



Warszawa, 4 lipca 2023 r.

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

1. Sprzedaż

W II kwartale 2023 roku Grupa Kapitałowa Dom Development S.A. sprzedała 931 lokali netto, w tym: 345 w Warszawie, 282 w Trójmieście, 194 we Wrocławiu oraz 110 w Krakowie.

Największą kwartalną sprzedaż odnotowaliśmy w projektach: Osiedle Jagiellońska (60 lokali), Osiedle Urbino (52), Apartamenty Białej Koniczyny (48) w Warszawie, Osiedle Lema (47 lokali) i Doki (44) w Trójmieście, Osiedle Braniborska (59 lokali), Osiedle Komedy (55) oraz Osiedle Zielna (32) we Wrocławiu i Górka Narodowa (76 lokali) w Krakowie. Łącznie, w I półroczu 2023 roku Grupa sprzedała 1 845 lokali wobec 1 559 lokali rok wcześniej.

2. Przekazania

W II kwartale 2023 roku Grupa przekazała 648 lokali, w tym 181 lokali w Warszawie, 375 w Trójmieście, 59 we Wrocławiu oraz 33 w Krakowie.

Na wynik finansowy za II kwartał 2023 r wpływają głównie przekazania w projektach: Osiedle Ceramiczna (82 lokali), Osiedle Bokserska 71 (35) oraz Metro Zachód (33) w Warszawie, Doki (127 lokali), Osiedle Dynamika (74) oraz Osiedle Przy Błoniach (67) w Trójmieście, Osiedle Komedy (48 lokali) we Wrocławiu, a także Górka Narodowa (29 lokali) w Krakowie.

Łącznie, w I półroczu 2023 roku Grupa przekazała 1 998 lokali wobec 2 178 lokali rok wcześniej.

3. Ocena sytuacji rynkowej

II kwartał 2023 roku okazał się kolejnym, w którym obserwowaliśmy poprawę koniunktury i sukcesywną odbudowę sprzedaży na rynku nieruchomości mieszkaniowych. Był to jeden z najspokojniejszych kwartałów w ostatnim okresie, począwszy od czasów pandemii. Kluczowym aspektem było poszukiwanie „nowej równowagi” między popytem a podażą.

Wpływ na aktywizację rynku nieruchomości ma kilka czynników, które przełożyły się na dobre wyniki sprzedażowe. Od wielu miesięcy mamy do czynienia ze stabilizacją poziomu stóp procentowych. Dodatkowo pozytywnie na popyt wpływa złagodzenie przez KNF warunków oceny zdolności kredytowej, które w połączeniu z odnotowanym w ostatnim półroczu znaczącym wzrostem przeciętnego wynagrodzenia, zwiększyły dostępność mieszkań dla klientów z segmentu popularnego.

Inwestowaniu w nieruchomości mieszkaniowe nadal sprzyja wysoki wskaźnik inflacji i silny rynek najmu, a także ujemne realne stopy procentowe lokat bankowych. Zainteresowanie nowymi mieszkaniami zwiększa się także z powodu oczekiwania klientów na uruchomienie rządowego programu „Bezpieczny Kredyt 2%”. W połączeniu z wciąż ograniczoną po trudnym 2022 roku ofertą deweloperów przekłada się to na wzrost cen.

W Grupie Dom Development udział transakcji sfinansowanych kredytem hipotecznym w sprzedaży stanowił w II kwartale 46% transakcji (wobec 40% w I kwartale tego roku oraz ok. 30% w II kwartale 2022). Transakcje gotówkowe stanowiły 54% sprzedaży, co potwierdza wciąż wysoki poziom transakcji inwestycyjnych.



W odpowiedzi na stale rosnący popyt, Grupa sukcesywnie wprowadza do realizacji kolejne projekty zgodnie z oczekiwaniami rynkowymi, uzupełniając tym samym ofertę dostępnych mieszkań we wszystkich miastach swojej działalności. Sprzyja temu stabilizacja kosztów budowy, która daje nam większą przewidywalność przy uruchamianiu nowych inwestycji i tym samym ogranicza zagrożenie dla naszej marży. Zapewnia to satysfakcjonującą rentowność realizowanych przez nas projektów deweloperskich. Realizowanie wszystkich inwestycji Grupy Dom Development przez własnych generalnych wykonawców, dodatkowo sprzyja osiągniętej zyskowności przy utrzymaniu wysokiej jakości. W drugiej połowie 2023 roku planujemy w dalszym ciągu systematycznie poszerzać naszą ofertę.

W obecnym otoczeniu rynkowym przewagę zyskują deweloperzy tacy jak Grupa Dom Development – doświadczeni, znani z wysokiej jakości, posiadający zdywersyfikowany bank ziemi oraz stabilną sytuację finansową pozwalającą na sprawne uruchamianie projektów.

Jarosław Szanajca – Prezes Zarządu

Leszek Stankiewicz – Wiceprezes Zarządu, Dyrektor Finansowy