

Tržní hodnota nemovitostního portfolia Pražské developerské společnosti se zvýšila na 8,843 miliardy korun

5.11.2024 - | Magistrát hlavního města Prahy

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

„PDS důsledně uplatňuje při správě svěřeného městského majetku profesní postupy, jaké standardně užívají soukromé realitní společnosti. Průběžný růst tržní hodnoty portfolia PDS je daný rozšířením počtu lokalit, profesionální developerskou přípravou jednotlivých projektů PDS a významnými posuny v přípravě velkých rozvojových území. Tedy zejména schválením změn územního plánu na Nových Dvorech a Palmovce, které umožní navýšení kapacit a odpovídající využití potenciálu tamějších městských pozemků. Tržní ocenění je nezbytný podklad pro řešení 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 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,“ popisuje radní hl. m. Prahy pro majetek Adam Zábranský.

Ocenění v minulém roce bylo ovlivněno zahrnutím nemovitostí a objektu bývalého Centra Nová Palmovka v Praze 8, které již nejsou součástí pozemků předaných PDS k hospodaření. Celková hodnota srovnatelného portfolia pozemků v roce 2023 byla 5,590 mld. Kč, oproti roku 2023 je tedy celkový nárůst hodnoty pozemků téměř o 3 mld. Kč.

Celková hodnota zcela původního portfolia pozemků - deseti lokalit, které byly součástí prvního tržního ocenění v roce 2021, a které jsou dosud součástí pozemků předaných PDS k hospodaření - narostla z 2,993 mld. Kč v roce 2021 na hodnotu 6,604 mld. Kč v roce 2024, tedy o více než 3,6 mld. Kč.

Kromě profesionální investorsko-developerské činnosti PDS stojí za pozitivním posunem hodnoty pozemků schválení klíčových změn územního plánu na Nových Dvorech a na Palmovce pražským zastupitelstvem v polovině letošního roku. Byl tak významně zvýšen nejen rozvojový potenciál městských pozemků, ale 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 hlavního města spravovaných PDS nad rámec „organického“ zvyšování jejich tržní hodnoty. Těší mě zejména významný nárůst tržních hodnot v klíčových lokalitách na Palmovce a Nových Dvorech. Jde o výsledek koordinovaného proaktivního systému rozvoje hlavního města v rámci Magistrátu hlavního města Prahy, 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-8-843-miliardy-korun>