



Warszawa, 4 kwietnia 2023 r.

Grupa Dom Development S.A.: Wstępna informacja o wynikach za I kwartał 2023 r.

1. Sprzedaż

W I kwartale 2023 roku Grupa Kapitałowa Dom Development S.A. sprzedała 914 lokali netto, w tym: 488 w Warszawie, 180 w Trójmieście, 119 we Wrocławiu oraz 127 w Krakowie.

Największą kwartalną sprzedaż odnotowaliśmy w projektach: Metro Zachód (128 lokali), Apartamenty Ludwiki (50), Osiedle Przy Ryżowej (48) w Warszawie, Dynamika (31 lokali) i Zielony Południk (29) w Trójmieście, Osiedle Zielna (40 lokali), Apartamenty Nad Rzeką (31) we Wrocławiu oraz Górka Narodowa (94 lokali) w Krakowie.

2. Przekazania

W I kwartale 2023 roku Grupa przekazała 1 350 lokali, w tym 907 lokali w Warszawie, 205 w Trójmieście, 109 we Wrocławiu oraz 129 w Krakowie.

Na wynik finansowy za I kwartał 2023 r wpływają głównie przekazania w projektach: Osiedle Ceramiczna (240 lokali), Metro Zachód (216), Bokserska 71 (187) oraz Wilno (130) w Warszawie, Perspektywa (110 lokali) w Trójmieście, Górka Narodowa (127 lokali) w Krakowie, a także Osiedle Komedy (88 lokali) we Wrocławiu.

3. Ocena sytuacji rynkowej

Poprawa sytuacji na rynku mieszkaniowym, która rozpoczęła się pod koniec zeszłego roku, była kontynuowana w I kwartale 2023 roku. Po gwałtownym pogorszeniu koniunktury, spowodowanej wybuchem wojny w Ukrainie, serią podwyżek stóp procentowych i zahamowaniem popytu, obecnie obserwujemy pewne symptomy stabilizacji. Stopy procentowe przestały rosnąć od kilku miesięcy, co w efekcie zmniejszyło poczucie niepewności wśród potencjalnych klientów i zachęciło ich do zakupu mieszkań.

Dzięki sprawnemu uruchamianiu nowych projektów, realizowanych zgodnie z założonym harmonogramem oraz atrakcyjnej, dobrze zdywersyfikowanej i dostosowanej do potrzeb rynkowych ofercie, Grupa utrzymała wysoki poziom sprzedaży. W I kwartale 2023 roku odnotowaliśmy wzrost sprzedaży w Krakowie o 127% w stosunku do IV kwartału 2022 roku.

Popyt na rynku mieszkaniowym, w szczególności w segmencie popularnym, został zwiększony przez złagodzenie wymogów KNF w zakresie oceny zdolności kredytowej, głównie dla kredytów średnioterminowych o stałym oprocentowaniu. W efekcie, w I kwartale 2023 roku transakcje sfinansowane kredytem hipotecznym, stanowiły 40% naszej sprzedaży, w porównaniu do 32% w IV kwartale ubiegłego roku i 30% średnio w całym 2022 roku.

Propozycje rządowe, takie jak program Bezpieczny kredyt 2%, mogą wspierać przyszły popyt, a jednocześnie już w tej chwili ta zapowiedź skłania potencjalnych klientów do szybszych decyzji, z uwagi na obawę przed rosnącymi cenami w II połowie 2023 roku. W czasach inflacji i silnego rynku wynajmu, nieruchomości mieszkalne nadal przyciągają inwestorów. Dom Development, działający głównie w preferowanym przez takich inwestorów segmencie mieszkań o podwyższonym standardzie, w dalszym ciągu jest beneficjentem tej sytuacji.

Prognozy na 2023 rok zakładają, że inflacja nadal będzie dużym wyzwaniem dla polskiej gospodarki. 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.

Posiadane doświadczenie i stabilna pozycja rynkowa, pozwalają nam efektywnie wykorzystywać możliwości stwarzane przez rynek i z optymizmem patrzeć na dalszą część 2023 roku.

Jarosław Szanajca – Prezes Zarządu

Leszek Stankiewicz – Wiceprezes Zarządu, Dyrektor Finansowy