



Warszawa, 4 lipca 2018 r.

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

1. Sprzedaż

W II kwartale 2018 roku Grupa Kapitałowa Dom Development S.A. sprzedała 802 lokale netto: 566 w Warszawie, 183 w Trójmieście i 53 we Wrocławiu.

Największą kwartalną sprzedaż odnotowaliśmy na projektach: Amsterdam (101 lokali), Wilno (80), Osiedle Cybernetyki 17 (64) w Warszawie oraz Spektrum (49) w Trójmieście.

2. Przekazania

W minionym kwartale przekazaliśmy 1 025 lokali, o 52% więcej niż w II kwartale 2017 roku.

Na wynik finansowy za II kwartał 2018 r. wpływają głównie przekazania na projektach: Klasyków (173 lokale), Moderna (159) i Premium (121) w Warszawie, Impuls (136) w Trójmieście oraz Aura (133) we Wrocławiu.

3. Ocena sytuacji rynkowej

Rynek mieszkaniowy był podobny do poprzedniego kwartału: utrzymywał się silny popyt, zaś podaż kurczyła się, co przyspieszało tempo wzrostu cen.

Zainteresowanie nowymi mieszkaniami pozostawało wysokie. Zakupy za gotówkę stanowiły ponad 35% sprzedaży w Dom Development S.A. Jednocześnie w ostatnich kwartałach istotnie wzrosły wolumen i wartość nowo udzielanych kredytów hipotecznych.

Problemy wielu deweloperów z uzupełnianiem oferty pogłębiły się. Podaż ograniczały trzy główne czynniki: koszty i dostępność gruntów, trudności z uzyskiwaniem decyzji administracyjnych oraz wzrost kosztów i spadek dostępności usług budowlanych.

Spośród tych problemów, obecnie najbardziej znaczące są problemy z generalnym wykonawstwem. W drugiej połowie 2017 roku odnotowaliśmy istotny wzrost kosztów budowy, który już w mniejszym stopniu, był również widoczny w pierwszej połowie bieżącego roku. Strukturalny niedobór siły roboczej to problem, z którym będziemy się mierzyć w nadchodzących latach, jednak niedawna stabilizacja cen stali może wskazywać na stabilizowanie się kosztów budowy.

Odpowiedzią Dom Development S.A. było powołanie Dom Construction Sp. z o.o., która rozpoczęła działalność w II kwartale 2018r. Spółka ta będzie generalnym wykonawcą części projektów Dom Development S.A., wykorzystując dziesięcioletnie doświadczenie Euro Styl S.A. w branży budowlanej. Ten ruch ma na celu zapewnienie kontroli kosztów oraz jakości, co ma zasadnicze znaczenie dla naszej długoterminowej zyskowności.

Ceny gruntów w II kwartale 2018 r. utrzymywały się na wysokim poziomie, przy silnej konkurencji o niewielkie działki w zasięgu finansowym mniejszych deweloperów. W tej sytuacji Dom Development S.A. ma możliwość wykorzystania posiadanych znacznych zasobów gotówki na zakup większych, zyskownych projektów.

Starty nowych projektów są często opóźnione przez brak decyzji administracyjnych. Ten problem szczególnie dotyczy Warszawy, w mniejszym stopniu Trójmiasta i Wrocławia. Trudności dotyczą wszystkich deweloperów, jednak w przypadku mniej doświadczonych firm mogą stanowić zagrożenie dla kontynuacji ich działalności.

W opinii Zarządu, Grupa Kapitałowa Dom Development S.A. jest w bardzo korzystnym położeniu i może skorzystać z możliwości jakie stwarza silny popyt, który będzie się utrzymywał. Poradziwszy sobie z wyzwaniem związanym z procesem budowy, oczekujemy, że wzrost marż skompensuje mniejsze wolumeny.

Jarosław Szanajca – Prezes Zarządu

Janusz Zalewski – Wiceprezes Zarządu, Dyrektor Finansowy