

DUNA HOUSE GROUP

Negyedéves mérőszámok 2024 Q1

2024. Április 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. április 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

Növekedés minden területen

A Cégcsoport kimagasló növekedéssel indította a 2024. évet, minden üzleti szegmens növekedett év/év alapon mind a négy országban. A lengyel hitelközvetítő szegmens újabb rekordokat döntött és a magyar üzletágak is erős kétszámjegyű növekedésen vannak túl az egy évvel ezelőtti mélyponthoz képest.

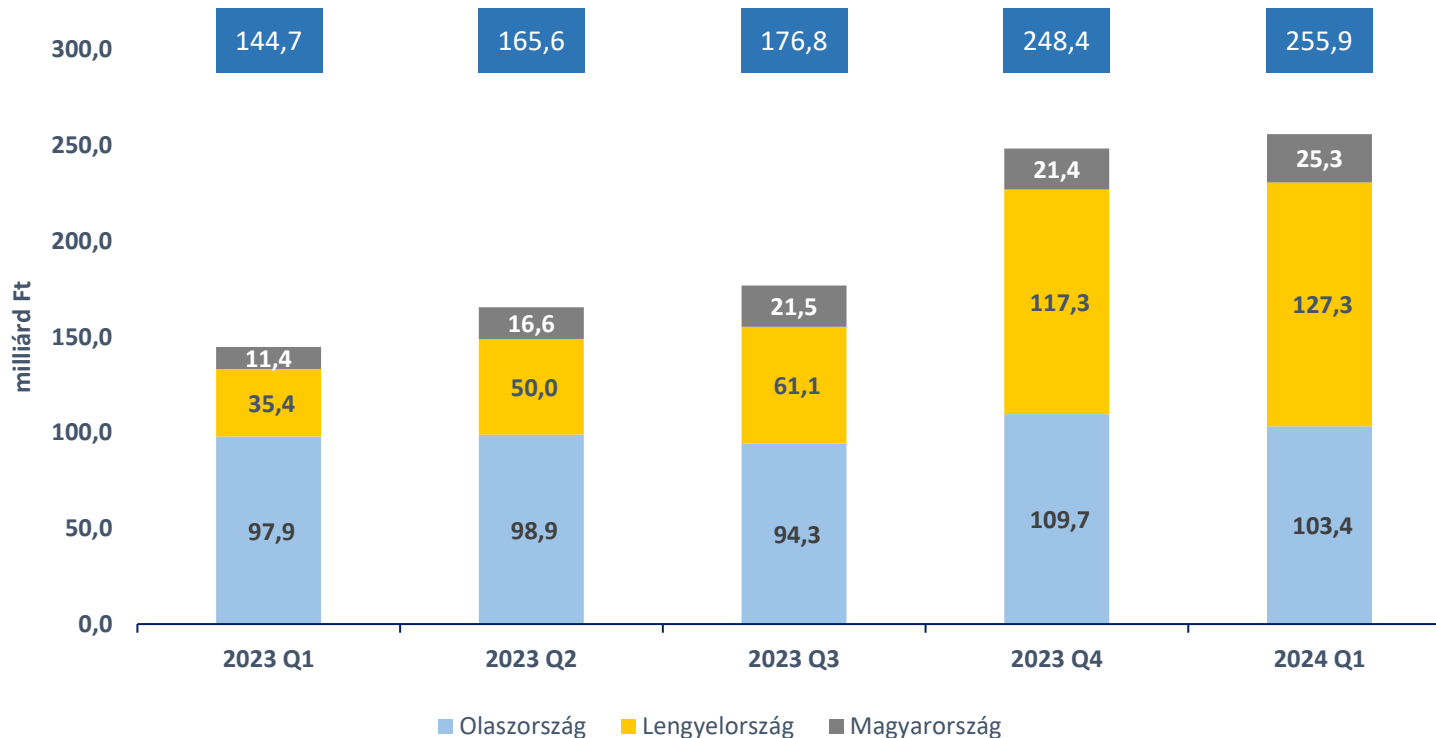
Az olasz hitelközvetítési volumenek 6%-kal növekedtek euró alapon év/év az első negyedévben. A 2023. negyedik negyedévhez képest 7% a csökkenés mértéke, szokásos szezonálisnak köszönhetően. A Csoport jelentős együttműködési megállapodást írt alá a Professione Casa ingatlanközvetítő hálózattal, amelynek hatására 2024-től fokozatosan felépülő, jelentős organikus növekedésre számít.

Magyarországon folytatódtak a 2023. első negyedévi piaci mélypont után megindult pozitív folyamatok, minden fő szegmens jelentősen tudott bővülni 2024. első negyedévében év/év alapon. A Csoport magyar franchise ingatlanközvetítői volumenei 56%-kal emelkedtek év/év alapon, míg a saját irodák volumene éves szinten 63%-kal ugrott. A cégcsoport magyar hitelezési volumene 121%-kal bővült év/év és a hitelgénylési adatok további növekedést vetítenek előre a második negyedévre.

Lengyelország kirobbanó teljesítményt mutat a 2022. utolsó negyedévi mélypont óta, amelyet részben a kedvező makrokörnyezet, részben az államilag támogatott hitelprogramok vezérelnek. A franchise ingatlanközvetítés volumene év/év 52%-kal bővült, míg a saját irodás ingatlanközvetítés volumene 6%-kal emelkedett év/év alapon. Hitelközvetítésben a volumenek év/év 232%-kal új csúcsra ugrottak. 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. Bár program keretösszege év végével kifutott, a folyósítások 2024. első negyedévéig kitarítottak, ezzel fenntartva a hitelpiac lendületét. A hitelfolyósítást időben megelőzi az ingatlanvásárlási szerződés aláírása, így az ingatlanpiacon a minimális csökkenés már a program kifutásának tudható be. További állami támogatások csak az év második felére várhatók, így a következő 1-2 negyedévben mérsékeltebb volumenekre lehet számítani Lengyelországban.

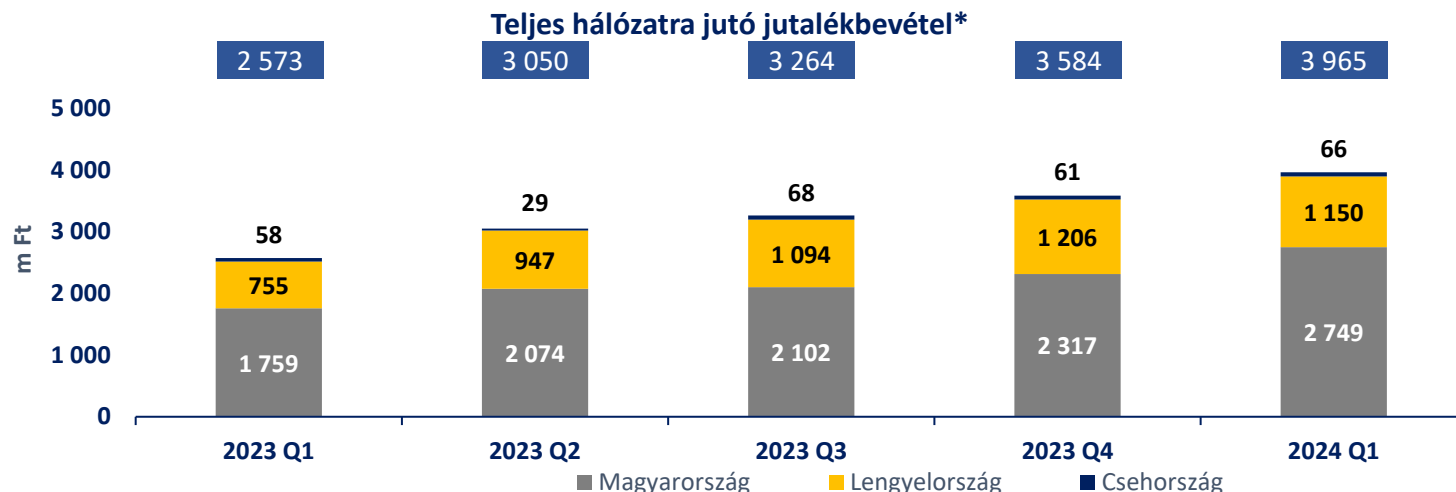
Közvetített hitelállomány alakulása

Közvetített hitelállomány alakulása



- A negyedév alatt 256 milliárd forinttal rekordot értek el a közvetített hitelvolumenek (+76,8% év/év és +3,0% negyedév/negyedév).
- Olaszországban a hitelvolumenek 266 millió eurót tettek ki (103,4 milliárd Ft), ami 5,6%-os HUF és 5,7%-os EUR értéken vett emelkedés 2023. első negyedévéhez képest. A 2023. negyedik negyedévhez képest EUR 7,2%-kal csökkentek a volumenek szokásos szezonálisnak köszönhetően.
- Lengyelországban a 2023. negyedik negyedévi rekordok után újabb csúcstól ért el a Csoport 1 421,1 millió PLN közvetített hitelvolumennel (127,3 milliárd Ft, +231,5% év/év zloty alapon), a negyedév/negyedév növekedés pedig 4,8%-ot tett ki zloty alapon. A kormány által 2023. július 1-én indított, 45 év alatti, első lakásukat vásárló hitelfelvevőket segítő First Home program jelentősen fellendítette a hitelpiacot. A program keretösszege 2023. év végével kifutott és az igénylések lezárultak. Az első negyedévi volument még támasztották a 2023. során igényelt, de 2024. évben folyósított hitelek. További támogatások az év második felére várhatók, így a következő 1-2 negyedévben alacsonyabb volumenekre lehet számítani.
- Magyarországon év/év alapon 121,1%-kal növekedve, a megelőzőnegyedévhez képest is 18,2%-kal emelkedve 25,3 milliárd forintot tett ki a Csoport által közvetített negyedéves hitelvolumen és a hiteligénylési adatok alapján további növekedés várható a második negyedévben.
- **TECHNIKAI MEGJEGYZÉS:** A magyarországi hitelvolumen adatok 2023. második negyedévével tartalmazzák a közvetített lakástakarékpénztári szerződések szerződéses összegét is.

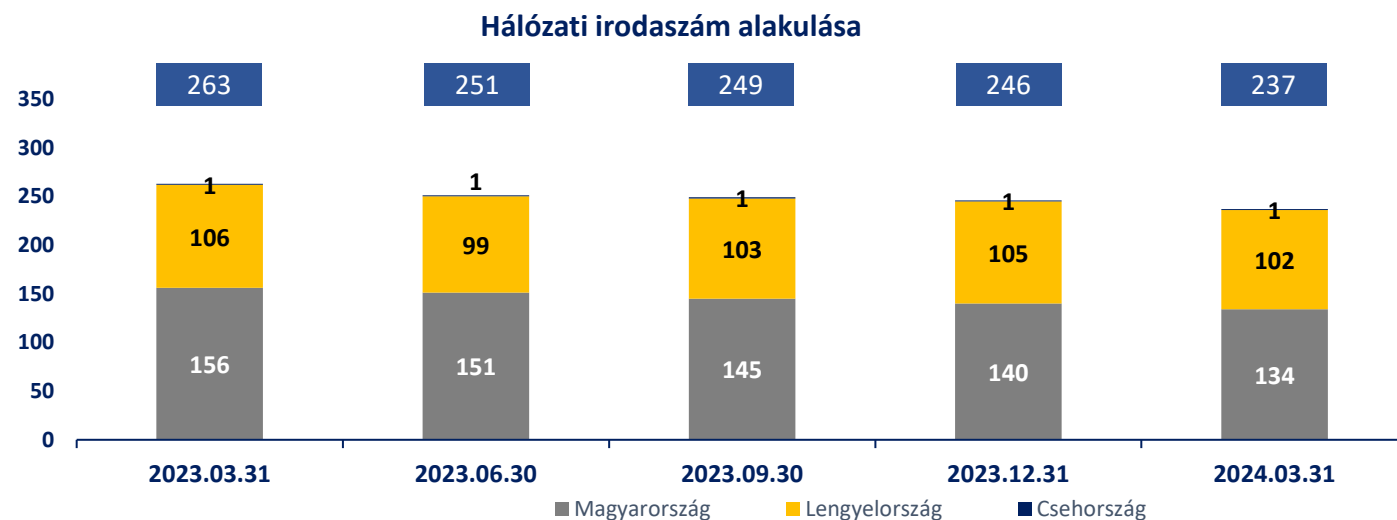
Hálózati jutalékbevételek és irodaszámok alakulása



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

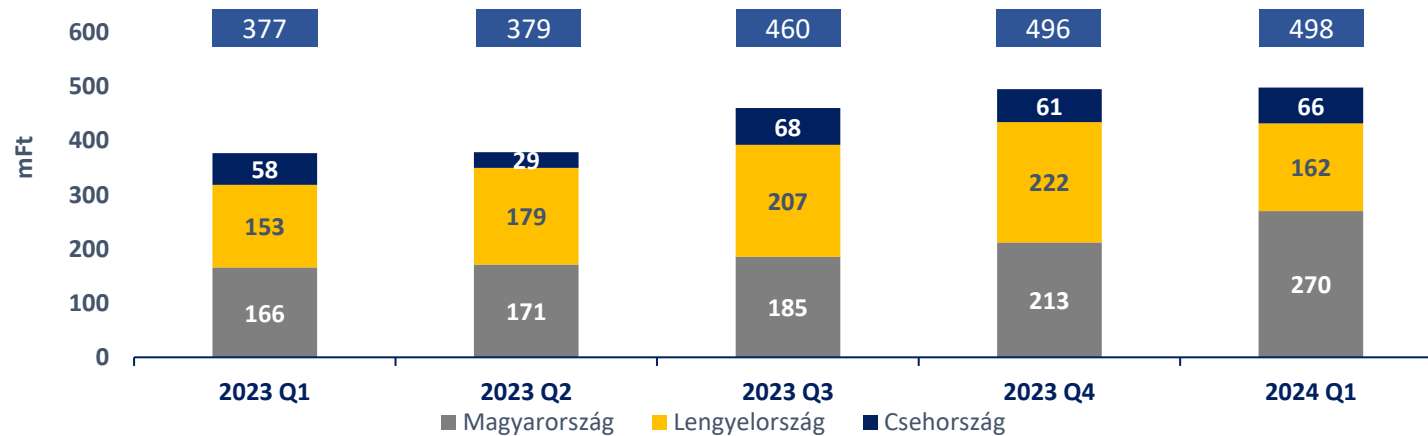
- Franchise ingatlanközvetítésben a hálózat által generált jutalékok összege közel 4 milliárd Ft-ot tett ki 2024 első negyedévében (+54,1% előző év hasonló időszakához képest és +10,6% 2023. negyedik negyedévéhez viszonyítva). Ezzel a cégcsoport által valaha elért második legerősebb negyedévet teljesítette 2022. első negyedéve után (4 075 milliárd Ft jutalékbevételel).
- Magyarországon év/év 56,3%-kal emelkedtek a volumenek a csökkenő hitelkamatok következtében. Negyedév/negyedév alapon 18,6% volt a bővülés mértéke.
- Lengyelországban az előző negyedéves 1,2 milliárd forintos rekord hálózati jutalékbevételel után csekély mértékű, negyedév/negyedév 4,6%-os csökkenés mellett, év/év 52,2%-os növekedéssel továbbra is erős volumeneket ért el a Csoport. A volumenek enyhe csökkenése a menedzsment szerint az év végével kifutott támogatott hitelprogram ingatlanpiacra gyakorolt negatív hatásának tudható be.
- Az irodaszám 237 egységre csökkent. Lengyelországban 3-mal csökkent az irodaszám, míg Magyarországon 6 egységgel csökkent a negyedév során, elsősorban irodaösszevonások következtében.

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.



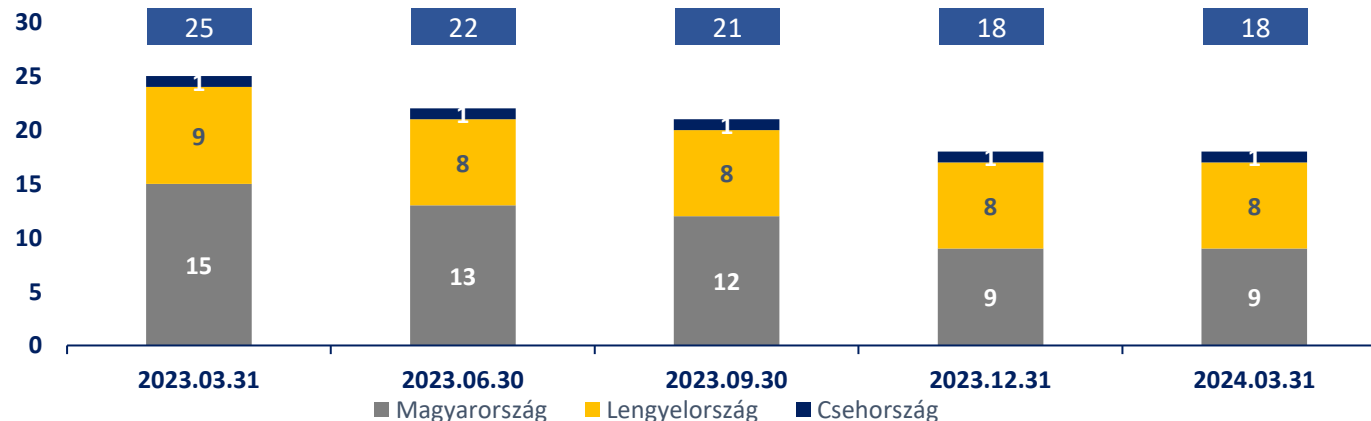
Saját tulajdonú irodákra jutó jutalékbevétel és irodaszám alakulása

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 498 millió Ft-ot tettek ki (+32,1% év/év).
- Magyarországon a negyedéves jutalékbevételek év/év 62,7%-kal emelkedtek, 2023. negyedik negyedévéhez képest 27,1% volt a növekedés mértéke.
- A lengyel saját irodák negyedéves jutalékbevétele 6%-kal nőtt év/év, viszont negyedév/negyedév alapon 26,9% a csökkenés mértéke (zloty alapon -29,4%). A volumenek csökkenése a menedzsment szerint az év végével kifutott támogatott hitelprogram ingatlanpiacra gyakorolt negatív hatásának tudható be.
- A cseh saját iroda negyedéves jutalékbevétele 13,1%-kal emelkedett éves szinten. Viszonylag kis méretéből adódóan a cseh saját iroda teljesítménye erősen ingadozhat a negyedévek között.
- A magyar, lengyel és cseh saját irodák száma változatlanul rendre 9, 8, valamint 1 darab.