

Szanowni Państwo,

Z dumą podsumowuję miniony, 2016 rok. Tak, jak się spodziewaliśmy, dalszy wzrost rynku mieszkaniowego doprowadził do kolejnych rekordów w wolumenach sprzedaży przy stabilnych cenach. Głównymi beneficjentami silnego popytu były spółki takie jak Dom Development S.A. – o bogatych zasobach, wiedzy i bardzo dobrej organizacji, dzięki której podaż dotrzymywała tempa rosnącemu zainteresowaniu klientów.



Udało nam się wzbogacić naszą ofertę na niespotykaną dotąd skalę – w 2016 roku nabywcy mogli wybierać spośród lokali w ponad 20 lokalizacjach. W efekcie w 2016 roku sprzedaliśmy 2 735 lokali, o 15% więcej niż w 2015 roku. Na stołecznym rynku mocno zaznaczyliśmy naszą obecność po lewej stronie Wisły, co przełożyło się na wzrost wartości średniej transakcji – w minionym roku przekroczyła ona 500 tys. zł. Odczytuję to jako oznakę bardzo dużego zaufania ze strony naszych klientów. Wzrost wartości transakcji świadczy także o tym, że wśród nabywców naszych mieszkań dominują klienci kupujący lokale na własne potrzeby, co stanowi zdrową podstawę popytu.

Cieszymy się z naszych osiągnięć, jednak przede wszystkim skupiamy się na zapewnieniu Dom Development S.A. warunków do dalszego wzrostu. W 2016 roku przeznaczaliśmy na zakup gruntów około 280 mln zł, skonsolidowany cash flow z działalności operacyjnej wyniósł 265 mln zł, a środki pieniężne na zakończenie roku w kwocie 437 mln zł przekraczały zobowiązania odsetkowe o 57 mln zł.

Siła bilansu jest naszą przewagą w sytuacji zaostrzającej się konkurencji na rynku gruntów. Stać nas na duże zakupy i dokonywanie szybkich płatności. Pozwala nam także rozwijać naszą działalność – jesteśmy gotowi na wprowadzenie do budowy rekordowej liczby mieszkań w 2017 roku, rozważamy też ekspansję na rynek trójmiejski. Jak poinformowaliśmy na początku stycznia, Dom Development S.A. ma wyłączność na negocjacje w sprawie nabycia spółek z segmentu mieszkaniowego Grupy Kapitałowej Euro Styl – jednego z liderów trójmiejskiego rynku.

Te ambitne plany nie zmieniają naszej polityki dywidendowej – Zarząd Dom Development S.A. piąty rok z rzędu rekomenduje wypłatę 100% zysku Grupy Kapitałowej naszym Akcjonariuszom. Przy skonsolidowanym zysku netto za 2016 rok na poziomie 126 mln zł oznacza to wypłatę 5,05 zł na akcję – kwoty rekordowej w naszej 10-letniej historii na GPW.

W 2017 roku spodziewamy się kontynuacji korzystnych trendów z 2016 roku. Nadal sądzimy, że otoczenie rynkowe nam sprzyja i jedynie zjawiska o skali globalnej mogą być głównym potencjalnym źródłem spowolnienia rynku mieszkaniowego. Z zainteresowaniem obserwujemy natomiast stronę podażową, która może istotnie wpłynąć na sytuację rynkową w tym roku. W skali i jakości naszego banku ziemi dostrzegamy jedną z głównych przewag konkurencyjnych Dom Development S.A. - pozwala nam ona z optymizmem patrzeć na nasze perspektywy w 2017 roku.


Jarosław Szanajca
Prezes Zarządu Dom Development S.A.