



Warszawa, 6 kwietnia 2021 r.

Grupa Dom Development S.A.: Wstępna informacja o wynikach za I kw. 2021 r.

1. Sprzedaż

W I kwartale 2021 roku Grupa Kapitałowa Dom Development S.A. sprzedała 1 084 lokale netto (+33% r/r), w tym: 600 lokali w Warszawie, 342 w Trójmieście i 142 we Wrocławiu.

Największą sprzedaż odnotowaliśmy w projektach: Wilno (153 lokale), Metro Zachód (110), Stacja Grochów (107) i Żoliborz Artystyczny (106) w Warszawie oraz Osiedle Beauforta (84 lokale) w Trójmieście.

W dniu 12 marca 2021 roku Zarząd Dom Development S.A. ogłosił podjęcie decyzji o zamiarze nabycia większościowego pakietu akcji w Sento S.A., spółce deweloperskiej prowadzącej działalność w Krakowie. Powyższe dane nie uwzględniają wyników sprzedaży Sento S.A.

2. Przekazania

W I kwartale 2021 roku Grupa przekazała 1 366 lokali (+149% r/r), w tym 906 lokali w Warszawie, 150 w Trójmieście i 310 we Wrocławiu.

Na wynik finansowy za I kwartał 2021 r. wpływają głównie przekazania w projektach: Wilno (352 lokale) Apartamenty Ogrodowa (146), Żoliborz Artystyczny (128) oraz Marina Mokotów (126) w Warszawie, a także Apartamenty Księcia Witolda (84 lokale), Idylla (121) i Dom na Kurkowej (94) we Wrocławiu.

3. Ocena sytuacji rynkowej

Koniunktura na rynku mieszkaniowym w I kwartale 2021 roku była bardzo dobra, zwłaszcza na tle ogólnej sytuacji w gospodarce, dotkniętej restrykcjami w związku z trwającą epidemią COVID-19. Korzystna sytuacja w branży utrzymuje się nieprzerwanie od połowy 2020 roku.

Popyt na mieszkania był wysoki we wszystkich segmentach rynku, a jego głównym wsparciem były utrzymujące się niskie stopy procentowe. Zachęcały one do lokowania oszczędności w nieruchomości, które pomimo trudnej sytuacji na rynku najmu, wciąż były bardziej atrakcyjną formą inwestowania w porównaniu do lokat bankowych o realnie ujemnym realnym oprocentowaniu. Z drugiej zaś strony, niski koszt kredytu w połączeniu z poluzowaniem kryteriów finansowania przez banki, przełożył się na zwiększoną dostępność kredytów hipotecznych. Te dwa efekty wspierały sprzedaż w Grupie Kapitałowej Dom Development S.A. w podobnym stopniu, utrzymując około 40% udział transakcji gotówkowych w sprzedaży Grupy w I kwartale 2021 roku.

Trudności z uzupełnianiem oferty ograniczyły rynkowy wolumen sprzedaży, co przy silnym popycie przełożyło się na stopniowy wzrost cen. Grupa Kapitałowa Dom Development S.A. była beneficjentem tej sytuacji i dzięki sprawnemu uruchamianiu nowych projektów, utrzymała wysoką sprzedaż.

Trudności po stronie podażowej na rynku mieszkaniowym wynikają przede wszystkim z niedoboru gruntów pozwalających na szybkie rozpoczęcie realizacji inwestycji i wypracowanie satysfakcjonującej marży. Spośród rynków, na których działa Grupa, najtrudniejsza sytuacja miała miejsce w Warszawie. Także we Wrocławiu i Trójmieście widoczne było wydłużenie czasu uzyskiwania pozwoleń i decyzji administracyjnych. Jest to w znacznej mierze konsekwencja ograniczeń w działalności urzędów w związku z epidemią COVID-19.

Z perspektywy Grupy Kapitałowej Dom Development S.A., sytuacja w branży budowlanej w I kwartale 2021 roku była bardzo korzystna – dostępność podwykonawców była wysoka, a realizacja wszystkich inwestycji przebiegała zgodnie z harmonogramami i budżetem, mimo relatywnie mroźnej i długiej zimy. Głównym ryzykiem w tym obszarze, jest widoczny wzrost cen materiałów budowlanych, który może przełożyć się na zwiększenie kosztów budowlanych w kolejnych kwartałach.

Sytuacja w branży deweloperskiej jest szczególnie korzystna dla dużych, renomowanych podmiotów o silnej pozycji finansowej, a do takich niewątpliwie zalicza się Grupa Kapitałowa Dom Development S.A. Dzięki doświadczeniu i sprawnej organizacji działania, efektywnie wykorzystujemy możliwości stwarzane przez rynek i z optymizmem patrzymy na dalszą część roku 2021.

Jarosław Szanajca – Prezes Zarządu

Leszek Stankiewicz – Wiceprezes Zarządu, Dyrektor Finansowy