

**Deweloperzy** › Branża na wysokich obrotach.

## DM Vestor stawia na Lokum i LC Corp

Choć w I kwartale br. obserwowane było spowolnienie wzrostu sprzedaży mieszkań przez deweloperów giełdowych, to mocny popyt konsumpcyjny i inwestycyjny będą wspierać sprzedaż w najbliższych kwartałach – oceniają analitycy DM Vestor.

Zdaniem analityków głównymi czynnikami ryzyka są rosnące koszty budowy wynikające głównie z deficytu siły roboczej oraz ograniczona dostępność gruntów. Obecna sytuacja rynkowa powinna mieć neutralny wpływ na rentowność inwestycji deweloperskich w krótkim terminie, ale w dłuższym odczuwalna będzie presja na marżę – z uwagi na rosnący koszt zakupu gruntów, stały wzrost kosztów budowy przy stabilizacji cen mieszkań.

Zdaniem analityków wyceny deweloperów są nadal atrakcyjne, wspierane przez rekordowo wysokie dywidendy.

W raporcie z 25 czerwca Marek Szymański podtrzymał zalecenia „kupuj” dla LC Corp i Lokum Deweloper.

Dla tego pierwszego dewelopera, mieszkaniowo-komercyjnego, cena docelowa została obniżona z 3,3 do 3 zł. Bieżący kurs to 2,3 zł. Powodem zmiany była aktualizacja wartości nie-

ruchomości inwestycyjnych oraz wolniejsze tempo przekazania mieszkań.

W przypadku Lokum Deweloper cena docelowa została podwyższona z 23 do 25 zł. Bieżąca wycena na giełdzie to 18,2 zł. Analityk zwrócił uwagę na wysoki potencjał sprzedaży mieszkań – na koniec marca bank ziemi obejmował 7,5 tys. mieszkań, a przeciętny koszt zakupu gruntów wynosił poniżej 600 zł na mkw. powierzchni mieszkalnej, co powinno pozwolić spółce na utrzymanie wysokich marż na projektach. Wrocławska firma w I kwartale zanotowała marżę brutto ze sprzedaży rzędu 36 proc.

Dla Atalu analityk podwyższył zalecenie z „neutralnie” do „akumuluj”, podtrzymując cenę docelową na poziomie 43 zł. Bieżący kurs to prawie 35 zł. Szymański spodziewa się stabilizacji sprzedaży i przekazania na poziomie 2,7–2,8 tys. w latach 2018–2020.

Dla Dom Development zalecenie zostało obniżone z „akumuluj” do „neutralnie”, a cena docelowa podtrzymana na poziomie 90 zł. Aktualny kurs to ponad 76 zł. Zdaniem analityka firma ma ograniczony potencjał organicznego zwiększenia skali. ©© AR