1. června 2025 vzrostla tržní hodnota realitního portfolia PDS na 9,409 miliardy korun.

„V rámci připravovaného Metropolitního plánu byla snaha městské pozemky svěřené Pražské developerské společnosti dále kapacitně zhodnocovat. Nyní Pražská developerská společnost připravuje zhruba osm tisíc bytů, v Metropolitním plánu jich je však na městských pozemcích zhruba 50 tisíc a majetkové portfolio města se tak neustále rozvíjí,“ říká Petr Hlaváček, náměstek primátora hl. m. Prahy pro územní rozvoj.

Celková změna hodnoty původního portfolia pozemků - 10 lokalit, které byly součástí prvního tržního ocenění v roce 2021 a které jsou dosud součástí pozemků předaných PDS k hospodaření - narostla z 2,993 miliardy korun v roce 2021 na hodnotu 6,994 miliardy korun v roce 2024, tedy o více než 4,001 miliardy korun.

„Jak dokládá předložené tržní ocenění, aktivity PDS jednoznačně zvyšují hodnotu městského majetku. Jsem rád, že jsme se v Radě hlavního města Prahy odklonili od úvah o prodeji městských pozemků jako jediné formě jejich zhodnocení pro městskou pokladnu a vydali se cestou aktivního přístupu ke správě městských nemovitostí. Díky tomu městu zůstanou nejen pozemky, ale také kontrola nad tím, co na nich vznikne, což po jejich prodeji už není možné, a pomůže to tak budoucna nejen výstavbě nových městských bytů,“ popisuje radní hl. m. Prahy pro majetek Adam Zábranský.

Kromě investorsko-developerské činnosti PDS stojí za pozitivním posunem hodnoty pozemků schválení klíčových změn územního plánu na Nových Dvorech a na Palmovce Zastupitelstvem hl. m. Prahy z poloviny roku 2024. Byl tak významně zvýšen rozvojový potenciál městských pozemků, a tedy i jejich hodnota.

„Pravidelné tržní ocenění, které ukazuje aktuální, nikoliv účetní, hodnotu městských pozemků, pomáhá ke změně vnímání hodnoty veřejných nemovitostních aktiv a je základem pro strategické

rozhodování města o připravovaných investičních projektech a o optimální struktuře jejich financování. Proaktivní činností PDS došlo k významnému navýšení tržní hodnoty portfolia pozemků v majetku HMP spravovaných PDS nad rámec „organického“ zvyšování jejich tržní hodnoty. Těší mě zejména významný nárůst tržních hodnot v klíčových lokalitách na Palmovce a Nových Dvorech. Jedná o výsledek koordinovaného proaktivního systému rozvoje hlavního města v rámci pražského magistrátu, jehož je PDS důležitou součástí. Zvýšení tržních hodnot spočívá především v tom, že v mnoha lokalitách je řádně využíván anebo zvyšován jejich potenciál z hlediska ekonomického, sociálního a environmentálního,” dodává Petr Urbánek, ředitel PDS.

<https://praha.eu/w/trzni-hodnota-nemovitostniho-portfolia-prazske-developerske-spolecnosti-se-zvysila-na-9-409-miliardy-korun>