

DUNA HOUSE GROUP

Negyedéves mérőszámok 2023 Q3

2023. Október 6.



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, 2023. október 6.

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

Lengyel rekordok

A Cégcsoportnál minden szegmensben töretlen a növekedési trend az első negyedévi mélypont után. A lengyel franchise szegmens rekordokat döntött és a lengyel saját iroda szegmens is az elmúlt 9 negyedév legmagasabb volumeneit érte el a töretlenül növekvő hitelközvetítési volumenek mellett. A magyar üzletágak stabilan javulnak, míg Olaszországban stratégiai együttműködéssel erősít a Csoport az euró kamatok miatt lassuló hitelpiacon.

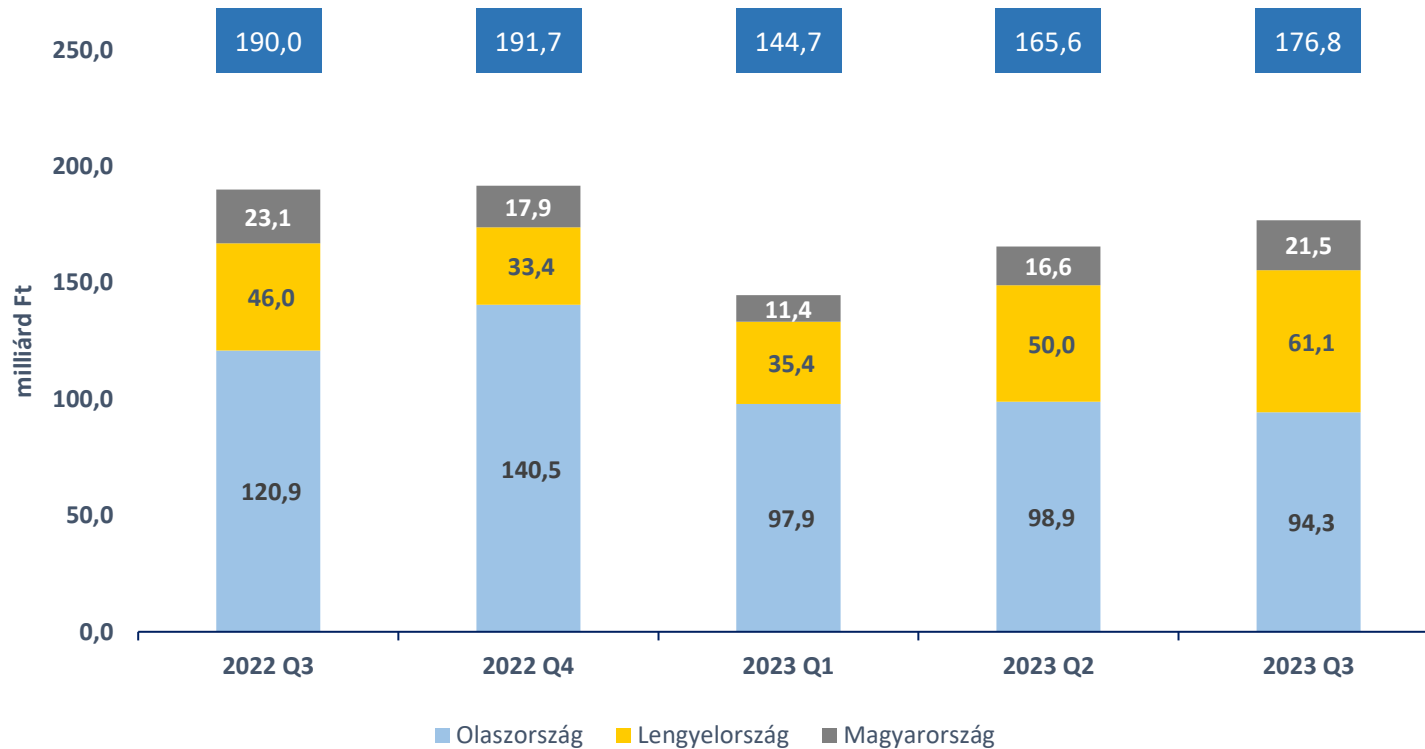
Magyarországon folytatódott a 2023. első negyedévi piaci mélypont utáni visszarendeződés, év/év alapon 3-10%-os volumencsökkenés jellemzi az egyes szegmenseket 2023. harmadik negyedévében. A Csoport magyar franchise ingatlanközvetítői volumenei 3%-kal mérséklődtek év/év alapon, ugyanakkor az elmúlt négy negyedév legerősebb teljesítményét hozta a jelen időszak. A saját irodák volumene 10%-kal csökkent év/év alapon, a harmadik negyedév ugyanakkor 8%-kal meghaladta a második negyedévet. A cégcsoport magyar hitelezési volumene ugyan 7%-kal csökkent év/év, de 29%-kal bővült negyedév/negyedév összehasonlításban.

Lengyelországban 2022. utolsó negyedéve jelentette a mélypontot, már harmadik negyedéve töretlen az erősödés. A franchise ingatlanközvetítés volumene év/év 43%-kal bővülve rekord szintre ugrott. A saját irodás ingatlanközvetítés volumene 54%-kal gyarapodott év/év és 16%-kal negyedév/negyedév alapon. Hitelközvetítésben a volumenek 33%-kal ugrottak év/év, de a negyedéves növekedés mértéke szintén jelentős: 22%. A hitelpiaci fordulatot segítette a fix kamatozású hitelek esetében a payment-to-income feltételek szabályozó hatóság általi könnyítése. További lendületet ad a piacnak a 45 év alatti, első lakásukat vásárló hitelfelvevőket segítő First Home program július 1-i elindítása.

Az olasz hitelközvetítési volumenek euró alapon 18%-kal csökkentek év/év a harmadik negyedévben a továbbra is emelkedő pályán lévő kamatszintek következtében. A 2023. második negyedévhez képest mért csökkenés (-7,4% euró értéken) enyhébb az országra jellemző szokásos szezonálisnál (-16%). Az augusztusi szabadságolások miatt a hónap volumene jellemzően csupán 40-42%-a a megelőző hónapokénak. A Csoport jelentős együttműködési megállapodást írt alá a Professione Casa ingatlanközvetítő hálózattal, amelynek hatására 2024-től jelentős organikus növekedésre számít. Az ingatlanközvetítői tevékenység 80 millió Ft jutalékot termelt 37 irodával rendelkező hálózatával.

Közvetített hitelállomány alakulása

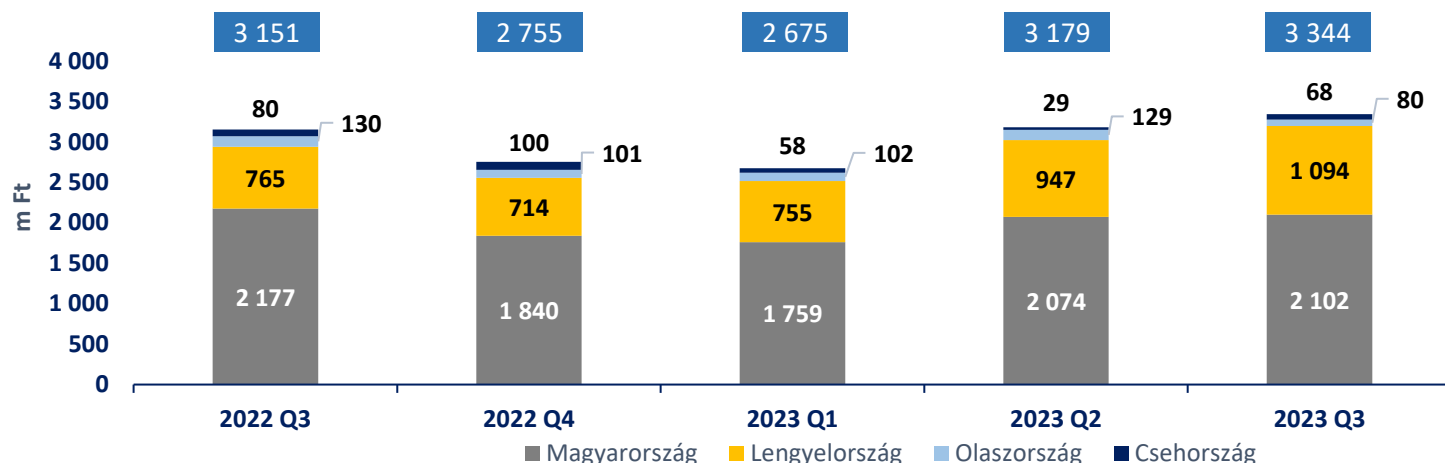
Közvetített hitelállomány alakulása



- A negyedév alatt közvetített hitelvolumenek 177 milliárd forintot tettek ki (-6,9% év/év), folytatódott volumenek fordulópont utáni növekedése (+6,8% negyedév/negyedév).
- Olaszországban a hitelvolumenek 246 millió eurót tettek ki (94,3 milliárd Ft), ami 22,0%-os HUF és 18,0%-os EUR értéken vett visszaesés 2022. harmadik negyedévéhez képest. A 2023. második negyedévhez képest mért csökkenés (-7,4% EUR értéken) enyhébb az országra jellemző szokásos szezonálisnál (-16%). Az augusztusi szabadságolás miatt a hónap volumene jellemzően csupán 40-42%-a a megelőző hónapokénak.
- Lengyelországban az első negyedévben bekövetkezett hitelezési fordulat után 715,9 millió PLN-t tett ki az év harmadik negyedévében a Csoport által közvetített hitelvolumen (61,1 milliárd Ft, +32,3% év/év zloty alapon), a negyedév/negyedév növekedés pedig 17,7%-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 ad a 45 év alatti, első lakásukat vásárló hitelfelvevőket segítő First Home program július 1-i elindítása.
- Magyarországon év/év alapon 6,9%-kal csökkenve, de a piaci fordulat következtében negyedév/negyedév 29,2%-kal bővülve 21,5 milliárd forintot tett ki a Csoport által közvetített negyedéves hitelvolumen.
- **TECHNIKAI MEGJEGYZÉS:** A magyarországi hitelvolumen adatok 2023. második negyedévével tartalmazzák a közvetített lakástakarékpénztári szerződések szerződéses összegét is.

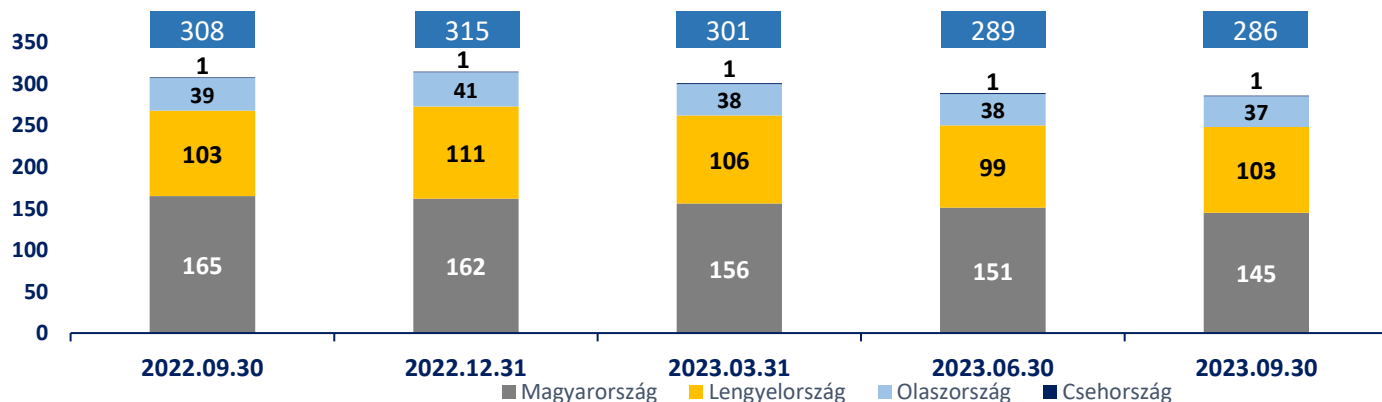
Hálózati jutalékbevételek és irodaszámok alakulása

Teljes hálózatra jutó jutalékbevételek*



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

Hálózati irodaszám alakulása

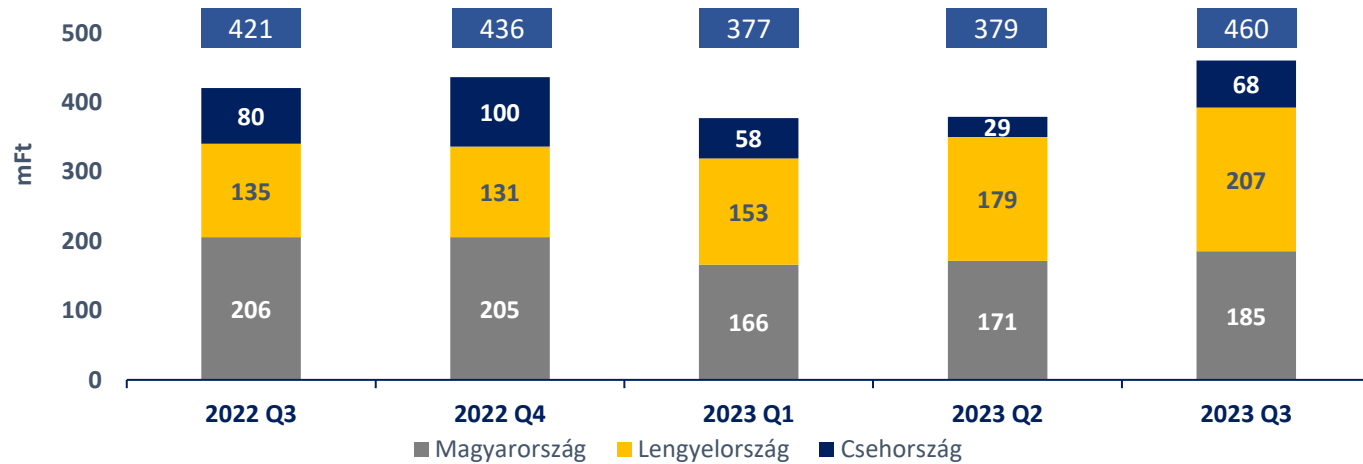


- Franchise ingatlanközvetítésben a hálózat által generált jutalékok összege 3,3 milliárd Ft-ot tett ki a harmadik negyedévben (+6,1% előző év hasonló időszakához képest és +5,2% 2023. második negyedévéhez viszonyítva).
- Magyarországon év/év 3,4%-kal mérséklődtek a volumenek, elsősorban a megemelkedett hitelkamatok és a vásárlóerő csökkenése következtében, negyedév/negyedév alapon pedig stagnáltak (+1,3%).
- Lengyelországban mindenkori rekord volument ért el a Csoport 1 094 millió Ft hálózati jutalékkal (+43,1% év/év).
- Olaszországban a felvásárolt Realizza hálózat 80 millió Ft jutalékot generált (-38,2% év/év). A negyedév/negyedév csökkenés mértéke 38,0%.
- Az irodaszám 286 egységre csökkent. Lengyelországban 4-el nőtt az irodaszám, míg Magyarországon 6-al, Olaszországban 1-el csökkent.

Technikai megjegyzés: Az olasz Realizza leányvállalat nem franchise modellben működik, ugyanakkor árbevétel modellje hasonlít arra. A Realizza jutalékbevételek arányos fedezeti rátája nagyon közel áll a Cégcsoport magyar és lengyel franchise tevékenységeihez. A Realizza saját irodás tevékenysége (1 iroda jelenleg) nem kerül külön riportolásra amíg nem ér el jelentős méretet.

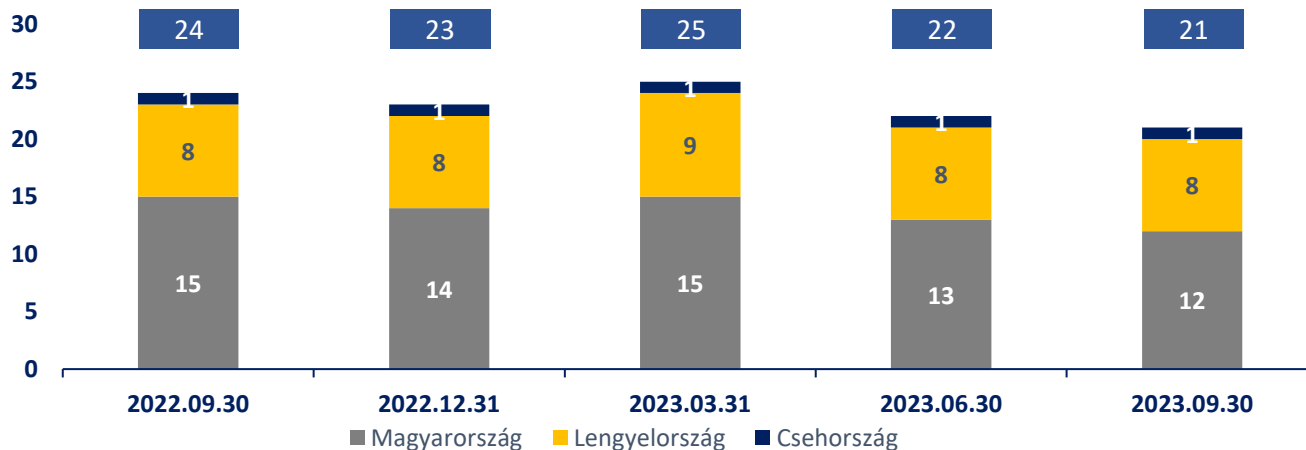
Saját tulajdonú irodákra jutó jutalékbevétel és irodaszám alakulása

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 460 millió Ft-ot tettek ki (+9,4% év/év).
- Magyarországon a negyedéves jutalékbevételek év/év 9,9%-kal csökkentek, 2023. második negyedévéhez képest viszont 8,2% volt a növekedés mértéke.
- A lengyel saját irodák negyedéves jutalékbevétele 53,9%-kal nőtt év/év, míg negyedév/negyedév alapon 15,8%-a növekedés mértéke (zloty alapon +11,5%).
- A cseh saját iroda negyedéves jutalékbevétele 15,5%-kal mérséklődött éves szinten, ugyanakkor 135,9%-kal pattant fel negyedév/negyedév alapon a 2023. első negyedévi mélypontról. Viszonylag kis méretéből adódóan a cseh saját iroda teljesítménye erősen ingadozhat a negyedévek között.
- Irodák száma egy magyar irodával csökkent a negyedév során.