Hossa na rynku mieszkaniowym

Komentarz z 9.10.2017 r.
Sebastian Buczek
Prezes Zarz?du Quercus TFI S.A.

Z serii: Co nas dziwi?

Polacy zamiast inwestowa? na gie?dzie, wol? mieszkania. Najnowsze dane utwierdzaj? nas w przekonaniu, ?e na rynku deweloperskim mamy najwi?kszy boom w historii. Wi?kszy nawet ni? w latach 2006-2007 (z zastrze?eniem, ?e wówczas mocno ros?y ceny, a tym razem g?ównie wolumeny).

Ju? kilka kwarta?ów temu zastanawiali?my si? czy i kiedy hossa deweloperska b?dzie si? mia?a ku ko?cowi. Wydawa?o si?, ?e wolumeny sprzedawanych mieszka? by?y bardzo wysokie. A tu doskona?ej passy ci?g dalszy. W III kwartale br. 17 gie?dowych deweloperów sprzeda?o ??cznie ponad 7 tys. mieszka?, czyli o 25% wi?cej ni? przed rokiem.

?ród?o: BDM

Liderzy, jak Dom Development czy Robyg, sprzedali ponad 1000 mieszka? w ci?gu kwarta?u.

Co wi?cej, powoli zaczynaj? rosn?? ceny nowych mieszka?. **Je?li silny popyt utrzyma si?, mo?emy si? doczeka? kolejnej fazy mieszkaniowej hossy – wyra?niejszego wzrostu cen nowych lokali** i do??czy? do innych krajów (np. Niemcy, Czechy), gdzie taki proces ma miejsce od d?u?szego czasu.

Czy mo?na jako? skorzysta? na mieszkaniowej hossie? Mo?na. I wcale nie trzeba kupowa? mieszkania. Najlepsze spó?ki z sektora deweloperskiego ju? s? w silnym trendzie wzrostowym. Przyk?adowo Dom Development zyska? w br. 50%, a w ci?gu ostatnich 3 lat 130%. I nadal nie jest wysoko wyceniony (P/E17=11,2, dywidenda w 2018 r. na poziomie 9%).

Ale gros mniejszych spó?ek ca?y czas jest w „blokach startowych”. Przyk?adowo wroc?awski Lokum Deweloper…

… czy Archicom.

Reasumuj?c, **wzrost p?ac ma du?e prze?o?enie nie tylko na wzrost konsumpcji, ale tak?e na popyt na mieszkania.** Dobra passa gie?dowych deweloperów mo?e zatem jeszcze potrwa?.

Autor jest za?o?ycielem i Prezesem Zarz?du Quercus TFI S.A. Jest tak?e profesorem nadzwyczajnym w Szkole G?ównej Handlowej w Warszawie.

Niniejszy materia? ma charakter wy??cznie edukacyjno – informacyjny / promocyjny i stanowi on wyraz w?asnych ocen, przemy?le? i opinii autora (autorów). Niniejszy materia? nie stanowi oferty ani rekomendacji do zawarcia transakcji kupna lub sprzeda?y jakiegokolwiek instrumentu finansowego. Podane informacje nie mog? by? traktowane jako us?uga doradztwa inwestycyjnego lub innego typu doradztwa, w tym ?wiadczenia pomocy prawno - podatkowej. Podane informacje nie stanowi? oferty w rozumieniu Kodeksu cywilnego ani publicznego proponowania w rozumieniu ustawy o ofercie publicznej.
Autor (autorzy) niniejszej publikacji oraz Quercus TFI S.A. do?o?yli nale?ytej staranno?ci w celu zapewnienia, aby zawarte w niej informacje by?y rzetelne i oparte na wiarygodnych ?ród?ach. Niemniej jednak autor (autorzy) niniejszej publikacji oraz Quercus TFI S.A. nie ponosz? odpowiedzialno?ci za jej prawdziwo?? i kompletno?? informacji, ani za wszelkie szkody mog?ce powsta? w wyniku wykorzystania niniejszej publikacji lub zawartych w niej informacji.
Quercus TFI S.A. posiada zezwolenie na prowadzenie dzia?alno?ci udzielone przez Komisj? Nadzoru Finansowego, b?d?c? dla Quercus TFI S.A. organem nadzoru.
Quercus TFI S.A. udost?pnia niniejsz? publikacj? nieodp?atnie. Quercus TFI S.A. informuje, ?e z ka?d? inwestycj? zwi?zane jest ryzyko.

- Drukuj
- PDF
- 16 odsłon

Wszystkie komentarze zarządzającego