

Nemovitostní portfolio Pražské developerské společnosti zvýšilo svou tržní hodnotu na více než sedm miliard korun

6.11.2023 - | Magistrát hlavního města Prahy

Pravidelná tržní ocenění, běžná 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 je důležitým podkladem pro jednání o struktuře financování realizace a provozu projektů městského nájemního bydlení, které PDS připravuje.

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 tehdy stanovena na 2,939 miliardy Kč. V následujícím roce se tržní hodnota realitního portfolia PDS podle zprávy Knight Frank zvýšila na 4,298 miliardy Kč. Aktuální tržní hodnota souboru nemovitostí, které byly předány PDS k hospodaření, dosáhla podle téhož odhadce výše 7,123 miliardy Kč.

Tržní hodnota srovnatelné části portfolia (tedy těch pozemků, které lze porovnat se stavem posledního ocenění k 1. 4. 2022, kdy tento soubor pozemků byl oceněn na 4,063 miliardy Kč) činil při ocenění k datu k 1. 6. 2023 celkem 4,650 miliardy Kč. Oproti ocenění k 1. 4. 2022 došlo k nárůstu jeho hodnoty o 587 milionů Kč.

„Jsem rád, že PDS zavedla a důsledně uplatňuje při správě městského majetku stejné profesní postupy, které standardně užívají soukromé realitní společnosti. Růst tržní hodnoty portfolia PDS je daný několika faktory: dalším rozšířením počtu lokalit, profesionální developerskou přípravou jednotlivých projektů PDS a také dočasným svěřením projektu Centra Nová Palmovka. Tržní ocenění je nezbytný podklad pro řešení otázky financování projektů městského nájemního bydlení,“ říká Petr Hlaváček, náměstek primátora hl. m. Prahy pro územní rozvoj.

„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, a pomůže to tak do budoucna nejen výstavbě nových městských bytů,“ uvádí radní pro majetek Adam Zábranský.

„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 již došlo k významnému navýšení tržní hodnoty portfolia pozemků spravovaných PDS nad rámec „organického“ zvyšování jejich tržní hodnoty. Očekávám, že k dalšímu významnému nárůstu tržních hodnot v řádu miliard korun dojde zejména v klíčových lokalitách na Palmovce a Nových Dvorech. Jde o výsledek nového koordinovaného proaktivního systému aktivit rozvoje hlavního města v rámci Magistrátu hlavního města Prahy, jehož je PDS důležitou součástí. Zvýšení tržních hodnot spočívá zejména v tom, že dochází na mnoha lokalitách k

řádnému využívání nebo zvyšování jejich potenciálu z hlediska ekonomického, sociálního a environmentálního,” dodává Petr Urbánek, ředitel PDS.

Pražská developerská společnost (PDS) byla založena z iniciativy náměstka primátora Petra Hlaváčka k 1. červnu 2020 jako příspěvková organizace hl. m. 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 a rodičům-samoživitelům. PDS bylo rozhodnutím Zastupitelstva hl. m. Prahy předáno k hospodaření 816 000 m² pozemků ve vlastnictví hlavního města, na nichž se počítá s výstavbou 6 000 až 8 000 bytů v horizontu až 10 let.

https://www.praha.eu/jnp/cz/o_meste/magistrat/tiskovy_servis/tiskove_zpravy/nemovitostni_portfolio_prazske_1.html