



Warszawa, 2 lipca 2020 r.

Grupa Dom Development S.A.: Wstępna informacja o wynikach za II kw. 2020 r.

1. Sprzedaż

II kwartale 2020 roku Grupa sprzedała 816 lokali netto (o 2% mniej niż w II kwartale 2019 roku), z czego w Warszawie sprzedano 603 lokale, 147 w Trójmieście i 66 we Wrocławiu. Najwyższą sprzedaż odnotowaliśmy w warszawskich projektach: Żoliborz Artystyczny (120 lokali), Metro Zachód (116) oraz Wilno (108).

Łącznie w I półroczu 2020 roku Grupa sprzedała 1 631 lokali, tj. o 7% mniej niż w I półroczu 2019 roku.

2. Przekazania

W II kwartale 2020 roku Grupa przekazała 692 lokale (o 57 % więcej niż rok wcześniej). Wolumen przekazania był zgodny z planem i rozkładał się następująco w podziale na rynki: Warszawa – 500 lokali, Trójmiasto – 189, Wrocław – 3. Na wynik finansowy za II kwartał 2020 r. wpłynęły głównie przekazania w projektach: Marina Mokotów (204 lokale) i Wilno (137) w Warszawie oraz Spektrum (86 lokali) w Gdańsku. Łącznie w I półroczu 2020 roku Grupa przekazała nabywcom 1 241 lokali, tj. o 25% mniej niż w I półroczu 2019 roku.

3. Ocena sytuacji rynkowej

Drugi kwartał 2020 roku w całości przypadł na czas epidemii COVID-19 w Polsce. Był to okres wielu zmian w otoczeniu rynkowym i próby, którą Grupa Kapitałowa Dom Development S.A. przeszła z powodzeniem. Sytuacja w minionych trzech miesiącach była bardzo dynamiczna – sprzedaż mocno wyhamowała w kwietniu, zaś maj i czerwiec były okresem mocnej odbudowy popytu, zwłaszcza na rynku warszawskim. Grupa szybko odpowiedziała na te zmiany - już w końcu kwietnia wprowadziła do oferty cztery nowe inwestycje w Warszawie z ponad 470 lokalami, które okazały się sukcesem sprzedażowym.

Bardzo istotnym wsparciem dla rynku mieszkaniowego były trzy tegoroczne obniżki stopy referencyjnej NBP do poziomu 0,1%, skutkujące ujemnym realnym oprocentowaniem lokat bankowych. Równocześnie poziom depozytów gospodarstw domowych wyznacza kolejne rekordowe poziomy – na koniec maja na rachunkach znajdowało się ponad 950 mld zł. Te dwa czynniki istotnie wspierały popyt na mieszkania – w II kwartale transakcje gotówkowe stanowiły około 40% sprzedaży Grupy. Duża niepewność spowodowana stanem epidemii i jej konsekwencjami dla gospodarki sprawia, że posiadacze oszczędności szukają bezpiecznych inwestycji. W związku z tym preferują deweloperów o stabilnej sytuacji finansowej i ugruntowanej pozycji, co umacnia naszą przewagę konkurencyjną.

Stopy procentowe zbliżone do zera wspierały także kredytobiorców. Koszt obsługi zadłużenia spadł istotnie, zwiększając zdolność kredytową. Choć banki bardzo zaostrzyły kryteria przyznawania kredytów hipotecznych na początku II kwartału, pośrednicy hipoteczni z naszej Grupy w czerwcu dostrzegali już oznaki poluzowania.

Popyt i podaż rynkowa w minionym kwartale bilansowały się, utrzymując relatywnie stabilny poziom cen przy mniejszej liczbie transakcji. Wzrost niepewności wydłużył proces decyzyjny przy zakupie, a większość

deweloperów ograniczyła wprowadzanie kolejnych projektów do realizacji. Nie spodziewamy się istotnego wzrostu podaży rynkowej w nadchodzących miesiącach – przestoje w administracji, trudności z uzyskiwaniem pozwoleń oraz niska motywacja właścicieli działek do ich sprzedaży skutecznie ograniczają ofertę deweloperów. Nasza Grupa ze znacznym i wysokiej jakości bankiem ziemi jest w korzystnym położeniu – na każdym z naszych rynków posiadamy projekty gotowe do rozpoczęcia realizacji.

Wyhamowanie nowych inwestycji na rynku zwiększyło dostępność usług budowlanych i skłonność podwykonawców do obniżania cen usług. Większość projektów Grupy jest realizowana przez wewnętrznych generalnych wykonawców, dzięki czemu można spodziewać się oszczędności na kosztach budowy projektów, nawet tych będących już w realizacji.

W obecnej sytuacji rynkowej kluczowe jest posiadanie pewnych i stabilnych źródeł finansowania. Zamrożenie rynku obligacji i zaostrzone warunki kredytowania deweloperów przez banki mogą znacznie różnicować możliwości rozwoju poszczególnych firm. Nasza Grupa jest w szczególnie korzystnej sytuacji – na koniec czerwca stan środków pieniężnych Grupy przekraczał wartość zadłużenia z tytułu kredytów i obligacji, a odległe daty ich spłaty dają nam elastyczność w realizacji planów na przyszłość.

Zarząd Spółki z ostrożnym optymizmem patrzy w przyszłość. Uważnie obserwujemy zmiany w otoczeniu rynkowym i jesteśmy gotowi do wykorzystania możliwych okazji inwestycyjnych. I połowa 2020 roku była dla nas satysfakcjonująca, a silny bilans, sprawna organizacja i wartościowy bank ziemi będą wspierały nasz dalszy rozwój.

Jarosław Szanajca – Prezes Zarządu

Janusz Zalewski – Wiceprezes Zarządu, Dyrektor Finansowy