

Bielsko-Biała, 12 maja 2025

MURAPOL PO PIERWSZYM KWARTALE 2025 ROKU: BOGATA OFERTA I SOLIDNE OTWARCIE ROKU

Grupa Kapitałowa Murapol, jeden z największych i najbardziej doświadczonych deweloperów mieszkaniowych w Polsce, w pierwszym kwartale 2025 r. przekazała klientom detalicznym 657 lokali (-12,6% r/r), co wynikało z harmonogramu realizacji projektów. Przychody ze sprzedaży wyniosły 330,5 mln zł (+1% r/r), a zysk netto Grupy sięgnął 68,6 mln zł (+12,2% r/r).

W pierwszym kwartale 2025 r. Grupa podpisała 707 umów deweloperskich i przedwstępnych z klientami detalicznymi (-8,1% r/r). Najwięcej mieszkań w segmencie deweloperskim zostało sprzedanych w Gdańsku – 169, Łodzi – 150 oraz Poznaniu – 76. Cieszące się największym zainteresowaniem mieszkania w cenie poniżej 600 tys. zł stanowiły blisko 82% całkowitej sprzedaży Grupy.

W pierwszych trzech miesiącach 2025 r. Murapol wprowadził do oferty 1045 lokali mieszkalnych w trzech miastach – Warszawie, Łodzi i Toruniu. Grupa Murapol dysponuje jednym z największych aktywnych banków ziemi na rynku, pozwalający na budowę blisko 20 tys. lokali.

*Jesteśmy zadowoleni z wyników osiągniętych w pierwszych miesiącach roku. Pomimo wymagającego otoczenia rynkowego, utrzymujemy dobry poziom sprzedaży, co potwierdza skuteczność naszego modelu biznesowego. Weszliśmy w nowy rok z jedną z najbardziej konkurencyjnych i zróżnicowanych ofert mieszkaniowych na rynku – obejmującą na koniec kwartału aż 5 tys. lokali dostępnych w 16 miastach. Nasz bogaty, regularnie odnawiany bank ziemi, umożliwiający realizację inwestycji na blisko 20 tys. mieszkań i stanowi solidną bazę do dalszego rozwoju i potwierdza długofalowe ambicje Grupy. Obecnie realizujemy projekty obejmujące 8,7 tys. lokali w 15 lokalizacjach, oferując klientom szeroki wybór oraz krótszy czas oczekiwania na odbiór. Ważnym wydarzeniem z początku roku jest także powrót na rynek warszawski. To w połączeniu z naszą obecnością w takich miastach jak Kraków, Gdańsk czy Poznań dodatkowo wzmacnia nasz potencjał sprzedażowy. Skala naszej działalności oraz geograficzna dywersyfikacja to trwałe fundamenty, na których z optymizmem opieramy prognozy dalszego wzrostu w 2025 roku – zaznacza **Nikodem Iskra, Prezes Zarządu Murapol S.A.***

Na koniec marca 2025 r. portfel projektów w budowie Grupy Murapol obejmował 8 686 lokali powstających w 106 budynkach realizowanych w ramach 28 projektów na terenie 15 miast, w tym w segmencie detalicznym 7045 lokali, a w segmencie PRS – 1 641 lokali. Najwięcej projektów w realizacji znajduje się w Gdańsku – 2 132 lokali i Łodzi – 1 765 lokali.

Wyniki finansowe – szersze omówienie

Po trzech miesiącach 2025 r. dostępna gotówka (w tym rachunki powiernicze) Grupy Murapol wynosiła 287,3 mln zł, w porównaniu do 406,3 mln zł przed rokiem. Dług netto wynosił 309,7 mln zł.

*Grupa Murapol utrzymuje stabilną i bezpieczną sytuację finansową. Mimo niższego wolumenu przekazania (-12,6%) wynikającego z harmonogramów budów, osiągnęliśmy jednoprocentowy wzrost przychodów w segmencie detalicznym m.in. dzięki wzrostowi średniej ceny przekazywanego mieszkania, która w ujęciu rok do roku zwiększyła się o 16,2%. Z perspektywy wyników finansowych z satysfakcją odnotowujemy wzrost rentowności, będący rezultatem realizacji bardzo udanych projektów zakończonych w czwartym kwartale 2024 roku. Marża pierwszego stopnia na poziomie bliskim 45% oraz marża zysku netto w segmencie detalicznym na poziomie 22,1% plasują Murapol w czołówce najefektywniej operujących firm deweloperskich na polskim rynku. Dzięki konsekwentnej polityce marżowej osiągamy satysfakcjonujące wyniki operacyjne zarówno w największych aglomeracjach, jak i w miastach regionalnych. Działalność Grupy Murapol oparta jest na solidnych fundamentach, co umożliwia dalszy rozwój przy niskim zaangażowaniu kapitału własnego. Potwierdzeniem silnej pozycji jest wysoce atrakcyjny poziom zwrotu z kapitału (37,1%) oraz rozsądny wskaźnik zadłużenia (dług netto/skorygowana EBITDA LTM na poziomie 0,86). Grupa Murapol jest dobrze przygotowana do kontynuowania zrównoważonego wzrostu, nawet w wymagających warunkach rynkowych – mówi **Przemysław Kromer, CFO, Członek Zarządu Murapol S.A.***

W kwietniu 2025. Murapol wyemitował obligacje o łącznej wartości nominalnej 100 mln zł. To druga seria papierów dłużnych Spółki wyemitowana w ramach ustanowionego w 2024 r. programu emisji o łącznej wartości do 500 mln zł. Obligacje są oprocentowane według zmiennej stopy procentowej, wynoszącej WIBOR 3M powiększony o marżę w wysokości 4% w skali roku. Dzień wykupu obligacji przypada na 29 kwietnia 2028 r.

Najważniejsze dane finansowe

w tys. PLN	1Q 2025	1Q 2024	Zmiana
Przychody ze sprzedaży	330 554	327 233	+1,0%
Przychody ze sprzedaży do klientów detalicznych	300 001	295 720	+1,4%
Przychody ze sprzedaży do PRS	30 553	31 513	-3,0%
Zysk brutto ze sprzedaży	113 466	102 057	+11,2%
Marża brutto ze sprzedaży	34,3%	31,2%	+3,1 p.p.
EBIT	85 000	74 307	+14,4%
Marża EBIT	25,7%	22,7%	+3,0 p.p.
Zysk netto	68 605	61 131	+12,2%
Marża zysku netto	20,8%	18,7%	+2,1 p.p.

Historyczne osiągnięcia i potencjał rynku

W ciągu ponad 24 lat działalności (do 31 marca 2025 r.) GK Murapol zrealizowała 92 wieloetapowe inwestycje, w ramach których powstało 460 budynków obejmujących łącznie blisko 32 tys. lokali o łącznej powierzchni użytkowej ponad 1,4 mln mkw.

Grupa Murapol nadal dysponuje atrakcyjnym i dobrze zdywersyfikowanym portfelem projektów w przygotowaniu.

Pierwszy kwartał 2025 roku przyniósł kontynuację trendów z końca 2024 r. Rozbudowana w 2024 r. oferta deweloperów i przewaga nowej podaży nad popytem przełożyły się na stabilizację cen na rynku pierwotnym. Czynnikiem ożywiającym popyt w 2025 r. mogą okazać się obniżki stóp procentowych. Pomimo wyzwań, stabilne fundamenty i rosnące potrzeby mieszkaniowe w Polsce wskazują na potencjał dalszego wzrostu sektora, w którym działa Grupa.

Kontakt:

Małgorzata Gaborek | Dyrektor ds. PR&IR, ESG i marketing
E: malgorzata.gaborek@murapol.pl | M: 510 896 877

Grupa Murapol to jeden z najbardziej doświadczonych i największych deweloperów mieszkaniowych w Polsce pod względem liczby sprzedanych mieszkań oraz mieszkań przekazanych klientom. Od początku swojej działalności w 2001 r. do 31 marca 2025 r. Grupa Murapol zrealizowała 92 wieloetapowe inwestycje nieruchomościowe, w których powstało 460 budynków z blisko 32 tys. lokalami zamieszkałymi przez ok. 96

tys. osób. GK Murapol od początku swej działalności była obecna w 21 miastach w Polsce, 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.

Wiodącym inwestorem Murapolu jest AEREF V PL Inwestycje sp. z o.o. – spółka należąca do funduszy zarządzanych przez Ares Management UK Limited (spółkę zależną Ares Management Corporation), globalnego menedżera w obszarze inwestycji alternatywnych, specjalizującego się w finansowaniu dłużnym, private equity i nieruchomościach, któremu doradza Griffin Capital Partners.

W 2021 r. GK Murapol uruchomiła nową linię biznesową, polegającą na budowie lokali z przeznaczeniem na rzecz instytucjonalnego wynajmu (PRS), realizowaną w ramach współpracy nawiązanej z AEREF V PL PRS S.à r.l. i jego spółkami zależnymi (spółki projektowe PRS, LifeSpot), należącymi do funduszy zarządzanych przez Ares Management UK Limited (spółkę zależną Ares Management Corporation). 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 sukcesywnie wdraża strategię zrównoważonego rozwoju i włącza do swojej działalności inicjatywy związane z ochroną środowiska, kwestiami społecznymi oraz zagadnieniami ładu korporacyjnego (ESG). Od 15 grudnia 2023 r. akcje spółki Murapol SA są notowane na Rynku Głównym Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie.