

Bielsko-Biała, 24 września 2025

MURAPOL PO SZEŚCIU MIESIĄCACH 2025 ROKU: STABILNE PÓŁROCZE, WYŻSZA RENTOWNOŚĆ I SZEROKA OFERTA

Grupa Kapitałowa Murapol, jeden z największych i najbardziej doświadczonych deweloperów mieszkaniowych w Polsce, w pierwszym półroczu 2025 r. przekazała klientom detalicznym 952 lokale (-26,5% r/r), co wynikało z harmonogramu realizacji projektów. Przychody ze sprzedaży wyniosły 529,4 mln zł (-9,4% r/r), a zysk netto Grupy sięgnął 96,9 mln zł (-5,3% r/r). W perspektywie do końca 2025 roku, Grupa oczekuje realizacji założonych celów biznesowych.

W pierwszym półroczu br. Grupa podpisała 1 403 umowy deweloperskie i przedwstępne wobec 1 438 zawartych w analogicznym okresie rok wcześniej. Najwięcej mieszkań w segmencie deweloperskim zostało sprzedanych w Gdańsku – 364, Łodzi – 267 oraz Poznaniu – 163. Cieszące się największym zainteresowaniem mieszkania w cenie poniżej 600 tys. zł stanowiły ponad 82% całkowitej sprzedaży Grupy.

W sześciu miesiącach roku Murapol wprowadził do oferty 1 126 lokali mieszkalnych w czterech miastach – Warszawie, Krakowie, Łodzi i Toruniu. Grupa Murapol dysponuje jednym z największych aktywnych banków ziemi na rynku, pozwalającym na budowę blisko 20,5 tys. lokali.

Pierwsze półrocze zamknęliśmy z satysfakcjonującymi rezultatami we wszystkich obszarach działalności. Pomimo wymagającego otoczenia rynkowego udało nam się utrzymać stabilny poziom sprzedaży, co kolejny raz potwierdza skuteczność przyjętego modelu biznesowego. W analizowanym okresie zawarliśmy 1 403 umowy deweloperskie oraz przedwstępne, a łączna sprzedaż netto, uwzględniająca również opłacone umowy rezerwacyjne, osiągnęła poziom 1 575 lokali. Największe zainteresowanie odnotowaliśmy w odniesieniu do projektów zlokalizowanych w Gdańsku i Łodzi, niemniej pozytywne wyniki osiągnęliśmy także w Poznaniu, Sosnowcu oraz Lublinie. Nasza obecność w Warszawie oraz innych istotnych z punktu widzenia rynku lokalizacjach dodatkowo wzmacnia potencjał sprzedażowy na kolejne okresy. Równocześnie kontynuujemy konsekwentny rozwój oferty – w pierwszym półroczu wprowadziliśmy do sprzedaży 1 126 lokali w ramach projektów realizowanych w strategicznych miastach, takich jak Warszawa czy Kraków. Dysponowany przez nas aktywny bank ziemi umożliwia realizację blisko 20,5 tys. mieszkań w 18 lokalizacjach.

*Skala prowadzonej działalności oraz szeroka dywersyfikacja geograficzna stanowią trwałe fundamenty dalszego rozwoju Grupy i pozwalają z optymizmem spoglądać na drugą połowę roku. – zaznacza **Nikodem Iskra, Prezes Zarządu Murapol S.A.***

Na koniec czerwca 2025 roku portfel projektów w realizacji obejmował 8 630 lokali powstających w 104 budynkach wznoszonych w ramach 29 inwestycji na terenie 14 miast. Najwięcej nowych mieszkań buduje się w Gdańsku – 2 132 oraz Łodzi – 1 765 lokali.

Wyniki finansowe – szersze omówienie

Po sześciu miesiącach roku dostępna gotówka (w tym rachunki powiernicze) Grupy Murapol wynosiła 370,8 mln zł. Z kolei dług netto wynosił 308,4 mln zł.

*Utrzymujemy stabilną i bezpieczną pozycję finansową, co pozwala nam realizować kolejne projekty i planować dalszy rozwój skali operacyjnej GK Murapol. Przychody ze sprzedaży sięgnęły ponad 529 mln zł, co było zgodne z założeniami wynikającymi z harmonogramów realizacji projektów. W tym czasie przekazaliśmy 952 lokale, przy jednoczesnym wzroście średniej ceny mieszkania do 453 tys. zł. Pomimo niższych przychodów determinowanych średnią ilością przekazanych mieszkań, utrzymaliśmy stabilne wyniki i odnotowaliśmy poprawę rentowności w stosunku do pierwszego półrocza 2024 r. – marża pierwszego stopnia w segmencie R4S wzrosła do 45,7%, a marża netto do 18,3%. Zysk netto wyniósł 97 mln zł, a wysoka efektywność kapitałowa przełożyła się na ROE na poziomie 38,1%. Nasze wyniki pokazują, że nawet w relatywnie trudnym otoczeniu rynkowym definiowanym między innymi przez historycznie najwyższe poziomy oferty na rynku, potrafimy konsekwentnie utrzymywać wysoką rentowność i rozwijać skalę naszej działalności. Solidne fundamenty finansowe Grupy pozostają fundamentem dalszego wzrostu i realizacji naszych celów – mówi **Przemysław Kromer, CFO, Członek Zarządu Murapol S.A.***

W 2024 roku Grupa Murapol wypłaciła 200,3 mln zł dywidendy. W pierwszym półroczu 2025 r. Grupa kontynuowała realizację polityki dzielenia się zyskiem z akcjonariuszami, wypłacając jak dotąd dywidendę w kwocie 80,4 mln zł (24 czerwca 2025 r.).

Murapol S.A. kontynuował także działania wspierające dywersyfikację finansowania i 29 maja 2025 r. przeprowadził emisję 10 000 niezabezpieczonych obligacji zwykłych na okaziciela serii 1/2025 o wartości nominalnej 10 tys. zł każda i łącznej wartości nominalnej 100 mln zł.

Najważniejsze dane finansowe

w tys. PLN	1H 2025	1H 2024	Zmiana
Przychody ze sprzedaży	529 396	584 092	-9%
Przychody ze sprzedaży do klientów detalicznych	436 681	515 353	-15%
Przychody ze sprzedaży do PRS	92 715	68 739	+35%
Zysk brutto ze sprzedaży	176 390	177 868	-1%
Marża brutto ze sprzedaży	33,3%	30,5%	+2,8 p.p.
EBIT	118 889	123 830	-4%
Marża EBIT	22,5%	21,2%	+1,3 p.p.
Zysk netto	96 857	102 306	-5%
Marża zysku netto	18,3%	17,5%	+0,8 p.p.

24 lata budowania wartości

W ciągu ponad 24 lat działalności (do 30 czerwca 2025 r.) GK Murapol zrealizowała 94 wieloetapowe inwestycje, w ramach których powstały 464 budynki obejmujące łącznie blisko 32,3 tys. lokali zamieszkałych przez ok. 96,9 tys. osób.

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

Pierwsze półrocze 2025 roku przyniosło kontynuację trendów z końca 2024 r. Rozbudowana w 2024 r. oferta deweloperów i przewaga nowej podaży nad popytem przetożyły się na stabilizację cen na rynku pierwotnym. Czynnikiem ożywiającym popyt mogą okazać się kolejne obniżki stóp procentowych – zapoczątkowane w maju br. oraz spadek stawek WIBOR, co wspiera zdolność kredytową klientów. 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 30 czerwca 2025 r. Grupa Murapol zrealizowała 94 wieloetapowe inwestycje nieruchomościowe, w których powstały 464 budynki z ponad 32,3 tys. lokalami zamieszkałymi przez ok. 96,9 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.