



Negyedéves mérőszámok 2026 Q3

2026. október 7.



Negyedéves mérőszámok

A DH 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, 2026. október 7.

Tartalomjegyzék

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

Vezetői összefoglaló

2026. harmadik negyedévében a közvetített hitelek volumene 394 milliárd forintot tett ki, ami a Csoport történetének második legmagasabb negyedéves volumene: éves szinten 19%-os növekedést jelent, annak ellenére, hogy a forint éves szinten mintegy 8%-kal erősödött az euróval és mintegy 10%-kal a zlotyval szemben. A rekordot jelentő második negyedévhez képest a volumen 3%-kal mérséklődött szezonális hatások miatt. Az ingatlanhálózati jutalékbevételek 5,1 milliárd forintot értek el, ami lényegében megegyezik az előző év azonos időszakának szintjével (-0,4%): a spanyol Donpiso hozzájárulása ellensúlyozta a magyar hálózati bevételek csökkenését.

Az olasz hitelközvetítés volumene a harmadik negyedévben 177 milliárd forintot tett ki és a hosszútávú euró kamatok elmúlt egy éves emelkedése ellenére forintban számolva 7%-kal növekedett év/év (euróban számolva +16%-os); a rekordszintű második negyedévhez képest a volumen forintban 4%-kal, euróban 5%-kal csökkent szezonális hatások miatt.

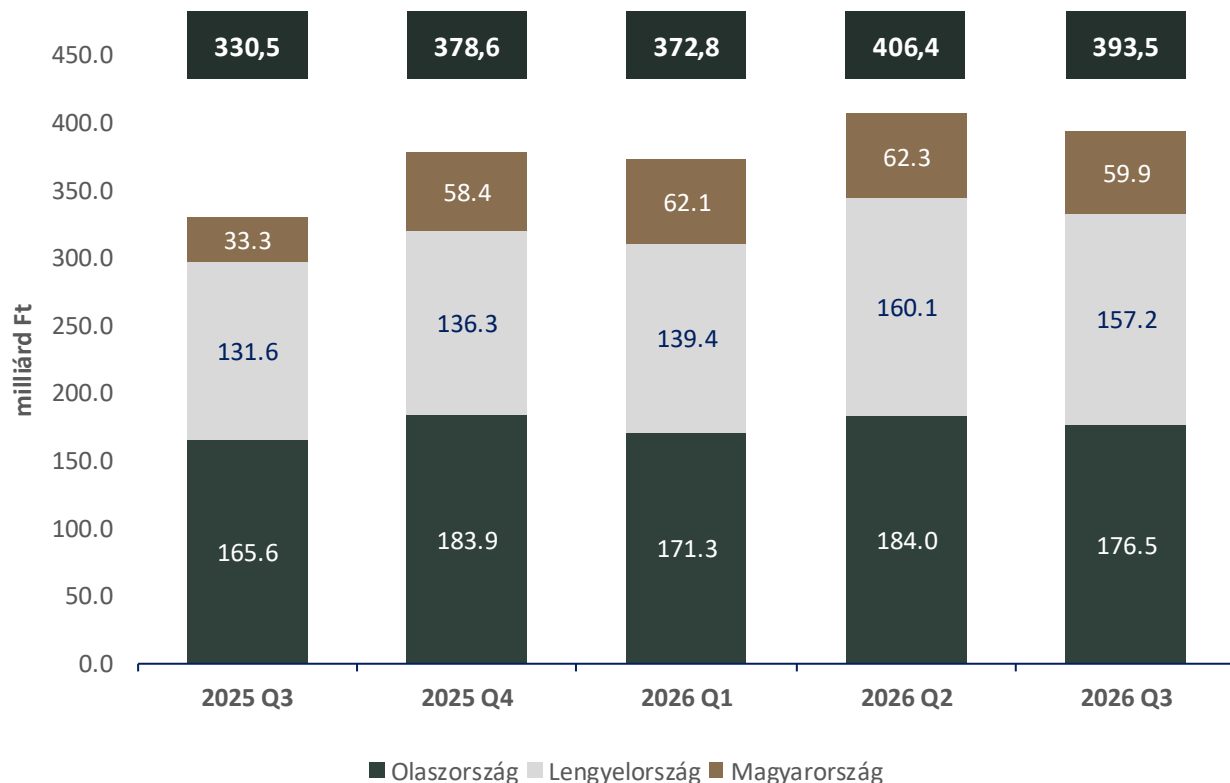
Magyarországon a 2025. szeptember 1-jén indult, első ingatlanvásárlásra fordítható 3%-os Otthon Start Program (OSP) továbbra is támogatta a keresletet: a pénzügyi termékközvetítés volumene éves szinten 80%-kal, 60 milliárd forintra nőtt, ami a Csoport történetének harmadik legmagasabb negyedéves értéke (az előző negyedévi csúcshoz képest -4%). Az ingatlanközvetítői hálózatok jutalékbevételei az OSP indulása által generált rekordszintű 2025. harmadik negyedéves bázishoz képest éves szinten 18%-kal csökkentek.

Lengyelországban a pénzügyi közvetítés volumene éves szinten 19%-kal (zlotyban kifejezve +32%-kal) bővült, és a második negyedévi csúcs után a második legmagasabb szintet érte el; az ingatlanközvetítő hálózat jutalékbevételei forintban 8%-kal csökkentek, zlotyban kifejezve azonban 2%-kal nőttek. A piacokat az élénkülő hitelkereslet támogatta.

A spanyol Donpiso – amelyben a Csoport 2026. februárjában 34%-ra növelte tulajdonrészét és amelyet tőkemódszerrel konszolidál – 0,8 milliárd forint hálózati jutalékbevételt generált 2026. harmadik negyedévében.

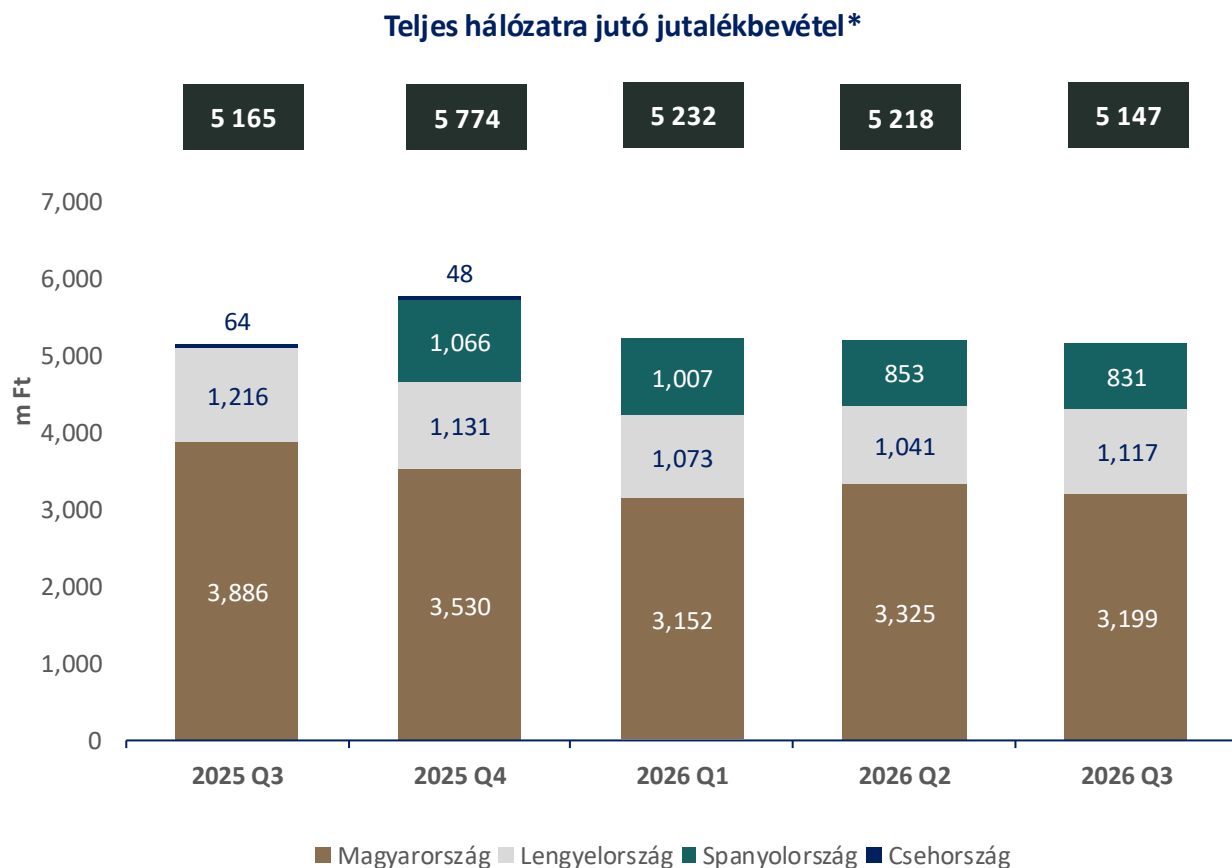
Közvetített hitelállomány alakulása

Közvetített hitelállomány alakulása



- **2026. harmadik negyedévében a közvetített hitelek volumene 394 milliárd forintot tett ki, ami a második negyedévi 406 milliárd forintos rekord után a Csoport történetének második legmagasabb negyedéves értéke. A volumenek éves szinten 19,1%-kal nőttek, negyedéves szinten 3,2%-kal csökkentek szezonális hatások következtében.**
- Olaszországban a közvetített hitelállomány 2026. harmadik negyedévében 176,5 milliárd forintot tett ki (486,8 millió euró), ami forintban számolva 6,6%-os (euróban számolva +16,4%-os) növekedést jelent 2025. harmadik negyedévéhez képest annak ellenére, hogy a hosszútávú kamatszintek növekedtek az elmúlt egy évben és a forint erősödött az euróval szemben. Negyedév/negyedév alapon a volumenek forintban kifejezve 4,1%-kal, euróban kifejezve 4,7%-kal csökkentek a rekordszintű második negyedévhez képest.
- Lengyelországban a Csoport közvetített hitelállománya 2026. harmadik negyedévében 157,2 milliárd forintot tett ki, ami a második negyedévi csúcs utáni második legmagasabb érték. Forintban számolva 1,8%-os negyedév/negyedév csökkenést mutat (zlotyban számolva -0,7%). Év/év alapon a volumenek forintban kifejezve 19,4%-kal nőttek (zlotyban kifejezve +32,4%), amit az élénkülő hitelkereslet támogatott.
- Magyarországon a közvetített hitelek volumene 59,9 milliárd forintot ért el, ami éves szinten 79,7%-os növekedést jelent az Otthon Start Programnak köszönhetően. Az előző negyedévi csúchoz képest a közvetített hitelállomány 3,8%-kal csökkent.

Hálózati jutalékbevételek alakulása



*az az összbevétel, amely a DH Group franchise hálózatai által közvetített ingatlanpiaci-tranzakciók után összességében realizálódott

- A Csoport ingatlanközvetítő-hálózatainak jutalékbevétele 2026. harmadik negyedévében 5,1 milliárd forintot tett ki, ami 0,4%-os éves csökkenést jelent; a Donpiso hozzájárulása nagyrészt ellensúlyozta a többi piac bevételcsökkenését. A bevételek negyedéves szinten 1,4%-kal csökkentek, elmaradva a 2025. negyedik negyedévi 5,8 milliárd forintos rekordtól.
- A magyar piacon a jutalékbevételek az Otthon Start Program indulásának bejelentése miatt rekordszintre ugró 2025. harmadik negyedéves bázishoz képest 17,7%-kal, 3,2 milliárd Ft-ra csökkentek, negyedéves szinten pedig 3,8%-kal mérséklődtek.
- Lengyelországban a hálózati jutalékbevételek 1,1 milliárd Ft-ot értek el, ami forintban 7,3%-os negyedéves növekedés (zlotyban +8,5%). Éves szinten a bevétel forintban 8,1%-kal csökkent, zlotyban azonban 1,9%-kal nőtt – a különbséget a forint zlotyval szembeni erősödése okozta.
- A Csoport 2025. novemberében 22%-os tulajdonrészt szerzett a spanyol Donpiso-ban, majd 2026. februárjában 34%-ra növelte részesedését; a társaságot tőkemódszerrel konszolidálja. A barcelonai központú hálózat 0,8 milliárd Ft hálózati jutalékbevételt generált a negyedév során.
- A Csoport bezárta marginális hatású cseh tevékenységeit, amelyek a negyedévben már nem járultak hozzá a jutalékbevételekhez.