

Date: 05.10.2009

Publication: Rzeczpospolita

Title: Housing boom

Journalist: Błażej Dowgielski

## Mieszkaniowe ożywienie

## BUDOWNICTWO | Coraz więcej deweloperów rozważa rozpoczęcie nowych inwestycji

## **BŁAŻEJ DOWGIELSKI**

Mimo wakacyjnej atmosfery miniony kwartał był udany dla gieldowych deweloperów. Połowie z nich udało się zwiększyć liczbę sprzedanych mieszkań w porównaniu z drugim kwartalem tego roku. W przypadku pozostałych o spadku sprzedaży przesądził w ich ocenie sezon urłopowy oraz często mocno ograniczona już oferta mieszkań.

Lato przyniosio zmianę na pozycji lidera w rankingu gieldowych deweloperów o największej ilościowo sprzedaży mieszkań netto (uwzględniając rezygnacje z wcześniej zawartych umów). Dotychczasowy numer jeden, dolnośląski Gant Development, oddał palmę pierwszeństwa jednemu z dwóch stołecznych deweloperów – J.W. Construction lub Dom Development. Komu dokładnie, okaże się po publikacji wyników kwartalnych tych firm.

J. W. Construction podpisał w trzecim kwartale około 257 umów sprzedaży mieszkań (brutto, bez rezygnacji). Tylko we wrześniu spółce udało się zbyć ponad 100 lokali.



-GANT JUŻ NIE SPRZEDAJE NAJWIĘCEJ MIESZKAŃ

Będzie nowy lider. J.W. Construction i Dom Development wyprzedziły spółkę Gant pod względem liczby sprzedanych mieszkań. :

Wyniki sprzedaży z poprzednich kwartałów poprawił również Dom Development. – W trzecim kwartałe sprzedaliśmy więcej mieszkań niż w drugim - zdradza nam Jarosław Szanajca, prezes Dom Development. Od kwietnia do końca czerwca nabywców znalazło 156 mieszkań z oferty stołecznej spółki.

Dopierwszej trójkigieldowych deweloperów o największej sprzedaży mieszkań udało się awansować Polnordowi. Spółkiz jego grupy sprzedały przez ostatnie trzy miesiące 116 mieszkań (uwzględniając 59 rezygna-

cji). Tuż za nim uplasował się dotychczasowy lider – Gant, który w minionym kwartale sprzedał 115 mieszkań netto. Dla porównania,w drugim kwartale 2009 r. spółka sprzedała 182 lokale.

Przedstawiciele władz spółek deweloperskich zgodnie przyznają, że końcówka 2009 r. powinna być lepsza niż dopiero co zakończony kwartał. Dalszej poprawy wyników sprzedaży oczekują m.in. Jarosław Szanajca z Dom Development i Malgorzata Szwarc-Sroka, dyrektor pionu ekonomicznego J.W. Construction Holding.

Wyniki sprzedażowe są tak zachęcające, że nawet te spółki, które mają pokaźną ofertę niesprzedanych mieszkań, przygotowują się do uruchomienia kolejnych inwestycji. Wśród nich jest J.W. Construction, w którego ofercie znajduje się jeszcze około 1 tys. lokali. Deweloper z podwarszawskich Ząbek w ciągu najbliższych sześciu miesięcy chce ruszyć z dwoma projektami na stolecznej Białołęce (ponad 700 mieszkań) oraz z kameralnymi inwestycjami w Łodzi i Katowicach.

Nad uruchomieniem pierwszej od ponadroku inwestycji poważnie zastanawia się Dom Development. Zaawansowane negocjacje z bankami w sprawie współfinansowania dwóch projektów (w Warszawie i we Wrocławith prowadzi Gant, Zpieciomasześcioma projektami, które powiększyłyby ofertę o 300 - 500 mieszkań, ruszyć choe również Ronson. Problemem jest jednak zdobycie środków na inwestycje. Banki nadal są bardzo ostrożne, jeśli chodzi o finansowanie inwestycji mieszkaniowych. By rozwiązać ten problem, deweloperzy m.in. decydują się na sięgnięcie do kieszeni akcjonariuszy i planują emisję nowych akcji. w

## Rzeczpospolita – DOM / Housing boom

Despite the holiday atmosphere the past months of the year were successful for WSE-listed developers. Half of them managed to increase the number of apartments sold compared to the second quarter of this year. For the rest of them the reasons for the decline in sales were the holiday season and an often limited range of housing. The summer resulted in



a change of leadership. The new leader will be either J.W. Construction or Dom Development—which one will be determined after the publication of quarterly results. Ronson ranked 6<sup>th</sup>, with 79 apartments sold in 3Q 2009. The journalist also wrote that Ronson wants to start 5 or 6 new projects, which will enlarge its offer to 300 - 500 apartments. Financing investments is still a problem for the whole real estate industry.