

Bielsko-Biała, 18 listopada 2025

MURAPOL PO TRZECH KWARTAŁACH 2025 ROKU: WYŻSZA RENTOWNOŚĆ I ROZWÓJ OFERTY PRZY ZACHOWANIU STABILNEJ SPRZEDAŻY

Grupa Kapitałowa Murapol, jeden z największych i najbardziej doświadczonych deweloperów mieszkaniowych w Polsce, w trzech kwartałach 2025 r. przekazała klientom detalicznym 1 364 lokale w 14 miastach (-20,7% r/r), Przychody ze sprzedaży wyniosły 725,8 mln zł (-7,7% r/r), a zysk netto Grupy sięgnął 124,8 mln zł (-5,3% r/r).

Od stycznia do września 2025 r. Grupa sprzedała łącznie klientom detalicznym 2 237 lokali, w tym 2 112 w ramach umów deweloperskich i przedwstępnych (+1,3% r/r) oraz 125 w ramach opłaconych umów rezerwacyjnych (po wyeliminowaniu rezygnacji). Najwięcej mieszkań sprzedano w Gdańsku – 621, Łodzi – 389 oraz Poznaniu – 225. Mieszkania w cenie poniżej 600 tys. zł, które cieszą się największym zainteresowaniem nabywców, stanowiły blisko 82% całkowitej sprzedaży.

W ciągu dziewięciu miesięcy 2025 r. Murapol wprowadził do oferty 1 416 lokali w Warszawie, Krakowie, Łodzi, Toruniu i Siewierzu. Grupa dysponuje jednym z największych aktywnych banków ziemi na rynku, umożliwiającym realizację ponad 20,2 tys. lokali w 18 miastach.

Łączna sprzedaż na poziomie ponad 2,2 tys. lokali po dziewięciu miesiącach 2025 roku, przy jednoczesnym wzroście średniej ceny przekazywanego mieszkania o blisko 11%, pokazuje, że utrzymujemy silną pozycję w segmencie popularnym i popularnym premium. Nasza oferta obejmująca blisko 4,1 tys. lokali w 16 miastach odpowiada na potrzeby szerokiej grupy klientów i stanowi solidny fundament realizacji planów. Dobre tempo realizacji projektów pozwala nam utrzymywać wysoki poziom wyników operacyjnych, przy jednoczesnym dalszym wzmacnianiu banku ziemi pozwalającego na budowę ponad 20 tys. mieszkań w 18 miastach Polski. Nieustannie rozwijamy ofertę, co zapewnia Grupie Murapol elastyczność wobec zmian rynkowych. Wysoki poziom dywersyfikacji geograficznej inwestycji, doświadczenie oraz unikatowy i odporny na zmienne warunki model biznesowy pozwalają nam patrzeć z optymizmem na kolejne kwartały i kontynuować strategię zrównoważonego wzrostu – zaznacza **Nikodem Iskra, Prezes Zarządu Murapol S.A.**

Solidne marże i bezpieczna pozycja finansowa

Na koniec trzeciego kwartału 2025 r. Grupa Murapol dysponowała 365,6 mln zł dostępnej gotówki (w tym środków na rachunkach powierniczych), przy dźugu netto na poziomie 299,4 mln zł.

*W ślad za przekazaniem 1 364 lokali (niespełna połowa wolumenu planowanego na ten rok), po trzech kwartałach 2025 roku wygenerowaliśmy zysk EBTDA bliski 190 mln zł oraz zysk netto na poziomie 125 mln zł. Rentowność netto w segmencie deweloperskim wyniosła 18,4%, a sprzedaż zamknęła się wolumenem nieznacznie powyżej 3Q24. Pokazuje to, że na relatywnie trudnym rynku, bogatym w ofertę, na którym klient ma możliwość szerokiego wyboru produktu na różnym etapie zaawansowania budowy, Grupa Murapol konsekwentnie realizuje swoją strategię oraz cele. Czwarty kwartał tego roku, zgodnie z oczekiwaniami, stawia przed nami istotne wyzwania na poziomie planu sprzedaży oraz przekazania, ale jesteśmy na nie gotowi strategicznie i operacyjnie. Solidne fundamenty w postaci oferty dopasowanej do skali i planów sprzedażowych, aktywnego banku ziemi pozwalającego na budowę ponad 20 tysięcy lokali oraz zdywersyfikowanych źródeł finansowania, pozwalają nam z satysfakcją patrzeć na osiągnięte wyniki finansowe oraz planować dalszy, ambitny rozwój potencjału Grupy w kolejnych latach - mówi **Przemysław Kromer, CFO, Członek Zarządu Murapol S.A.***

Aby różnicować źródła finansowania, 29 maja 2025 r. Murapol wyemitował 10 000 niezabezpieczonych obligacji serii 1/2025 o łącznej wartości 100 mln zł.

Grupa zamierza kontynuować politykę dzielenia się zyskiem z akcjonariuszami zakładającą, że co najmniej 75% skonsolidowanego zysku netto ma trafić na dywidendę. W 2025 roku łączna dywidenda będzie wynosiła 200,3 mln zł: 80,4 mln dywidendy wypłaconej 24 czerwca 2025 r. oraz 120 mln w formie zaliczki na dywidendę, z planowanym dniem wypłaty dywidendy: 22 grudnia 2025 r.

Najważniejsze dane finansowe

w tys. PLN	3Q 2025	3Q 2024	Zmiana
Przychody ze sprzedaży	725 801	786 323	-7,7%
Przychody ze sprzedaży do klientów detalicznych	604 584	685 904	-11,9%
Przychody ze sprzedaży do PRS	121 217	100 419	+20,7%
Zysk brutto ze sprzedaży	242 032	235 451	+2,8%
Marża brutto ze sprzedaży	33,3%	29,9%	+3,4 p.p.
EBIT	157 916	159 551	-1,0%
Marża EBIT	21,8%	20,3%	+1,5 p.p.
Zysk netto	124 814	131 789	-5,3%
Marża zysku netto	17,2%	16,8%	+0,4 p.p.

Silne fundamenty wzrostu

Po dziewięciu miesiącach 2025 r. portfel projektów w realizacji obejmował 8 014 lokali powstających w 101 budynkach w ramach 28 inwestycji prowadzonych w 15 miastach. Z tego 6 373 lokale Grupa realizowała w segmencie detalicznym, a 1 641 w segmencie PRS.

Zdolność do uzupełniania banku ziemi szybciej, niż postępuje przedsprzedaż stanowi podstawę do dalszego stabilnego rozwoju Murapolu. Po trzech kwartałach 2025 r. Grupa dysponowała jednym z największych aktywnych banków ziemi na rynku, umożliwiającym realizację ponad 20,2 tys. lokali w 18 miastach o łącznej powierzchni użytkowej 859,1 tys. mkw.

W ciągu ponad 24 lat działalności (do 30 września 2025 r.) Grupa zbudowała jeden z najbardziej zdywersyfikowanych geograficznie portfeli inwestycji deweloperskich w Polsce, wprowadzając na rynek łącznie blisko 33,3 tys. lokali o łącznej powierzchni użytkowej ponad 1,45 mln mkw. Zrealizowanych zostało 95 wieloetapowych inwestycji, w ramach których powstało 469 budynków.

Od początku 2025 r. na największych rynkach mieszkaniowych widoczna jest odbudowa oferty deweloperów, a przewaga nowej podaży nad sprzedażą sprzyja stabilizacji cen na rynku pierwotnym. Rozpoczęty w maju br. cykl obniżek stóp procentowych – z referencyjną stopą NBP na poziomie 4,25% od listopada br. – wspiera zdolność kredytową klientów.

W średnim i długim terminie perspektywy zarówno dla rynku mieszkaniowego, jak i dla

Grupy Murapol pozostają korzystne. Oczekiwane dalsze obniżki stóp procentowych, rosnące wynagrodzenia i poprawa realnej siły nabywczej gospodarstw domowych sprzyjają utrzymaniu popytu. Wsparciem dla rynku pozostaje też stabilizująca się realna cena mieszkań, rosnące zainteresowanie najmem, w tym instytucjonalnym (PRS), oraz wciąż widoczny strukturalny deficyt mieszkaniowy w Polsce.

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 września 2025 r. Grupa Murapol zrealizowała 95 wieloetapowych inwestycji nieruchomościowych, w których powstało 469 budynków z blisko 33 tys. lokalami zamieszkałymi przez ok. 99 tys. osób. GK Murapol od początku swojej działalności była obecna w 21 miastach w Polsce.

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.