

DUNA HOUSE GROUP

Negyedéves mérőszámok 2025 Q1

2025. Április 4.



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. Április 4.

Tartalomjegyzék

Vezetői összefoglaló	4. oldal
Közvetített hitelállomány alakulása	5. oldal
Hálózati jutalékbevételek alakulása	6. oldal
Megjegyzés mérőszámokkal és szegmensekkel kapcsolatban	7. oldal

VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ

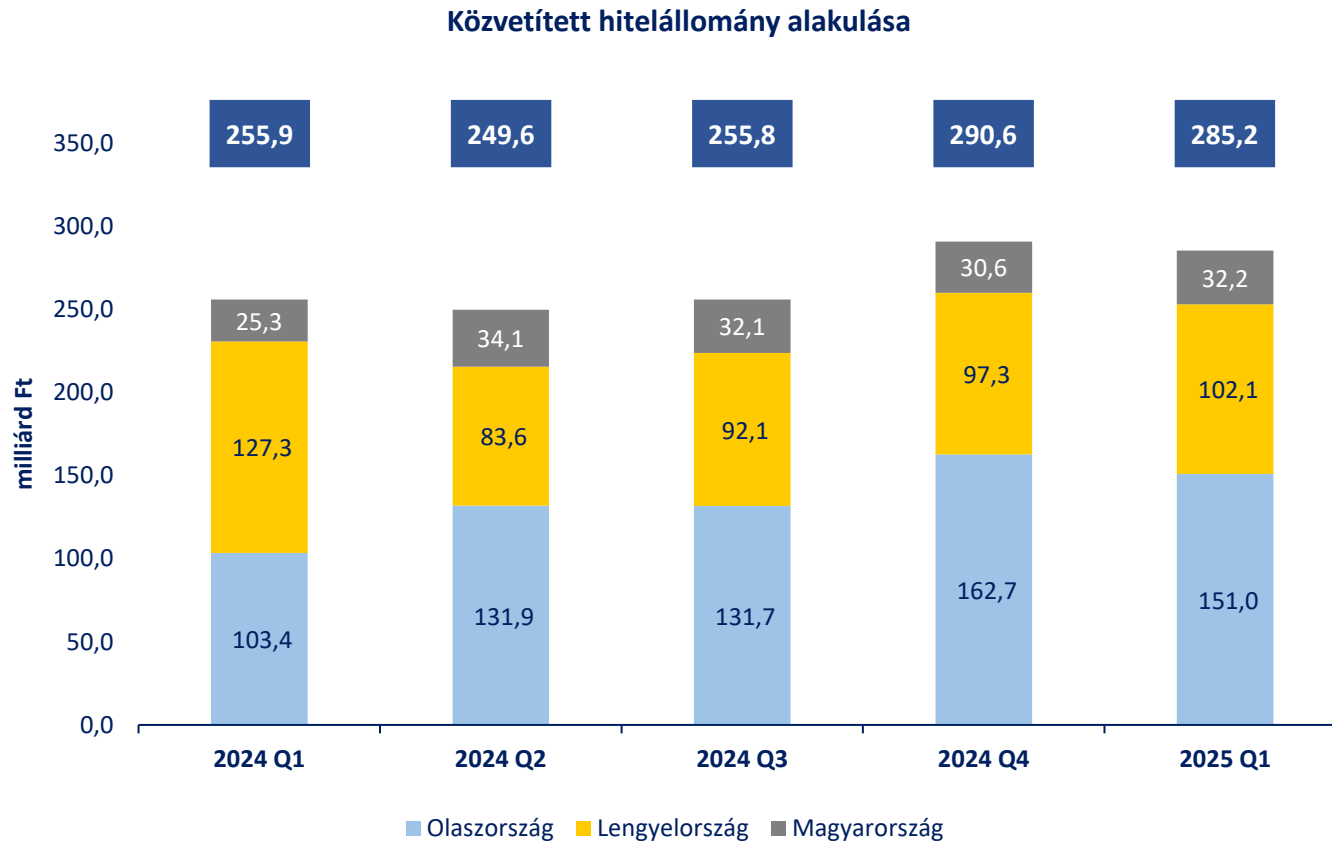
A csoport erőteljesen kezdte a 2025-ös évet: Az ingatlanközvetítés volumene ismét rekordot ért el, 15%-kal nőtt az előző év azonos időszakához képest, és +2%-kal negyedéves viszonylatban. A pénzügyi közvetítés volumene az előző negyedévben elért rekordértékek közelében mozgott, 11%-os éves szintű növekedéssel (-2% negyedéves alapon).

Az olasz hitelközvetítés volumene éves szinten 46%-kal nőtt 2025. első negyedévében, ami a csökkenő kamatlábaknak és a Professione Casa hálózattal való sikeres együttműködésnek is köszönhető. A volumenek 2024. negyedik negyedévéhez képest 7%-kal mérséklődtek. Az év/év növekedés várhatóan 2025-ben is folytatódik, elsősorban az EKB várhatóan expanszív monetáris politikájának köszönhetően.

Magyarországon az első negyedévben mindkét fő szegmensben folytatódott az erős növekedés év/év alapon, elsősorban az alacsonyabb kamatlábaknak és az élénkülő lakáspiacnak köszönhetően. A közvetített pénzügyi termékek volumene 27%-kal nőtt, hasonlóan a franchise ingatlan jutalékbevételek 28%-os növekedéséhez. A lakhatáshoz kapcsolódó állami támogatások, a munkáltatóktól kapott, hiteltörlesztésre fordított lakástámogatás, a fiatal magyar képgallérosok számára nyújtott államilag támogatott hitelek, valamint az államkötvények kifizetéséből származó, a háztartások rendelkezésére álló készpénzforrások megugrása várhatóan tovább támogatja mind az ingatlan-, mind a pénzügyi közvetítői piacot 2025-ben.

Lengyelországban a fiataloknak szóló támogatott hitelprogram 2023. végén lejárt, a hitelpiaci volumenek 2024. első negyedévében érték el a csúcst; ennek következtében az ingatlan-, és hitelpiacok 2024. első felében csökkentek. 2024. negyedik negyedévében azonban mindkét szegmensben fellendülés jelei mutatkoztak, ami 2025. első negyedévében is folytatódott: a pénzügyi közvetítés volumene 5%-kal nőtt az előző negyedévhez képest (-20% év/év), míg a franchise ingatlan jutalék csak kismértékben, 2%-kal csökkent az előző negyedévhez képest (-11% év/év). Mivel a bankok elkezdték csökkenteni árrésüket és további jelentős támogatott hitelek nem várhatóak Lengyelországban, a piaci-alapú hitelezés fellendülőben van.

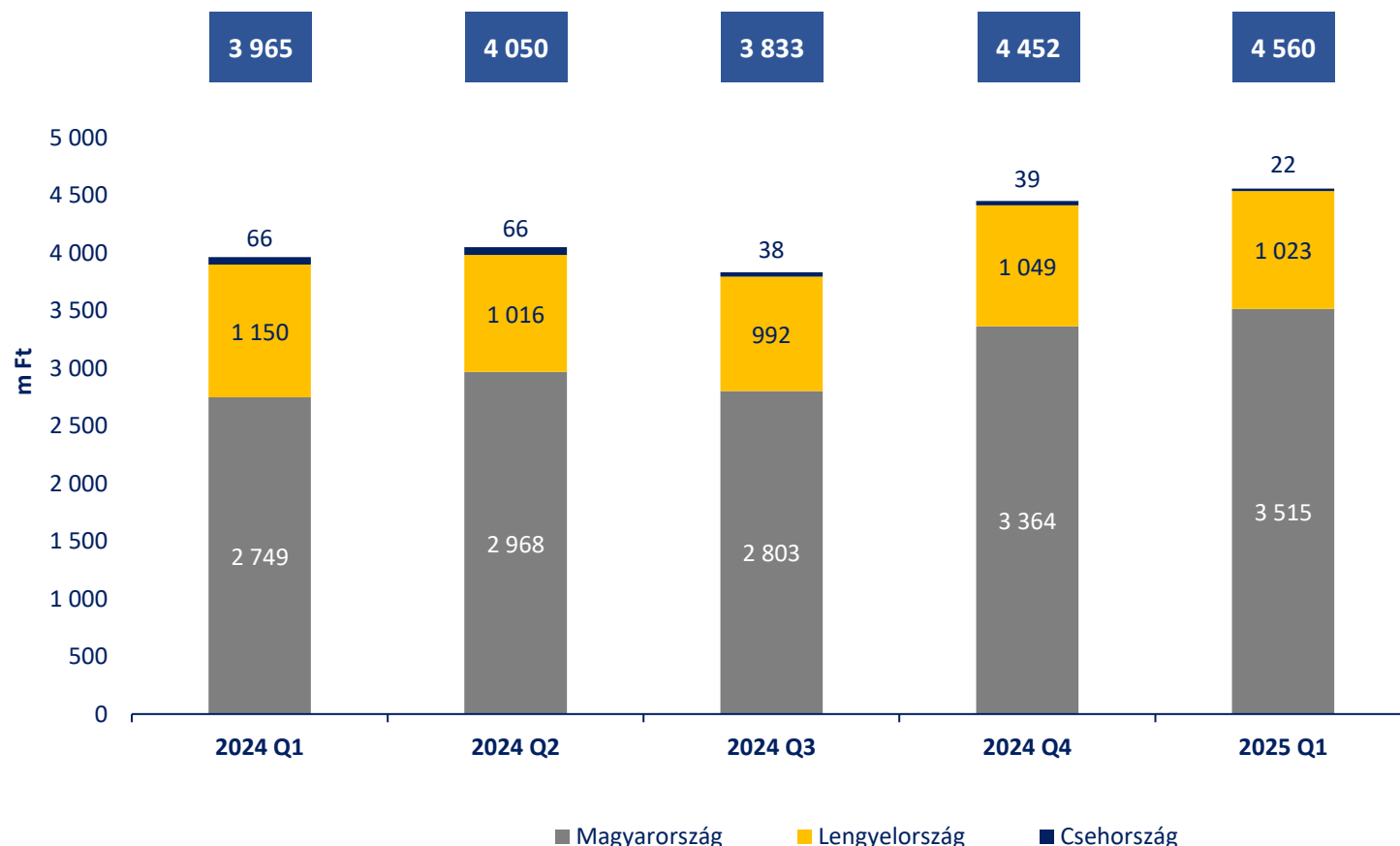
Közvetített hitelállomány alakulása



- **2025. első negyedévében a közvetített hitelek volumene 285,2 milliárd forinttal az előző negyedévi rekordszint közelében maradt, mindössze 1,9%-kal mérséklődött az előző negyedévhez képest, miközben 11,4%-kal magasabb maradt 2024. első negyedévéhez képest.**
- Olaszországban a hitelállomány 2025. első negyedévében 151,0 milliárd forintot tett ki (372,7 millió euró), ami forintban számolva 46,0%-os (euróban számolva 39,9%-os) ugrást jelent 2024. első negyedévéhez képest. Negyedév/negyedév alapon a volumenek enyhén csökkentek - forintban kifejezve 7,2%-kal, euróban kifejezve 6,7%-kal.
- Lengyelországban a Csoport közvetített hitelállománya 2025. első negyedévében 102,1 milliárd forintot ért el, ami forintban számolva 4,9%-os növekedést jelent negyedév/negyedév (zlotyban számolva +2,9%). A támogatott hitelprogrammal fűtött 2024. első negyedévhez képest a volumenek forintban kifejezve 19,8%-kal mérséklődtek (zlotyban kifejezve -25,5%).
- Magyarországon a közvetített hitelek volumene 32,2 milliárd forint volt, ami éves szinten 27,4%-os növekedést jelent. Az előző negyedévhez képest a közvetített hitelállomány 5,0%-kal nőtt.

Hálózati jutalékbevételek és irodaszámok alakulása

Teljes hálózatra jutó jutalékbevételek*



- A Csoport franchise ingatlanhálózata 2025. első negyedében 4,6 milliárd forint jutalékkal ismét történelmi csúcst ért el (+15,0% éves szinten és +2,4% 2024. utolsó negyedéhez képest).
- A magyar piacon a jutalékbevételek éves szinten 27,8%-kal ugrottak, míg az előző negyedévhez képest 4,5%-kal nőttek. 3,5 milliárd forintos volumennel a Csoport eddigi legerősebb negyedét érte el Magyarországon.
- Lengyelországban a hálózati jutalékbevételek 1,0 milliárd forintot értek el, ami forintban kifejezve 2,5%-os csökkenést jelent az előző negyedévhez képest (-4,3% zlotyban kifejezve). Éves összehasonlításban a hálózati jutalékbevételek forintban kifejezve 11,0%-kal (zlotyban kifejezve -17,4%-kal) csökkentek, ami az államilag támogatott hitelprogram megszűnésének köszönhető, amely felduzzasztotta a bázisidőszakot 2024. első negyedében.

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

Megjegyzés mérőszámokkal és szegmensekkel kapcsolatban

2024. évi pénzügyi mutatók szegmensek szerint



- A Csoport a 2016-os tőzsdei bevezetés óta változatlan szegmensbontásban riportált.
- A Csoport fejlődése meghaladta a franchise ingatlanközvetítés örökségét és lakossági pénzügyi közvetítői és ingatlanszolgáltató vállalattá alakult át. Bevételeinek és nyereségének 80%-át a pénzügyi közvetítői szegmens (hitel- és biztosításközvetítés) termelte 2024-ben.
- Az igazgatóság átszervezte a szegmensek szerinti bontást, hogy az megfeleljen a jelenlegi működési modellnek és a szegmensek Csoporton belüli szerepének.
 - Az ingatlanközvetítő franchise, a saját irodák és a kiegészítő szolgáltatások szegmensek összevonásra kerülnek az ingatlanszolgáltatások szegmensbe, amely 2024-ben a bevételek és az EBITDA 10%-át tette ki.
 - A befektetések és a holdingtevékenységek az Egyéb szegmensben kerülnek riportálásra a jövőben.
 - Továbbá, a Csoport nem folytatja az irodaszámok negyedéves publikálását, mivel megítélése szerint nem áll közvetlen kapcsolatban a Csoport teljesítményével.