

Hossa na rynku mieszkaniowym

Komentarz z 9.10.2017 r.

Sebastian Buczek

Prezes Zarządu Quercus TFI S.A.

Z serii: Co nas dziwi?

Polacy zamiast inwestować na giełdzie, wolą mieszkania. Najnowsze dane utwierdzają nas w przekonaniu, że na rynku deweloperskim mamy największy boom w historii. Wiąkszy nawet niż w latach 2006-2007 (z zastrzeżeniem, że wówczas mocno rosły ceny, a tym razem głównie wolumeny).

Już kilka kwartałów temu zastanawialiśmy się, czy i kiedy hossa deweloperska będzie się miała ku końcowi. Wydawało się, że wolumeny sprzedawanych mieszkań będą bardzo wysokie. A tu doskonałej passy ciąg dalszy. W III kwartale br. 17 giełdowych deweloperów sprzedało łącznie ponad 7 tys. mieszkań, czyli o 25% więcej niż przed rokiem.

Źródło: BDM

Liderzy, jak Dom Development czy Robygy, sprzedali ponad 1000 mieszkań w ciągu kwartału.

Co więcej, powoli zaczynają rosnąć ceny nowych mieszkań. **Jeśli silny popyt utrzyma się, możemy się doczekać kolejnej fazy mieszkaniowej hossy – wyraźniejszego wzrostu cen nowych lokali** i do tego do innych krajów (np. Niemcy, Czechy), gdzie taki proces ma miejsce od dłuższego czasu.

Czy można jakoś skorzystać na mieszkaniowej hossie? Można. I wcale nie trzeba kupować mieszkań. Najlepsze spółki z sektora deweloperskiego już są w silnym trendzie wzrostowym. Przykładowo Dom Development zyskał w br. 50%, a w ciągu ostatnich 3 lat 130%. I nadal nie jest wysoko wyceniony (P/E17=11,2, dywidenda w 2018 r. na poziomie 9%).

Ale gros mniejszych spółek cały czas jest w „blokach startowych”. Przykładowo wrocławski Lokum Deweloper...

... czy Archicom.

Reasumując, **wzrost płać ma duże przełożenie nie tylko na wzrost konsumpcji, ale także na popyt na mieszkania.** Dobra passa giełdowych deweloperów może zatem jeszcze potrwać.

Autor jest założycielem i Prezesem Zarządu Quercus TFI S.A. Jest także profesorem nadzwyczajnym w Szkole Głównej Handlowej w Warszawie.

Niniejszy materiał ma charakter wyłącznie edukacyjno – informacyjny / promocyjny i stanowi on wyraz własnych ocen, przemyśleń i opinii autora (autorów). Niniejszy materiał nie stanowi oferty ani rekomendacji do zawarcia transakcji kupna lub sprzedaży jakiegokolwiek instrumentu finansowego. Podane informacje nie mogą być traktowane jako usługa doradztwa inwestycyjnego lub innego typu doradztwa, w tym świadczenia pomocy prawno - podatkowej. Podane informacje nie stanowią oferty w rozumieniu Kodeksu cywilnego ani publicznego proponowania w rozumieniu ustawy o ofercie publicznej.

Autor (autorzy) niniejszej publikacji oraz Quercus TFI S.A. dołożyli należytej staranności w celu zapewnienia, aby zawarte w niej informacje były rzetelne i oparte na wiarygodnych źródłach. Niemniej jednak autor (autorzy) niniejszej publikacji oraz Quercus TFI S.A. nie ponoszą odpowiedzialności za jej prawdziwość i kompletność informacji, ani za wszelkie szkody mogące powstać w wyniku wykorzystania niniejszej publikacji lub zawartych w niej informacji.

Quercus TFI S.A. posiada zezwolenie na prowadzenie działalności udzielone przez Komisję Nadzoru Finansowego, będącą dla Quercus TFI S.A. organem nadzoru.

Quercus TFI S.A. udostępnia niniejszą publikację nieodpłatnie. Quercus TFI S.A. informuje, że z każdą inwestycją związane jest ryzyko.

- [Drukuj](#)
- [PDF](#)
- 14 odsłon

[Wszystkie komentarze zarządzającego](#)