



Warszawa, 3 października 2023 r.

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

1. Sprzedaż

W III kwartale 2023 roku Grupa Kapitałowa Dom Development S.A. sprzedała 1 081 lokali netto (wobec 703 w III kwartale 2022 roku), w tym: 402 lokale w Warszawie, 374 w Trójmieście, 189 we Wrocławiu oraz 116 w Krakowie.

Największą kwartalną sprzedaż odnotowaliśmy w projektach: Osiedle Wilno (101 lokali) i Urbino (55) w Warszawie, Doki (74 lokale) i Osiedle Beauforta (55) w Trójmieście, Górka Narodowa (63 lokale) w Krakowie oraz Osiedle Międzyleska (45 lokali) we Wrocławiu.

Łącznie, w ciągu 9 miesięcy 2023 roku, Grupa sprzedała 2 926 lokali netto, o 29% więcej niż w analogicznym okresie 2022 roku, kiedy sprzedaż netto sięgnęła 2 262 lokale.

2. Przekazania

W III kwartale 2023 roku Grupa przekazała nabywcom 535 lokali, w tym 136 lokali w Warszawie, 272 w Trójmieście, 119 we Wrocławiu oraz 8 w Krakowie.

Na wynik finansowy za III kwartał 2023 r. wpływają głównie przekazania w projektach: Osiedle Beauforta (167 lokali) w Trójmieście, Dom na Służewcu (103 lokale) w Warszawie oraz Osiedle Komedy (79 lokali) we Wrocławiu.

Łącznie, w ciągu 9 miesięcy 2023 roku, Grupa przekazała 2 533 lokale wobec 2 598 lokali rok wcześniej.

3. Ocena sytuacji rynkowej

Koniunktura na rynku mieszkaniowym w III kwartale 2023 roku sprzyjała osiągnięciu bardzo dobrych wyników sprzedażowych przez deweloperów dysponujących odpowiednią ofertą. Obserwowany od kilku kwartałów wzrost popytu, będący efektem m.in. złagodzenia przez KNF warunków oceny zdolności kredytowej oraz systematycznie rosnących wynagrodzeń, w trzecim kwartale tego roku został dodatkowo wzmocniony efektem wprowadzenia programu „Bezpieczny Kredyt 2%”. Kolejnym czynnikiem stymulującym popyt były oczekiwania na pierwsze obniżki stóp procentowych. Zostały one zmaterializowane, we wrześniu 2023 roku, nawet na poziomie głębszym od spodziewanego, w postaci decyzji RPP o obniżce stóp procentowych o 0,75 pkt. proc.

Dynamiczny wzrost popytu w połączeniu z nienadążającą za nim podażą przyczynia się z kolei do dalszego istotnego wzrostu cen mieszkań.

Grupa Dom Development korzysta z ożywienia na rynku mieszkaniowym, osiągając bardzo satysfakcjonujące wyniki sprzedażowe (w trzecim kwartale 2023 roku wzrost o 29% r/r).

W Grupie Dom Development w III kwartale br. udział transakcji sfinansowanych kredytami hipotecznymi stanowił 49% sprzedaży, podczas gdy transakcje gotówkowe stanowiły 51% sprzedaży, co potwierdza utrzymujący się w dalszym ciągu znaczący poziom zakupów o charakterze inwestycyjnym.

Mając na uwadze wysoki poziom sprzedaży w okresie wakacyjnym, Grupa Dom Development systematycznie wprowadza do sprzedaży kolejne projekty, jednocześnie uzupełniając bank ziemi.



III kwartał 2023 roku był okresem dalszej stabilizacji cen na rynku materiałów budowlanych. Niemniej jednak, utrzymująca się wysoka inflacja powoduje presję na wzrost wynagrodzeń, co z kolei może wpływać na zwiększenie kosztów budowy. W tej sytuacji, istotną przewagą Grupy Dom Development jest własne generalne wykonawstwo, dzięki któremu wykształciliśmy długofalowe relacje z naszymi podwykonawcami i ograniczamy ryzyka związane z realizacją naszych budów.

Zarząd Dom Development spodziewa się kontynuacji obserwowanych trendów w IV kwartale. Sytuacja rynkowa w nadchodzących miesiącach będzie w znacznej mierze determinowana poziomem i tempem dostosowania oferty deweloperów do rosnącego popytu i obecnych uwarunkowań makroekonomicznych. Grupa Dom Development dotychczas bardzo dobrze radziła sobie w tej sytuacji – istotnie umocniliśmy naszą wiodącą pozycję rynkową, utrzymując jednocześnie silny bilans i płynność.

Jarosław Szanajca – Prezes Zarządu

Leszek Stankiewicz – Wiceprezes Zarządu, Dyrektor Finansowy