

DUNA HOUSE GROUP

Negyedéves mérőszámok 2023 Q4

2024. Január 8.



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. január 8.

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

Szárnyaló lengyel piac

A Cégcsoport minden szegmense növekedéssel zárta a 2023. év utolsó negyedét. A lengyel franchise és a hitelközvetítő szegmens újabb rekordokat döntött és a magyar ingatlanközvetítő üzletágak is jelentősen növekedtek a negyedév során.

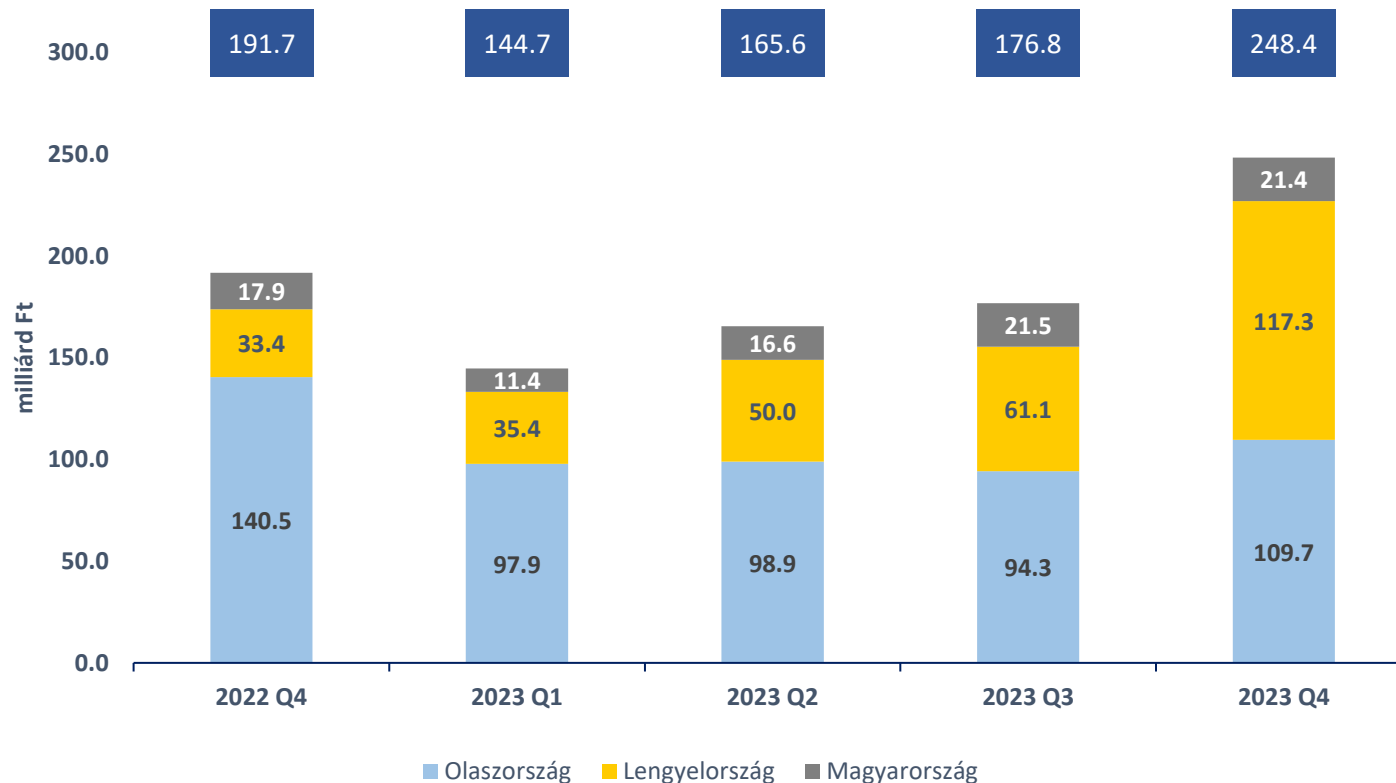
Magyarországon folytatódott a 2023. első negyedévi piaci mélypont után megindult növekedés, minden fő szegmens bővülni tudott 2023. negyedik negyedévében év/év alapon. A Csoport magyar franchise ingatlanközvetítői volumenei 26%-kal emelkedtek év/év alapon. A saját irodák volumene éves szinten 4%-kal növekedett, a negyedik negyedév ugyanakkor 15%-kal meghaladta a harmadik negyedét. A cégcsoport magyar hitelezési volumene 20%-kal bővült év/év, negyedév/negyedév összehasonlításban pedig stagnált.

Lengyelország kirobbanó teljesítményt mutat a 2022. utolsó negyedévi mélypont óta. A franchise ingatlanközvetítés volumene év/év 69%-kal bővülve újabb rekord szintre ugrott. A saját irodás ingatlanközvetítés volumene 70%-kal emelkedett év/év alapon. Hitelközvetítésben a volumenek 250%-kal ugrottak év/év, de a negyedéves növekedés mértéke szintén kimagasló, 89%. A hitelpiaci fordulatot segítette a fix kamatozású hitelek esetében a payment-to-income feltételek szabályozó hatóság általi könnyítése, valamint a 45 év alatti, első lakásukat vásárló hitelfelvevőket segítő First Home program július 1-i elindítása. A program keretösszege év végével kifutott és további támogatások az év második felére várhatók.

Az olasz hitelközvetítési volumenek euró alapon 22%-kal csökkentek év/év a negyedik negyedévben. A 2023. harmadik negyedévhez képest 16,4% a növekedés mértéke, szokásos szezonálisnak köszönhetően. A Csoport jelentős együttműködési megállapodást írt alá a Professione Casa ingatlanközvetítő hálózattal, amelynek hatására 2024-től jelentős organikus növekedésre számít.

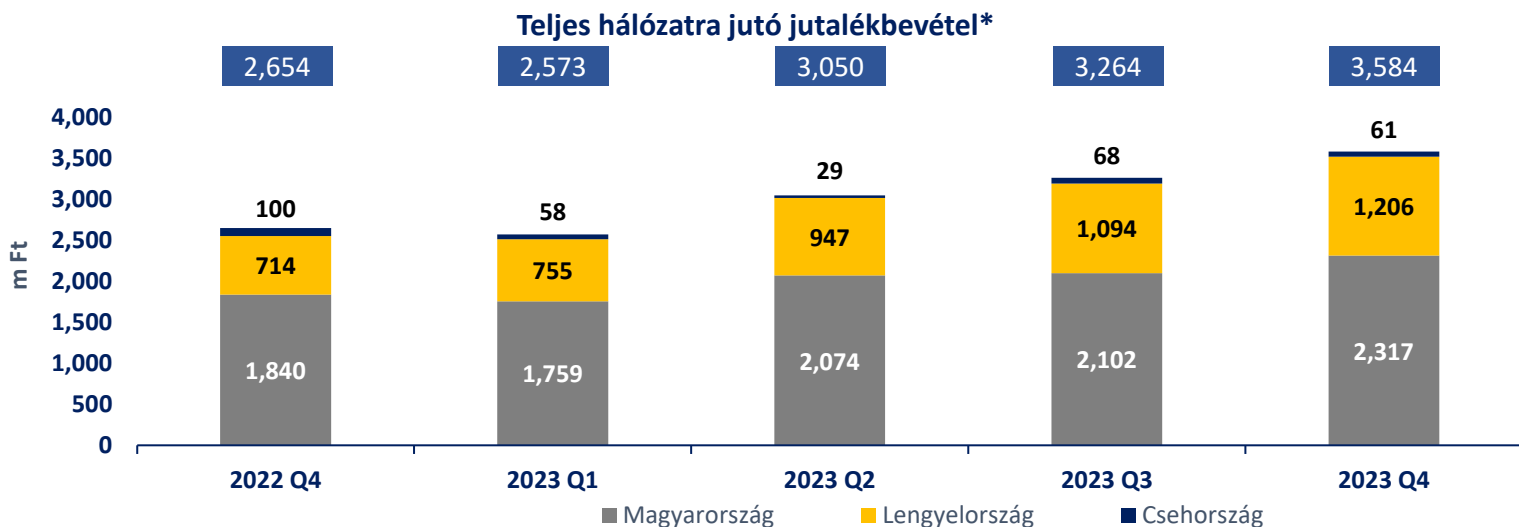
Közvetített hitelállomány alakulása

Közvetített hitelállomány alakulása



- A negyedév alatt közvetített hitelvolumenek 248 milliárd forintot tettek ki (+29,6% év/év), folytatódott a volumeneknek az első negyedéves mélypont utáni növekedése (+40,5% negyedév/negyedév).
- Olaszországban a hitelvolumenek 287 millió eurót tettek ki (109,7 milliárd Ft), ami 21,9%-os HUF és 16,0%-os EUR értéken vett csökkenés 2022. negyedik negyedévéhez képest. A 2023. harmadik negyedévhez képest 16,4%-kal emelkedtek a volumenek szokásos szezonálisnak köszönhetően.
- Lengyelországban az első negyedévben bekövetkezett hitelezési fordulat után rekordszintű, 1 356,1 millió PLN-t tett ki az év negyedik negyedévében a Csoport által közvetített hitelvolumen (117,3 milliárd Ft, +253,1% év/év zloty alapon), a negyedév/negyedév növekedés pedig 89,4%-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 adott a 45 év alatti, első lakásukat vásárló hitelfelvevőket segítő First Home program július 1-i elindítása. A program keretösszege év végével kifizetett és további támogatások az év második felére várhatók. Az első negyedévi volument még támogatni fogják a 2023. során igényelt, de 2024. évben folyósításra kerülő hitelek.
- Magyarországon év/év alapon 19,6%-kal növekedve, a megelőzőnegyedévhez képest stagnálva 21,4 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.

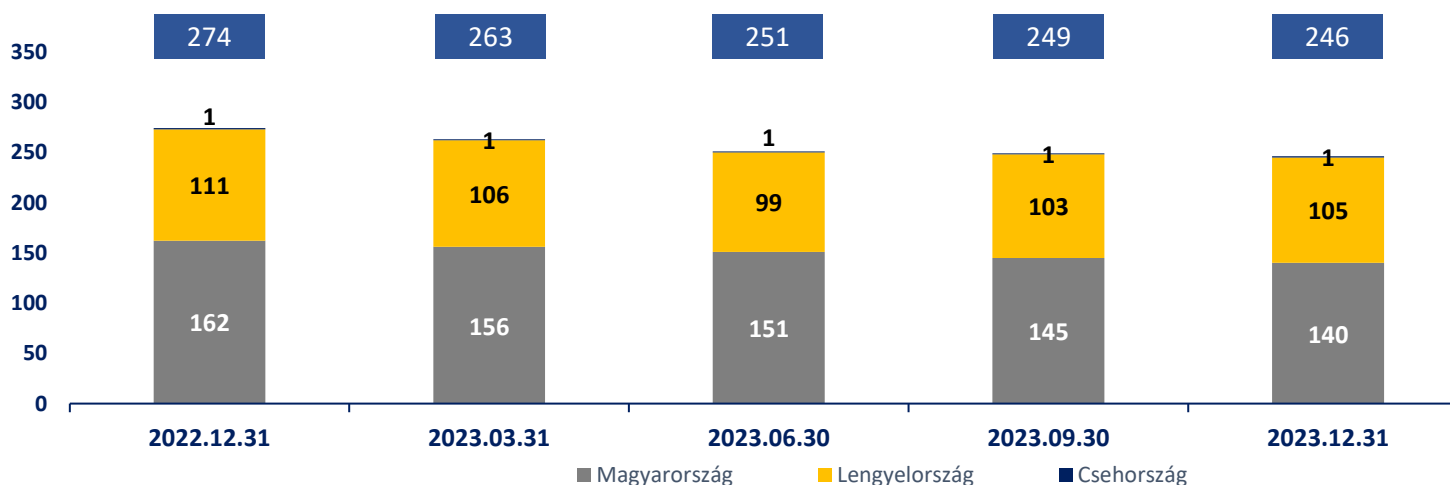
Hálózati jutalékbevételek és irodaszámok alakulása



*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 közel 3,6 milliárd Ft-ot tett ki a negyedik negyedévben (+35,0% előző év hasonló időszakához képest és +9,8% 2023. harmadik negyedévéhez viszonyítva).
- Magyarországon év/év 25,9%-kal emelkedtek a volumenek a csökkenő hitelkamatok és a CSOK támogatási rendszer év végi kifutása következtében. Negyedév/negyedév alapon 10,2% volt a bővülés mértéke.
- Lengyelországban újabb rekordot döntött a Csoport 1 206 millió Ft hálózati jutalékkal (+68,9% év/év).
- Az irodaszám 246 egységre csökkent. Lengyelországban 2-vel nőtt az irodaszám, míg Magyarországon 5 egységgel csökkent a negyedév során.

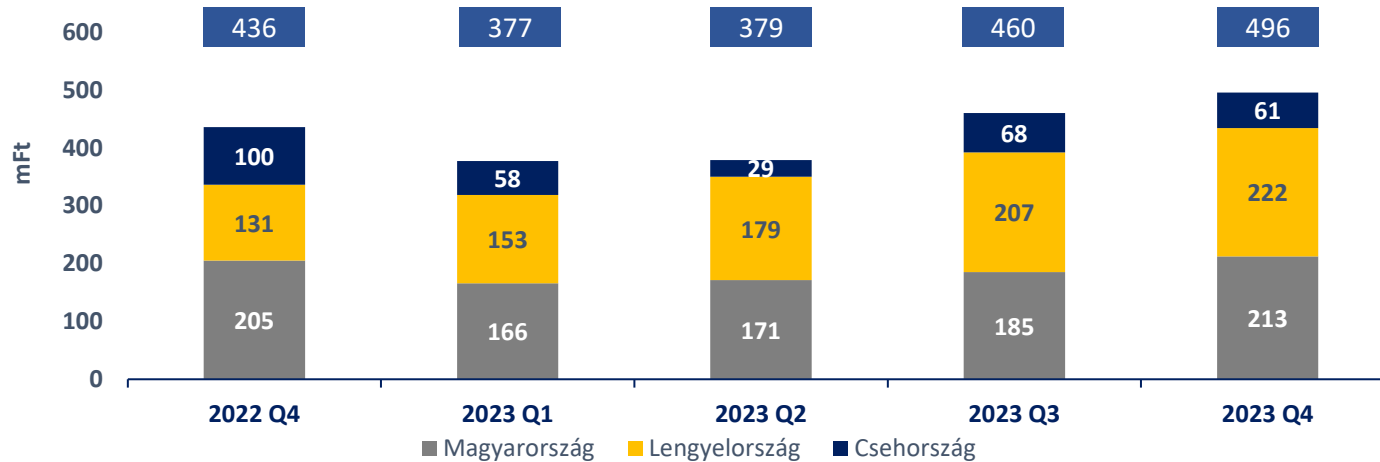
Hálózati irodaszám alakulása



MEGJEGYZÉS: Tekintettel arra, hogy a Professione Casa ingatlanközvetítő hálózattal aláírt együttműködési megállapodás értelmében 2024. január 1-től megszűnik a Csoport olaszországi ingatlanközvetítői tevékenysége, a Csoport azok nélkül mutatja be naturáliáit.

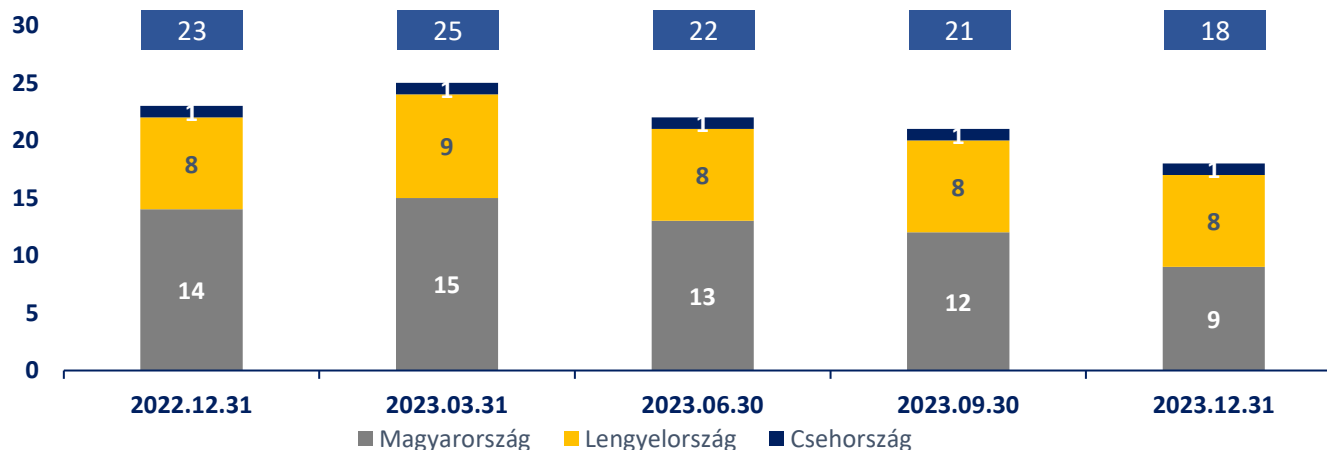
Saját tulajdonú irodákra jutó jutalékbevétel és irodaszám alakulása

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 496 millió Ft-ot tettek ki (+13,6% év/év).
- Magyarországon a negyedéves jutalékbevételek év/év 3,5%-kal emelkedtek, 2023. harmadik negyedévéhez képest viszont 14,7% volt a növekedés mértéke.
- A lengyel saját irodák negyedéves jutalékbevétele 69,7%-kal nőtt év/év, míg negyedév/negyedév alapon 7,1% a növekedés mértéke (zloty alapon +5,6%).
- A cseh saját iroda negyedéves jutalékbevétele 38,7%-kal mérséklődött éves szinten. Viszonylag kis méretéből adódóan a cseh saját iroda teljesítménye erősen ingadozhat a negyedévek között.
- Irodák száma három magyar irodával csökkent a negyedév során.