

# DUNA HOUSE GROUP

## Negyedéves mérőszámok 2024 Q3

2024. Október 7.



## 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, 2024. Október 7.

---

## 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

### Folytatódó növekedés

**2024. harmadik negyedévében a Csoport folytatta erős teljesítményét a volumenek tekintetében, amelyek jelentősen meghaladták a 2023. harmadik negyedévi szinteket (a pénzügyi közvetítés 42%-kal, a hálózati jutalékbevételek 17%-kal nőtt). A nyári szezon miatti enyhe negyedéves lassulást várhatóan további növekedés követi az év utolsó negyedévében, amit az olaszországi és magyarországi kamatcsökkentés is támogat.**

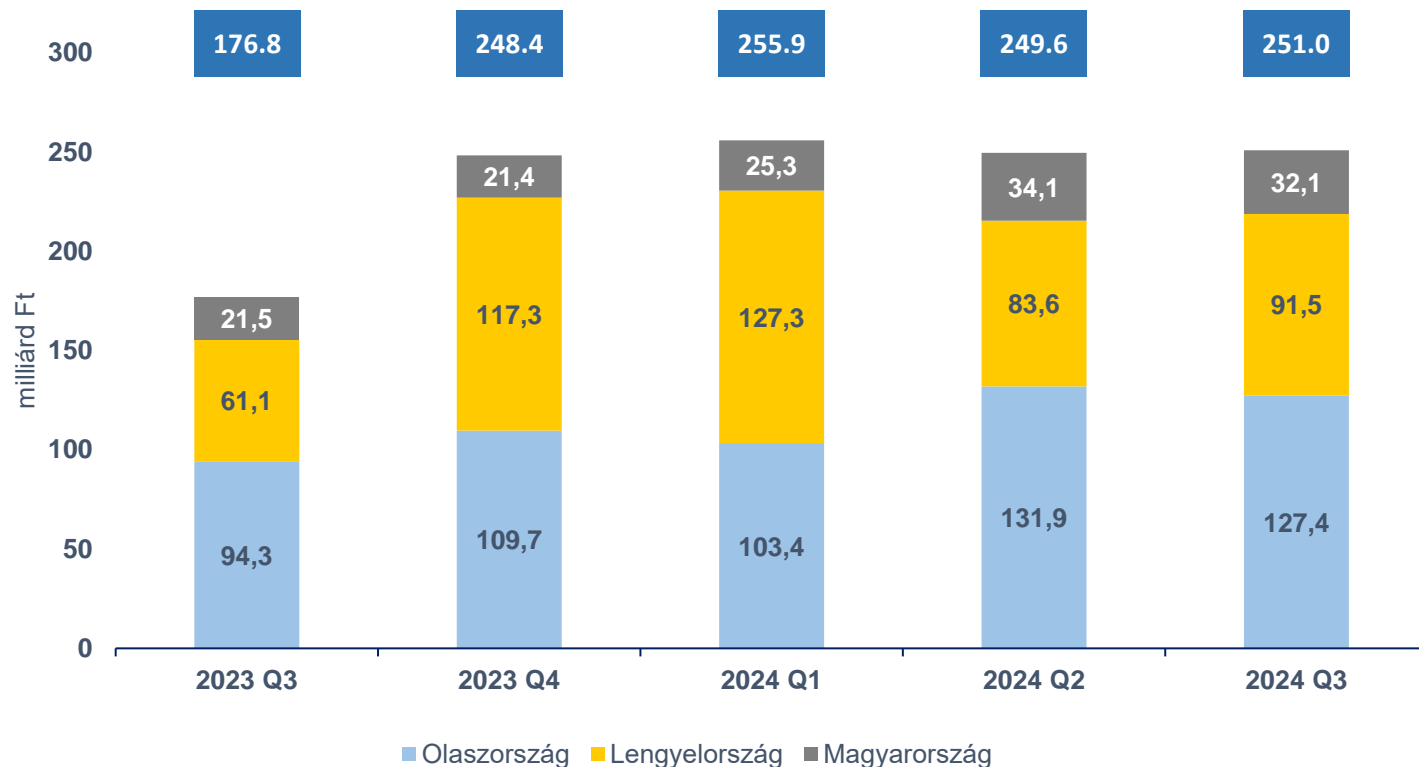
Magyarországon 2024. harmadik negyedévében minden fő szegmens tovább növekedett éves összehasonlításban, főként a kamatlábak csökkenésének és a lakáspiac élénkülésének köszönhetően. A közvetített pénzügyi termékek volumene 49%-kal, a franchise ingatlan jutalékbevételek 33%-kal, a saját ingatlanirodák jutalékbevételei pedig 13%-kal nőttek. Az előző negyedévhez képest a nyári hónapok enyhe csökkenést okoztak mind a pénzügyi közvetítés volumenében, mind az ingatlan jutalékbevételekben. A kamatcsökkentés várhatóan fellendíti a piacot a következő hónapokban.

Lengyelországban 2023. év végével megszűnt a támogatott hitelprogram, az ingatlantranzakciók az első negyedévre, míg a hitelfolyósítások az év második negyedévre kezdtek el csökkenni. A franchise ingatlanközvetítői jutalékbevételek a harmadik negyedévében éves szinten 9%-kal, negyedéves alapon pedig 2%-kal csökkentek. A saját irodák szegmensében 31%-os csökkenés volt tapasztalható 2023. harmadik negyedévéhez képest, és 16%-os csökkenés az előző negyedévhez képest. A Csoport azonban a pénzügyi közvetítés terén erős volumeneket ért el, a második negyedéves megtorpanás után újra növekedni tudott (+50% év/év és +9% negyedév/negyedév) köszönhetően az ügyfelek jobb hitelképességének, amely a fizetések emelkedéséből és a stabil kamatlábakból ered.

Az olasz hitelközvetítés volumene 35%-kal nőtt a harmadik negyedévében az előző év azonos időszakához képest, ami az alacsonyabb kamatlábaknak köszönhető. A volumenek 2024. második negyedévéhez képest enyhén, a szokásos szezonálisnál kisebb mértékben, 3,4%-kal csökkentek. A csoport a negyedik negyedévében a kamatlábak enyhülésének és a Professione Casa ingatlanhálózattal való együttműködés fokozatos kiépítésének köszönhetően növekedésre számít.

## Közvetített hitelállomány alakulása

Közvetített hitelállomány alakulása

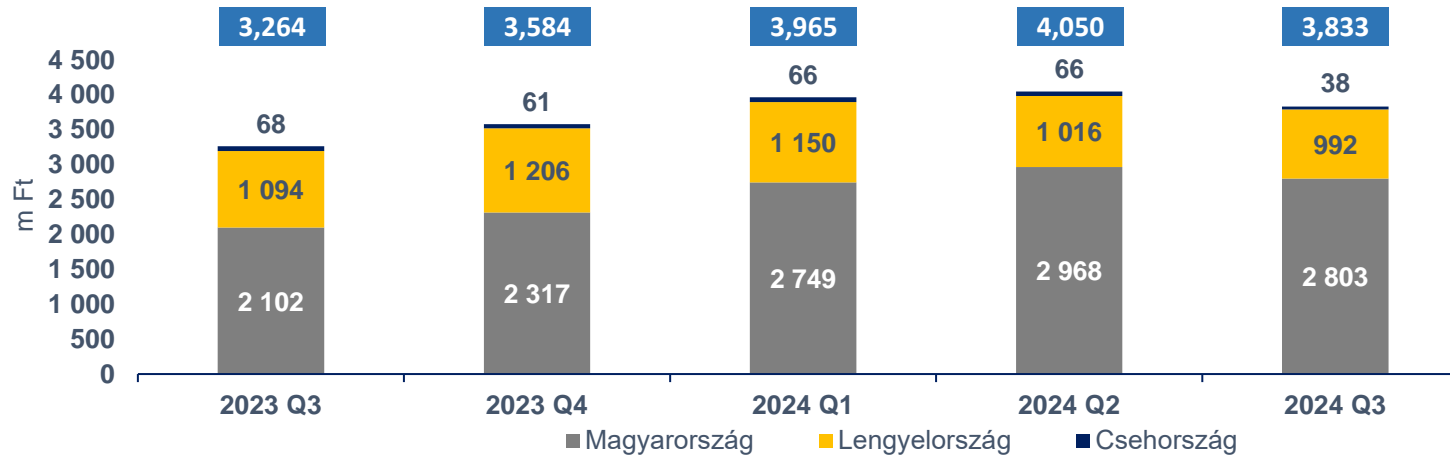


- **2024. harmadik negyedévében a közvetített hitelek volumene stabil maradt az előző negyedévhez képest (+0,5%-os növekedés), és jelentősen, 41,9%-kal meghaladta a 2023. harmadik negyedévi szintet.**
- Olaszországban a hitelállomány 127,4 milliárd forintot tett ki, ami 35,2%-os növekedést jelent 2023. harmadik negyedévéhez képest. Negyedév/negyedév alapon a volumenek 3,4%-kal csökkentek, a szokásos szezonálisnál kisebb mértékben.
- Lengyelországban a Csoport közvetített hitelállománya a 2024. második negyedévében megtörtént csökkenés után 2024. harmadik negyedévében ismét növekedésnek indult, és 91,5 milliárd forintot tett ki (+9,4% negyedév/negyedév). A volumenek 2023. harmadik negyedévéhez képest 49,8%-kal ugrottak.
- Magyarországon a közvetített volumenek 2024. harmadik negyedévében 32,1 milliárd forintot tettek ki (+49,2% év/év). Az előző negyedévhez képest a közvetített hitelvolumen 6,1%-kal volt alacsonyabb a nyári szezonálisnak köszönhetően.

**TECHNIKAI MEGJEGYZÉS:** A magyarországi hitelvolumen adatok 2023. második negyedévéétől tartalmazzák a közvetített lakástakarékpénztári szerződések szerződéses összegét is.

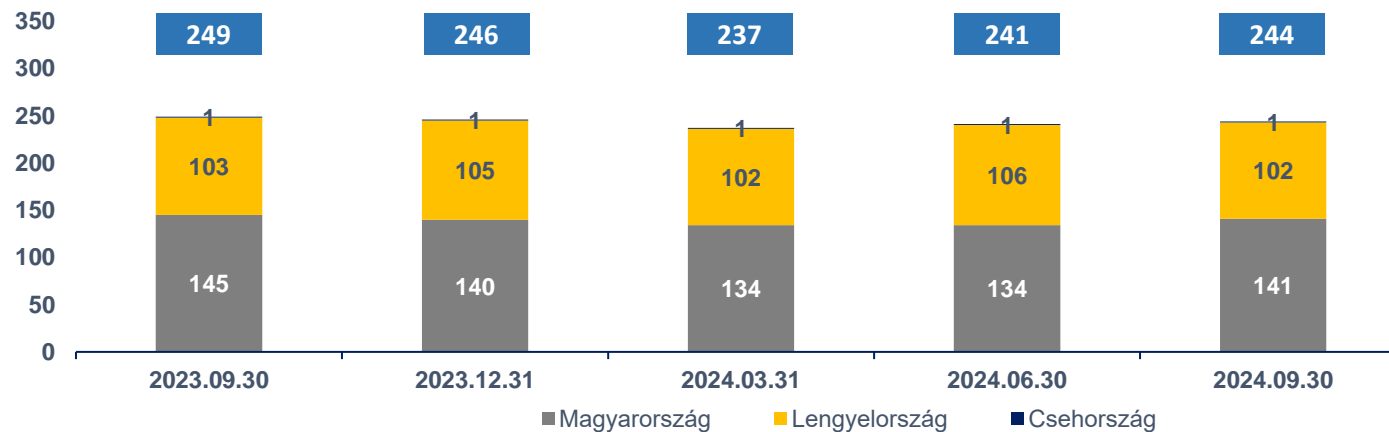
## Hálózati jutalékbevételek és irodaszámok alakulása

Teljes hálózatra jutó jutalékbevételek\*



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

Hálózati irodaszám alakulása



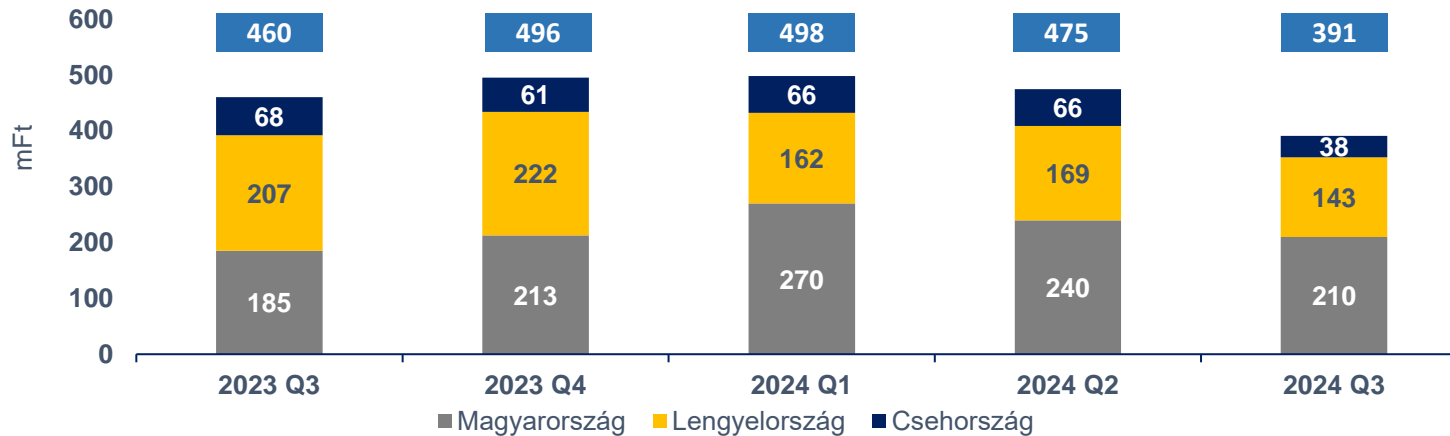
- A franchise ingatlanhálózat 2024. harmadik negyedévében 3,8 milliárd forint jutalékot termelt (+17,4% az előző év azonos időszakához képest és -5,4% 2024. második negyedévéhez képest).
- A magyar piacon a jutalékbevételek az előző negyedévhez képest 5,6%-kal mérséklődve 2,8 milliárd forintot tettek ki, de éves szinten erősek maradtak, forintban kifejezve 33,3%-os növekedéssel.
- Lengyelországban a hálózati jutalékbevételek 2024. harmadik negyedévében 992 millió forintra mérséklődtek (negyedév/negyedév -2,4%). Éves összehasonlításban a hálózati jutalékbevételek 9,4%-kal csökkentek, a kormányzati támogatott hitelprogram kivezetése miatt, amely fellendítette a 2023. harmadik negyedévi, bázisidőszaki volumeneket.
- Az irodák száma 244 darabra nőtt. Magyarországon 7 irodával nőtt az irodák száma, míg Lengyelországban 4 irodával csökkent a negyedév során.

**MEGJEGYZÉS:** Tekintettel arra, hogy a Professione Casa ingatlanhálózattal kötött együttműködési megállapodás értelmében a Csoport olaszországi ingatlankezelési tevékenysége 2024. január 1-jével megszűnt, a Csoport ezek nélkül mutatja be naturáliáit.



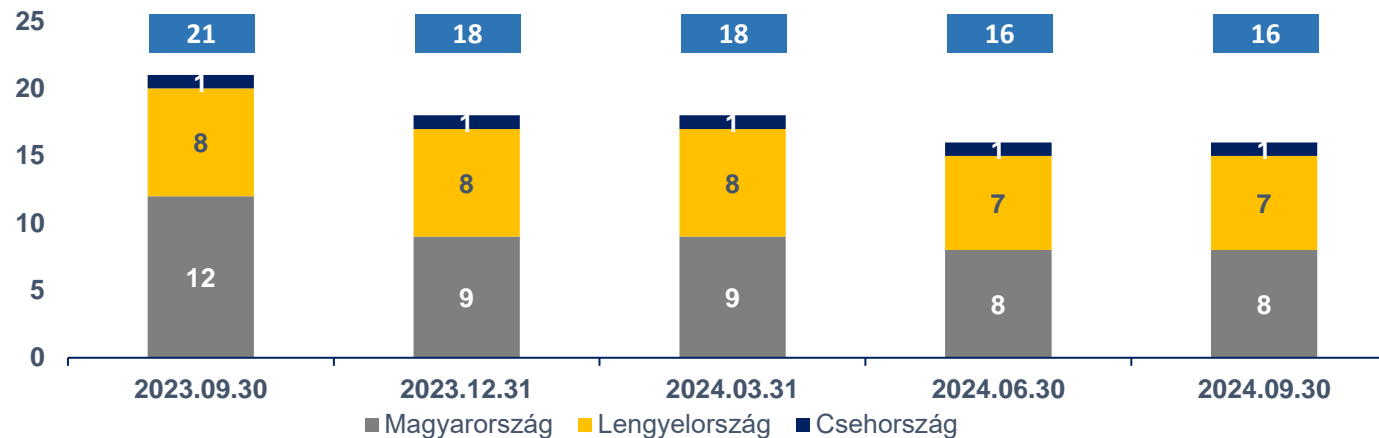
## Saját tulajdonú irodákra jutó jutalékbevétel és irodaszám alakulása

Saját tulajdonú irodákra jutó jutalékbevétel\*



\* a Duna House Csoport tulajdonában lévő franchise irodák által közvetített ingatlanpiaci tranzakciók után realizált teljes bevétel.

Saját tulajdonú irodák számának alakulása



- A saját irodai szegmens negyedéves jutalékbevétele 391 millió forintot tett ki, ami éves szinten 15,0%-os csökkenést jelent.
- Magyarországon a negyedéves jutalékbevételek év/év 13,3%-bővülve 210 millió forintot tettek ki, míg 12,5%-kal csökkentek 2024. második negyedévéhez képest.
- A lengyel negyedéves jutalékbevételek 143 millió forintot tettek ki, -31,0% év/év. A csökkenés fő oka a kormányzati támogatott hitelprogram kivezetése volt, amely felfordította a 2023. harmadik negyedévi, bázisidőszaki volumeneket.
- A cseh saját irodák negyedéves jutalékbevétele 43,6%-kal csökkent év/év és 41,8%-kal negyedév/negyedév. Viszonylag kis mérete miatt a cseh saját irodák teljesítménye nagymértékben ingadozhat negyedévenként.
- A saját irodák száma 2024. harmadik negyedévében minden országban változatlan maradt.