

DUNA HOUSE GROUP

Negyedéves mérőszámok 2024 Q4

2025. 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, 2025. 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

Szárnyalás 2024 végén: Rekordnövekedés, Emelkedő Volumenek és Lendület 2025-re!

A Csoport erős hajrával zárta a 2024. évet: Az utolsó negyedévben a kulcsfontosságú volumenek minden idők legmagasabb szintjére robbantak, fenntartva az egész évre jellemző jelentős éves növekedést (a pénzügyi termékközvetítés volumene 17%-kal, a hálózati jutalékbevételek pedig 24%-kal nőttek), miközben negyedéves szinten is növekedett (+14%, illetve +16%).

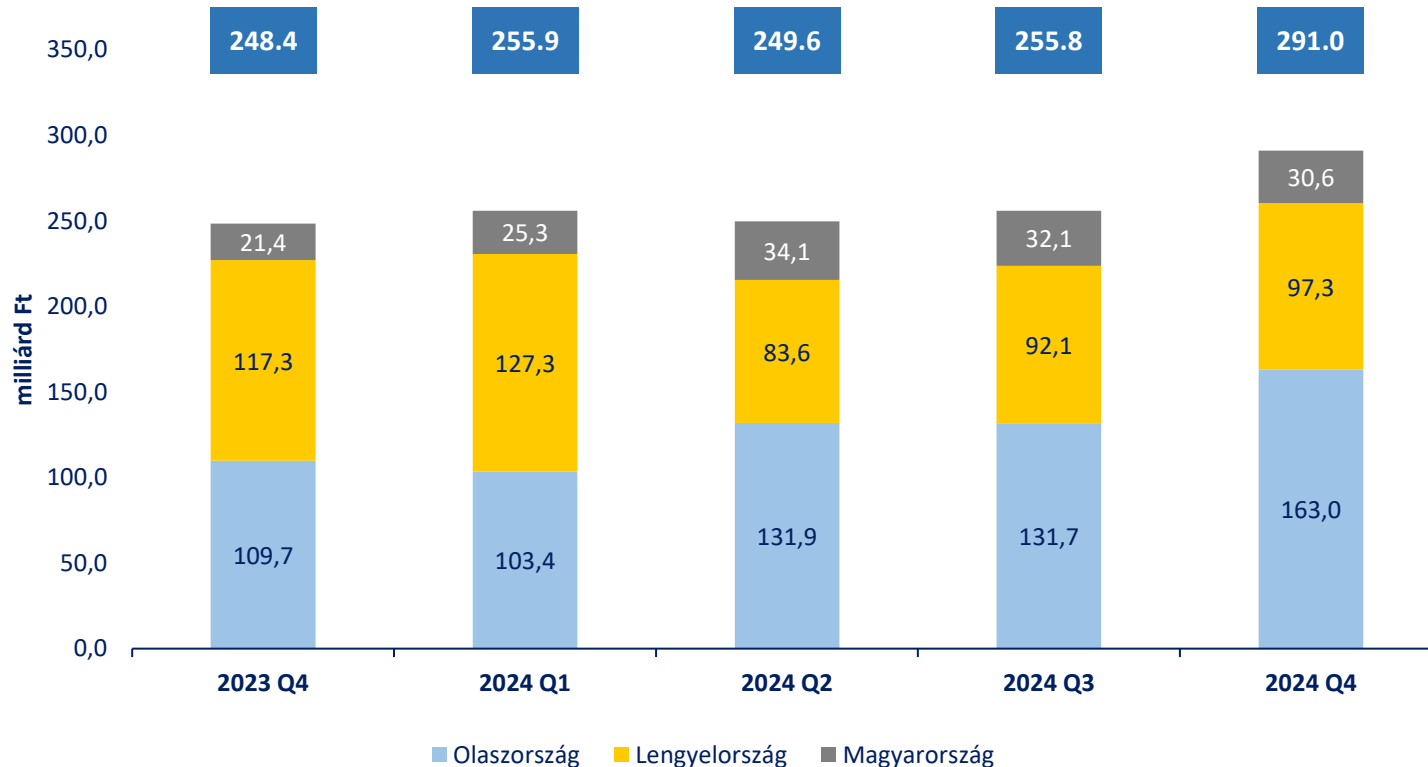
Az olasz hitelközvetítési volumenek a negyedik negyedévben éves szinten 49%-kal nőttek, ami a csökkenő kamatlábaknak és a Professione Casa hálózattal való sikeres együttműködésnek is köszönhető. A volumenek 2024. harmadik negyedévéhez képest 24%-kal emelkedtek. Ez a növekedési trend várhatóan 2025-ben is folytatódik, elsősorban az EKB várhatóan expanzív monetáris politikájának köszönhetően.

Magyarországon 2024. negyedik negyedévében minden fő szegmensben folytatódott a növekedés éves összehasonlításban, elsősorban az alacsonyabb kamatlábaknak és az élénkülő lakáspiacnak köszönhetően. A közvetített pénzügyi termékek volumene 43%-kal, a franchise jutalékbevételek 45%-kal, a saját irodák jutalékbevételei pedig 48%-kal nőttek. A lakhatáshoz kapcsolódó állami támogatások, hiteltörlesztésre fordítható munkáltatói lakástámogatás, a fiatal magyar dolgozóknak nyújtott államilag támogatott hitelek, valamint az államkötvény-kifizetésekből származó, a háztartások rendelkezésére álló készpénzforrások megugrása várhatóan 2025-ben is támogatni fogja mind az ingatlan-, mind a pénzügyi közvetítői piacot.

Lengyelország támogatott hitelprogramja 2023. év végén lejárt, ennek következtében 2024. első negyedévére az ingatlanügyletek, 2024. második negyedévére pedig a hitelkifizetések visszaesése is megindult. 2024. negyedik negyedévében azonban mindhárom szegmens negyedéves növekedést mutatott: a franchise ingatlan jutalék 6%-kal javult (-13% y-o-y), a saját irodák bevételei 3%-kal nőttek (-33% y-o-y), a pénzügyi közvetítés volumene pedig 6%-kal emelkedett (-17% y-o-y). Mivel a bankok elkezdtek csökkenteni árrésüket, hitelajánlataik vonzóbbá váltak az ingatlanvásárlást tervezők, valamint a meglévő hitelek refinanszírozására készülőkhöz számára.

Közvetített hitelállomány alakulása

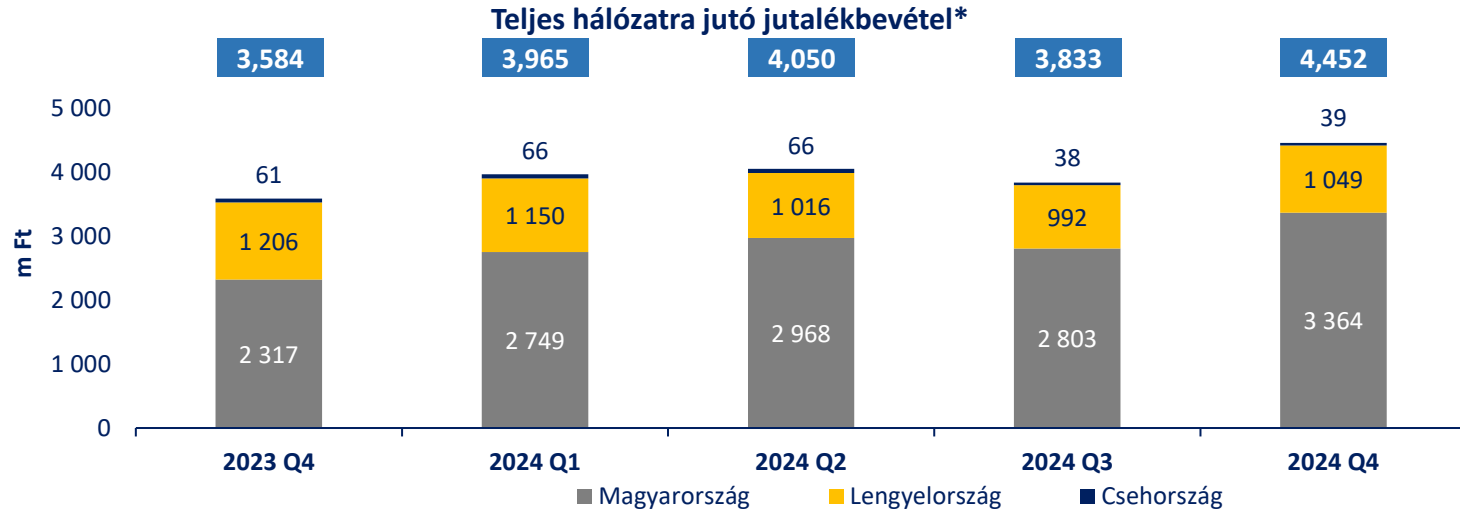
Közvetített hitelállomány alakulása



- **2024. negyedik negyedévében a közvetített hitelek volumene rekord szintet ért el 291,0 milliárd forinttal, 13,7%-kal nőtt az előző negyedévhez képest, és 17,1%-kal 2023. negyedik negyedévéhez képest.**
- Olaszországban a hitelállomány 163,0 milliárd forintot tett ki, ami forintban számolva 48,6%-os (euróban számolva 39,4%-os) növekedést jelent 2023. negyedik negyedévéhez képest. Negyedéves alapon a volumenek forintban kifejezve 23,8%-kal, euróban kifejezve pedig 19,8%-kal nőttek.
- Lengyelországban a Csoport közvetített hitelállománya 2024. negyedik negyedévében elérte a 97,3 milliárd forintot, ami forintban számolva 5,6%-os növekedést jelent az előző negyedévhez képest (zlotyban számolva +2,8%). A támogatott hitelek által fűtött 2023. negyedik negyedévhez képest a volumenek forintban kifejezve 17,0%-kal csökkentek (zlotyban kifejezve -24,1%-kal).
- Magyarországon a közvetített hitelvolumen 30,6 milliárd forint volt 2024. negyedik negyedévében, ami éves szinten 43,4%-os növekedést jelent. Az előző negyedévhez képest a közvetített hitelállomány 4,4%-kal alacsonyabb volt.

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

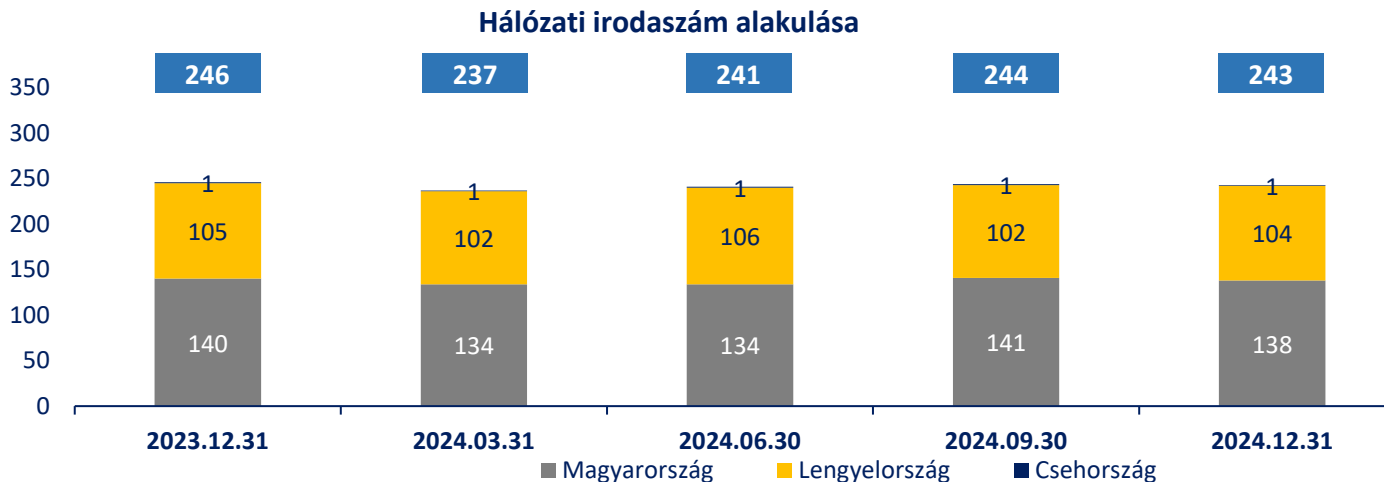
Hálózati jutalékbevételek és irodaszámok alakulása



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

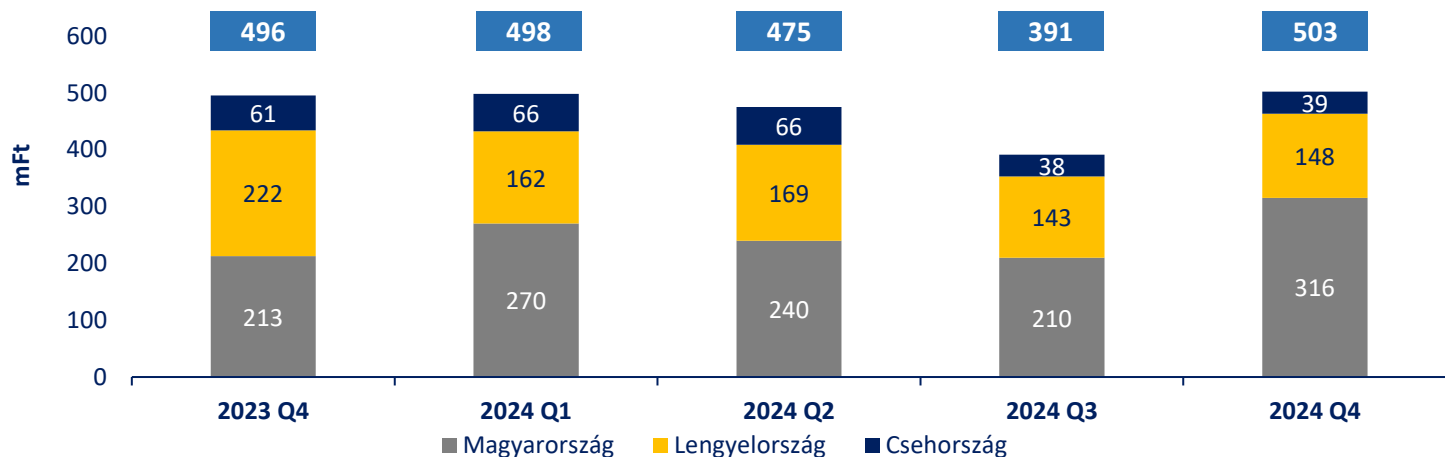
- A Csoport franchise ingatlanhálózata 2024. utolsó negyedében 4,5 milliárd forint jutalékkal minden eddiginél magasabb értéket ért el (+24,2% éves szinten és +16,2% 2024. harmadik negyedéhez képest).
- A magyar piacon a jutalékbevételek 3,4 milliárd forintra nőttek, az előző negyedévhez képest 20,0%-kal, éves szinten, 45,2%-kal bővülve, ami a Csoport eddigi legerősebb negyedévévé teszi Magyarországon.
- Lengyelországban a hálózati jutalékbevételek 1 049 millió forintra javultak, ami forintban kifejezve 5,8%-os növekedést jelent az előző negyedévhez képest (zlotyban kifejezve +2,9%). Éves összehasonlításban a hálózati jutalékbevételek forintban kifejezve 13,0%-kal (zlotyban kifejezve 20,4%-kal) csökkent, köszönhetően az államilag támogatott hitelprogram megszűnésének, ami felduzzasztotta a 2023. negyedik negyedévi bázisidőszakot.
- Az irodák száma 243 egységre csökkent. Lengyelországban 2 új iroda nyílt, míg Magyarországon 3 iroda került bezárásra a negyedik negyedévben.

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.



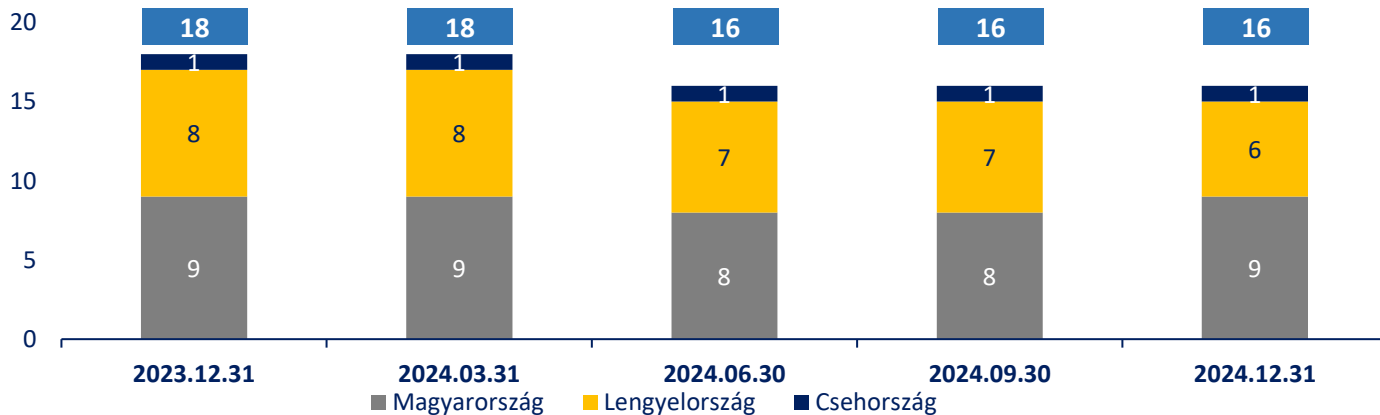
Saját tulajdonú irodákra jutó jutalékbevételek és irodaszám alakulása

Saját tulajdonú irodákra jutó jutalékbevételek*



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

Saját tulajdonú irodák számának alakulása



- A saját iroda szegmens negyedéves jutalékbevétele 503 millió forintot tett ki, ami 28,4%-os növekedést jelent az előző negyedévhez képest és 1,4%-os növekedést éves szinten.
- Magyarországon 2024. negyedik negyedévében a jutalékbevételek 50,2%-kal ugrottak meg az előző negyedéves számokat, ami éves szinten 48,4%-os növekedést jelent.
- A lengyel negyedéves jutalékbevételek 148 millió forintot értek el, ami forintban kifejezve 3,5%-os negyedéves szintű növekedést jelent (zlotyban kifejezve +0,7%). Éves összehasonlításban a bevétel forintban kifejezve 33,3%-kal (zlotyban kifejezve -39,0%-kal) csökkent köszönhetően az államilag támogatott hitelprogram megszűnésének, ami felduzzasztotta a 2023. negyedik negyedévi bázisidőszakot.
- A cseh saját irodák negyedéves jutalékbevétele forintban kifejezve 2,1%-kal nőtt negyedéves szinten, de éves távlatban 36,1%-kal csökkent. Viszonylag kis mérete miatt a cseh saját iroda teljesítménye nagymértékben ingadozhat negyedévenként.
- A saját irodák száma 2024. negyedik negyedévében nem változott, egy iroda nyílt Magyarországon, egy pedig bezárt Lengyelországban.