

Bielsko-Biała, 6 października 2021 r.

Podsumowanie po trzech kwartałach 2021 w Grupie Murapol: stabilna sprzedaż, wysokie przekazania i stale rozbudowywany aktywny bank ziemi

W ciągu trzech kwartałów br. Grupa Murapol podpisała z klientami detalicznymi 2 316 umów deweloperskich i przedwstępnych, wobec 2 140 w tym samym okresie rok wcześniej. Od początku stycznia do końca września br. deweloper przekazał klientom klucze do 1 928 mieszkań, a w samym 3. kwartale było to blisko 1 000 lokali. W zakończonym kwartale Grupa stale uzupełniała i rozbudowywała swój aktywny bank ziemi pod realizację projektów mieszkaniowych skierowanych do klientów detalicznych oraz na cele nowo uruchomionej linii biznesowej – segmentu PRS.

W ciągu trzech kwartałów br. GK Murapol wypracowała wysoce satysfakcjonujące wyniki operacyjne.

SPRZEDAŻ

W okresie od stycznia do września 2021 roku Grupa Murapol podpisała z klientami detalicznymi **2 316 umów deweloperskich i przedwstępnych**, w tym **841** w trzecim kwartale 2021 r., zachowując zgodny z dotychczasową strategią i zrównoważony poziom w ujęciu rok do roku.

Największym zainteresowaniem cieszyły się mieszkania GK Murapol w Krakowie i Wieliczce, gdzie nabywców znalazło odpowiednio 416 lokali. Po 311 umów deweloperskich i przedwstępnych Spółka podpisała w Łodzi i Poznaniu. 222 mieszkania zostały sprzedane we Wrocławiu, a 194 w Warszawie. Znaczącą liczbę lokali Grupa sprzedała w Katowicach – 135, Gliwicach – 118, Gdyni – 117 i Toruniu – 103. Po blisko 100 umów zostało podpisanych w Gdańsku, Bydgoszczy i Siewierzu.

Do wypracowanego w ciągu pierwszych dziewięciu miesięcy br. wyniku 2 316 sprzedanych mieszkań klientom detalicznym należy doliczyć łącznie **1 723 lokale**, które zostały sprzedane na rzecz instytucjonalnego wynajmu mieszkań. **Zatem w sumie, w ciągu trzech kwartałów br. GK Murapol sprzedała aż 4 039 lokali, co jest rekordowym historycznym wynikiem sprzedaży.**

PRZEKAZANIA

W ciągu 9 miesięcy br. GK Murapol **przekazała klucze do 1 928 lokali mieszkalnych**, wobec 2 480 oddanych właścicielom w analogicznym okresie 2020 roku. W samym trzecim kwartale br. Spółka przekazała **981** mieszkań.

W ciągu trzech kwartałów br. najwięcej kluczy do mieszkań zostało wydanych klientom w Krakowie i Wieliczce – 347, w Łodzi – 329, Gdyni – 246 i Wrocławiu – 233. W Poznaniu w ręce



nowych właścicieli trafiło 199 mieszkań, 188 w Katowicach. 181 lokali zostało odebranych w Warszawie, a 121 w Mikołowie.

W analizowanym okresie, zgodnie z wcześniejszymi przewidywaniami, nastąpił znaczący, bo blisko dwukrotny względem zarówno pierwszego jak i drugiego kwartału br., wzrost liczby przekazania, sięgający niemal **1 000** mieszkań. Wypracowywanie rocznego wysokiego poziomu przekazania jest zgodne z przyjętą strategią zrównoważonego wzrostu firmy w długim okresie.

WPROWADZENIE DO OFERTY

W okresie od stycznia do końca września br. GK Murapol **zaoferowała klientom 2 099** nowych lokali wobec 1 667 w analogicznym okresie ub. r. Wprowadzone do sprzedaży lokale powstają w 11 projektach na terenie 9 miast. Są to zarówno kolejne etapy już realizowanych przedsięwzięć deweloperskich, jak i nowe projekty. Najwięcej, bo 531 mieszkań, zostało zaoferowanych mieszkańcom Poznania, w tym w ramach nowej inwestycji – Murapol Zielony Żurawiniec, realizowanej przy ul. Sielawy. Na rynek Krakowa i Wieliczki trafiła pula 529 lokali mieszkalnych i inwestycyjnych realizowanych w kolejnych etapach przedsięwzięć deweloperskich prowadzonych w tych miastach. Z ofertą 299 nowych mieszkań Grupa powróciła do Gdańska, gdzie rozpoczęła komercjalizację nowego przedsięwzięcia deweloperskiego – Murapol Osiedle Zdrowo, realizowanego przy ul. Niepołomickiej. W Łodzi do sprzedaży trafiło kolejnych 276 lokali mieszkalnych w ramach nowego etapu Murapol Nowa Przędzalnia. Zaś dla klientów w Warszawie deweloper przygotował 41 mieszkań w kolejnym budynku tamtejszego projektu – Murapol Dzieci Warszawy. Nowe lokale pojawiły się także w następnych etapach inwestycji realizowanych w Gliwicach, Toruniu i Sosnowcu.

LICZBA MIESZKAŃ W BUDOWIE

Na koniec września 2021 r. **portfel projektów w budowie** Grupy Murapol **obejmował 6 694 lokale** o łącznej powierzchni użytkowej blisko **268,5 tys. mkw.**, powstających w **75 budynkach**, w ramach **21 projektów** na terenie **14 miast**.

Największy udział w portfelu budowanych inwestycji miały Łódź i Poznań, gdzie powstawało odpowiednio 1 311 i 1 158 lokali. Dalej uplasowały się Wrocław – 835 mieszkań w budowie, a także Kraków z Wieliczką z powstającymi 706 lokalami. 537 mieszkań było budowanych w Warszawie, 378 w Gliwicach, a 340 w Bydgoszczy. Portfel projektów w budowie w Gdańsku obejmował 299 lokali, 280 w Katowicach, a 241 w Sosnowcu. Na koniec września br. kolejne 221 lokali mieszkalnych powstawało w Siewierzu, 220 w Toruniu, a 168 w Gdyni.

BANK ZIEMI

Na dzień 30 września 2021 r. Grupa Murapol dysponowała aktywnym bankiem ziemi pod budowę ponad **19,9 tys.** lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej blisko **881,5 tys. mkw.** Nieruchomości stanowiące własność Grupy miały decyzje o pozwoleniu na budowę blisko **7,9 tys.** mieszkań o łącznym PUM ok. **351,5 tys. mkw.** Pozostała część aktywnego banku

ziemi to tereny inwestycyjne objęte warunkowymi umowami przedwstępnymi, na których powstaną projekty nieruchomościowe, będące obecnie w toku postępowań związanych z wydawaniem odpowiednich pozwoleń administracyjnych, zakładające budowę ponad **12 tys.** lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej ok. **530 tys. mkw.**

Spośród 19,9 tys. lokali wchodzących w skład aktywnego banku ziemi, w budowie znajdowało się **6 694**, z których 5 276 mieszkań powstanie na rzecz klientów detalicznych, zaś 1 723 lokale pod segment PRS.

Należy podkreślić, że Grupa Murapol posiada wypracowane przez lata know-how i wysokie kompetencje w zakresie budowania i uzupełniania aktywnego banku ziemi. Z puli 19,9 tys. lokali znajdujących się w banku ziemi, **grunty zakupione lub zakontraktowane w okresie od stycznia do września 2021 r. pozwolą na budowę ok. 5,5 tys. lokali**, z których ok. 3,85 tys. mieszkań zostanie przeznaczonych dla klientów detalicznych, zaś pozostałe ok. 1,65 tys. pod segment PRS. Tylko w trzecim kwartale br. Grupa Murapol nabyła lub zakontraktowała tereny inwestycyjne m.in. w Gdańsku, Poznaniu czy Wrocławiu. Na gruntach tych GK Murapol planuje realizację zarówno projektów mieszkaniowych, jak również lokali z przeznaczeniem pod segment PRS. Ponadto, Grupa Murapol, zgodnie z zawartą w lipcu umową ramową ze swoim znaczącym akcjonariuszem (grupa Ares), stale poszukuje kolejnych terenów, które mogą zostać przeznaczone na realizację przedsięwzięć deweloperskich w segmencie PRS i będzie je przedstawiała inwestorowi do akceptacji. Odbywało się to będzie równolegle i komplementarnie względem stałego uzupełniania banku ziemi pod projekty mieszkaniowe skierowane do podstawowego klienta detalicznego. Dla projektów z segmentu PRS będzie bowiem możliwe wykorzystywanie działek, które w planie zagospodarowania przestrzennego są przeznaczone pod zabudowę usługową z funkcją zamieszkania zbiorowego (w szczególności hotele czy akademik) i wykluczają zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

– Za nami kolejny udany kwartał umacniania pozycji rynkowej, realizacji strategii sprzedaży, przekazania i budowy aktywnego banku ziemi, stanowiącego o mocnych fundamentach dla dalszego rozwoju Grupy Murapol. Traktując sprzedaż jako umowy podpisane z klientami detalicznymi i lokale sprzedane na rzecz segmentu PRS, przekroczyliśmy dotychczas nieosiągnięty przez jakikolwiek podmiot z branży poziom 4 tys. sprzedanych mieszkań w zaledwie dziewięć miesięcy. Także przekazania w trzecim kwartale br. znacznie przyspieszyły, co jest wynikiem założonych harmonogramów realizacji inwestycji. – mówi Nikodem Iskra, prezes zarządu Murapol S.A. – W zakresie banku ziemi, także możemy pochwalić się sprawnością w jego uzupełnianiu i utrzymywaniu na wysokim, bezpiecznym dla rozwoju Spółki poziomie. Wśród gruntów, które w trzecim kwartale go zasiliły, znajdują się także działki, na których planujemy realizację projektów z przeznaczeniem na rzecz segmentu PRS. Naszym założeniem jest wykorzystywanie koniunktury na szeroko rozumianym rynku nieruchomości, a niewątpliwie obszar instytucjonalnego wynajmu lokali ma przed sobą dobre perspektywy. Jako organizacja, która swoją obecną pozycję rynkową zawdzięcza stałemu wyszukiwaniu i



wykorzystywaniu okazji rynkowych, nie możemy ignorować tego trendu – dodaje Nikodem Iskra.

W ciągu ponad 20 lat działalności Grupa Murapol zrealizowała 70 wieloetapowych inwestycji nieruchomościowych, w których powstały 324 budynki z blisko 20 tys. lokalami zamieszkałymi przez ok 60 tys. osób.

Grupa Murapol to jeden z najbardziej doświadczonych i największych deweloperów mieszkaniowych w Polsce pod względem liczby sprzedanych mieszkań oraz mieszkań przekazanych klientom. Przez 20 lat działalności Murapol zrealizował 70 wieloetapowych inwestycji, w których powstały 324 budynki z blisko 20 tys. mieszkań, zamieszkałymi przez ok. 60 tys. osób.

Wyróżnikiem Grupy jest najbardziej zdwersyfikowana wśród deweloperów mapa inwestycji. Na koniec września br. GK Murapol była obecna w 16 miastach, zarówno na największych rynkach mieszkaniowych w Polsce, w tym w Warszawie, Krakowie, Wrocławiu, Trójmieście czy aglomeracji śląskiej, jak również w miastach regionalnych, takich jak Bydgoszcz i Toruń.

Od I kwartału 2020 r. większościowym akcjonariuszem Murapolu jest AEREF V PL Investment S.à r.l. – spółka należąca do funduszy zarządzanych przez Ares Management Corporation, wiodącego globalnego menedżera w obszarze inwestycji alternatywnych, specjalizującego się w finansowaniu dłużnym, private equity i nieruchomościach, któremu doradza Griffin Real Estate.

W 2021 r. Grupa Murapol uruchomiła nową linię biznesową, polegającą na budowie lokali z przeznaczeniem na rzecz instytucjonalnego wynajmu mieszkań, realizowaną w ramach współpracy nawiązanej ze swoim znaczącym akcjonariuszem.

Grupa Murapol posiada zintegrowany model biznesowy, zakładający koncentrację wewnątrz organizacji wszystkich kompetencji niezbędnych do realizacji projektów nieruchomościowych – od pozyskiwania gruntów, przez projektowanie architektoniczne i inżynierskie, budżetowanie inwestycji, zakupy materiałów budowlanych i generalne wykonawstwo, po działania marketingowe i sprzedażowe.

Murapol, wdrażając strategię zrównoważonego rozwoju, włącza do swojej działalności inicjatywy związane z ochroną środowiska, kwestiami społecznymi oraz zagadnieniami ładu korporacyjnego (ESG). Grupa stara się optymalizować zużycie surowców, wykorzystuje nowe technologie i wdraża energooszczędne rozwiązania. Firma angażuje się także w różne formy działalności społecznej, charytatywnej czy sportowej, wspierając zarówno sport profesjonalny, jak i projekty propagujące aktywność fizyczną wśród dzieci i młodzieży.

Murapol został wielokrotnie doceniony za swoją działalność deweloperską, otrzymując m.in. w obszarze zielonego budownictwa nagrodę Leading Green Building Development w konkursie CIJ Awards, Housemarket Silesia Awards w kategoriach Osiedle przyjazne rodzinie oraz Osiedle mieszkaniowe. W 2020 roku Grupa zdobyła I miejsce w Ogólnopolskim Rankingu Deweloperów Mieszkaniowych, organizowanym przez Dziennik Gazetę Prawną. Spółka jest także laureatem konkursu Najwyższa Jakość Quality International 2021 w kategorii Produkt Najwyższej Jakości – przyznanej dla wielorodzinnych inwestycji mieszkaniowych realizowanych przez Grupę Murapol.

Kontakt:



Małgorzata Gaborek | Dyrektor ds. Public Relations

E: malgorzata.gaborek@murapol.pl | M: 510 896 877