Date: 23.03.2010

Publication: Rzeczpospolita

Title: Developers on plus despite the crisis.

Journalist: Błażej Dowgielski

Deweloperzy na plusie mimo kryzysu

BUDOWNICTWO Najmocniej kryzys na rynku odczuli deweloperzy specjalizujący się w budowie apartamentowców lub mieszkań o podwyższonym standardzie

Czas 40-proc. marż brutto na sprzedaży mieszkań (przychody minus koszty budowy mieszkania), księgowanych przez niektórych deweloperów w czasach boomu, przeszedł do historii. Jak wynika z analiz rocznych raportów finansowych gieldowych spółek, sporofirm musiało się pogodzić ze spadkiem rentowności siegającym w niektórych przypadkach kilkunastu punktów ziomie 10 - 15 proc. obrotów. procentowych. Dziś normą stają się 20 - 25-proc. marże brutto na sprzedaży, pozwalające na wy- jący się w budowie apartamen-

Mieszkaniowe marże na sprzedazy dewek w proc.	
Ronson	34,
LC Corp	33,9
Echo Investment	29,5
Dom Development	27,8
J.W. Construction	27,6
	10 20 30 40

+NAJBARDZIEJ ZYSKOWNI

Dziś deweloperzy sprzedają mieszkania ze średnia marża wynoszącą 25 proc. #

pracowanie zarobku netto na po-

Najmocniej kryzys na rynku odczuli deweloperzy specjalizu-

towców lub mieszkań o podwyższonym standardzie. Dlaczego? Przede wszystkim w tym segmencie marże były w czasach prospe-⁵ rity najwyższe, stąd pole do rabag tów i zniżek było większe. Ponad- dalsze obniżenie marż, bo wato w czasach prosperity sporo mieszkań niespełniających standardów dla apartamentów było reklamowanychisprzedawanych tor finansowy Ronson Europe jako takie. Po zalamaniu popytu quasi-apartamenty sprzedawane były ze sporym dyskontem.

Na tym tle dobrze wyglądają wyniki spółek z dawien dawna specjalizujących się w budowie mieszkań popularnych, takich wać na zyski dopiero w kolejjak J.W. Construction. Sila firm z tego segmentu są tanio kupione winni zarabiać deweloperzy na grunty polożone z reguly na obrzeżach miast oraz rosnący popyt na tańsze i mniejsze mieszkania, już dziś przekłada się na wzrost cen w tym segmencie.

Deweloperzy nie mają złudzeń - znikome są szanse, by w najbliższych latach rentowność zbliżyła się do tej z 2007 czy 2008 r. - 2010 rok przyniesie runki rynkowe są obecnie trudniejsze niż w poprzednich latach - mówi Tomasz Łapiński, dyrek-

W minionym roku spółki księgowały przychody z mieszkań, których spora część została sprzedana jeszcze w czasach prosperity. Kryzysowa, ubiegłoroczna sprzedaż będzie wpłynych latach. Nieco więcej pomieszkaniach z inwestycji uruchamianych w czasie kryzysu. Załamanie na rynku wpłynęło bowiem na spadek kosztów wykonawstwa. -bad

Rzeczpospolita / Developers on plus side despite the crisis

Developers' margins are decreasing. The time of gross margins of around 40% is over; now the standard is 20-25%. Developers who suffered most from the crisis were those specializing in luxury and high-standard projects, where margins were the highest. "There are very small chances that next year's profitability will be close to levels from 2007 or 2008," said Ronson Europe CFO Tomasz Łapiński. "2010 will bring further lowering of margins because current market conditions are harder than in previous years." In a table next to the article showing gross margins of Warsaw Stock Exchange-guoted developers, Ronson is featured as the company with the highest gross margin, at 34.5%.

