



Warszawa, 4 kwietnia 2022 r.

## **Grupa Dom Development S.A.: Wstępna informacja o wynikach za I kw. 2022 r.**

### **1. Sprzedaż**

W I kwartale 2022 roku Grupa Kapitałowa Dom Development S.A. sprzedała 758 lokali netto, w tym: 385 lokali w Warszawie, 236 w Trójmieście, 84 we Wrocławiu oraz 53 w Krakowie.

Największą sprzedaż odnotowaliśmy w projektach: Dzielnica Mieszkaniowa Metro Zachód (142 lokale), Bokserska 71 (61) i Apartamenty Ludwiki (60) w Warszawie oraz Osiedle Perspektywa (93) w Trójmieście.

Dane dla rynku krakowskiego uwzględniają marcowe wyniki spółek z Grupy BUMA, które Dom Development S.A. nabyła w dniu 28 lutego 2022 roku.

### **2. Przekazania**

W I kwartale 2022 roku Grupa przekazała 1 094 lokale, w tym 829 lokali w Warszawie, 179 w Trójmieście, 85 w Krakowie oraz 1 lokal we Wrocławiu.

Na wynik finansowy za I kwartał 2022 r. wpływają głównie przekazania w projektach: Żoliborz Artystyczny (436 lokali), Osiedle Głębocka (145), Stacja Grochów (114) oraz Dzielnica Mieszkaniowa Metro Zachód (113) w Warszawie, a także Zielony Południk (86 lokali) w Trójmieście.

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

I kwartał 2022 roku był szczególnym okresem w branży mieszkaniowej. Inwazja Rosji na Ukrainę dokonana 24 lutego 2022 roku sprawiła, że wszyscy na chwilę wstrzymaliśmy oddech, a nasze myśli i wysiłki koncentrowały się wokół pomocy ludziom, którzy zmuszeni byli uciekać przed wojną. W tym czasie wiele osób odroczyło ważne decyzje, co przełożyło się także na spadek zainteresowania kupnem mieszkania. Początkowy szok jednak szybko minął i już od połowy marca nastąpiło odbicie popytu na mieszkania.

W niespełna miesiąc do Polski przybyły ponad dwa miliony osób. Większość z nich osiedliła się w największych miastach – liczba mieszkańców Krakowa czy Warszawy wzrosła nawet o 20%. Tak duża fala migracji spowodowała skokowy wzrost popytu na mieszkania – w pierwszej kolejności widoczny na rynku najmu oraz w czynszach, powoli przekładając się także na rynek wtórny. W dłuższej perspektywie, napływ tak dużej grupy ludności, będzie silnym wsparciem popytu na mieszkania także na rynku pierwotnym, szczególnie w dużych miastach, w których Grupa Dom Development ma ugruntowaną pozycję.

Wzrost popytu wewnętrznego, związany z napływem uchodźców, przerwanie łańcuchów dostaw za naszą wschodnią granicą oraz osłabienie kursu złotego, nasiliły oczekiwania inflacyjne. Mimo serii podwyżek stóp procentowych, realne oprocentowanie lokat bankowych wciąż jest głęboko ujemne, skłaniając do dalszego inwestowania oszczędności w nieruchomości. Udział transakcji gotówkowych w sprzedaży Grupy Dom Development wzrósł w I kwartale 2022 roku do poziomu 58% – najwyższego, odkąd monitorujemy ten wskaźnik.

Na wzrost udziału transakcji gotówkowych miał wpływ przede wszystkim spadek zdolności kredytowej nabywców w związku ze wzrostem stóp procentowych. Niestety, w efekcie zaostrzenia przez KNF kryteriów obliczania zdolności kredytowej od 1 kwietnia 2022 roku, należy spodziewać się dalszego ograniczenia dostępności kredytów hipotecznych. Zmiana ta będzie szczególnie dotkliwa dla klientów i deweloperów z tzw. segmentu popularnego. Grupa Dom Development realizuje jednak przede wszystkim inwestycje o podwyższonym standardzie, w których nabywcy dysponują zazwyczaj wyższym udziałem środków własnych oraz są mniej wrażliwi na wzrost kosztów kredytu.

Zjawiska inflacyjne dotknęły także branżę budowlaną, w której nastąpił skokowy wzrost cen materiałów budowlanych, a także ograniczenie ich dostępności. Dzięki własnym generalnym wykonawcom, efektowi skali oraz długofalowym relacjom z dostawcami i podwykonawcami, Grupa Dom Development efektywnie ogranicza skalę wzrostu kosztów budowy i zachowuje satysfakcjonującą rentowność oraz terminowość realizowanych inwestycji.

Deweloperzy mierzą się obecnie z licznymi wyzwaniami, zarówno po stronie popytowej, jak i podażowej. Grupa Dom Development znajduje się w komfortowej pozycji – dzięki obecności na najbardziej atrakcyjnych rynkach, silnemu bilansowi, bardzo wysokiej płynności i atrakcyjnemu bankowi ziemi, jesteśmy spokojni o nasze wyniki zarówno w kolejnych miesiącach tego roku, jak i w dłuższym okresie.

*Jarosław Szanajca – Prezes Zarządu*

*Leszek Stankiewicz – Wiceprezes Zarządu, Dyrektor Finansowy*