

Ranking deweloperów mieszkaniowych 2007

Lp.	Firma, siedziba	Przychody ze sprzedaży (w mln zł)	Zmiana (w proc.)	Zysk netto (w mln zł)	Zmiana (w proc.)	Zatrudnienie (średnio)	Powierzchnia całkowita oddanych lokali (w tys. m ²)
1.	Dom Development, Warszawa	878,8	20,4	200,6	48,4	169	114,1
2.	J.W. Construction Holding, Ząbki	782,8	7,8	148,4	12,4	945	132,2
2.	Echo Investment, Kielce	380,8*	14,0	321,9	16,0	342	8,7
3.	Globe Trade Centre, Warszawa	278,5*	-11,6	942,6	19,0	bd.	bd.
4.	Grupa Inwestycyjna Hossa, Gdynia	232,7**	6,4	23,7	126,7	139	31,8
5.	Budimex Nieruchomości, Warszawa	220,1	80,5	33,5	607,0	75	58,8
6.	Przeds. Budowlane INPRO, Gdańsk	184,4*	51,1	26,0	622,2	339	16,5
7.	Verona Building, Kraków	174,3	234,0	3,0	110,0	20	12,0
8.	BRE Locum, Warszawa	151,6	8,3	37,1	173,0	47	52,8
9.	Grupa Kapitałowa WAN, Warszawa	136,2	-20,0	79,4	44,6	27	8,5
10.	Grupa Kapitałowa Polnord, Gdynia	131,5	121,0	28,0	291,4	148	47,7
11.	Ronson Development Group, Warszawa	129,6	130,0	40,3	26,1	35	66,6
12.	Gant Development, Legnica	127,1	133,6	38,1	229,5	338***	7,2
13.	OPB Holding, Ostróda	121,0*	43,0	13,0	254,0	330	31,0
14.	Robyg, Warszawa	114,8	67,0	21,8	36	45	19,0
15.	Pirelli Pekao Real Estate, Warszawa	111,6	67,0	52,7	6,9	62	0,0
16.	Agroman, Warszawa	96,8*	17,8	17,9	33,6	45	38,4
17.	Orco Poland, Warszawa	69,0	-17,9	b.d.	b.d.	48	15,4
18.	Yuniversal Podlaski, Białystok	49,0	179	5,0	732,0	20	4,7
19.	Archicom, Wrocław	47,2	42,5	2,1	28,8	20	27,4
20.	Triton Development, Warszawa	34,7**	-72,5	-5,2	-51,4	19	16,6

źródło: firmy; * także z budownictwa niemieszkanego; ** także z innej działalności; *** dane dla grupy kapitałowej

Jak powstała tabela: ankieta trafiła do 120 firm uznawanych za znaczące. W zestawieniu nie znalazły się te, które nie miały dłuższej niż dwa lata historii i możliwości wykazania dynamiki zmian, a także te, które w 2007 r. nie wybudowały jeszcze mieszkań lub nie przekazały niektórych danych. Około 50 deweloperów nie udzieliło odpowiedzi.

cji, czego przykładem są Dom Development (Warszawa), Verona Building (Kraków), Grupa Inwestycyjna Hossa (Trójmiasto). Inni działają od razu na kilku rynkach, jak na przykład Robyg, który jest obecny nie tylko w stolicy, ale także w Gdańsku i we Wrocławiu, a przymierza się do inwestycji w Krakowie oraz Poznaniu. Podobnie ekspansywny jest LC Corp, który po Wrocławiu na celownik wzięł Gdańsk i Łódź, czy Pirelli Pekao Real Estate.

Zwiększa się liczba spółek z branży wchodzących w nowe obszary, ale zazwyczaj nieodległe od budowy mieszkań. Na przykład Agro, właściciel firmy Agroman, rozwija budowę i eksploatację pensjonatów oraz hoteli dwu- i trzygwiazdkowych przy szlakach tranzytowych. Inni stawiają na wykup gruntów. Przewodzi w tym Polnord, którego bank ziemi liczy już 1,4 mln metrów kwadratowych. W tym roku zarząd chce kupić kolejne 200 tys. mkw., a przeznaczył na

to 150 – 200 mln złotych. Zarysowują się także inne nowe tendencje.

– Coraz trudniej jest znaleźć atrakcyjne działki przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową w centralnych dzielnicach dużych miast – twierdzi Zbigniew Wojciech Okoński, prezes

Podaż w górę

Liczba mieszkań (lub mkw.), które zostaną przekazane w 2008 r.

Deweloper	Plan sprzedaży
Dom Development	2,8 tys.
Polnord	1,5 tys.
Gant Development	800 – 900
Pirelli Pekao Real Estate	44,3 tys. m ²
Atlas Management Company (Poland)	220
LC Corp	164
Kristensen Group	4,0 tys. m ²

źródło: firmy

Robygu. – W nieodległym czasie będziemy świadkami tego, co jest standardem w funkcjonowaniu deweloperów na dojrzałych rynkach, czyli rewitalizacji istniejących budynków, wyburzenia zdekapitalizowanych obiektów i zastępowanie ich nowymi.

Sporo mówi się również o nadchodzącej fali fuzji i przejęć. Na razie nie widać spektakularnych transakcji. Nie doszło choćby do połączenia Przedsiębiorstwa Robót Inżynierskich Pol-Aqua z Polnordem – Prokom Investments, o czym było głośno przez dwa tygodnie maja tego roku. Jego skutkiem byłoby stworzenie jednej z największych grup budowlanych w Polsce.

Niektórzy analitycy podkreślają jednak, że jeżeli niekorzystna dla deweloperów sytuacja utrzyma się jeszcze kilkanaście miesięcy, akwizycje ruszą jak z kopyta, a w gronie przejmujących mogą być także fundusze inwestycyjne.

Piotr Stefaniak