

Sprzedaż Grupy TAG w Polsce w H1 2023 wyniosła 1816 lokali

ROBYG sprzedał 1670 mieszkań w H1 2023

W pierwszym półroczu 2023 roku Grupa TAG Immobilien sprzedała na rynku polskim 1816 mieszkań, rozpoznała w przychodach ponad 860 lokali oraz podpisała ponad 1520 umów najmu lokali. W tym okresie ROBYG podpisał w Warszawie, Trójmieście, Poznaniu i Wrocławiu 1670 umów rezerwacyjnych oraz 1480 umów deweloperskich i przedwstępnych, a także rozpoznała w przychodach ponad 720 lokali. Vantage w H1 2023 sprzedał 146 lokali oraz rozpoznał w przychodach około 140 lokali. Na koniec czerwca 2023 w wynajmie posiadał ponad 2020 lokale, a łącznie w ofercie najmu ponad 2280 lokali.

W maju 2023 ROBYG podpisał umowę joint venture z funduszem zarządzanym przez Centerbridge Partners, LP w celu inwestowania w portfolio nieruchomości mieszkaniowych. Centerbridge był jednym z inwestorów w Bricks Acquisitions Limited, który jest poprzednim akcjonariuszem ROBYG. Joint venture będzie realizować projekty deweloperskie w ramach obecnych inwestycji ROBYG, a także inwestować w nowe nieruchomości nabywane od innych podmiotów. Wstępne inwestycje obejmą nieruchomości o kubaturze ponad 100.000 m² PUM w Trójmieście i Warszawie. Strony planują zwiększenie tej powierzchni do 200.000 m² PUM, a docelowa wartość inwestycji wyniesie minimum 100 mln USD



„W 2023 roku planujemy sprzedaż w Polsce na poziomie ponad 3,3 tys. mieszkań, a przekazania w liczbie ok. 3,5 tys. lokali. Zakładamy też utrzymanie marż na poziomie zeszłego roku. Obecnie największym wyzwaniem dla deweloperów jest uruchamianie nowych inwestycji w związku z wydłużającym się czasem uzyskiwania pozwoleń na budowę. Pozytywnym trendem jest to, że sprzedaż mieszkań w drugim kwartale jest porównywalna do pierwszego kwartału. Sytuacja na rynku jest dobra i widać wyraźny popyt. Niestety nadal podaż jest niska – brakuje mieszkań, zwłaszcza w Warszawie, gdzie zainteresowanie zakupem jest największe. Obecnie ponad 20 proc. naszych klientów w Warszawie to klienci zagraniczni – w tym duża część to osoby pochodzące z Ukrainy i Białorusi. Już teraz potrzeba około 300-350 tys. mieszkań dla osób z tych krajów. Ze względu na ograniczony dostęp do gruntów, a także z powodu małej liczby wydawanych pozwoleń na budowę, znacznie spowalnia proces realizacji projektów – a to wpływa też na ceny. Dlatego spodziewamy się, że ceny mieszkań dalej będą rosnąć. Mamy bank ziemi na ponad 15 tys. mieszkań, ale rozpoczęcie projektów nie jest łatwe i to jest największa bariera rozwoju rynku. Czas oczekiwania na uzyskanie pozwolenia na budowę się wydłuża – obecnie trwa to ok. 1,5 roku-2 lata, a kiedyś było to 6-9 miesięcy. Bardzo ważne dla rozwoju ROBYG było podpisanie umowy z funduszem CenterBridge – nasza współpraca wystartowała i kilka projektów już jest w realizacji. Istotne jest to, że mając partnera, możemy myśleć o większych zakupach. Konkurencja przy transakcjach obejmujących mniejsze powierzchnie jest duża, a im projekt większy, tym zainteresowanych jest mniej. Liczymy na to, że dzięki wsparciu funduszu będziemy mogli kupić projekty, których sami pewnie byśmy nie nabyli” – wskazał Oscar Kazanelson, przewodniczący rady nadzorczej ROBYG i Vantage.

„Zakładamy w tym roku stabilne marże – poszczególne kwartały mogą się różnić pod tym względem, ale całorocznie zakładamy utrzymanie marży na poziomie zbliżonym do ubiegłego. Planujemy też dalszy rozwój Vantage w ramach naszej grupy właścicielskiej TAG Immobilien. Vantage właśnie wszedł na rynek łódzki – mamy tu dwa projekty. W tym roku zwiększyliśmy naszą bazę o ok. 1,5 tys. nowych mieszkań na wynajem. Łącznie mamy 2,2 tys. lokali, z których ok. 80 proc. jest wynajętych. Do końca roku planujemy dysponować 3 tys. mieszkań na wynajem. Rynek PRS rozwija się dobrze, ale nadal jest zdominowany przez indywidualnych właścicieli mieszkań. Dlatego możemy spokojnie budować portfel bez znaczącego wpływu na rynek. PRS nadal ma niewielki udział w całym rynku najmu” – powiedział **Eyal Keltsh, prezes zarządu ROBYG i Vantage.**



W 2022 roku ROBYG i VANTAGE rozpoczęły budowę synergii w ramach Grupy TAG Immobilien, a ROBYG przejął kompetencje nadzorcze i zarządcze w Vantage. Na stanowisko prezesa zarządu (CEO) obu spółek został powołany Eyal Keltsh. Oscar Kazanelson, przewodniczący Rady Nadzorczej ROBYG od ponad 20 lat, przejął dodatkowo funkcję przewodniczącego Rady Nadzorczej Vantage. Niezależnie od połączonego zarządu oraz nadzoru każda ze spółek kontynuuje swoją dotychczasową działalność. ROBYG buduje i sprzedaje mieszkania, a także zarządza generalnym wykonawstwem oraz sprzedażą inwestycji Vantage. Spółka Vantage Rent prowadzi działalność w segmencie PRS – czyli mieszkań na wynajem. Każda ze spółek jest finansowana niezależnie.

W 2022 roku ROBYG zanotował przychody ze sprzedaży na poziomie 1,5 mld zł, co oznacza 16% wzrost w porównaniu do 2021 roku. Zysk brutto ze sprzedaży wyniósł 410,8 mln zł, czyli o 11% więcej niż w 2021 roku. EBIT wyniósł 438,8 mln zł a wynik netto przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej wyniósł 354,2 mln zł. W 2022 roku ROBYG podpisał w Warszawie, Trójmieście, Poznaniu i Wrocławiu 2144 umowy deweloperskie i przedwstępne. Spółka sfinalizowała w tym okresie 2114 umowy rezerwacyjne i przekazała klientom około 3500 lokali.

W 2022 roku Grupa TAG Immobilien na rynku polskim sprzedała 2419 mieszkań i przekazała klientom ponad 4500 lokali (wraz z mieszkaniem na wynajem) w ramach operacji ROBYG i Vantage, w tym Vantage sprzedał 275 lokali oraz przekazał 309 lokali nabywcom. W eksploatacji jest blisko 800 lokali z przeznaczeniem na najem. Oferta Vantage Rent na koniec roku obejmowała 1 153 lokale na wynajem, z czego 740 było już wynajętych. Aż 408 lokali z 413 pozostających do wynajęcia zostało oddanych w grudniu 2022 roku. Portfel mieszkań na wynajem będzie systematycznie powiększany, już na koniec I kwartału 2023 wyniósł prawie 2 300 lokali, a na koniec 2024 ponad 3 300.

ROBYG to ponad 30.000 sprzedanych lokali i ponad 90.000 zadowolonych klientów.

Najważniejsze dane ROBYG:

	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Umowy deweloperskie i przedwstępne		2500	2200	2738	4308	2144
Kontraktacja netto	3471	2520	2569	2156	4276	2114
Lokale uznane w przychodach	2100	2500	2845	2715	2940	3500
Przychody	738 mln zł	ponad 1 mld zł	ponad 1,12 mld zł	ponad 1,11 mld zł	1,3 mld zł	1,5 mld zł

Więcej informacji www.robyg.pl

Dodatkowe informacje:

GENESIS PR: Eliza Misińska, tel. 601-691-477, e-mail: robyg@genesispr.pl