

Nemovitostní portfolio Pražské developerské společnosti má aktuální tržní hodnotu 4,298 miliardy korun

4.8.2022 - | Magistrát hlavního města Prahy

Historicky první tržní ocenění portfolia pozemků svěřených k hospodaření provedl městský developer v roce 2021. Hodnota stanovená znalci v oboru oceňování ze společnosti Knight Frank byla stanovena na 2,939 mil Kč. Hodnota současného portfolia PDS stanovená Knight Frank se zvýšila na 4,298 mil Kč.

„Jsem rád, že PDS zavedla a uplatňuje při správě městského majetku stejné profesní postupy, které standardně užívají soukromé realitní společnosti. Růst tržní hodnoty portfolia PDS je daný několika faktory: rozšířením počtu lokalit (z 11 na 20), developerskou přípravou jednotlivých projektů PDS a také obecným růstem cen na pražském realitním trhu. Tržní ocenění je nezbytný podklad pro řešení otázky financování projektů městského nájemního bydlení,“ říká Petr Hlaváček, první náměstek primátora hl. m. Prahy pro územní rozvoj.

„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 jeho investičních projektech a o optimální struktuře jejich financování. Očekávám, že k významnému navýšení tržní hodnoty portfolia PDS o několik dalších miliard korun dojde po dokončení důležitých milníků v rámci investorsko-projektové přípravy u jednotlivých projektů zejména v klíčových lokalitách na Palmovce a v Nových Dvorech. Mimo jiných aktivit například navýšení stavebních kapacit umožní plně využít sociální a ekonomický potenciál obou těchto lokalit, což se přirozeně pozitivně odrazí i v jejich valuaci,“ dodává Petr Urbánek, ředitel PDS.

„Jak dokládá předložené tržní ocenění, aktivity PDS jednoznačně zvyšují hodnotu městského majetku. Jsem rád, že jsme se v Radě hlavního města Prahy odklonili od mainstreamových 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,“ uvádí radní hl. m. Prahy pro majetek Jan Chabr.

Pražská developerská společnost (PDS) byla založena z iniciativy Petra Hlaváčka k 1. červnu 2020 jako příspěvková organizace hlavního města Prahy. Jejím cílem je zhodnocení nemovitostních aktiv hl. m. Prahy a příprava projektů především městského nájemního bydlení, aby bylo možné městský bytový fond rozšířit a nabídnout jej zejména zástupcům tzv. preferovaných profesí. PDS bylo rozhodnutím Zastupitelstva hl. m. Prahy předáno k hospodaření více než 600 000 m² pozemků ve vlastnictví hlavního města Prahy, na nichž se počítá s výstavbou 6 000–8 000 bytů v horizontu až 10 let.

https://www.praha.eu/jnp/cz/o_meste/magistrat/tiskovy_servis/tiskove_zpravy/nemovitostni_portfolio_prazske.html