

**Date:** 8.04.2010

**Publication:** Parkiet

**Title:** Developers quoted on the stock exchange sell more and more.

**Journalist:** Błażej Dowgielski

# Giełdowym deweloperom idzie coraz lepiej

Rośnie liczba mieszkań, które znajdują nabywców. To sprawia, że giełdowi deweloperzy wierzą w dalszą poprawę sytuacji i kreślą ambitne prognozy na cały rok

**Błażej Dowgielski**

[blazej.dowgielski@parkiet.com](mailto:blazej.dowgielski@parkiet.com)

**N**a rynku mieszkaniowym mamy cenową stabilizację. Jak wynika z danych RedNet Consulting, średnia cena transakcyjna mieszkań dla siedmiu największych aglomeracji była w marcu (6,89 tys. zł za mkw.) nieco tylko niższa niż we wrześniu 2009 r. (6,97 tys. zł). Spadek to m.in. konsekwencja wprowadzania na rynek lokali z tańszych inwestycji.

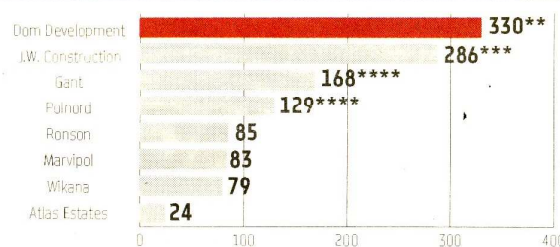
Rośnie za to aktywność kupujących, co pokazuje sprzedaż deweloperów w minionym kwartale. Znakomita większość firm z GPW mogła w trzech pierwszych miesiącach roku pochwalić się dwucyfrowym tempem wzrostu sprzedaży.

## Lider wciąż ten sam

Miniony kwartał nie przyniósł większych przetasowań w naszym rankingu firm o największej liczbie sprzedanych mieszkań (netto, czyli po uwzględnieniu rezygnacji z wcześniej zawartych umów).

Pozycję lidera utrzymał Dom Development, który – jak wynika z naszych szacunków – sprzedał w minionym kwartale ponad 330 mieszkań netto. Dla porównania – przez całe pierwsze półrocze 2009 r. firma znalazła nabywców na 262 lokale, a w IV kwartale pozbyła się 300 mieszkań.

## SPRZEDAŻ MIESZKAŃ NETTO W I KWARTALE\*



Źródło: spółki, \* UWZGLĘDNIJĄC REZYGNACJE Z WCZEŚNIEJ ZAWARTYCH UMÓW  
\*\* SZACUNKI WŁASNE, \*\*\* BRUTTO, BEZ REZYGNACJI, \*\*\*\* DANE WSTĘPNE

Do niedawna mocną końcówkę 2009 r. tłumaczono powodzeniem lokali na osiedlu Saska Kępa (Warszawa). Wynik za pierwszy kwartał 2010 r. pokazuje jednak, że również mieszkania w mniej prestiżowych lokalizacjach są coraz chętniej kupowane.

Po piętach kierowanej przez Jarosława Szanaję spółce depcze J.W. Construction, który w minionym kwartale sprzedał 286 mieszkań brutto (nie licząc rezygnacji, spółka nie podaje danych netto), o 10 proc. więcej niż kwartał wcześniej. – Jest to zadowalająca i zgodna z prognoząmi liczba. Na rynku nieruchomości widać ożywienie, co odzwierciedla ten wynik – mówi Tomasz Panabążys, dyrektor zarządzający i członek zarządu J.W. Construction Holding. Dodaje, że w kolejnych kwartałach na

wzrost sprzedaży mieszkań powinny korzystnie wpływać m.in. zmiany w programie „Rodzina na swoim”, podnoszące limity cen dla mieszkań z rządową dopłatą.

## Gant wraca na szczyt

Największą zmianą w czołowie rankingu jest trzecie miejsce Ganta, który z około 168 sprzedanymi mieszkaniami wyprzedził Polnord (129 lokali, ponad 10-proc. wzrost kwartał do kwartału).

Gant wraca na podium w bardzo dobrym stylu – w słabszej drugiej połowie 2009 r. deweloper sprzedał zaledwie o 20 lokali więcej niż w ciągu minionych trzech miesięcy. Wynik mógłby być jeszcze lepszy, gdyby nie opóźniła się warszawska inwestycja Ganta przy ul. Sokołowskiej (Wola). Spółka prognozowała, że w I kwartale znaj-

dzie chętnych na 176 mieszkań. Zakładała jednak, że w tym okresie ruszy sprzedaż lokali ze stołecznej inwestycji. Tak się jednak nie stało. – Wciąż czekamy na uprawomocnienie się pozwolenia na budowę. Mam nadzieję, że do budowy zabierzemy się niebawem – mówi Andrzej Szornak, członek zarządu Ganta.

Udany kwartał mają za sobą również Ronson i Marvipol, które w porównaniu z końcówką 2009 r. zwiększyły liczbę sprzedanych mieszkań o odpowiednio 28 i 17 proc. Na uwagę zwraca wynik Ronsona, który zwiększa sprzedaż mimo mocno ograniczonej oferty (na koniec 2009 r. było w niej 276 lokali). Spośród 85 sprzedanych w minionym kwartale mieszkań 82 stanowiły te ze starej oferty.

## Prognozy bardziej realne

Giełdowi deweloperzy przekonują, że kolejne miesiące powinny być co najmniej równie dobre. I stawiają ambitne cele – J.W. Construction chce w całym roku sprzedać ponad 1,3 tys. lokali (brutto), Gant celuje w blisko 1 tys. mieszkań (netto), a Polnord liczy na zawarcie ponad 800 umów (brutto). Łatwiej będzie zrealizować prognozy, jeśli mniejsi gracze wciąż będą mieć problemy z pozyskaniem kapitału na inwestycje.

**Parkiet / Developers quoted on the stock exchange sell more and more**

Developers' sales in the first quarter of 2010 are evidence of increasing activity of buyers. In 1Q 2010 Ronson sold 85 apartments, a 28% increase from 4Q 2009. That result is even more impressive because Ronson increased sales despite a significantly limited offer.

**Sales results of other developers in 1Q 2010:**

Dom Development – 330 apartments (Parkiet's own estimate)

J.W. Construction – 286 (excluding cancellations)

Gant – 168 (preliminary data)

Polnord – 129 (preliminary data)

Marvipol – 83