

Tytuł: Parkiet
Data: 18.10.2003
Autor: Krzysztof Woch

Budownictwo. J.W. Construction ma kapitał spoza giełdy

Podwyżka VAT nie musi zaszkodzić deweloperom

Krzysztof Woch

Bardzo dobre dane dotyczące liczby oddawanych nowych mieszkań, opublikowane niedawno przez GUS, znalazły odzwierciedlenie w rekordowej wrześniowej sprzedaży J.W. Construction. Deweloper wycofał się z planów wejścia na GPW.

Lider warszawskiego rynku i jeden z największych krajowych deweloperów sprzedał we wrześniu 301 nowych mieszkań. - Myślę, że październik będzie równie dobry - uważa Józef Wojciechowski, właściciel i przewodniczący rady nadzorczej J.W. Construction Holding. - W całym roku sprzedamy ponad 2,5 tys. mieszkań. Przychody powinny wynieść ok. 500 mln zł - dodaje. Uważa, że rentowność sprzedaży osiągnie w tym roku poziom 7-8%.

VAT niegroźny dla branży?

J. Wojciechowski za podstawowy element, który przyczynił się do wzrostu sprzedaży nowych mieszkań, uważa malejące koszty kredytów mieszkaniowych. Nie sądzi natomiast, aby boom był wywołany głównie planowaną od przyszłego roku podwyżką VAT na materiały budowlane. - Dla deweloperów wysoki podatek VAT nie musi mieć negatywnego znaczenia. Podwyżka zaszkodzi natomiast indywidualnym inwestorom i małym firmom z "szarej strefy", które nie będą mogły odliczyć VAT-u - twierdzi właściciel holdingu. Jego zdaniem, paradoksalnie, podwyżka może zatem pomóc deweloperom poprzez likwidację konkurencji.

Kierunek: Moskwa

J.W. Construction nie spodziewa się spadku sprzedaży w przyszłym roku. Warszawski deweloper chce się jednak zabezpieczyć przed taką ewentualnością. Między innymi ma temu służyć rozszerzenie działalności poza Warszawę, a nawet poza granice Polski. Zaawansowane prace trwają w okręgu moskiewskim, gdzie powstaje inwestycja o powierzchni 6 tys. metrów kwadratowych. - W razie załamania się sprzedaży w kraju, możemy ustawić wszystko tak, że połowa naszych ludzi będzie podporządkowana tamtemu przedsięwzięciu - twierdzi przewodniczący rady nadzorczej.

Giełdowe plany nieaktualne

Niespełna rok temu było głośno o giełdowych planach dewelopera. Wkrótce grupa wycofała się z tego pomysłu. - Wydaliśmy dużo pieniędzy. Przygotowaliśmy prospekt i byliśmy zdecydowani, żeby wejść na giełdę - przyznaje J. Wojciechowski.

Co ciekawe, to nie dekonstrukcja na rynku kapitałowym, lecz względy proceduralne zniechęciły dewelopera do giełdowego debiutu. Teraz również nie planuje upublicznienia. - Udało nam się pozyskać kilka wiodących banków do współpracy. Myślę, że w związku z tym powinna się u nas pojawić znacząca nadwyżka finansowa. Nie potrzebujemy giełdy - dodaje właściciel J. W. Construction.

Hotele nie wypaliły

1 stycznia przyszłego roku grupa budowlano-deweloperska przejdzie gruntowną zmianę. Z siedmiu spółek tworzących obecnie holding ma zostać tylko jedna. J. Wojciechowski zamierza również wycofać się z branży hotelarskiej. Właściciel przyznał, że wejście w ten segment było najgorszym ruchem w 10-letniej historii J.W. Construction. - To było niepotrzebne pozbycie się dużej gotówki - przyznaje.



Banki wychodzą nam naprzeciw, chcąc finansować nasze inwestycje. Po co nam giełda? - mówi Józef Wojciechowski, właściciel J.W. Construction