

# DUNA HOUSE GROUP

## Negyedéves mérőszámok 2023 Q2

2023. Július 10.



# Negyedéves mérőszámok

A DUNA HOUSE GROUP jelen jelentésben olyan pénzügyi mérőszámokat tesz közzé, amelyek a negyedévet követően előzetesen már rendelkezésre állnak, így azok alakulásáról a tisztelt részvényesek és befektetők a negyedévet követő rövid időn belül – még a negyedéves pénzügyi kimutatások Társasági Eseménynaptár szerint időzített közzététele előtt – tájékozódhatnak.

A vezetőség szándéka szerint ezen mérőszámok közzétételére rendszeresen, legkésőbb az aktuális negyedévet követő 5. munkanapig kerül sor.

A vezetőség ezúton is felhívja tisztelt részvényesei és befektetői figyelmét arra, hogy az ezen jelentésben közzétett mérőszámok előzetesnek tekintendők. A végleges mérőszámok közzétételére a negyedéves pénzügyi kimutatások részeként kerül sor.

Budapest, 2023. július 10.

---

# Tartalomjegyzék

Vezetői összefoglaló	4. oldal
Közvetített hitelállomány alakulása	5. oldal
Hálózati jutalékbevételek és irodaszámok alakulása	6. oldal
Saját tulajdonú irodákra jutó jutalékbevétel és irodaszám alakulása	7. oldal

---

## VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ

### Piaci visszarendeződés

**A Cégcsoport lengyel és magyar tevékenységei 2023. első negyedévében túl voltak a piaci fordulaton és az év második negyedéve már a növekedésről szólt. Olaszországban az euró kamatok további emelkedése késlelteti a növekedés megindulását.**

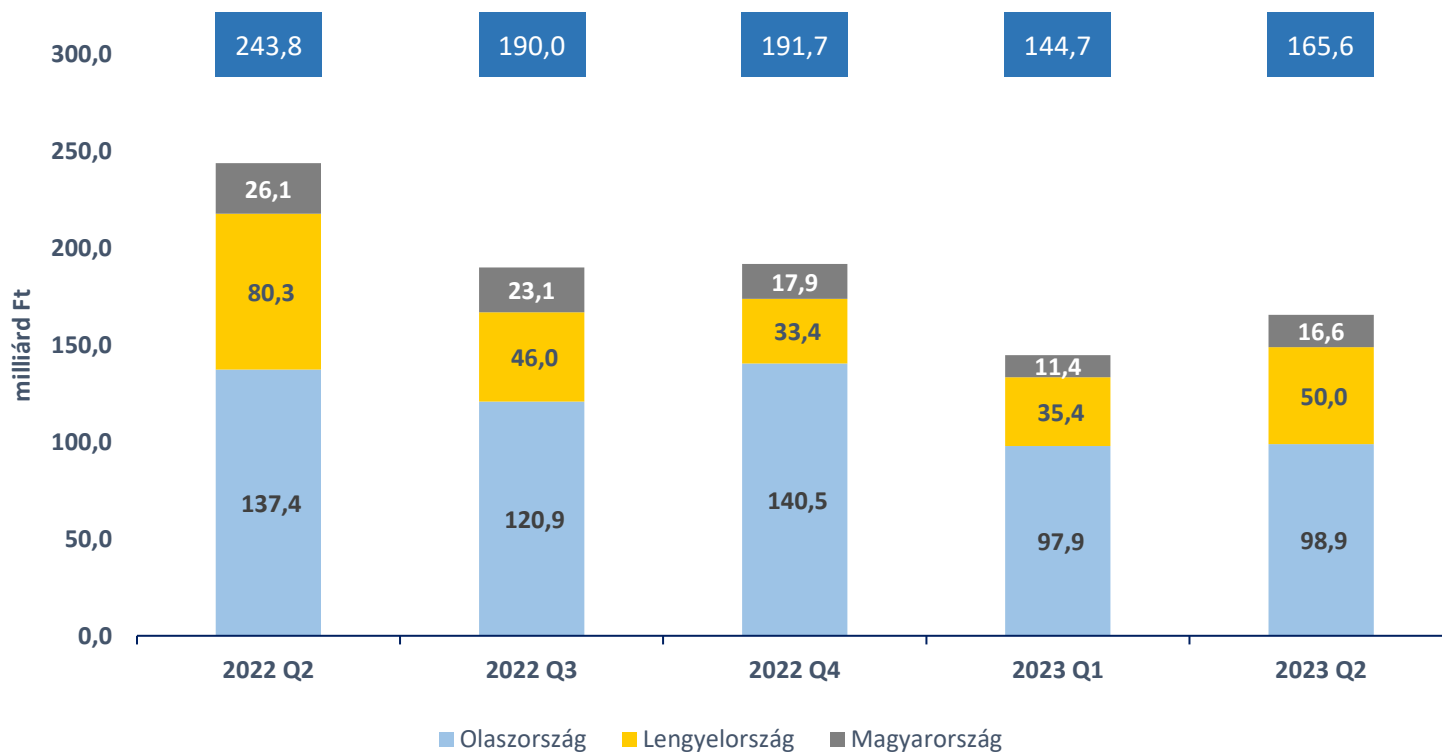
Magyarországon év/év alapon továbbra is 30-40%-os volumencsökkenés jellemzi az egyes szegmenseket 2023. második negyedévében, ugyanakkor minden szegmensben jelentős javulás tapasztalható a mélyponthoz képest. A Csoport magyar franchise ingatlanközvetítői volumenei 28%-kal mérséklődtek év/év alapon, ugyanakkor negyedév/negyedév már +18%-os a felpattanás. A saját irodák volumene 42%-kal csökkent év/év alapon, a második negyedév ugyanakkor 3%-kal meghaladta az első negyedévet. A cégcsoport magyar hitelezési volumene 36%-kal csökkent év/év, de 46%-kal pattant fel negyedév/negyedév összehasonlításban.

Lengyelországban 2022. utolsó negyedéve jelentette a mélypontot, már második negyedéve tart az erősödés. A franchise ingatlanközvetítés volumene 4%-kal nőtt év/év és 25%-kal negyedév/negyedév alapon, ezzel a Csoport harmadik legerősebb negyedéves lengyel teljesítményét érte el. A saját irodás ingatlanközvetítés volumene 4%-kal bővült év/év és 17%-kal negyedév/negyedév alapon. Hitelközvetítésben a volumenek 38%-kal elmaradnak az előző évtől, de a negyedéves növekedés mértéke szintén kimagasló 42%. A hitelpiaci fordulatot segítette a fix kamatozású hitelek esetében a payment-to-income feltételek szabályozó hatóság általi könnyítése. További lendületet adhat a piacnak a 45 év alatti, első lakásukat vásárló hitelfelvevőket segítő First Home program július 1-i elindítása.

Az olasz hitelközvetítési volumenek euró alapon 25%-kal csökkentek év/év a továbbra is emelkedő pályán lévő kamatszintek következtében. Elemzők szerint a teljes olasz jelzálogpiac 24%-kal csökkent 2023. májusában, így a Csoport volumenei a piaccal együtt csökkentek. Az ingatlanközvetítői tevékenység 129 millió Ft jutalékot termelt 38 irodával rendelkező hálózatával.

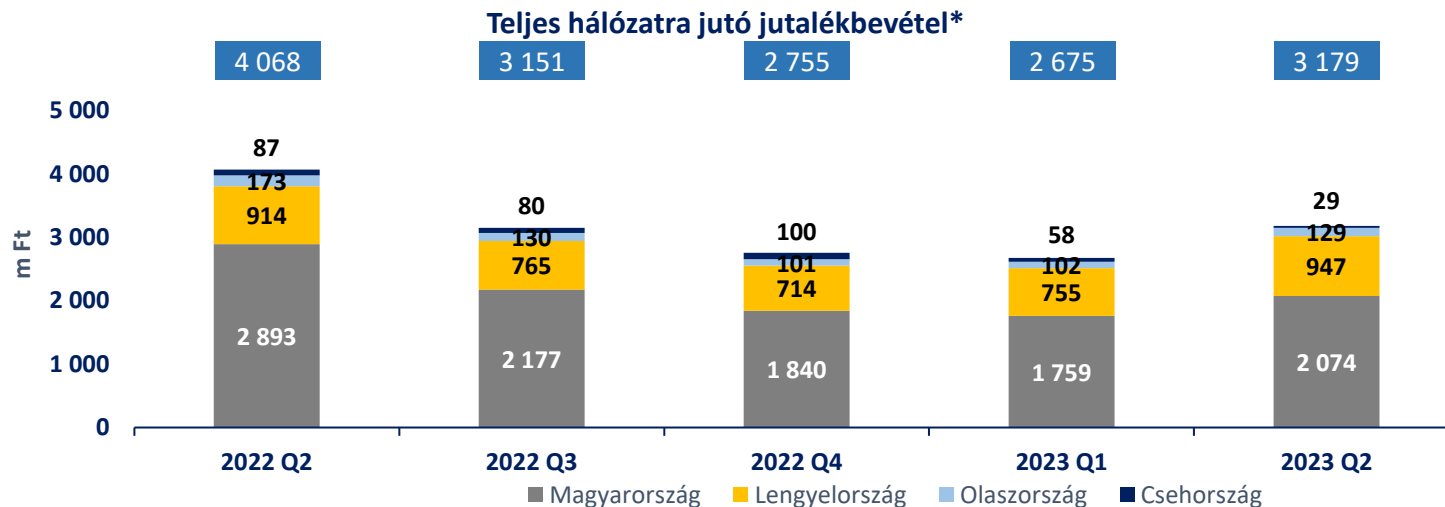
## Közvetített hitelállomány alakulása

Közvetített hitelállomány alakulása



- A negyedév alatt közvetített hitelvolumenek 166 milliárd forintot tettek ki (-32,1% év/év), fordulópontot ért el a volumenek dinamikája (+14,4% negyedév/negyedév).
- Olaszországban a hitelvolumenek 265 millió eurót tettek ki (98,9 milliárd Ft), ami 28,0%-os HUF és 25,5%-os EUR értéken vett visszaesés 2022. második negyedévéhez képest. A CRIF elemzői szerint a teljes olasz jelzálogpiac 24,4%-kal csökkent 2023. májusában év/év alapon.
- Lengyelországban az első negyedévben bekövetkezett hitelezési fordulat után 608,3 millió PLN-t tett ki az év második negyedévében a Csoport által közvetített hitelvolumen (50,0 milliárd Ft, -37,8% év/év zloty alapon), a negyedév/negyedév növekedés pedig 41,9%-ot tett ki zloty alapon. A fordulatot segítette a fix kamatozású hitelek esetében a payment-to-income feltételek szabályozó hatóság általi könnyítése, valamint további lendületet adhat a 45 év alatti, első lakásukat vásárló hitelfelvevőket segítő First Home program július 1-i elindítása.
- Magyarországon év/év alapon 36,3%-kal esve, de a piaci fordulat következtében negyedév/negyedév 45,6%-kal bővülve 16,6 milliárd forintot tett ki a Csoport által közvetített negyedéves hitelvolumen.
- **TECHNIKAI MEGJEGYZÉS:** A magyarországi hitelvolumen adatok 2023. második negyedévéből tartalmazzák a közvetített lakástakarékpénztári szerződések szerződéses összegét is.

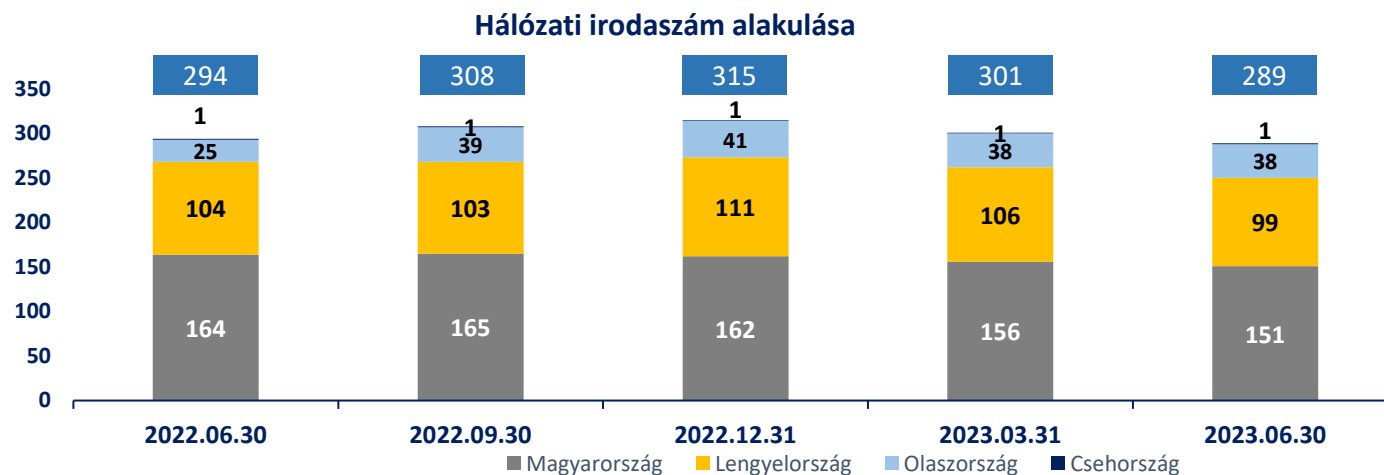
## Hálózati jutalékbevételek és irodaszámok alakulása



\*az az összbevétel, amely a Duna House cégcsoport franchise hálózatai által közvetített ingatlanpiaci-tranzakciók után összességében realizálódott

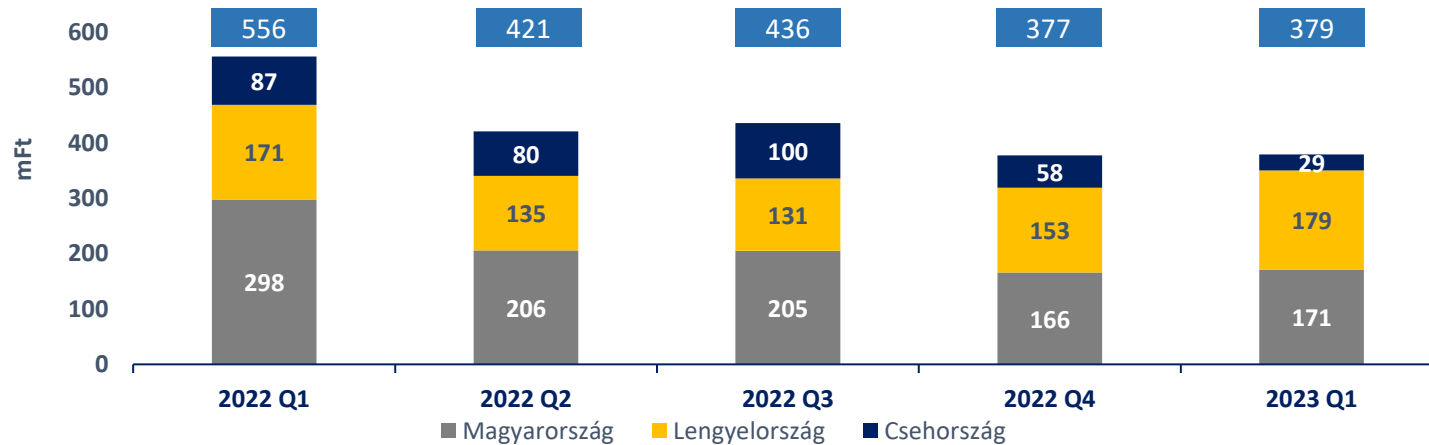
- Franchise ingatlanközvetítésben a hálózat által generált jutalékok összege 3,2 milliárd Ft-ot tett ki a második negyedévben (-21,9% előző év hasonló időszakához képest és +18,8% 2023. első negyedévéhez viszonyítva).
- Magyarországon év/év 28,3%-kal csökkentek a volumenek, elsősorban a megemelkedett hitelkamatok és a vásárlóerő csökkenése következtében, negyedév/negyedév alapon ugyanakkor már 17,9%-os növekedést ért el a Csoport.
- Lengyelországban a Csoport gyors felpattanást ért el: 947 millió Ft jutalékvolumennel történetének harmadik legerősebb negyedévévé érte el (+3,5% év/év és +25,3% negyedév/negyedév szinten).
- Olaszországban a felvásárolt Realizza hálózat 129 millió Ft jutalékot generált (-25,4% év/év). A negyedév/negyedév növekedés mértéke 26,2%.
- Az irodaszám 289 egységre csökkent. Lengyelországban 7, Magyarországon pedig 5 iroda került bezárássra a negyedév során. A bezárások alulteljesítő irodákat érintettek.

*Technikai megjegyzés: Az olasz Realizza leányvállalat nem franchise modellben működik, ugyanakkor árbevétel modellje hasonlít arra. A Realizza jutalékbevétel-arányos fedezeti rátája nagyon közel áll a Cégcsoport magyar és lengyel franchise tevékenységeihez. A Realizza saját irodás tevékenysége (1 iroda jelenleg) nem kerül külön riportolásra amíg nem ér el jelentős méretet.*



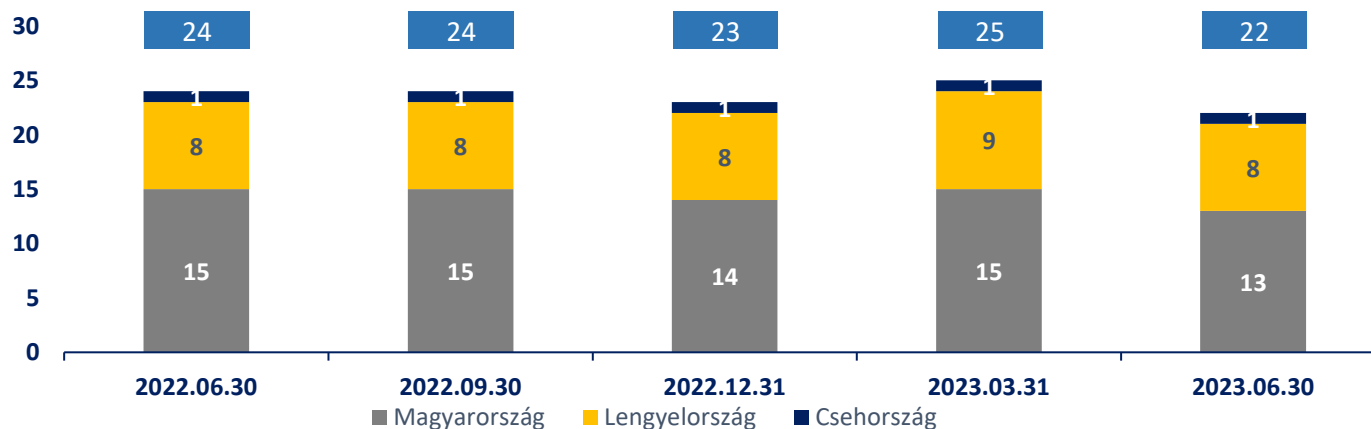
## Saját tulajdonú irodákra jutó jutalékbevétel és irodaszám alakulása

Saját tulajdonú irodákra jutó jutalékbevétel\*



\*az az összegbevétel, amely a Duna House cégcsoport tulajdonában álló franchise irodák által közvetített ingatlan-piaci tranzakciók után összességében realizálódott

Saját tulajdonú irodák számának alakulása



- A saját iroda szegmens negyedéves jutalék volumenei 379 millió Ft-ot tettek ki (-31,9% év/év). A csökkenés meghatározó részét Magyarországi volumencsökkenés okozta.
- Magyarországon a negyedéves jutalékbevételek év/év 42,4%-kal csökkentek, 2023. első negyedévéhez képest viszont 3,2% volt a növekedés mértéke.
- A lengyel saját irodák negyedéves jutalékbevétele 4,3%-kal nőtt év/év, míg negyedév/negyedév alapon 16,9%-a növekedés mértéke (zloty alapon +17,4%).
- A cseh saját iroda negyedéves jutalékbevétele 67,0%-kal esett éves szinten és 50,6%-kal csökkent negyedév/negyedév alapon. Viszonylag kis méretéből adódóan a cseh saját iroda teljesítménye erősen ingadozhat a negyedévek között.
- Irodák száma két magyar és egy lengyel irodával csökkent a negyedév során.