

18 sierpnia 2022 r.

KOMENTARZ DO WYNIKÓW ZA I PÓŁROCZE 2022 r.

Grupa Kapitałowa JHM DEVELOPMENT przedstawia wyniki z działalności w I półroczu 2022 r.

Na wypracowane wyniki w tym okresie wpływ miał wysoki poziom sprzedaży mieszkań w ostatnim kwartale poprzedniego roku. Spowodowało to niski stan zapasu mieszkań gotowych, na początku roku 2022 było to 113 lokali, w porównaniu do 383 lokali w analogicznym okresie poprzedniego roku. Na wynik sprzedaży bardzo istotny wpływ miały czynniki zewnętrzne. Zbrojna napaść Rosji na Ukrainę i wywołany nią kryzys energetyczny oraz trwający od kilku kwartałów wzrost inflacji i drastyczne zaostrzenie polityki monetarnej w kraju, skutecznie ograniczyły popyt na inwestycje deweloperskie.

Powyższe okoliczności sprawiły, iż w pierwszym półroczu 2022 roku JHM DEVELOPMENT rozpoznała w przychodach sprzedaż aktami notarialnymi 63 lokali mieszkalnych i domów jednorodzinnych. Efektem tej działalności są przychody w wysokości 30,1 mln złotych, zysk na sprzedaży w wysokości 8,7 mln złotych i zysk netto w wysokości 2,7 mln złotych.

Cykl budowy inwestycji mieszkaniowej trwa około 2-3 lata. W pierwszym półroczu 2022 roku JHM DEVELOPMENT posiadała wprawdzie niski stan zapasu mieszkań gotowych do sprzedaży, ale w tym czasie realizowano nowe inwestycje w takich lokalizacjach jak: Gdańsk, Bydgoszcz, Zakopane, Łódź, Żyrardów. Rozpoczęto również budowę inwestycji w Gdańsku (II etap Osiedla Skandynavia), Jastrzębiej Górze, Skierniewicach i Katowicach. Aktualnie spółka realizuje 10 inwestycji o łącznej liczbie 1.513 lokali i powierzchni 74,2 tys. m² PUM. W efekcie prowadzonej przedsprzedaży lokali w realizowanych inwestycjach na dzień 30 czerwca br. JHM DEVELOPMENT S.A. posiadała 496 aktywnych umów deweloperskich, które będą rozpoznane w przychodach przyszłych okresów.

W kolejnych latach Spółka będzie kontynuowała realizację strategii rozwoju stawiającej na inwestycje deweloperskie lokalizowane w dużych miastach, liczących ponad 300 tys. mieszkańców. W oparciu o posiadany i systematycznie rozbudowywany bank ziemi, w latach 2022-2024 Spółka planuje rozpoczęcie realizacji kolejnych 12 projektów inwestycyjnych, obejmujących zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i o charakterze apartamentowym - w sumie 2.201 lokali o powierzchni 107 tys. m² PUM.

Wysoka liczba aktywnych umów deweloperskich na koniec czerwca br. jest dobrym prognostykiem dla poprawy przyszłych wyników sprzedaży, jednak o popycie na zakup lokali w kolejnych kwartałach będzie decydować głównie otoczenie makroekonomiczne w kraju.

Obserwujemy wprawdzie duże zainteresowanie zakupem mieszkań w prowadzonych przez nas inwestycjach w Łodzi czy rodzimych Skierniewicach, ale decydujący wpływ na dostępność do finansowania mieszkań będzie miała dalsza polityka monetarna Narodowego Banku Polskiego.

Rynek deweloperski z uwagą obserwuje wskaźniki inflacyjne GUS oraz kolejne decyzje Rady Polityki Pieniężnej o wysokości stóp procentowych. Poprawa aktualnej sytuacji gospodarczej powinna nastąpić

w perspektywie kilku kwartałów. JHM DEVELOPMENT S.A. wykorzysta ten czas na zwiększenie zapasu mieszkań gotowych oraz dalszy rozwój banku ziemi, który jest niezbędny do realizacji kolejnych inwestycji i wzrostu wolumenu sprzedaży mieszkań w przyszłości.

Regina Biskupska



Prezes Zarządu