



Warszawa, 14 maja 2026 r.

## **MOCNY PIERWSZY KWARTAŁ 2026 ROKU W GRUPIE DOM DEVELOPMENT: WYSOKA SPRZEDAŻ I PRZEKAZANIA ORAZ 180 MLN ZŁ ZYSKU NETTO**

W pierwszym kwartale 2026 roku Grupa Kapitałowa Dom Development S.A. („Grupa Dom Development”) wypracowała 180 mln zł zysku netto, o 21% więcej niż rok wcześniej, przy wzroście przychodów o 30% r/r do 961 mln zł. Znaczący wzrost wyników finansowych to efekt przekazania klientom 1 273 lokali, czyli o 29% więcej niż w analogicznym okresie 2025 roku, przy utrzymaniu wysokiej efektywności operacyjnej i dyscypliny kosztowej.

Jednocześnie, w pierwszych trzech miesiącach bieżącego roku Grupa Dom Development sprzedała 1 161 lokali netto, co oznacza wzrost o 12% r/r. Był to już siódmy kwartał z rzędu ze sprzedażą na poziomie co najmniej 1 000 lokali, potwierdzający powtarzalność wysokich rezultatów oraz wiodącą pozycję Grupy Dom Development na rynku mieszkaniowym w Polsce.

Skumulowana sprzedaż netto do rozpoznania w przychodach przyszłych okresów, obejmująca lokale już sprzedane, ale jeszcze nieprzekazane nabywcom, na koniec marca 2026 roku wynosiła blisko 5,1 tys. lokali o łącznej wartości 4 mld zł.

– Grupa Dom Development rozpoczęła 2026 rok od bardzo dobrych wyników operacyjnych i finansowych, potwierdzając swoją wiodącą pozycję na rynku mieszkaniowym w Polsce oraz umiejętność skutecznego wykorzystania sprzyjających warunków rynkowych. Pierwszy kwartał przyniósł kontynuację stopniowego ożywienia popytu, wspieranego poprawą zdolności kredytowej klientów oraz dalszym wzrostem wynagrodzeń. Z kolei podwyższona niepewność geopolityczna związana z sytuacją na Bliskim Wschodzie skłoniła część nabywców do przyspieszenia decyzji zakupowych w obawie przed potencjalnym wzrostem inflacji. W największych ośrodkach miejskich w Polsce sprzedaż wyraźnie wzrosła, a jednocześnie oferta pozostawała wysoka, z dużym udziałem lokali gotowych. W odpowiedzi na tę sytuację deweloperzy ograniczali nowe wprowadzenia, dostosowując podaż do aktualnego tempa sprzedaży. Widzimy przy tym wyraźne zróżnicowanie regionalne: przewagę popytu nad podażą w Warszawie, względną równowagę w Trójmieście i Wrocławiu oraz podwyższoną podaż w Krakowie. Na tym tle czas wyprzedaży oferty w Grupie Dom Development pozostaje wyraźnie krótszy niż średnia na poszczególnych rynkach, co potwierdza wysoką skuteczność naszych działań sprzedażowych oraz dopasowanie oferty do oczekiwań klientów – komentuje **Mikołaj Konopka**, prezes zarządu Dom Development.

### **Kwartałna sprzedaż netto konsekwentnie powyżej 1 000 lokali**

W pierwszym kwartale tego roku Grupa Dom Development sprzedała 1 161 lokali netto, czyli o 12% więcej niż rok wcześniej. Pod tym względem był to najlepszy pierwszy kalendarzowy kwartał w historii Grupy. Transakcje współfinansowane kredytem stanowiły 58% całkowitej sprzedaży, wobec 53% w pierwszym kwartale 2025 roku oraz średnio 56% w całym ubiegłym roku.

Średnia wartość lokalu mieszkalnego sprzedanego przez Grupę w pierwszych trzech miesiącach 2026 roku (obejmująca cenę mieszkania wraz z ewentualnym wykończeniem, komórką lokatorską i miejscem



postojowym) wyniosła 842 tys. zł brutto i była nieco wyższa niż w analogicznym okresie 2025 roku (818 tys. zł). Zmiana ta wynika głównie z innej struktury aktualnej oferty.

– *Na szerokim rynku ceny mieszkań zasadniczo ustabilizowały się, z wyjątkiem Warszawy, gdzie wzrost średnich cen wynikał głównie z wprowadzania nowych, droższych projektów. Jednocześnie obserwujemy pojawienie się impulsu wzrostu kosztów budowy na skutek wojny na Bliskim Wschodzie, co w najbliższym czasie będzie skutkowało zmianą cenników na wybranych projektach* – wskazuje **Mikołaj Konopka**.

W pierwszym kwartale Grupa Dom Development wprowadziła do sprzedaży łącznie 1 382 lokale w ośmiu projektach. Na koniec marca 2026 roku oferta Grupy obejmowała 3 538 lokali, podobnie jak przed rokiem. Przy utrzymaniu tempa sprzedaży z pierwszego kwartału oznaczałoby to możliwość jej całkowitej wyprzedaży w zaledwie trzy kwartały, znacznie szybciej niż w przypadku zdecydowanej większości konkurentów.

### **Rosnące przychody i zyski, bardzo dobre perspektywy na kolejne kwartały**

Miniony kwartał był dla Grupy Dom Development także intensywnym okresem pod względem przekazywania mieszkań klientom. Grupa wydała klucze do 1 273 lokali, o 29% więcej niż w pierwszych trzech miesiącach 2025 roku. Przełożyło się to pozytywnie na wyniki finansowe: skonsolidowane przychody w pierwszym kwartale 2026 roku sięgnęły 961 mln zł, co oznacza wzrost o 30% r/r, a skonsolidowany zysk netto wyniósł 180 mln zł, rosnąc o 21% r/r.

– *Na koniec marca 2026 roku Grupa Dom Development miała blisko 5,1 tys. lokali o łącznej wartości 4 mld zł, które zostały już sprzedane, ale jeszcze nieprzekazane klientom. Spośród nich niemal 0,5 tys. stanowiły lokale już ukończone, a budowa kolejnych 3,2 tys. zakończy się jeszcze w tym roku. Skumulowana sprzedaż oraz planowane przekazania, przypadające głównie na drugie półrocze, w połączeniu z optymalizacją kosztów budowy dzięki własnemu generalnemu wykonawstwu, tworzą solidną bazę dla wyników finansowych Grupy w całym 2026 roku. Liczymy, że pozwoli nam to poprawić rezultaty wypracowane w dotychczas rekordowym 2025 roku* – zapowiada **Monika Dobosz, wiceprezes zarządu, dyrektor finansowy Dom Development**.

### **Bank ziemi z potencjałem do wybudowania ponad 20 tys. lokali**

– *Mocną stroną Grupy Dom Development jest również wysoki poziom dostępnego finansowania, w tym możliwe do wykorzystania linie kredytowe oraz środki pochodzące z emisji obligacji. Na przełomie lutego i marca z sukcesem przeprowadziliśmy ofertę obligacji skierowaną do inwestorów kwalifikowanych, z której pozyskaliśmy 250 mln zł przy rekordowo niskiej marży. Zapewnia nam to dużą elastyczność w zarządzaniu płynnością, pozwala sprawnie reagować na pojawiające się okazje oraz systematycznie uzupełniać nasz bank ziemi. W pierwszym kwartale sfinalizowaliśmy zakup kilku atrakcyjnych gruntów w Warszawie, Trójmieście i Wrocławiu* – informuje **Monika Dobosz**.

Na koniec pierwszego kwartału bieżącego roku Grupa Dom Development dysponowała bankiem ziemi z potencjałem do wybudowania łącznie około 20,3 tys. lokali, co umożliwia utrzymanie sprzedaży na obecnym poziomie przez blisko 5 lat.



\* \* \*

### Wybrane skonsolidowane wyniki finansowe Grupy Dom Development

Rachunek zysków i strat (dane w mln zł)	I kw. 2026	I kw. 2025	Zmiana r/r
<b>Przychody ze sprzedaży</b>	<b>960,9</b>	<b>741,9</b>	<b>30%</b>
<i>Przychody ze sprzedaży wyrobów gotowych</i>	<i>943,1</i>	<i>712,4</i>	<i>32%</i>
<i>Przekazane lokale (szt.)</i>	<i>1 273</i>	<i>984</i>	<i>29%</i>
<i>Przychody na lokal (tys. zł)</i>	<i>741</i>	<i>724</i>	<i>2%</i>
<b>Zysk brutto ze sprzedaży</b>	<b>301,8</b>	<b>253,4</b>	<b>19%</b>
<i>Marża brutto</i>	<i>31,4%</i>	<i>34,2%</i>	<i>(2,8) p.p.</i>
<b>Zysk operacyjny (EBIT)</b>	<b>223,3</b>	<b>182,0</b>	<b>23%</b>
<i>Marża EBIT</i>	<i>23,2%</i>	<i>24,5%</i>	<i>(1,3) p.p.</i>
<b>Zysk brutto</b>	<b>222,6</b>	<b>184,0</b>	<b>21%</b>
<i>Marża zysku brutto</i>	<i>23,2%</i>	<i>24,8%</i>	<i>(1,6) p.p.</i>
<b>Zysk netto</b>	<b>180,0</b>	<b>148,4</b>	<b>21%</b>
<i>Marża zysku netto</i>	<i>18,7%</i>	<i>20,0%</i>	<i>(1,3) p.p.</i>
Zysk na akcję (zł)	6,98	5,75	21%

\* \* \*

Grupa Kapitałowa Dom Development S.A. („Grupa Dom Development”) jest największym deweloperem w Polsce. Realizuje inwestycje kierowane do klientów indywidualnych w Warszawie, Wrocławiu, Krakowie oraz w Trójmieście i okolicach (poprzez spółkę Euro Styl S.A.). Oferta Grupy obejmuje zarówno mieszkania z segmentu popularnego jak i apartamenty. Do Grupy należą firmy wykonawcze Dom Construction Sp. z o.o. oraz Euro Styl Construction Sp. z o.o., które pełnią rolę generalnego wykonawcy większości inwestycji. W ciągu 30 lat swojej działalności Grupa przekazała do użytku około 58 000 mieszkań. Od 2006 roku Dom Development S.A. jest notowany na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie.

Dodatkowe informacje o firmie oraz ofercie w Warszawie, Wrocławiu i Krakowie dostępne pod adresem: [www.domd.pl](http://www.domd.pl)

Dodatkowe informacje o ofercie w Trójmieście dostępne pod adresem: [www.eurostyl.com.pl](http://www.eurostyl.com.pl)

