



Warszawa, 2 lipca 2021 r.

Wstępna informacja o wynikach za II kwartał 2021 r.

1. Akwizycja Sento S.A.

1 lipca 2021 roku Grupa Kapitałowa Dom Development S.A. („Grupa”) połączyła siły z Grupą Kapitałową Sento S.A., deweloperem o wieloletnim doświadczeniu na rynku krakowskim. W wyniku transakcji nabycia kontrolnego pakietu 77% akcji Sento S.A., Grupa Dom Development poszerzyła zasięg swojej działalności i działa obecnie na czterech głównych rynkach mieszkaniowych w Polsce: w Warszawie, Krakowie, Trójmieście i Wrocławiu.

Poniższe dane nie zawierają wyników Sento S.A., która w I półroczu sprzedała 127 lokali.

2. Sprzedaż

W II kwartale 2021 roku Grupa Kapitałowa Dom Development S.A. sprzedała 1 032 lokale (+26% r/r), w tym: 548 lokali w Warszawie, 332 w Trójmieście i 152 we Wrocławiu.

Największą kwartalną sprzedaż odnotowaliśmy w projektach: Dzielnica Mieszkaniowa Metro Zachód (148 lokali), Osiedle Wilno (140), Żoliborz Artystyczny (86) oraz Stacja Grochów (65) w Warszawie, a także Osiedle Komedy (60 lokali) we Wrocławiu.

Łącznie, w I półroczu 2021 roku Grupa sprzedała 2 116 lokali, tj. o 30% więcej niż w I półroczu 2020 roku.

3. Przekazania

W II kwartale 2021 roku Grupa, zgodnie z planem, przekazała 556 lokali (-20% r/r), w tym 295 lokali w Warszawie, 134 we Wrocławiu i 127 w Trójmieście.

Na wynik finansowy za II kwartał 2021 r. wpływają głównie przekazania w projektach: Dzielnica Mieszkaniowa Metro Zachód (102 lokale), Osiedle Wilno (77), Marina Mokotów (44) i Żoliborz Artystyczny (44) w Warszawie, Osiedle Komedy (90) we Wrocławiu oraz Zielony Południk (80) w Trójmieście.

Łącznie, w I półroczu 2021 roku Grupa przekazała 1 922 lokale, tj. o 55% więcej niż w I półroczu 2020 roku.

4. Ocena sytuacji rynkowej

W II kwartale 2021 roku w wielu miastach Polski poziom sprzedaży mieszkań przekroczył liczbę lokali wprowadzonych do oferty, prowadząc do niedoboru podaży. W rezultacie, obserwowaliśmy dalszy wzrost cen we wszystkich czterech aglomeracjach, na których działamy.

Niskie stopy procentowe, obawy o rosnącą inflację i rekordowy poziom oszczędności gospodarstw domowych, przekładały się na silny popyt na mieszkania we wszystkich segmentach rynku, zarówno wśród klientów korzystających z kredytu hipotecznego, jak i dysponujących własnym kapitałem. Udział transakcji gotówkowych w sprzedaży Grupy Dom Development utrzymywał się na poziomie ok. 40%.

Trudności po stronie podażowej na rynku mieszkaniowym występują już od wielu lat, jednak w ostatnim okresie istotnie się nasiliły, w szczególności na rynku warszawskim. Przedłużające się procedury administracyjne, niedobór gruntów objętych miejscowym planem zagospodarowania oraz gotowych do realizacji projektów o satysfakcjonującej stopie zwrotu, ograniczają podaż mieszkań w głównych aglomeracjach Polski. Grupa Dom Development, dzięki sprawnej organizacji i długofalowej perspektywie, radzi sobie w tym otoczeniu bardzo dobrze, sprawnie łącząc rosnące obroty z atrakcyjną rentownością.

Zarząd Spółki z uwagą obserwuje sytuację w branży budowlanej, gdzie nastąpił skokowy wzrost cen niektórych materiałów. Ten wzrost przekłada się na koszty budowy, zwłaszcza w przypadku nowo rozpoczynanych projektów. Grupa Dom Development efektywnie ogranicza ryzyka w tym zakresie dzięki własnemu generalnemu wykonawstwu i rozbudowanemu systemowi kontroli rentowności projektów.

Pozytywnie oceniamy perspektywy Grupy Dom Development w drugiej połowie roku – jako lider rynku mieszkaniowego w Polsce, dysponujemy wiedzą, doświadczeniem, bankiem ziemi oraz zasobami finansowymi, niezbędnymi do efektywnego wzrostu przy rosnących wyzwaniach operacyjnych stawianych deweloperom.

Jarosław Szanajca – Prezes Zarządu

Leszek Stankiewicz – Wiceprezes Zarządu, Dyrektor Finansowy