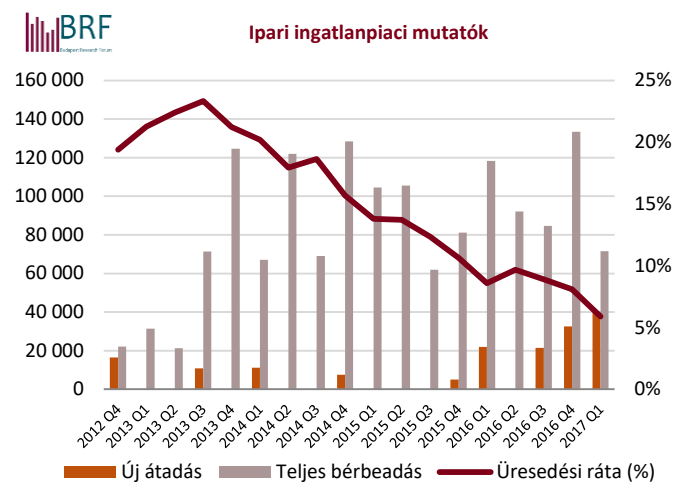


**A Budapesti Ingatlan Tanácsadók Egyeztető Fóruma (BIEF, BRF) - melynek tagjai: CBRE, Colliers International, Cushman & Wakefield, Eston International, JLL és a Robertson Hungary – ezúton teszi közzé a 2017 első negyedévre vonatkozó ipari ingatlanpiaci adatait.**

2017 első negyedévében négy új fejlesztést adtak át, amely 40.230 négyzetméterrel növelte az új kínálatot, beleértve a Budapest Dock Szabadkikötő két új épületét (19.200 négyzetméter) és a Prologis Park Sziget két épületét (21.030 négyzetméter). Egy ipari park kikerült az állományból miután végfelhasználók vették igénybe, így a budapesti agglomeráció spekulatív **ipari ingatlanállománya** jelenleg 1.961.480 négyzetméter.



Forrás: BRF

Az első negyedévben a teljes bérlői kereslet 71.600 négyzetmétert tett ki, amely kismértékben alacsonyabb az elmúlt öt év azonos időszakában mért bérlői kereslet átlagánál (73.830 négyzetméter). A kereslet 34,5%-át szerződés hosszabbítások tették ki, az új szerződések részaránya 30,8%, míg a bővüléseké 16,5% volt. Két előbérleti szerződést kötöttek a negyedév során, összesen 13.000 négyzetméter területre. Ez a teljes kereslet 18,1%-át tette ki az első negyedévben.

2017 első negyedévében a BRF összesen 25 tranzakciót regisztrált, melyből egy szerződés éri el a 10.000 négyzetmétert. Az átlagos tranzakcióméret 2.864 négyzetméter volt, amely megfelel az elmúlt öt év első negyedévben regisztrált átlagos értéknek.

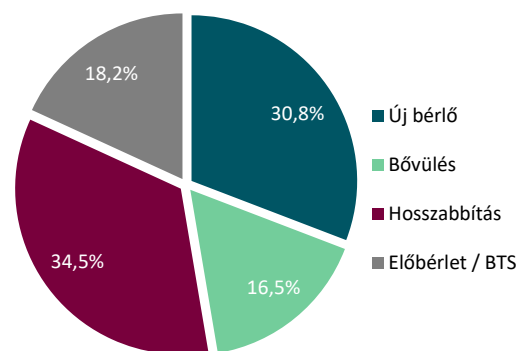
A bérleti szerződések 96%-át logisztikai parkok területeire kötöttek, átlagosan 3.440 négyzetméterre. A városi logisztikát érintő bérbeadások átlagos mérete 564 négyzetméter volt.

A legnagyobb előbérleti szerződéskötés az CTP-Biatorbágy épületben történt, ahol 10.000 négyzetméteres területre kötöttek szerződést. A legnagyobb új szerződést a Mile Logisztikai Centerben kötöttek 8.365 négyzetméteren, míg a legnagyobb hosszabbítást a Prologis Park Budapest-Gyál írták alá 9.760 négyzetméteren. A legnagyobb bővülés egy 3.550 négyzetméteres szerződés volt az Akácliget Logisztikai Center épületében.

Az **üresedési ráta** jelenleg rekord alacsony 5,9%-on áll, ami az előző negyedévéhez képest 2,2 százalékpontos csökkenést jelent. Jelenleg összesen 115.162 négyzetméternyi ipari terület áll üresen és csak egy épületben érhető el 10.000 négyzetméter feletti egybefüggő kiadatlan terület.

A **nettó abszorpció** pozitív maradt az első negyedévben, 67.346 négyzetmétert tett ki.

A bérlői kereslet megoszlása 2017. első negyedévében



Forrás: BRF

### Összefoglaló táblázat

2017. első negyedév	Logisztikai park	Városi logisztika	Összesen
Új átadás (m <sup>2</sup> )	40.230	-	40.230
Ipari állomány (m <sup>2</sup> )	1.775.715	185.765	1.961.480
Kihasználatlanság (m <sup>2</sup> )	91.855	23.305	115.160
Kihasználatlanság (%)	5,2%	12,5%	5,9%
Új szerződés (m <sup>2</sup> )	21.050	1.010	22.070
Hosszabbítás (m <sup>2</sup> )	24.710	0	24.710
Bővülés (sq m)	10.020	1.810	11.830
Elő-bérlet/BTS (m <sup>2</sup> )	13.000	0	13.000
Teljes kereslet (m <sup>2</sup> )	68.785	2.820	71.600

Módszertani megjegyzés  
A BRF által vizsgált ipari ingatlanok Budapesten és Pest megyében találhatóak, 1995 után, bérbeadás céljából épültek. Hasznos területük minimum 2 000 m<sup>2</sup> a városi logisztika és 5 000 m<sup>2</sup> logisztikai parkok esetében. A tulajdonos által használt területek nem tartoznak a vizsgált ipari ingatlanállományba.