



**DUNA HOUSE<sup>®</sup>**  
CSOPORT

# Negyedéves mérőszámok

2019 Q3

2019. október 8.



# Negyedéves mérőszámok

A DUNA HOUSE Cégcsoport 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, 2019. október 8.

---

# Tartalomjegyzék

Vezetői összefoglaló.....	4. oldal
Hálózati jutalékbevételek és irodaszámok alakulása.....	5. oldal
Saját tulajdonú irodákra jutó jutalékbevétel és irodaszám alakulása.....	7. oldal
Közvetített hitelállomány alakulása.....	8. oldal

---

# VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ

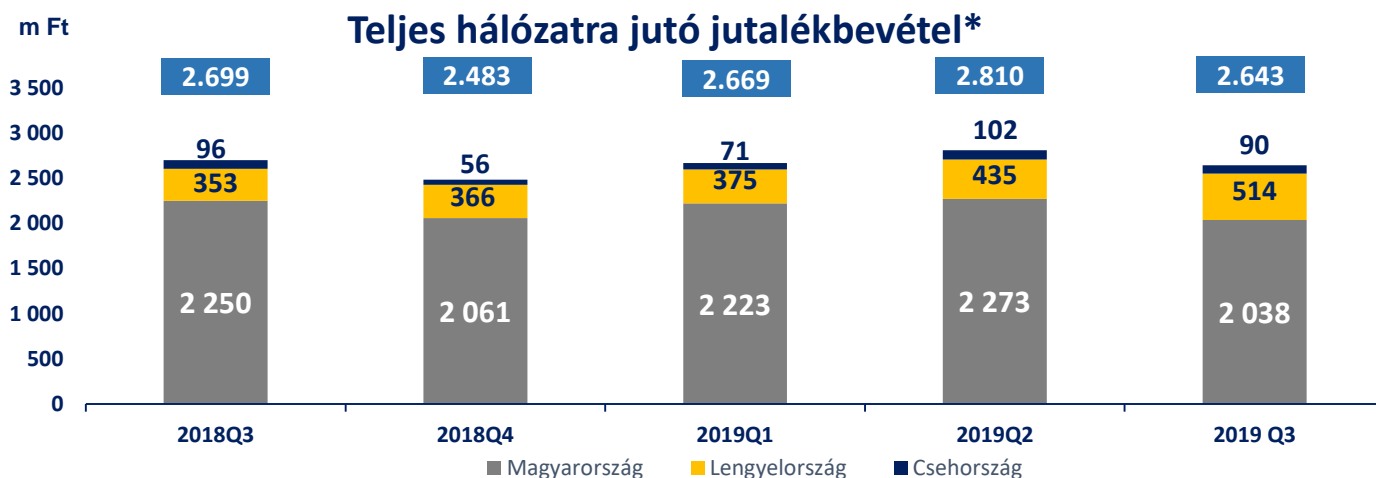
## Erős lengyel core növekedés, gyenge piac Magyarországon

Az év harmadik negyedében a Cégcsoport üzleti eredményét két fő, egymással ellentétes hatású tényező határozta meg: egyrészt egy erőteljes, de a menedzsment várakozásai szerint átmeneti volumenszám csökkenés Magyarországon és kimagasló növekedés Lengyelországban.

Magyarországon a lakóingatlan piac a negyedik nehéz hónapján van túl. Miután június – augusztus hónapok tranzakciós számait jelentősen visszavetette az 5%-os éves hozamot biztosító új lakossági államkötvény (MÁP+), az új családtámogatási programok körüli kezdeti bizonytalanság és az erős nyári szezonális, a szeptemberi jutalékvolumenek újra a 2018-as szint közelébe kerültek. Ennek eredményeképpen a Csoport hálózatai alulteljesítettek Q3-ban. A franchise ingatlanközvetítői hálózat 2,0 milliárd forintos jutalékvolumen elérése 9,4%-kal csökkent 2018. harmadik negyedéhez képest. A menedzsment számításai szerint, ha tovább folytatódik a piaci lassulás (ami nem valószínű), a Cégcsoport 1-2 negyedéven belül képes lesz ellensúlyozni ennek hatását a piaci részesedése növelése által, mivel egyre többen értékesítik ingatlanjaikat ingatlanközvetítő ügynökségeken keresztül. Az eladásra kínált ingatlanok számának növekedése már a harmadik negyedéves adatokon is tapasztalható. A közvetített hitelek volumene 4,2%-kal csökkent az előző év azonos időszakához képest. Ezzel szemben a negyedév során jelentősen megnőtt a beadott hitelkérelmek száma, így várhatóan az év utolsó negyedévének volumenei meghaladják majd 2018. év negyedik negyedévének adatait. A vezetőség álláspontja szerint a beadott hitelkérelmek számának jelentős növekedésének oka, hogy a piac egyre inkább a befektetési célú lakásvásárlás felől a lakhatási célú lakásvásárlás felé tolódik el, melyhez a Magyar Kormány új családtámogatási kezdeményezései is hozzájárulnak.

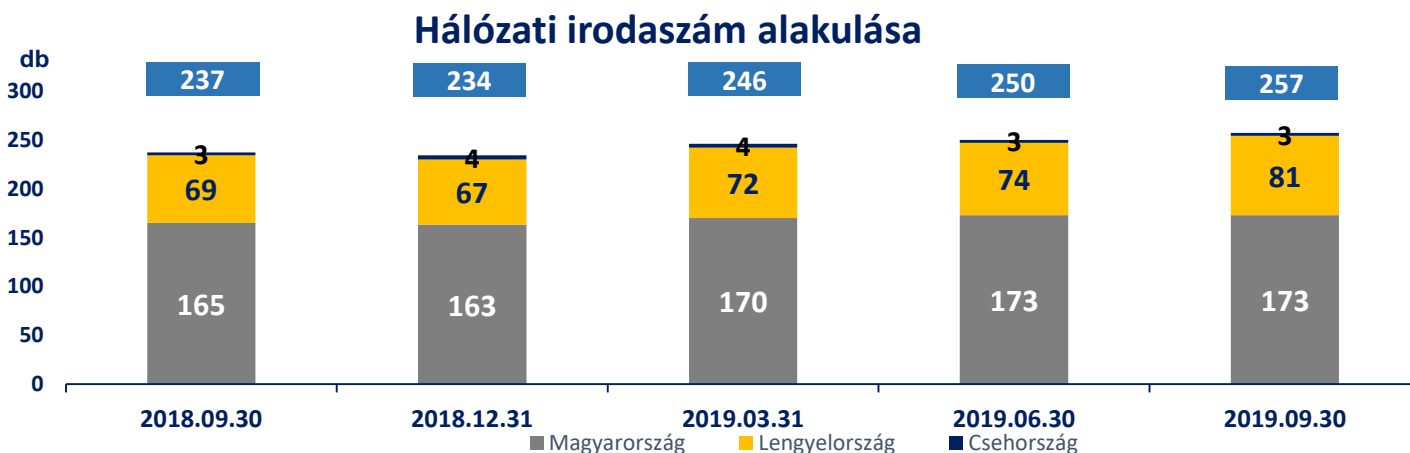
Lengyelországban a franchise ingatlanközvetítői hálózat jutalékvolumene 45,6%-kal, a saját irodák jutalékvolumene pedig 31,5%-kal nőtt 2018. harmadik negyedévéhez képest. A franchise hálózat irodáinak száma a harmadik negyedévben is emelkedett. A jelenlegi 81 irodával a Cégcsoport máris meghaladta az idei évre célként kitűzött 77 db irodát, év végére pedig várhatóan eléri a 85 darab irodát Lengyelországban (+/- 1db). A közvetített hitelek volumene 2019. harmadik negyedében elérte a 32,0 milliárd forintot, ezzel több, mint megtriplázva az előző évi volumenszintet. A hálózati jutalékbevételek és az irodaszámok negyedik negyedéve tartó folyamatos bővülésének köszönhetően a vezetőség álláspontja szerint a lengyel üzletág stabil, további folyamatos növekedése várható az elkövetkező években. Lengyelországban jelenleg támogató az ingatlan- és hitelpiac, a növekedés azonban elsősorban a Csoporton belüli folyamatoknak köszönhető.

## Hálózati jutalékbevételek és irodaszámok alakulása



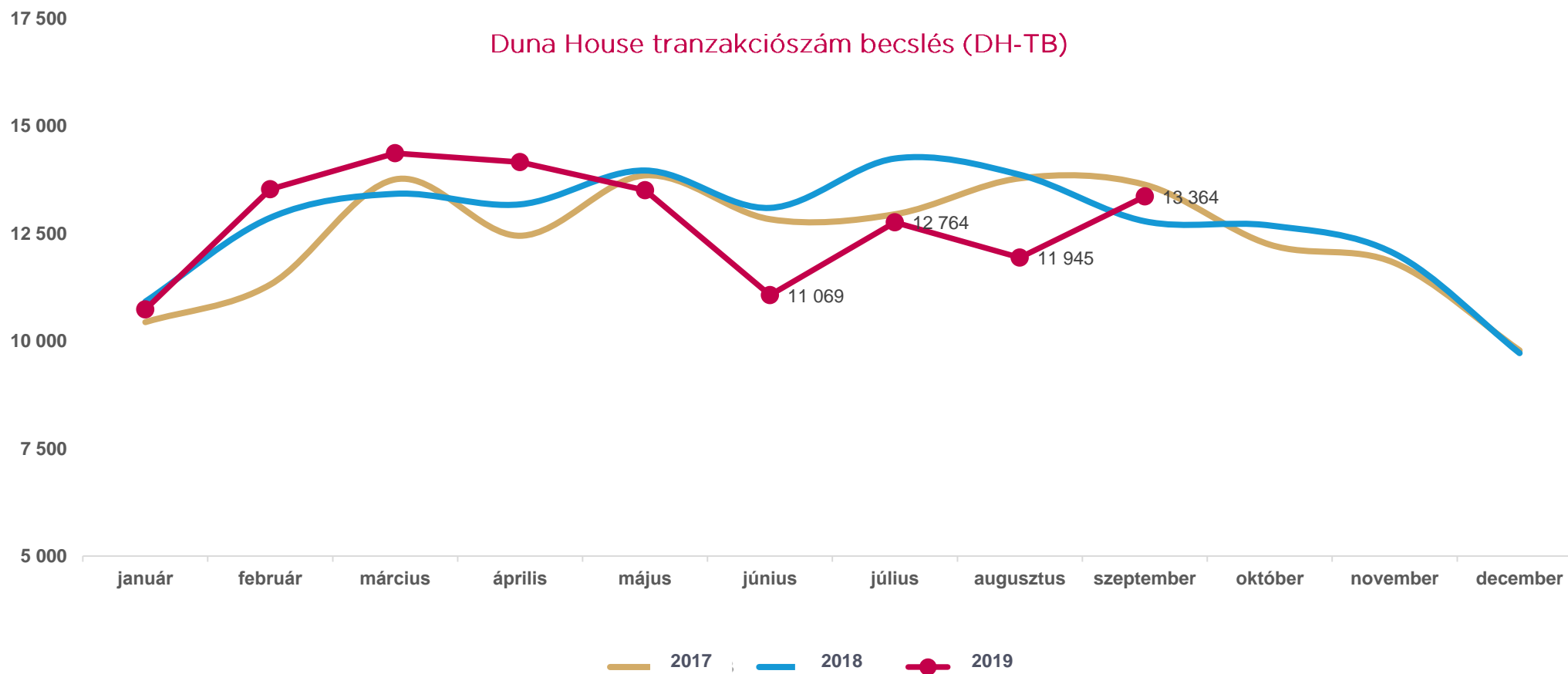
\*az az összegbevétel, amely a Duna House cégcsoport franchise hálózatai által közvetített ingatlanpiaci-tranzakciók után összességében realizálódott

Megjegyzés: Egy nem jelentős technikai pontatlanság javítása következtében módosításra kerültek a múlt negyedévekre vonatkozó adatok.



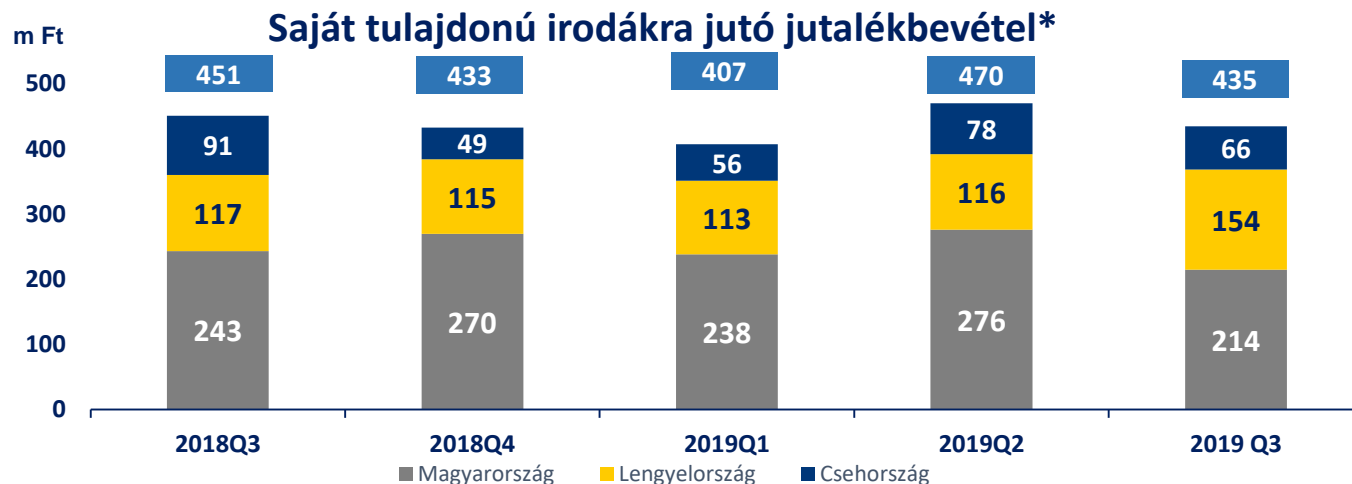
- A Duna House Cégcsoport 2,6 milliárd forint ingatlanközvetítési jutalékot ért el 2019. harmadik negyedévében.
- A magyarországi az ingatlanpiac június és augusztus közötti lassulását követően a volumenek a tavalyi szintek közelében voltak szeptemberben (részletes adatokhoz kérjük lapozzon a következő diára, mely a Duna House tranzakciószám becsléseit tartalmazza). Ennek eredményeként 13,6%-kal csökkentek éves szinten az egy irodára jutó jutalékbevételek, a jutalék volumenek pedig a bővülő irodahálózat ellenére is 2,0 milliárd forinton zárták a negyedévet (-9,4%).
- Lengyelországban a jutalék volumenek 45,6%-kal nőttek köszönhetően a támogató piaci környezetnek és a jelentős irodaszám bővülésnek (+17,4 %). A jelenlegi 81 irodával a Cégcsoport máris meghaladta az idei évre célként kitűzött 77 darab irodát, év végére pedig várhatóan eléri a 85 darab irodát Lengyelországban (+/- 1db).
- Csehországban a jutalék volumen 5,5%-kal csökkent éves szinten 2018. harmadik negyedévéhez képest. Viszonylag kis méretéből adódóan a cseh saját iroda teljesítménye erősen ingadozhat a negyedévek között. A vezetőség várakozásai szerint egész éves teljesítménye eléri a 2018-as szintet.

## MAGYAR INGATLANPIACI TRENDEK A DH-BAROMÉTER\* ALAPJÁN



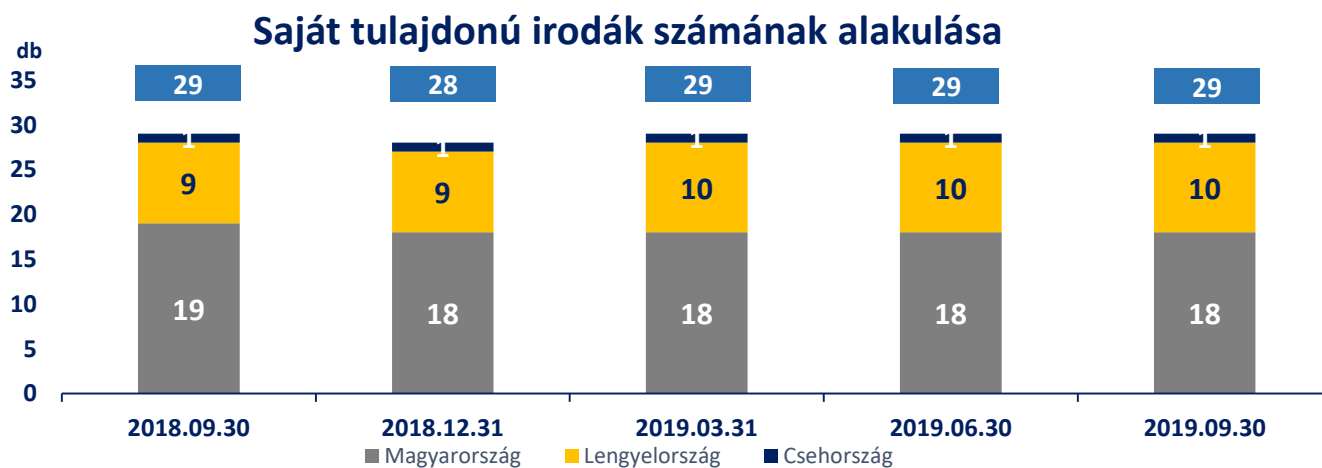
\*Naprakész hivatalos adatközlés hiányában, a fenti adatsorok a Duna House saját becslésein alapulnak.

## Saját tulajdonú irodákra jutó jutalékbevétel és irodaszám alakulása

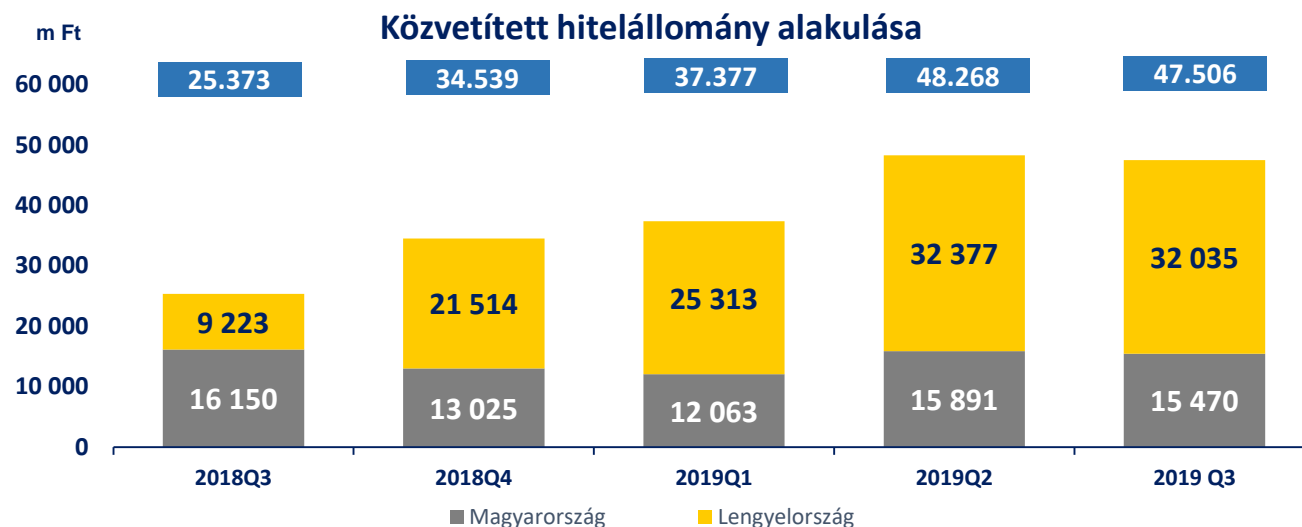


\*az az összegbevétel, amely a Duna House cégcsoport tulajdonában álló franchise irodák által közvetített ingatlan-piaci tranzakciók után összességében realizálódott  
 Megjegyzés: Egy nem jelentős technikai pontatlanság javítása következtében módosításra kerültek a múlt negyedévekre vonatkozó adatok.

- A saját iroda szegmens 2019 harmadik negyedévében összesen 435 millió forint jutalékbevételt ért el. (3,6%-es éves csökkenés)
- Magyarországon a jutalékbevételek éves szinten 11,8%-kal csökkentek, összhangban a júliusban és augusztusban tapasztalható piaci volumenek csökkenésével.
- A lengyel saját irodák jutalékbevétele 31,5%-kal nőtt éves szinten.
- A cseh saját iroda jutalékbevétele 27,1%-kal csökkent éves szinten. Viszonylag kis méretéből adódóan a cseh saját iroda teljesítménye erősen ingadozhat a negyedévek között. A vezetőség várakozásai szerint egész éves teljesítménye eléri a 2018-as szintet.



## Közvetített hitelállomány alakulása



\*A 2018 Q4-es számok csak 2018. november 1-től tartalmazzák a Gold Finance által közvetített volument.

- A Duna House Cégcsoport hiteltevékenységeinek kiemelkedő teljesítménye 2019. harmadik negyedévében is folytatódott. A közvetített hitelvolumen elérte a 47,5 milliárd forintot (87,2%-os éves növekedés).
- Lengyelországban összességében 247,3%-kal bővült a cégcsoport által közvetített hitelvolumen, amely a Gold Finance akvizícióján túl jelentős organikus növekedés eredménye.
- Magyarországon 4,2%-kal csökkent a hitelvolumen 2018. harmadik negyedévéhez képest. A negyedév során jelentősen megnőtt a beadott hitelkérelmek száma, így várhatóan az év utolsó negyedévének volumenei meghaladják majd 2018. év negyedik negyedévének adatait. A Cégcsoport álláspontja szerint a beadott hitelkérelmek számának jelentős növekedése jelzi, hogy a piac egyre inkább a befektetési célú lakásvásárlás felől a lakhatási célú lakásvásárlás felé tolódik el, valamint az igénylőknek időre volt szükségük, hogy élni tudjanak a Magyar Kormány új családtámogatási kezdeményezéseivel.
- Mivel a 2018. negyedik negyedévi törvénymódosítások következtében egyelőre jelentéktelen a lakástakarék-pénztári volumen, nem kerül külön bemutatásra.





**DUNA HOUSE<sup>®</sup>**  
**CSOPORT**

