



Warszawa, 4 stycznia 2022 r.

Grupa Dom Development S.A.: Wstępna informacja o wynikach za 2021 r.

1. Sprzedaż

W 2021 roku Grupa Kapitałowa Dom Development S.A. sprzedała 4 066 lokali netto (+8% r/r), w tym: 2 165 w Warszawie, 1 263 w Trójmieście, 519 we Wrocławiu i 119 w Krakowie.

Sprzedaż Grupy w IV kwartale wyniosła 1 094 lokale (+28% kw./kw.), w tym: 628 w Warszawie, 285 w Trójmieście, 109 we Wrocławiu i 72 w Krakowie.

Największą roczną sprzedaż odnotowaliśmy w projektach: Metro Zachód (520 lokali), Wilno (391), Żoliborz Artystyczny (285) oraz Stacja Grochów (237) w Warszawie, Osiedle Beauforta (250 lokali), Perspektywa (194) i Zielony Południk (185) w Trójmieście oraz Osiedle Komedy (198 lokali) we Wrocławiu.

2. Przekazania

W 2021 roku Grupa przekazała 3 332 lokale (+11% r/r), w tym 811 lokali w IV kwartale (456 w Warszawie, 301 w Trójmieście, 51 w Krakowie oraz 3 we Wrocławiu).

Na wynik finansowy za IV kwartał 2021 r. wpływają głównie przekazania w projektach: Wilno (275 lokali), Metro Zachód (63), Osiedle Głębocka (57) oraz Żoliborz Artystyczny (47) w Warszawie, a także Osiedle Beauforta (85 lokali) i Locus (84) w Trójmieście.

3. Ocena sytuacji rynkowej

2021 rok był dynamicznym okresem, zarówno w branży deweloperskiej, jak i całej gospodarce, choć popyt na nowe mieszkania był niezmiennie bardzo wysoki. Rosnąca inflacja, realnie ujemne stopy procentowe i rekordowe poziomy oszczędności gospodarstw domowych wspierały tzw. popyt inwestycyjny. Jednocześnie pandemia wpłynęła na styl życia wielu osób, zmieniając także ich potrzeby mieszkaniowe.

Popyt na nieruchomości był bardzo silny, wyzwaniem natomiast była strona podażowa. Niedobór gruntów umożliwiających szybką realizację inwestycji oraz przedłużające się procedury administracyjne ograniczyły podaż. Beneficjentem tej sytuacji były firmy takie jak Dom Development – z atrakcyjnym bankiem ziemi i zróżnicowaną ofertą, dzięki której nasza Grupa osiągnęła w minionym roku rekordowy poziom sprzedaży, jednocześnie kontynuując strategię maksymalizacji marży.

Grupa Dom Development specjalizuje się w projektach o podwyższonym standardzie w głównych aglomeracjach Polski: Warszawie, Trójmieście, Krakowie i Wrocławiu. Nasi klienci to w dużej mierze osoby dysponujące znacznym wkładem własnym, o wysokiej zdolności kredytowej. Seria podwyżek stóp procentowych w IV kwartale została przez nas odebrana jako racjonalne posunięcie stabilizujące rozgrzany rynek mieszkaniowy, ale o znikomym wpływie na nasz segment rynkowy. Oczekiwania inflacyjne w dalszym ciągu istotnie wspierają zakupy gotówkowe – w minionym kwartale ich udział w sprzedaży Grupy Dom Development wzrósł do 54%.

Konsekwencją wysokiej inflacji jest również presja kosztowa, zarówno na rynku gruntów inwestycyjnych, jak i wśród podwykonawców, zwłaszcza mniejszych firm, dotkniętych zmianami regulacyjnymi, które weszły w życie w 2022 roku. Grupa Dom Development, dzięki efektowi skali, własnemu generalnemu wykonawstwu oraz bogatemu bankowi ziemi, ogranicza ryzyka związane ze spodziewanym wzrostem kosztów.

Rozpoczynamy rok 2022 w bardzo komfortowej sytuacji finansowej i operacyjnej. Jako Grupa Dom Development, kładziemy duży nacisk na długoterminowy, zrównoważony rozwój. Wyrazem tej strategii jest dobór rynków, na których działamy – aglomeracji o silnych rynkach pracy, niezależnie od koniunktury gospodarczej. W tym roku stawiamy na rozwój działalności w Krakowie i utrzymanie wiodącej pozycji w naszych pozostałych lokalizacjach.

Jarosław Szanajca – Prezes Zarządu

Leszek Stankiewicz – Wiceprezes Zarządu, Dyrektor Finansowy