



Warszawa, 4 lipca 2022 r.

Grupa Dom Development S.A.: Wstępna informacja o wynikach za II kwartał 2022 r.

1. Sprzedaż

W II kwartale 2022 roku Grupa Kapitałowa Dom Development S.A. sprzedała 801 lokali netto (+6% kw./kw.), w tym: 448 lokali w Warszawie, 203 w Trójmieście, 92 we Wrocławiu oraz 58 w Krakowie.

Największą kwartalną sprzedaż odnotowaliśmy w projektach: Dzielnica Mieszkaniowa Metro Zachód (130 lokali), Apartamenty Solipska (57) i Apartamenty Koło Parków (47) w Warszawie oraz Górka Narodowa (49) w Krakowie. Łącznie, w I półroczu 2022 roku Grupa sprzedała 1 559 lokali wobec 2 116 lokali rok wcześniej.

2. Przekazania

W II kwartale 2022 roku Grupa przekazała 1 084 lokale, w tym 465 lokali w Warszawie, 369 w Trójmieście, 235 we Wrocławiu oraz 15 w Krakowie.

Na wynik finansowy za II kwartał 2022 r. wpływają głównie przekazania w projektach: Wilno (204 lokale) w Warszawie, Osiedle Beauforta (147) w Trójmieście oraz Osiedle Zielna (135) i Osiedle Komedy (100) we Wrocławiu. Łącznie, w I półroczu 2022 roku Grupa przekazała 2 178 lokali wobec 1 922 lokali rok wcześniej.

3. Ocena sytuacji rynkowej

II kwartał 2022 roku był okresem próby dla branży mieszkaniowej. Seria podwyżek stóp procentowych oraz zaostrzenie kryteriów przyznawania kredytów hipotecznych skutecznie ograniczyły dostępność finansowania zakupu nieruchomości, negatywnie wpływając na popyt zwłaszcza w segmencie popularnym. Z drugiej strony, wzrost inflacji, silny rynek najmu oraz ograniczona podaż nowych mieszkań, sprzyjały segmentowi lokali o podwyższonym standardzie, w którym Grupa Dom Development jest niekwestionowanym liderem. W efekcie można mówić o polaryzacji sytuacji na rynku mieszkaniowym, czego dowodem jest wzrost sprzedaży Grupy Dom Development w porównaniu do I kwartału o 6% wobec prognozowanych silnych spadków wolumenu transakcji rynkowych ogółem.

Wobec wzrostu kosztu i zmniejszenia dostępności finansowania, na znaczeniu zyskuje płynność finansowa. Klienci inwestujący swoje oszczędności w nieruchomości mieszkaniowe unikają ryzyka i preferują deweloperów o ugruntowanej pozycji oraz i silnym bilansie. Grupa Dom Development jest jednym z głównych beneficjentów tego trendu, czego przejawem jest rekordowy, przekraczający 70%, udział transakcji gotówkowych w sprzedaży Grupy.

Wzrost kosztu finansowania dotyka także niektórych deweloperów. Wielu ogranicza swoje plany inwestycyjne. Z drugiej strony podmioty dysponujące kapitałem i płynnością, takie jak Grupa Dom Development, wciąż mogą korzystać z możliwości stwarzanych przez rynek.

Mimo wzrostu tempa inflacji w gospodarce, Grupa efektywnie zarządza kosztami budowy. Po skokowym wzroście cen materiałów budowlanych w I kwartale, sytuacja ustabilizowała się, a wstrzymanie części projektów przez mniejszych deweloperów zwiększa dostępność podwykonawców. Dzięki własnym generalnym wykonawcom Grupa Dom Development jest w stanie szybko zareagować i w pełni wykorzystać tę sprzyjającą sytuację.

Deweloperzy mierzą się obecnie z licznymi wyzwaniami, zarówno po stronie popytowej, jak i podażowej. Długoterminowy wpływ wojny w Ukrainie na europejskie gospodarki pozostaje nieznany. Grupa Dom Development znajduje się jednak w relatywnie komfortowej sytuacji – dzięki rosnącemu udziałowi w najbardziej atrakcyjnych rynkach, silnemu bilansowi oraz atrakcyjnemu bankowi ziemi, jesteśmy spokojni o wyniki w kolejnych miesiącach tego roku, i optymistycznie oceniamy nasze długoterminowe perspektywy.

Jarosław Szanajca – Prezes Zarządu

Leszek Stankiewicz – Wiceprezes Zarządu, Dyrektor Finansowy