



Negyedéves mérőszámok 2026 Q2

2026.07.06.



Negyedéves mérőszámok

A DH 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, 2026. július 6.

Tartalomjegyzék

Vezetői összefoglaló	4. oldal
Közvetített hitelállomány alakulása	5. oldal
Hálózati jutalékbevételek alakulása	6. oldal

Vezetői összefoglaló

Rekordokat hozott a Csoport számára 2026. második negyedéve: a közvetített hitelek volumene olyan erőteljesen nőtt, hogy a forint euróval és zlotyval szembeni, éves szinten mintegy 11%-os erősödése ellenére a Csoport történetében először meghaladta a 400 milliárd forintot a közvetített összvolumen, és mindhárom ország történelmi csúcst ért el. A hálózati jutalékbevételek éves szinten 25%-kal nőttek, amit támogatott a kedvező lengyel kamatkörnyezet, a magyar Otthon Start Program (OSP) és a spanyol Donpiso hozzájárulása.

Az olasz hitelközvetítés volumene a második negyedévben rekordszintre, 184 milliárd forintra emelkedett, ami forintban számolva 4%-os (euróban számolva +17%-os) éves növekedést jelent – a Csoport az EKB júniusi 25 bázispontos kamatemelése ellenére is megőrizte lendületét.

Magyarországon a 2025. szeptember 1-jén indult, első ingatlanvásárlásra fordítható 3%-os Otthon Start Program (OSP) továbbra is fűtötte a keresletet: a pénzügyi termékközvetítés volumene éves szinten 63%-kal, 62 milliárd forintos új rekordra nőtt, kis mértékben meghaladva az előző negyedévi csúcst. Az MNB adatai alapján 2026. első negyedévében a lakásvásárlások több mint 60%-a hitelből valósult meg – ez történelmi csúcs –, miközben a lakáspiac magas árszinten stabilizálódott. A hálózati jutalékbevételek éves szinten 6%-kal nőttek.

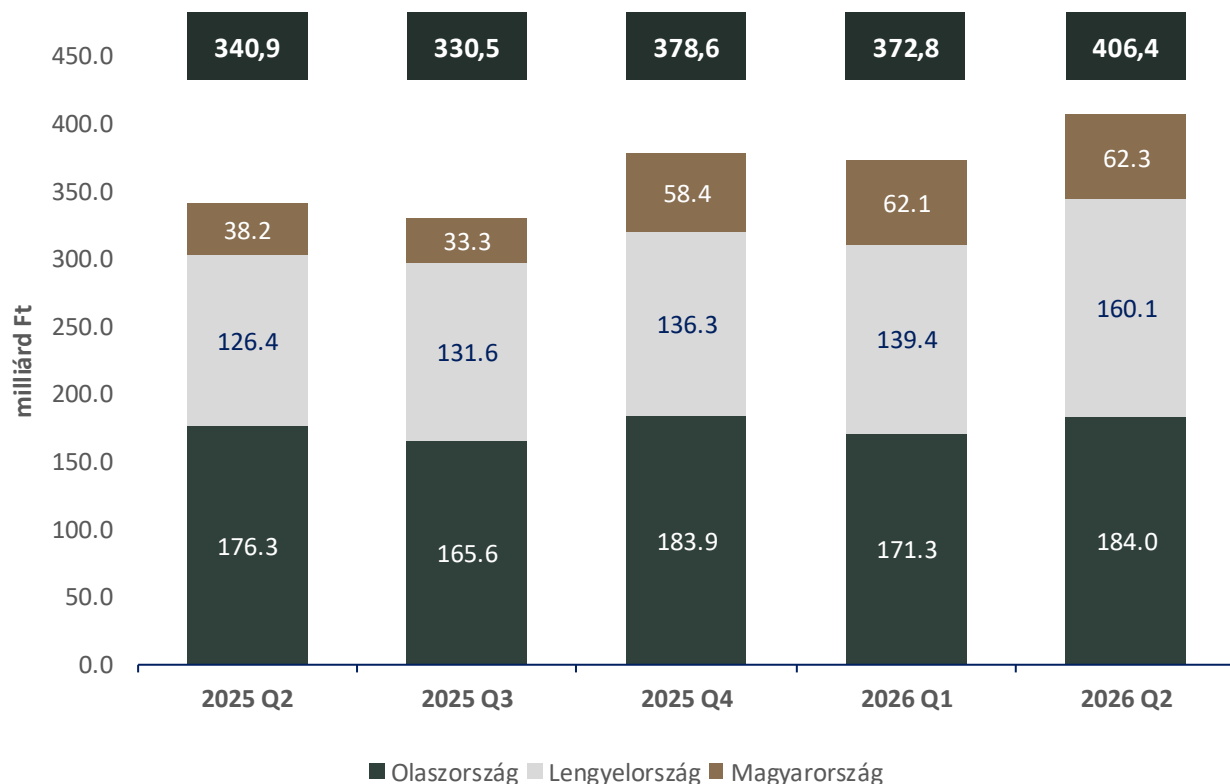
Lengyelországban a pénzügyi közvetítés volumene éves szinten 27%-kal (zlotyban kifejezve +42%-kal) bővülve új csúcsra ugrott, a franchise-hálózat jutalékbevételei pedig 7%-kal (zlotyban kifejezve +20%-kal) nőttek. A piacokat a lengyel kamatcsökkentési ciklus és az élénkülő hitelkereslet támogatja.

A spanyol Donpiso – amelyben a Csoport 2026. februárjában 34%-ra növelte tulajdonrészét és amelyet tőke módszerrel konszolidál – 0,9 milliárd forint hálózati jutalékbevételet generált 2026. második negyedévében.

A marginális hatású cseh tevékenységek bezárásra kerültek, az erőforrások a Csoport fő piacaira összpontosulnak.

Közvetített hitelállomány alakulása

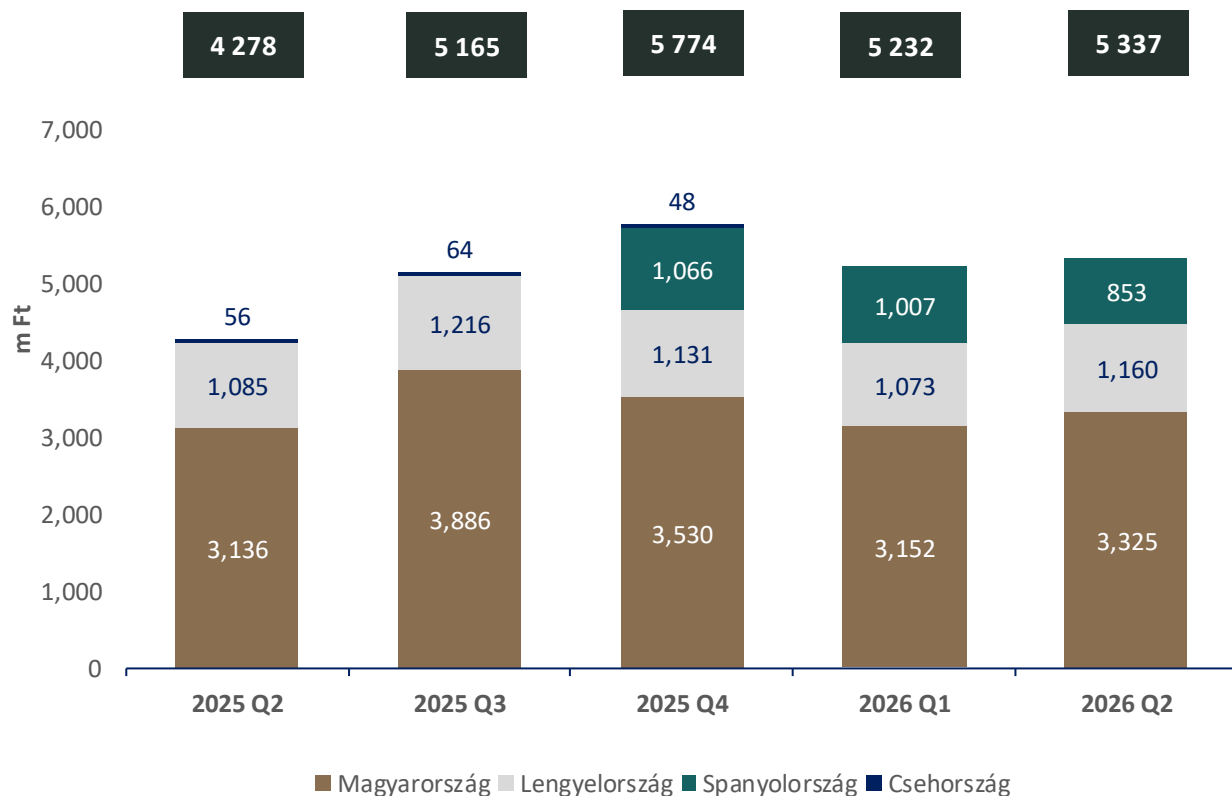
Közvetített hitelállomány alakulása



- **2026. második negyedévében a közvetített hitelek volumene 406 milliárd forintos történelmi csúcsot ért el, a Csoport történetében először meghaladva a 400 milliárd forintos szintet. A volumenek éves szinten 19,2%-kal, negyedéves szinten 9,0%-kal nőttek, és mindhárom ország új rekordot állított fel.**
- Olaszországban a közvetített hitelállomány 2026. második negyedévében rekordszintű 184,0 milliárd forintot tett ki (510,8 millió euró), ami forintban számolva 4,4%-os (euróban számolva +17,1%-os) növekedést jelent 2025. második negyedévéhez képest – a forintban mért növekedést a forint erősödése mérsékelte. Negyedév/negyedév alapon a volumenek forintban kifejezve 7,4%-kal, euróban kifejezve 14,5%-kal nőttek; a Csoport az EKB júniusi 25 bázispontos kamatemelése ellenére is megőrizte lendületét.
- Lengyelországban a Csoport közvetített hitelállománya 2026. második negyedévében 160,1 milliárd forintos új csúcsra emelkedett. Forintban számolva 14,8%-os negyedév/negyedév növekedést ért el a Csoport (zlotyban számolva +22,9%). Év/év alapon a volumenek forintban kifejezve 26,7%-kal nőttek (zlotyban kifejezve +41,8%), amit a csökkenő kamatkörnyezet és az élénkülő hitelkereslet támogatott.
- Magyarországon a közvetített hitelek volumene 62,3 milliárd forintos új rekordot ért el, ami éves szinten kimagasló, 62,8%-os növekedést jelent az Otthon Start Programnak köszönhetően. Az előző negyedévi csúcshoz képest a közvetített hitelállomány további 0,3%-kal emelkedett.

Hálózati jutalékbevételek alakulása

Teljes hálózatra jutó jutalékbevétel*



*az az összbevétel, amely a DH Group franchise hálózatai által közvetített ingatlanpiaci-tranzakciók után összességében realizálódott

- A Csoport ingatlanközvetítő-hálózatainak jutalékbevétele 2026. második negyedévében 5,3 milliárd forintot tett ki, ami 24,8%-os éves növekedést jelent, melyhez jelentősen hozzájárult a spanyolországi Donpiso konszolidációja. A bevételek negyedéves szinten 2,0%-kal nőttek, elmaradva a 2025. negyedik negyedévi 5,8 milliárd forintos rekordtól.
- A magyar piacon a jutalékbevételek éves szinten 6,0%-kal, 3,3 milliárd Ft-ra nőttek, az előző negyedévhez képest pedig 5,5%-kal emelkedtek, miközben a lakáspiac magas árszinten stabilizálódott, és a hitelezés erős maradt.
- Lengyelországban a hálózati jutalékbevételek 1,2 milliárd Ft-ot értek el, ami forintban kifejezve 8,1%-os növekedést jelent az előző negyedévhez képest (zlotyban kifejezve +15,7%). Éves összehasonlításban a hálózati jutalékbevétel forintban kifejezve 6,9%-kal nőtt (zlotyban kifejezve +19,6%-kal), ami továbbra is biztató növekedési pályát mutat.
- A Csoport 2025. novemberében 22%-os tulajdonrészt szerzett a spanyol Donpiso-ban, majd 2026. februárjában 34%-ra növelte részesedését; a társaságot tőkemódszerrel konszolidálja. A barcelonai központú hálózat 0,9 milliárd Ft hálózati jutalékbevételt generált a negyedév során.
- A Csoport bezárta marginális hatású cseh tevékenységeit, amelyek a negyedévben már nem járultak hozzá a jutalékbevételekhez.