



Warszawa, 5 stycznia 2021 r.

## **Grupa Dom Development S.A.: Wstępna informacja o wynikach za 2020 r.**

### **1. Sprzedaż**

W 2020 roku Grupa Kapitałowa Dom Development S.A. sprzedała 3 756 lokali netto (+3% r/r), w tym: 2 340 w Warszawie, 1 015 w Trójmieście i 401 we Wrocławiu. Sprzedaż Grupy w IV kwartale wyniosła 1 130 lokali (+14% kw./kw.), w tym: 659 w Warszawie, 345 w Trójmieście i 126 we Wrocławiu.

Największą roczną sprzedaż odnotowaliśmy w projektach: Wilno (530 lokali), Żoliborz Artystyczny (481), Metro Zachód (318) oraz Marina Mokotów (237) w Warszawie, a także Osiedle Beauforta (213 lokali) i Zielony Południk (208) w Trójmieście.

### **2. Przekazania**

W 2020 roku Grupa przekazała 3 006 lokali (-14% r/r), w tym 1 073 lokale w IV kwartale (682 w Warszawie, 282 w Trójmieście i 109 we Wrocławiu).

Na wynik finansowy za IV kwartał 2020 r. wpływają głównie przekazania w projektach: Marina Mokotów (290 lokali), Żoliborz Artystyczny (284) i Port Żerań (81) w Warszawie oraz Zielony Południk (92) w Trójmieście.

Wolumen i struktura przekazania w 2020 roku były zgodne z oczekiwaniami Zarządu Spółki i wynikały z terminowej realizacji wszystkich projektów Grupy.

### **3. Ocena sytuacji rynkowej**

Trwająca od marca 2020 roku epidemia COVID-19 sprawiła, że ten rok był czasem próby i dynamicznych zmian dla całej gospodarki i polskiego społeczeństwa. Na tym tle popyt na mieszkania w głównych aglomeracjach kraju był zaskakująco silny, natomiast podaż znajdowała się pod dużą presją. W tym pełnym wyzwaniu roku tylko nieliczne spółki o sprawnej organizacji i wysokiej jakości banku ziemi, potrafiące sprawnie wprowadzać nowe projekty do realizacji, były beneficjentami silnego popytu.

Obniżenie nominalnych stóp procentowych przez Radę Polityki Pieniężnej, mające na celu pobudzenie gospodarki, przełożyło się na ujemne realne oprocentowanie lokat i rekordowo niski koszt hipotek, silnie wspierając rynek nieruchomości. Po początkowym, silnym ograniczeniu akcji kredytowej, banki stopniowo zmniejszały swoje wymagania wobec kredytobiorców, co przełożyło się na wysoką dostępność kredytów hipotecznych w IV kwartale 2020 r.

Niezmiennie, około 40% sprzedaży Grupy przypada na tzw. transakcje gotówkowe – w całości opłacone ze środków własnych klientów. Osoby lokujące oszczędności w nieruchomości szukają przede wszystkim bezpieczeństwa. Kupując mieszkanie od dewelopera zwracają coraz większą uwagę na jego renomę, jakość i terminowość realizowanych inwestycji oraz sytuację finansową.

Sytuacja na rynku budowlanym sprzyjała przede wszystkim deweloperom posiadającym własne generalne wykonawstwo. Zwiększona dostępność podwykonawców oraz ich skłonność do negocjacji cen przełożyły się na ograniczenie kosztów budowy oraz terminowość realizacji wszystkich projektów Grupy.

Podaż nowych mieszkań była ograniczana przez trudności w uzyskiwaniu decyzji administracyjnych oraz wysokie ceny i niską dostępność gruntów. Spośród trzech rynków, na których działa Grupa, najtrudniejsza sytuacja miała miejsce w Warszawie. Mimo tych trudności, w 2020 roku Grupa rozbudowała bank ziemi na wszystkich swoich rynkach.

2020 rok był dla deweloperów okresem trudnym, lecz jednocześnie stwarzającym duże możliwości. Firmy, takie jak Grupa Kapitałowa Dom Development S.A., zarządzane z długofalową perspektywą i o sprawnej organizacji, były w stanie działać bez zakłóceń i zwiększyć udział w rynku. 2021 rok rozpoczynamy jako lider rynku mieszkaniowego w Polsce, z doskonałą kondycją finansową i znacznym potencjałem wzrostu. Mimo aktualnych wyzwań w sferach zdrowia i gospodarki, z optymizmem patrzymy na 2021 rok.

*Jarosław Szanajca – Prezes Zarządu*

*Janusz Zalewski – Wiceprezes Zarządu, Dyrektor Finansowy*