



Negyedéves mérőszámok 2026 Q1

2026.04.09.



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. április 9.

Tartalomjegyzék

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

Vezetői összefoglaló

Ismét erősen indította a Csoport az évet 2026-ban: Mindkét core szegmense meghaladta az előző év azonos időszakát, rekordközeli eredményekkel indítva az évet. A pénzügyi közvetítés szezonálisan gyenge negyedévben csúcsközeli teljesítést a kedvező kamatkörnyezet és az OSP hatására, az ingatlanszolgáltatások volumenének a spanyol Donpiso felvásárlása adott szárnyakat.

Az olasz hitelközvetítés volumene éves szinten 14%-kal nőtt 171 milliárd forintra 2026. első negyedévében.

Magyarországon a 2025. szeptember 1-el elindult, első ingatlanvásárlásra fordítható 3%-os Otthon Start Program jelentős keresletet hozott az ingatlanpiacra. Az Otthon Start Program következtében kimagasló, 93%-os év/év növekedés következett be a pénzügyi termékközvetítés volumenében. A program 2026. első negyedévében is fűtötte a piacot, 6%-kal növelve az előző negyedévi csúcst. Emellett az ingatlanközvetítés 2026 Q1-es volumenei a 2025 Q3-as rekordszint alatt maradtak, -10%-os csökkenéssel mind éves, mind negyedéves viszonylatban.

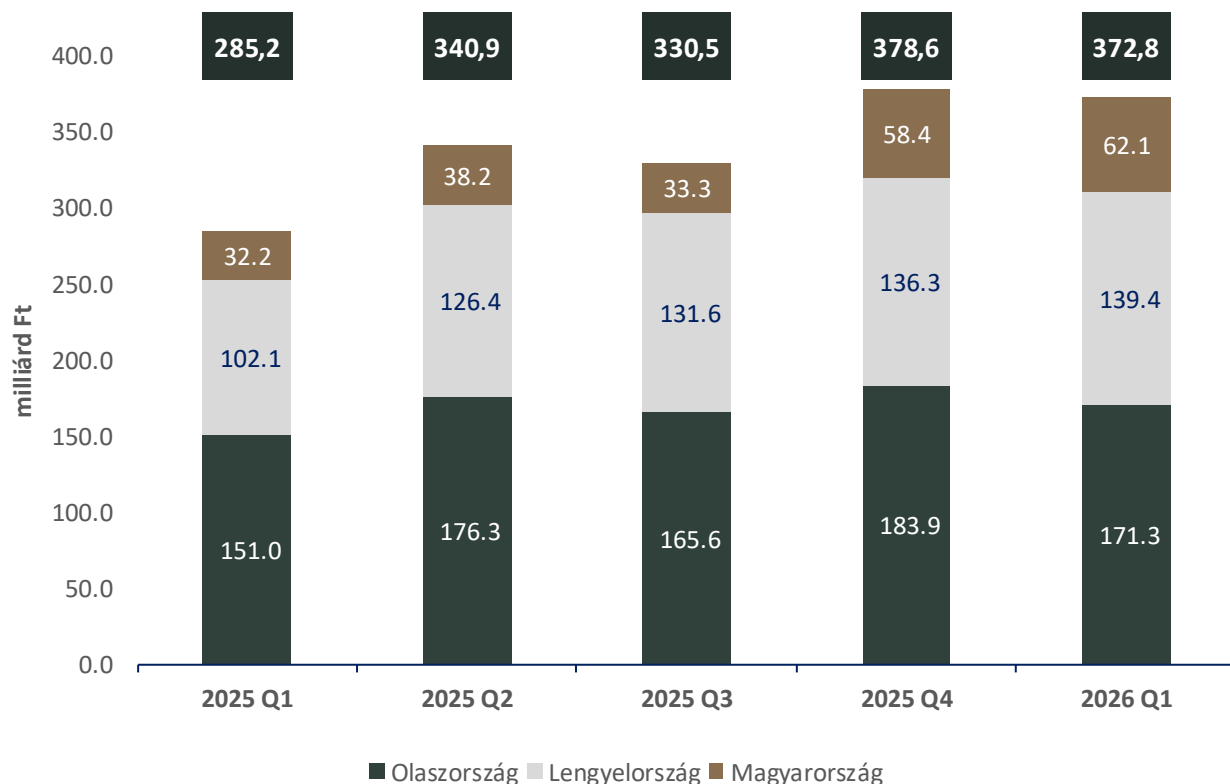
Lengyelországban a pénzügyi közvetítés volumene éves 37%-kal bővülve új csúcsra ugrott, valamint a franchise hálózat jutalékai is 5%-kal növekedtek. A piacokat támogatja a lengyel kamatcsökkentési ciklus és várhatóan erősek maradhatnak a következő hónapokban.

A Csoport 2025. novemberében 22%-os tulajdonrészt szerzett a spanyol Donpisorban, amelyet 2026. februárjában 34%-ra növelt. A DH Group kezdetben tőke módszerrel konszolidálja a Donpiso csoportot. A barcelonai központú hálózat összesen több mint 1 milliárd Ft hálózati jutalékbevételt generált 2026. első negyedévében.

A Csoport a marginális hatású cseh tevékenységek bezárása és az erőforrások más piacokra való összpontosítása mellett döntött.

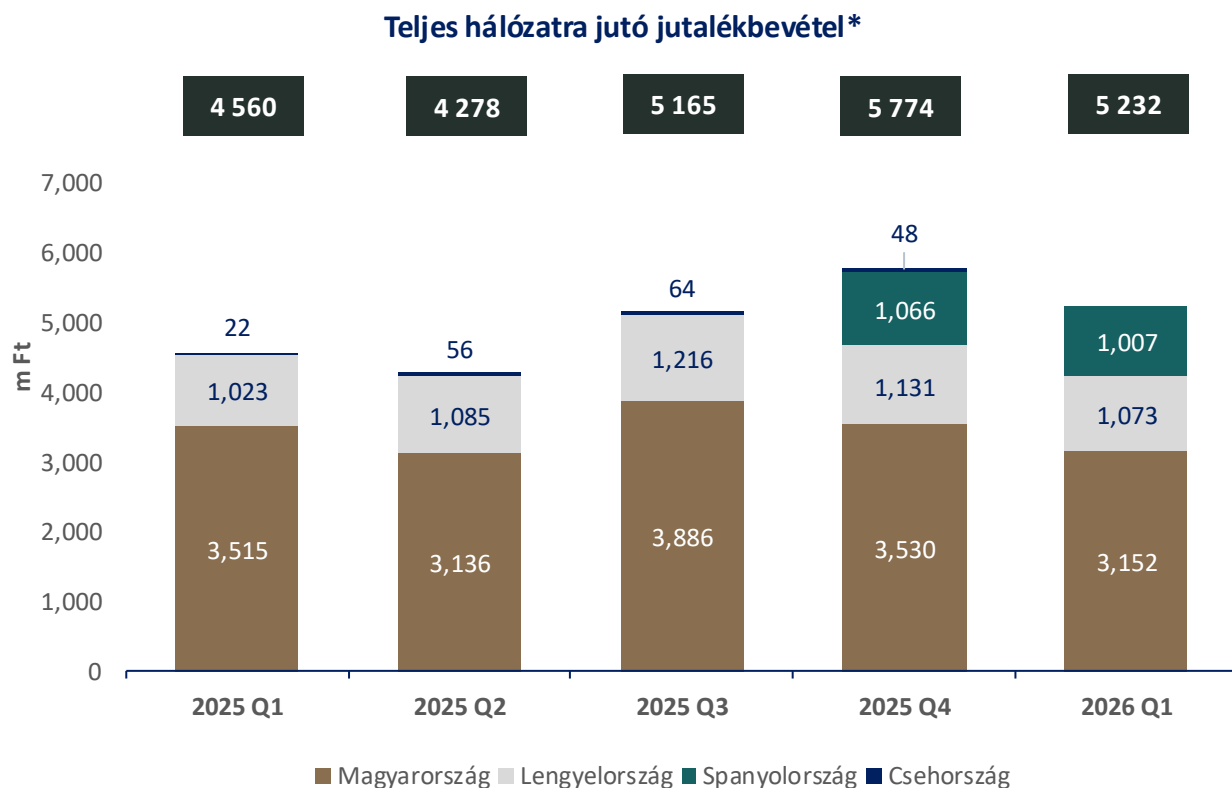
Közvetített hitelállomány alakulása

Közvetített hitelállomány alakulása



- **2026. év szezonálisan gyenge első negyedévében a közvetített hitelek volumene 373 milliárd forinttal az előző negyedéves csúcshoz közelében maradt és 30,7%-kal magasabb volt az erős 2025. első negyedévéhez képest, ezzel túlteljesítve a menedzsment várakozásait.**
- Olaszországban a hitelállomány 2026. első negyedévében 171,3 milliárd forintot tett ki (445,9 millió euró), ami forintban számolva 13,5%-os (euróban számolva 19,7%-os) ugrást jelent 2025. első negyedévéhez képest. Negyedév/negyedév csökkentek a volumenek - forintban kifejezve 6,8%-kal, euróban kifejezve 6,3%-kal.
- Lengyelországban a Csoport közvetített hitelállománya 2026. első negyedévében 139,4 milliárd forintos csúcsra emelkedett. Forintban számolva 2,3%-os negyedév/negyedév növekedést ért el a Csoport (zlotyban számolva +2,8%). Év/év alapon a volumenek forintban kifejezve 36,6%-ot ugrottak (zlotyban kifejezve +45,2%) csökkenő kamatkörnyezetben.
- Magyarországon a közvetített hitelek volumene 62,1 milliárd forint volt, ami éves szinten kimagasló 93,0%-os növekedést jelent, az Otthon Start Programnak köszönhetően. Az előző negyedévhez képest a közvetített hitelállomány 6,4%-kal emelkedett.

Hálózati jutalékbevételek alakulása



- A Csoport ingatlanközvetítő-hálózatainak jutalékbevétele 2026. első negyedévében 14,7% éves növekedéssel 5,8 milliárd forintos történelmi csúcs közelében maradt, melyhez jelentősen hozzájárult a spanyolországi Donpiso felvásárlása.
- A magyar piacon a jutalékbevételek éves szinten 10,3%-kal 3,2 milliárd Ft-ra csökkentek, valamint előző negyedévhez képest 10,7%-kal csökkentek.
- Lengyelországban a hálózati jutalékbevételek szintén rekordszint közelében maradtak, 1,1 milliárd Ft-ot értek el, ami forintban kifejezve 5,1%-os csökkenést jelent az előző negyedévhez képest (-4,6% zlotyban kifejezve). Éves összehasonlításban a hálózati jutalékbevétel forintban kifejezve 4,9%-kal növekedett (zlotyban kifejezve +11,5%-kal), ami továbbra is biztató növekedési pályát mutat.
- A Csoport 2025. novemberében 22%-os tulajdonrészt szerzett a spanyol Donpिसoban, majd 2026. februárban 34%-ra növelte azt. A barcelonai központú hálózat összesen közel 1,0 milliárd Ft hálózati jutalékbevételt generált a negyedév során.
- A Csoport a marginális hatású cseh tevékenységek bezárása és az erőforrások más piacokra való összpontosítása mellett döntött.

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