



Warszawa, 7 kwietnia 2015 r.

## **Dom Development S.A.: Wstępna informacja o wynikach za I kw. 2015 r.**

### **1. Sprzedaż**

W I kwartale 2015 roku sprzedaliśmy 467 lokali netto. Największą sprzedaż odnotowaliśmy na projektach: Żoliborz Artystyczny, Wilno oraz Saska.

W tym okresie do oferty wprowadzono dwie inwestycje w nowych lokalizacjach: Dom Pod Zegarem (235 lokali) na Mokotowie oraz Wille Lazurowa (166) na Bemowie, a także kolejny, III etap inwestycji Apartamenty Saska nad Jeziorem (236).

### **2. Przekazania**

W I kwartale 2015 roku przekazaliśmy 190 lokali. Na wynik finansowy za I kwartał wpływają głównie przekazania na projektach: Derby (77 lokali), Saska (30) i Żoliborz Artystyczny (29).

### **3. Ocena sytuacji rynkowej**

I kwartał 2015 okazał się nieco lepszy do analogicznego okresu 2014 roku. Kolejny rok z rzędu obserwujemy korektę sezonową sprzedaży na początku roku, po której dotychczas następował wzrost liczby transakcji w kolejnych kwartałach. Po styczniowym spowolnieniu rynek mieszkaniowy odzyskał swoją siłę, co było widoczne w wynikach sprzedaży lutego i marca.

Silny popyt obserwowany w poprzednich kwartałach utrzymywał się mimo utrudnień związanych z obowiązywaniem nowych regulacji na rynku kredytów hipotecznych. Wraz z początkiem roku, zgodnie z Rekomendacją S KNF, podwyższono z 5% do 10% wymagany minimalny poziom wkładu własnego przy zakupie mieszkania. Zmiana ta do tej pory nie przyniosła istotnych efektów w postaci ograniczenia siły nabywczej klientów.

Czynnikiem wspierającym popyt w I kwartale 2015, który zmniejszał negatywny wpływ Rekomendacji S, był program *Mieszkanie dla Młodych* – zwiększone w październiku 2014 limity dla rynku warszawskiego zbliżyły program do warunków rynkowych. Dofinansowanie rządowe umożliwiło sprostanie wymaganiom dotyczącym wkładu własnego osobom kupującym swoje pierwsze mieszkania z segmentu popularnego. Ten pozytywny wpływ programu powinien utrzymywać się także w II kwartale 2015 – nowy limit programu ogłoszony 1 kwietnia 2015 r. jest na zbliżonym do dotychczasowego poziomie.

Miniona zima sprzyjała deweloperom – nadzwyczaj wysokie temperatury pozytywnie odbiły się na tempie budowy. Umożliwiło to niezakłóconą realizację inwestycji, co zwiększa szansę osiągnięcia przez spółki z branży oczekiwanych lub lepszych od oczekiwanych wyników.

Otoczenie rynkowe jest w naszej ocenie stabilne – zwiększenie oferty deweloperów w I kwartale 2015 wynika ze specyfiki procesu realizacji projektów i spodziewamy się, że nadwyżka ta zmniejszy się w kolejnych kwartałach. Oczekujemy, że siła rynku, którą sygnalizowaliśmy w minionym roku utrzyma się także w nadchodzących okresach. W sytuacji silnego popytu i idącej w ślad za nim podaży kluczowa może okazać się umiejętność dostosowywania oferty do rosnących oczekiwań klientów, co jest priorytetem działalności Dom Development.

*Jarosław Szanajca – Prezes Zarządu*

*Janusz Zalewski – Wiceprezes Zarządu, Dyrektor Finansowy*