

DUNA HOUSE GROUP

Negyedéves mérőszámok 2025 Q3

2025. 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, 2025. október 6.

Tartalomjegyzék

Vezetői összefoglaló	4. oldal
Közvetített hitelállomány alakulása	5. oldal
Hálózati jutalékbevételek alakulása	6. oldal

VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ

A csoport újabb rekordvolumeneket ért el 2025. harmadik negyedévében: Az ingatlanközvetítés volumene minden idők legmagasabbja volt, 35%-kal nőtt az előző év azonos időszakához képest, és +21%-kal negyedéves viszonylatban. A pénzügyi közvetítés volumene az előző negyedévben elért rekordértékek közelében mozgott, 29%-os éves szintű növekedéssel (-3% negyedéves alapon). Az Otthon Start Program hatására szeptemberben háromszorozott a hiteligénylések volumene Magyarországon, aminek hatása október-november hónapokra fog folyósított volumenre konvertálni.

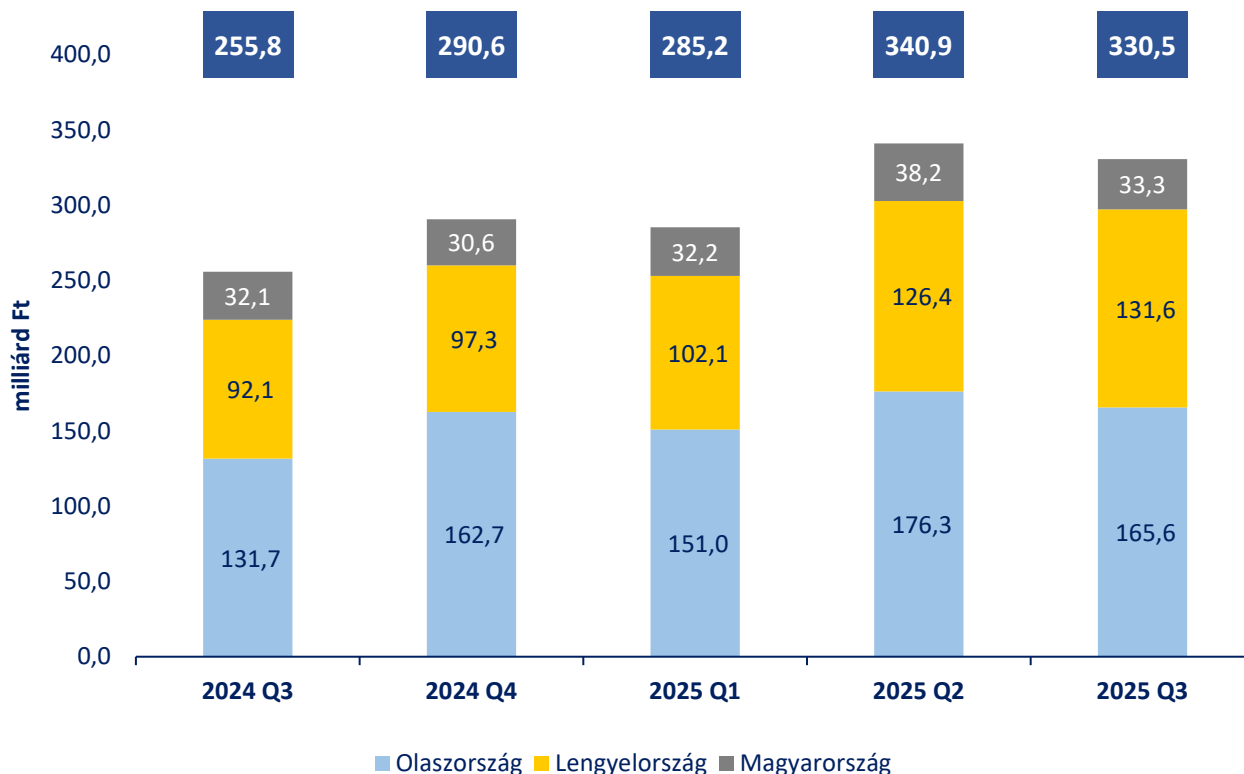
Az olasz hitelközvetítés volumene éves szinten 26%-kal nőtt 2025. harmadik negyedévében, ami elsősorban a csökkenő EUR kamatlábaknak köszönhető. A volumenek 2025. második negyedéves rekordhoz képest 6%-kal mérséklődtek.

Magyarországon az első félévi erős ingatlanpiaci keresletet követően a harmadik negyedévben elsősorban a ingatlanközvetítés szegmensben folytatódott a növekedés, ám a pénzügyi közvetítés szegmens volumenei is kimagaslóak voltak. A közvetített pénzügyi termékek volumene 4%-kal nőtt éves szinten, míg a franchise hálózat jutalékbevételei 39%-kal bővültek. A 2025. szeptember 1-el elindult, első ingatlanvásárlásra fordítható 3%-os Otthon Start Program jelentős keresletet hozott az ingatlanpiacra. A hitelpiacon háromszorozott a jelzáloghitel-igénylések összértéke szeptemberben, hitelfolyósításokban azonban eltolva, október-november hónapokra teljesezhet ki a hatása.

Lengyelországban a pénzügyi közvetítés volumene 43%-kal rekordszintre nőtt az előző évhez képest (+4% negyedév/negyedév), valamint a franchise hálózat jutalékai is 23%-kal növekedtek (+12% negyedév/negyedév). A piacokat támogatja a lengyel kamatcsökkentési ciklus és várhatóan erősek maradhatnak a következő hónapokban.

Közvetített hitelállomány alakulása

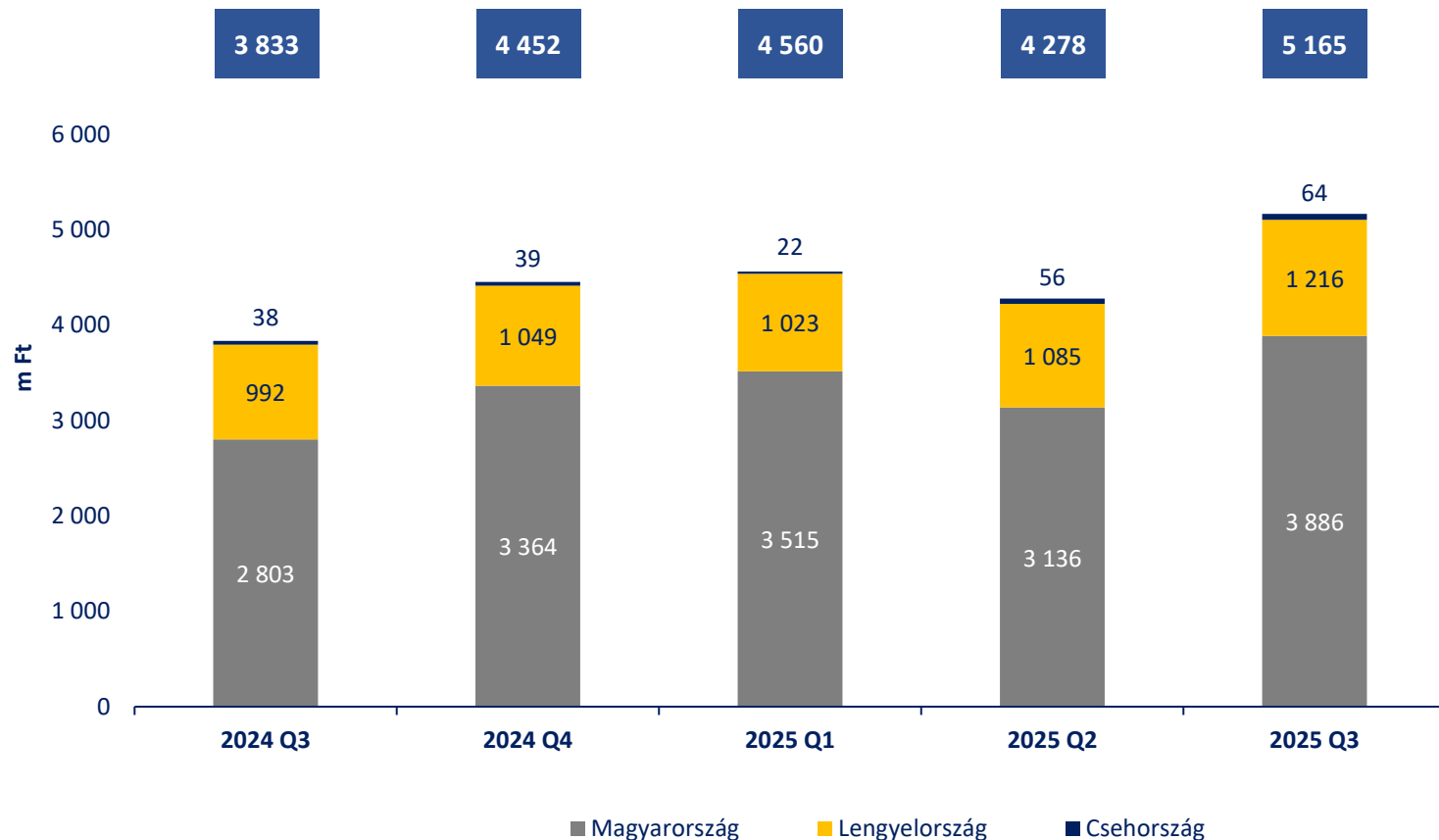
Közvetített hitelállomány alakulása



- **2025. harmadik negyedévében a közvetített hitelek volumene 331 milliárd forinttal az előző negyedéves történelmi csúcs közelében maradt, emellett 29,2%-kal magasabb volt 2024. harmadik negyedévéhez képest.**
- Olaszországban a hitelállomány 2025. harmadik negyedévében 165,6 milliárd forintot tett ki (418,2 millió euró), ami forintban számolva 25,8%-os (euróban számolva 25,2%-os) ugrást jelent 2024. harmadik negyedévéhez képest. Negyedév/negyedév valamelyest csökkentek a volumenek - forintban kifejezve 6,1%-kal, euróban kifejezve 4,1%-kal.
- Lengyelországban a Csoport közvetített hitelállománya 2025. harmadik negyedévében 131,6 milliárd forintos rekordszintre emelkedett. Forintban számolva 4,2%-os negyedév/negyedév növekedést ért el a Csoport (zlotyban számolva +6,3%). Év/év alapon a volumenek forintban kifejezve 42,9%-ot ugrottak (zlotyban kifejezve +41,4%) csökkenő kamatkörnyezetben.
- Magyarországon a közvetített hitelek volumene 33,3 milliárd forint volt, ami éves szinten 3,9%-os növekedést jelent. Az előző negyedévhez képest a közvetített hitelállomány 12,9%-kal csökkent, mivel az Otthon Start Programra várók elhalasztották hitelfelvételüket. **Szeptember hónapban az Otthon Start igénylései nagyon felpörögtek, 2025. június-augusztus közötti 10,0 milliárd Ft-os átlaghoz képest, szeptemberben 31,7 milliárd Ft jelzáloghitel-igénylést közvetített a Csoport a bankokhoz.** Normál piaci viszonyok között ebből 97-98% konvertálódik folyósítássá. Mivel OSP esetében új termékről van szó, valamivel nagyobb a bizonytalanság, de a szokásosnál alacsonyabb folyósítási arány esetén is nagyon erős hatása lehet a folyósított volumenek növekedésére októbertől kezdve.

Hálózati jutalékbevételek alakulása

Teljes hálózatra jutó jutalékbevételek*



- A Csoport franchise ingatlanhálózatának 2025. harmadik negyedévében 5,2 milliárd forintos jutalékbevétele történelmi csúcsot jelent, minden országban kimagasló eredményeket ért el mind negyedéves, mind éves összehasonlításban.
- A magyar piacon a jutalékbevételek éves szinten 38,7%-kal emelkedtek, valamint előző negyedévhez képest 23,9%-kal növekedtek. 3,9 milliárd forintos volumennel a Csoport történelmének legerősebb negyedéve a Q3. A piacot augusztusban és szeptemberben is fűtötte és negyedéves csúcsra röpítette az Otthon Start Program szeptember 1-i indulása.
- Lengyelországban a hálózati jutalékbevételek szintén rekordszintű 1,2 milliárd forintot értek el, ami forintban kifejezve 12,0%-os növekedést jelent az előző negyedévhez képest (+14,3% zlotyban kifejezve). Éves összehasonlításban a hálózati jutalékbevételek forintban kifejezve 22,6%-kal növekedtek (zlotyban kifejezve +21,3%-kal), ami erős növekedési pályát mutat.

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