



Komunikat prasowy

Warszawa, 7 stycznia 2019 r.

Grupa Dom Development S.A.: wstępna informacja o wynikach za 2018 r.

W 2018 roku Grupa Kapitałowa Dom Development S.A. sprzedała 3 602 lokale netto wobec 3975 rok wcześniej (-9% r/r): 2 580 w Warszawie, 752 w Trójmieście i 270 we Wrocławiu. Sprzedaż Grupy w IV kwartale wyniosła 1 006 lokali.

Największą roczną sprzedaż Grupa odnotowała na projektach: Wilno (269 lokali), Forma (256), Cybernetyki 17 (252), Amsterdam (248), Port Żerań (224), Żoliborz Artystyczny (203), Premium (199) w Warszawie oraz Spektrum (187 lokali) w Trójmieście.

W 2018 roku Grupa przekazała 3 632 lokale (+24% r/r), w tym rekordowe 1 604 lokale w IV kwartale (1 290 w Warszawie, 297 w Trójmieście i 17 we Wrocławiu).

Na wynik finansowy za IV kwartał 2018 r. wpływają głównie przekazania w projektach: Wilno (257 lokali), Cybernetyki 17 (222), Moderna (150), Apartamenty Mokotów nad Skarpą (145), Premium (144) i Forma (128) w Warszawie oraz Spektrum (150 lokali) w Trójmieście.

Ocena sytuacji rynkowej

Rok 2018 był pełen wyzwań dla branży deweloperskiej. Był także okresem wielkich możliwości dla jej liderów. Koszty budowy wzrosły w pierwszej połowie roku, następnie ustabilizowały się. Rosły ceny mieszkań. Kurczące się banki ziemi i trudności w uzyskiwaniu decyzji administracyjnych opóźniły realizację nowych inwestycji, w szczególności w Warszawie, przyczyniając się do ograniczenia oferty rynkowej i wzrostu cen. W efekcie rynkowa sprzedaż mieszkań zmalała mimo silnego popytu. Dobrze zorganizowane firmy, utrzymujące atrakcyjną ofertę, potrafiły to skutecznie wykorzystać. Ekspansja Dom Development we Wrocławiu i Trójmieście mocno zaprocentowała – siła obu tych rynków przejawiała się zarówno w wolumenach sprzedaży, cenach, jak i dostępności gruntów.

Silny rynek pracy i niskie stopy procentowe wspierały popyt na mieszkania. Transakcje gotówkowe, w tym zakupy inwestycyjne, miały istotny udział w sprzedaży rynkowej. Zgodnie z naszymi oczekiwaniami, wyzwania koncentrowały się po stronie podażowej – wygórowane ceny działek i trudności w uzyskiwaniu decyzji administracyjnych (zwłaszcza w Warszawie), problemy branży budowlanej z niedoborem pracowników i rosnącymi kosztami, istotnie ograniczyły skalę rynku w 2018 roku.

Zdolność do sprawnego wprowadzania i realizacji inwestycji stała się kluczowym czynnikiem sukcesu deweloperów. Wszystkie inwestycje Grupy Dom Development zakończyły się w 2018 roku terminowo i z utrzymaniem założonej, wysokiej jakości. Monitorujemy satysfakcję naszych klientów, która w 2018 roku utrzymywała się na bardzo wysokim poziomie.

Rynkowy spadek liczby inwestycji rozpoczynanych w drugiej połowie roku, zwiększył dostępność podwykonawców wyspecjalizowanych w początkowych fazach budowy i spodziewamy się, że ta prawidłowość przełoży się także na kolejne etapy realizacji inwestycji. Z perspektywy Grupy Dom Development oceniamy to zjawisko pozytywnie – zwiększona dostępność usług budowlanych powinna ustabilizować koszty i sprzyjać terminowej realizacji projektów.



Spodziewamy się, że wolumeny sprzedaży w 2019 roku pozostaną wysokie, nawet jeśli nie padną kolejne rekordy. Biorąc pod uwagę wyzwania po stronie podażowej, ponownie oczekujemy, że tylko najsilniejsi i najlepiej zarządzani deweloperzy będą w stanie zmaksymalizować korzyści, które stwarza silny popyt i rosnące ceny. Uważne monitorowanie tempa sprzedaży i sprawne uruchamianie nowych inwestycji w celu utrzymania atrakcyjnej oferty to wymagająca, jednak potencjalnie wysoce zyskowna strategia. Pozwoli ona doświadczonym i dobrze zorganizowanym deweloperom zarabianie satysfakcjonujących marż przy rosnących obrotach – mówi Jarosław Szanajca, Prezes Zarządu Dom Development S.A.

Dom Development:

Beata Cioczek

Tel. +48 (22) 416 01 02, kom. 508 385 432

e-mail: beata.cioczek@mplug.com.pl

*
* *

Dom Development S.A. Grupa Kapitałowa („Grupa Dom Development”) jest największym deweloperem w Polsce pod względem liczby sprzedawanych mieszkań i liderem na warszawskim rynku mieszkaniowym. Dom Development realizuje inwestycje kierowane do klientów indywidualnych w Warszawie, Wrocławiu (poprzez Spółkę **Dom Development Wrocław Sp. z o.o.**) oraz Trójmieście i okolicach (poprzez przejętą Spółkę **Euro Styl S.A.**). Oferta Grupy obejmuje budynki wielorodzinne (głównie mieszkania popularne, dodatkowo apartamenty o podwyższonym standardzie, apartamenty luksusowe). Grupa posiada także w ramach swojej struktury firmę wykonawczą **Dom Construction Sp. z o.o.**, która realizuje część inwestycji Grupy Dom Development jako generalny wykonawca. W ciągu 22 lat swojej działalności Grupa przekazała do użytku ponad 30 000 mieszkań w Warszawie, Wrocławiu i w Trójmieście.

Dom Development S.A. powołał **Fundację Dom Development City Art (FDDCA)**, której misją jest promocja sztuki w przestrzeni miejskiej i podnoszenie jakości przestrzeni publicznej. Fundacja została powołana w oparciu o projekty artystyczne, zlokalizowane na terenie osiedli mieszkaniowych zrealizowanych przez Dom Development.

Od 2006 roku Dom Development S.A. jest notowany na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie. Największym akcjonariuszem firmy jest Dom Development B.V., z siedzibą w Rotterdamie, w którego posiadaniu znajduje się 56,70% akcji.

Dodatkowe informacje o firmie oraz ofercie w Warszawie i Wrocławiu dostępne pod adresem: www.domd.pl

Dodatkowe informacje o ofercie w Trójmieście dostępne pod adresem: www.eurostyl.com.pl

Dodatkowe informacje na temat FDDCA: www.fddca.pl

