



Warszawa, 5 stycznia 2024 r.

Grupa Dom Development: Wstępna informacja o wynikach za IV kwartał i cały 2023 rok

SPRZEDAŻ

- Grupa Dom Development sprzedała w 2023 roku 3 906 lokali netto, tj. o 26% więcej niż w 2022 roku, kiedy sprzedaż netto wyniosła 3 093 lokale (bez segmentu PRS).
- W samym IV kwartale 2023 roku Grupa sprzedała 980 lokali netto wobec 831 w IV kwartale 2022 roku (wzrost o 18% r/r), w tym: 455 lokali w Warszawie, 275 w Trójmieście, 145 we Wrocławiu oraz 105 w Krakowie.
- Największą kwartalną sprzedaż Grupa odnotowała w projektach: Osiedle Przy Ryzowej (80 lokali) i Dzielnica Mieszkaniowa Metro Zachód (75) w Warszawie, Osiedle Synteza (38 lokali), Dynamika (36) i Doki (36) w Trójmieście, Osiedle Braniborska (40 lokali) i Osiedle Międzyleska (32) we Wrocławiu oraz Górka Narodowa (64 lokale) w Krakowie.

PRZEKAZANIA

- W całym 2023 roku Grupa przekazała nabywcom rekordową liczbę 3 831 lokali wobec 3 666 lokali w 2022 roku.
- W IV kwartale 2023 roku Grupa przekazała nabywcom 1 298 lokali (wobec 1 068 w IV kwartale 2022 roku), w tym 704 lokale w Warszawie, 193 w Trójmieście, 331 we Wrocławiu oraz 70 w Krakowie.
- Na wynik finansowy za IV kwartał 2023 roku wpłynęły głównie przekazania w projektach: Apartamenty Ludwika (408 lokali) i Dzielnica Mieszkaniowa Metro Zachód (190) w Warszawie, Konstelacja (67 lokali) i Las (46) w Trójmieście, Osiedle Chociebuska 11 (174 lokali) i Osiedle Zielna (133) we Wrocławiu oraz Górka Narodowa (70 lokali) w Krakowie.

OCENA SYTUACJI RYNKOWEJ

Sytuacja na rynku mieszkaniowym w IV kwartale 2023 roku sprzyjała osiągnięciu bardzo dobrych wyników sprzedaży przez deweloperów, którzy dysponowali odpowiednią ofertą. Należy do nich Grupa Dom Development.

Popyt na mieszkania utrzymywał się na wysokim poziomie, z rosnącym udziałem zakupów finansowanych kredytem hipotecznym, do czego istotnie przyczynił się program „Bezpieczny kredyt 2%”. W przypadku Grupy Dom Development, program ten pozytywnie wpłynął na sprzedaż lokali przede wszystkim w Trójmieście (w szczególności w takich lokalizacjach jak Rumia czy Pogórze k. Gdyni), a także we Wrocławiu i Krakowie. Na wysokim poziomie utrzymuje się także popyt o charakterze inwestycyjnym, o czym może świadczyć znaczący udział transakcji gotówkowych – stanowiły one 55% łącznej sprzedaży Grupy Dom Development w IV kwartale 2023 roku.



Silny popyt przyczynił się z kolei do dalszego wzrostu cen mieszkań, przy czym ceny rosły wolniej niż w poprzednich kwartałach ze względu na zwiększoną podaż.

Biorąc pod uwagę wysoki poziom sprzedaży mieszkań, Grupa Dom Development sukcesywnie uzupełnia swoją ofertę. W IV kwartale 2023 roku wprowadziła do sprzedaży zarówno zupełnie nowe projekty, takie jak Osiedle Harmonia Mokotów w Warszawie, oraz kolejne etapy już realizowanych inwestycji, w tym: Dzielnica Mieszkaniowa Metro Zachód i Osiedle Przy Ryzowej w Warszawie, Osiedla Synteza i Osiedle Beauforta 2 w Trójmieście oraz Górka Narodowa w Krakowie.

Sytuacja na rynku mieszkaniowym w kolejnych kwartałach będzie w znacznej mierze zależała od losów następcy programu Pierwsze Mieszkanie, który zgodnie z zapowiedziami Ministerstwa Rozwoju i Technologii, może ruszyć w połowie tego roku, w postaci programu Mieszkanie na start. W zależności od finalnych uregulowań związanych z kryteriami udzielenia planowanego wsparcia, wdrożenie tego rozwiązania pozwoli bardziej zdecydowanie planować nowe inwestycje, doprowadzając do większej równowagi na rynku, ustabilizowania wolumenu sprzedaży i cen nieruchomości. Z drugiej strony czynnikami wspierającymi popyt w średnim i długim terminie będą wciąż oczekiwany spadek inflacji i dalszy wzrost realnych wynagrodzeń.

Grupa Dom Development bardzo dobrze funkcjonuje w obecnym otoczeniu makroekonomicznym. W 2023 roku umocniła swoją wiodącą pozycję rynkową w Polsce pod względem sprzedaży (wzrost o 26% r/r do 3 906 lokali netto). Jednocześnie przekazała nabywcom rekordową liczbę 3 831 lokali, tj. o 165 więcej niż w dotychczas rekordowym 2022 roku, kiedy przekazała 3 666 lokali. Przełoży się to pozytywnie na poziom rozpoznanych przychodów i wyniku finansowego Grupy za rok 2023.

Do naszych przewag konkurencyjnych należą m.in. duży, stale uzupełniany i zdywersyfikowany bank ziemi oraz wchodzący w skład Grupy wewnętrzni generalni wykonawcy – Dom Construction i Euro Styl Construction, co zapewnia stałą i wysoką jakość wykonania, terminową realizację wszystkich inwestycji, efektywność kosztową oraz osiągnięcie satysfakcjonujących marż.

Jarosław Szanajca, Prezes Zarządu Dom Development

Leszek Stankiewicz, Wiceprezes Zarządu, Dyrektor Finansowy Dom Development