



Warszawa, 4 kwietnia 2018 r.

Grupa Dom Development S.A.: Wstępna informacja o wynikach za I kw. 2018 r.

1. Sprzedaż

W I kwartale 2018 roku Grupa Kapitałowa Dom Development S.A. sprzedała 848 lokali netto: 566 w Warszawie, 205 w Trójmieście i 77 we Wrocławiu, osiągając wzrost o 5% r/r.

Największą kwartalną sprzedaż odnotowaliśmy na projektach: Wilno (83 lokale), Forma (63), Premium (57) i Moderna (55) w Warszawie oraz Spektrum (55 lokali) i Idea (53) w Trójmieście.

2. Przekazania

W minionym kwartale przekazaliśmy 417 lokali, o 81% więcej niż w I kwartale 2017 roku.

Na wynik finansowy za I kwartał 2018 r. wpływają głównie przekazania na warszawskich projektach: Wilno (126 lokali) i Saska (61).

3. Istotne wydarzenia

W I kwartale 2018 roku Zarząd Dom Development S.A. podjął decyzję o dywersyfikacji sposobu realizacji inwestycji przez Spółkę. Dotychczas projekty Dom Development S.A. były budowane przez zewnętrznych generalnych wykonawców. Spółka zamierza skorzystać z wiedzy i doświadczenia Euro Styl S.A., trójmiejskiego dewelopera przejętego w czerwcu 2017 roku, który za pośrednictwem własnej spółki wykonawczej od lat z powodzeniem buduje swoje inwestycje. Dom Development S.A. będzie stopniowo wprowadzał do budowy inwestycje realizowane własnymi siłami, które docelowo będą uzupełniać dotychczasowy model współpracy z zewnętrznymi generalnymi wykonawcami.

4. Ocena sytuacji rynkowej

W I kwartale 2018 roku popyt na mieszkania wciąż był silny – wspierały go niskie stopy procentowe, rosnący poziom PKB i płac oraz praktyczny brak bezrobocia w największych miastach.

Migracja do dużych miast i perspektywa utrzymania niskich stóp procentowych zachęcały klientów indywidualnych do inwestowania w nieruchomości – nadal niemal 40% sprzedaży Dom Development S.A. to transakcje gotówkowe.

Na rynku widać nasilające się trudności z odbudową oferty przez deweloperów. Złożyły się na nie przede wszystkim duża konkurencja na rynku gruntów i wydłużające się procedury administracyjne skutkujące trudnościami z pozyskaniem działek umożliwiających szybki start inwestycji. Dodatkowo widoczne są problemy branży budowlanej i rosnące koszty wykonawstwa związane z niedoborem pracowników, presją na wzrost wynagrodzeń i rosnącymi cenami materiałów.

Kurcząca się podaż przy utrzymującym się silnym popycie spowodowała wzrostową presję na ceny mieszkań. Po przyśpieszeniu w IV kwartale 2017 roku, ceny kontynuowały stopniowy wzrost w I kwartale 2018 roku.

Wyzwania po stronie podażowej są znaczne, jednak rosnący poziom cen, sprawne uzupełnianie oferty i banku ziemi oraz bieżąca kontrola kosztów i nadzór nad przebiegiem realizacji inwestycji mogą pozwolić na utrzymanie a nawet wzrost rentowności w najbliższych kwartałach.

W ocenie Zarządu Grupa Kapitałowa Dom Development S.A. jest dobrze przygotowana do wykorzystania silnego popytu na każdym z trzech swoich rynków. Jakość i wielkość banku ziemi Grupy pozwala na utrzymywanie atrakcyjnej oferty - plany inwestycyjne na 2018 rok zakładają wprowadzenie do budowy większej liczby lokali niż w minionym, rekordowym roku.

Jarosław Szanajca – Prezes Zarządu

Janusz Zalewski – Wiceprezes Zarządu, Dyrektor Finansowy