



Warszawa, 2 października 2020 r.

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

1. Sprzedaż

W III kwartale 2020 roku Grupa sprzedała 995 lokali netto (wzrost o 22% kw./kw. i o 6% r/r), z czego w Warszawie sprzedano 581 lokali, 303 w Trójmieście i 111 we Wrocławiu. Najwyższą sprzedaż odnotowaliśmy w projektach: Żoliborz Artystyczny (123 lokale), Osiedle Wilno (98), Metro Zachód (77), Osiedle Głębocka (77) oraz Marina Mokotów (74) w Warszawie, a także Osiedle Beauforta (77 lokali) w Trójmieście.

Łącznie w ciągu 9 miesięcy 2020 roku Grupa sprzedała 2 626 lokali, tj. o 3% mniej niż rok wcześniej.

2. Przekazania

W III kwartale 2020 roku Grupa przekazała 692 lokale (o 18% mniej niż rok wcześniej). Wolumen przekazania był zgodny z planem i rozkładał się następująco w podziale na rynki: Trójmiasto – 315 lokali, Warszawa – 195, Wrocław – 182.

Na wynik finansowy za III kwartał 2020 r. wpłynęły głównie przekazania w projektach: Mezzo (151 lokali), Osiedle Beauforta (76) i Spektrum (64) w Trójmieście, Marina Mokotów (58 lokali) i Port Żerań (75) w Warszawie oraz Piękna 21 (182 lokale) we Wrocławiu.

Łącznie, w ciągu 9 miesięcy 2020 roku, Grupa przekazała 1 933 lokale, tj. o 22% mniej niż rok wcześniej.

3. Ocena sytuacji rynkowej

Trzeci kwartał 2020 roku to kolejny, który w całości przypadł na czas epidemii COVID-19 w Polsce. Był to okres względnej stabilizacji, „nowej normalności”. Po silnym odbiciu w maju i czerwcu, popyt utrzymywał się na wysokim poziomie we wszystkich segmentach rynku. Mimo dynamicznych zmian w otoczeniu rynkowym, ceny mieszkań utrzymywały się na poziomach sprzed epidemii. W odpowiedzi na silny popyt, w III kwartale 2020 r. Grupa rozpoczęła budowę ponad 2.000 lokali. Istotnie zwiększyliśmy ofertę, zwłaszcza w Trójmieście i Wrocławiu.

Bardzo istotnym wsparciem dla rynku mieszkaniowego są niskie stopy procentowe. Ujemne realne oprocentowanie lokat i niski koszt kredytu zachęcają do zakupu nieruchomości. W III kwartale poprawiła się dostępność hipotek – banki po początkowym zaostrzeniu kryteriów przyznawania kredytów złagodziły swoje wymagania.

Zmiany na rynku kredytów hipotecznych nie zachwiały utrzymującej się od wielu kwartałów proporcji transakcji z udziałem kredytu oraz gotówkowych. Około 40% sprzedaży Grupy to zakupy sfinansowane ze środków własnych. Osoby dysponujące gotówką szukają bezpiecznych inwestycji i preferują deweloperów o stabilnej sytuacji finansowej i ugruntowanej pozycji, co umacnia naszą przewagę konkurencyjną.

Dzięki własnemu generalnemu wykonawstwu, sytuacja na rynku budowlanym również pozytywnie wpływała na działalność Grupy. Podobnie jak w II kwartale, dostępność usług budowlanych była relatywnie wysoka. Utrzymała się skłonność podwykonawców do negocjowania cen.

Trudności administracyjne w uzyskiwaniu decyzji i pozwoleń niezbędnych dla realizacji inwestycji są nadal znaczącą barierą dla działalności deweloperskiej, zwłaszcza w Warszawie. W połączeniu z wysokimi cenami działek, przedłużające się formalności wpływają na istotne ograniczenie podaży rynkowej, faworyzując deweloperów o dużym doświadczeniu i wysokiej jakości banku ziemi.

Zarząd Dom Development S.A. pozytywnie ocenia III kwartał 2020 roku. Sytuacja rynkowa w nadchodzących miesiącach będzie w znacznej mierze zależała od dalszego rozwoju epidemii COVID-19. Grupa dotychczas bardzo dobrze radziła sobie w nowej sytuacji - istotnie umocniliśmy pozycję rynkową utrzymując jednocześnie bardzo silny bilans i płynność. Po wrześniowej wypłacie rekordowej dywidendy w kwocie niemal 240 mln zł, stan naszej gotówki nadal przekracza wartość zobowiązań z tytułu kredytów i obligacji. Uważnie obserwujemy zmiany w otoczeniu rynkowym i jesteśmy gotowi do wykorzystania możliwych okazji inwestycyjnych.

Jarosław Szanajca – Prezes Zarządu

Janusz Zalewski – Wiceprezes Zarządu, Dyrektor Finansowy