

Date: 08/01/2015
Media: Parkiet
Title: Developers with record results
Journalist: Dorota Kaczyńska

Deweloperzy notują rekordowe wyniki

Mieszkania > Po udanym 2014 roku pod względem liczby sprzedanych lokali, apetyt spółek jest nadal duży. Liczą, że w 2015 roku ich wyniki kontraktacji będą jeszcze wyższe.

Dorota Kaczyńska
dorota.kaczynska@parkiet.com

Choć w biurach deweloperskich trwa jeszcze podliczanie wyników sprzedaży z ostatniego kwartału, wszystko wskazuje na to, że spółki mogą zaciężyć ręce. Niektóre wręcz podwoły swoje wyniki – jak np. Budimex Nieruchomości, który wobec sprzedanych w 2013 r. 742 lokali, zakontraktował prawie 1,7 tys. mieszkań w 2014 r. Natomiast LC Corp zanotował za ubiegły rok sprzedaż na poziomie ponad 1,2 tys. lokali, przy 768 umowach zawartych rok wcześniej.

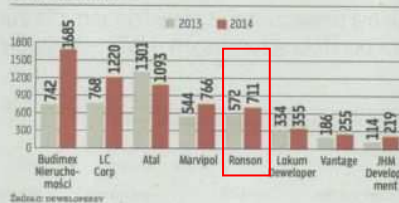
Jak widać, najwięksi giełdowi gracze zamknęli rok ze sprzedażą grubo przekraczającą 1 tys. sprzedanych mieszkań. A to z pewnością korzystnie odbije się na ich wynikach finansowych w najbliższych latach, gdy inwestycje będą oddawane, a więc i rozpoznawane w rachunkach zysków i strat. W tej dobrej passie przeszkodą

okazywała się zbyt mała oferta, np. Atal w drugiej połowie 2014 r. wprowadził na rynek siedem projektów, w związku z tym, dopiero od trzech miesięcy zaczęli notować regularną poprawę wyników.

Wciąż brakuje mieszkań

Czy ten rok również przyniesie duże żniwa deweloperskiej branży? – Sprzedaż w 2014 r. była rekordowa, niemożliwa od okresu boomu i trudno się spodziewać, aby w 2015 r. udało się utrzymać podobne wyniki – przekonuje Mirosław Kujawski, członek zarządu LC Corp. Wyjaśnia, że obroty notowane w biurach sprzedaży w ostatnich miesiącach wynikały głównie z uruchomienia się „uspionego” w kryzysie popytu, jak również niemałej aktywności klientów inwestycyjnych. Decyzje kupców były stymulowane niskimi stopami procentowymi, co w konsekwencji podniosło zdolność kredytową klientów,

LICZBA ZAKONTRAKTOWANYCH MIESZKAŃ U DEWELOPERÓW



Źródło: newswest.pl

jak również obniżało koszty kredytu. – Prognozy na ten rok są optymistyczne, wszyscy zgodnie oczekują sprzedaży na poziomie zdecydowanie wyższym niż średnia z ostatnich lat. Przemawia za tym kilka czynników. Po pierwsze, na rynku wciąż brakuje mieszkań, zwłaszcza odpowiadających dzisiejszym potrzebom, a czas konieczny na wyprzedanie dostępnej oferty jest jednym z niższych w ostatnich latach.

Ponadto w październiku 2014 r. miała miejsce kolejna obniżka stóp procentowych, które są obecnie na rekordowo niskim poziomie, co zwiększa zdolność kredytową Polaków oraz obniża ratę kredytu – opowiada Mirosław Kujawski.

Banki będą sprzyjać

Andrzej Gutowski, dyrektor sprzedaży i marketingu w Ronson Development, prognozuje,

że 2015 r. będzie nadal czasem rekordowo niskich stóp procentowych. – Jak pokazały ostatnie miesiące – gdy oprocentowanie depozytów w bankach spada, to przybywa osób, które lokują oszczędności m.in. w nieruchomości. Wysoki popyt na nowe mieszkania oraz umiarkowane podwyżki cen sprawia, że deweloperzy będą uzupełniać swój bank ziemi i rozpoczynać nowe inwestycje – twierdzi Gutowski.

Zdaniem Dariusza Pawlukowicza, członka zarządu Vantage Development, rekomendacja KNF w zakresie zwiększenia wkładu własnego nie powinna przyczynić się do obniżenia popytu. – Sposób wdrażania rekomendacji był znany od dawna, zatem klienci którym zależało na 5-proc. udziale własnym w zakupie własnego M zdecydowali się na zakup do końca 2014 r. – mówi Dariusz Pawlukowicz.

Również Ewelina Juroszek, dyrektor ds. sprzedaży mieszkań Atalu, przekonuje,

że zdecydowana większość klientów dysponuje 10-proc. wkładem własnym lub nawet na wyższym poziomie. – W dalszym ciągu klienci chętniej kupują większe mieszkania niż w latach ubiegłych, szczególnie dużym zainteresowaniem cieszą się lokale trzypokojowe o powierzchniach 55-65 mkw. Coraz więcej zapytań jest także o mieszkania czteropokojowe, powyżej 80 mkw. Ten trend utrzyma się w 2015 r. – zapewnia Juroszek.

Mimo dość stabilnego od kilku miesięcy popytu, najwięksi gracze zakładają wzrost sprzedaży. Chcą też zwiększyć ofertę, która obecnie oscyluje na poziomie ok. 50 tys. mieszkań w największych miastach.

Polnord np. szacuje, że w tym roku sprzeda około 1,5 tys. mieszkań, wobec niespełnia 1,3 tys. w 2014 r. Z kolei Atal choć nie podaje założeń, utrzymuje, że jeśli rynek będzie równie dobry jak dotąd – a wszystko na to wskazuje – wypracuje znacznie lepszy wynik niż w 2014 r.

Date: 08/01/2015
Media: Parkiet
Title: Developers with record results
Journalist: Dorota Kaczyńska

The article states that 2014 was a good year for most of big developer companies. Some of them, Budimex Nieruchomości for instance, even managed to double their sales.

Ronson is presented on a graph with the number of 711 units sold in 2014 versus 572 in 2013.

Andrzej Gutowski is quoted as saying that in 2015 good sentiment on the market is likely to persist and developers will presumably continue to increase sales volumes. “Recent months have shown that when deposit rates are falling, clients prefer to allocate cash in different assets, like real estate. High demand on apartments and moderate price increases will encourage developer companies to replenish land bank and launch new investments,” he said.

