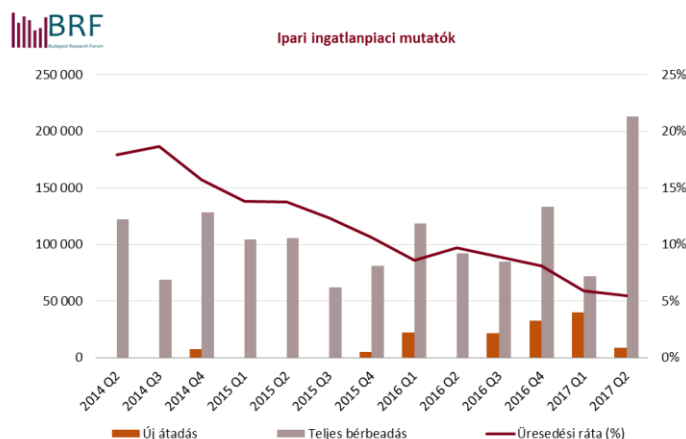


A Budapesti Ingatlan Tanácsadók Egyeztető Fóruma (BIEF, BRF) - melynek tagjai: CBRE, Colliers International, Cushman & Wakefield, Eston International, JLL és a Robertson Hungary – ezúton teszi közzé a 2017 második negyedévére vonatkozó ipari ingatlanpiaci adatait.

2017 második negyedévében két épülettel, összesen 20.380 négyzetméterrel bővült az ipari állomány: a BILK Logisztikai Parkban átadásra került egy új épület 8.790 négyzetméteren, továbbá ettől a negyedévtől az állomány része egy 11.590 négyzetméteres raktárépület is, melyet az M7 Real Estate vásárolt meg.

A budapesti agglomeráció spekulatív ipari ingatlanállománya jelenleg 1.953.790 négyzetméter.



Forrás: BRF

A második negyedévben a teljes bérlői kereslet 212.750 négyzetmétert tett ki, amely a valaha mért legmagasabb negyedéves volumen. A kereslet 75%-át szerződés hosszabbítások tették ki, az új szerződések részaránya 19% volt. Két előbérleti szerződést kötöttek a negyedév során, összesen 10.980 négyzetméter területre, ez a kereslet 5%-át tette ki, míg a fennmaradó 1% a bővülések volumene.

2017 második negyedévében a BRF összesen 24 tranzakciót regisztrált, melyből öt szerződés éri el a 10.000 négyzetmétert. Az átlagos tranzakcióméret 8.865 négyzetméter volt, amely jóval meghaladja a korábbiakban regisztrált átlagot.

A bérleti szerződések 98,5%-át logisztikai parkok területeire kötötték, átlagosan 11.030 négyzetméterre. A városi logisztikát érintő bérbeadások átlagos mérete 631 négyzetméter volt.

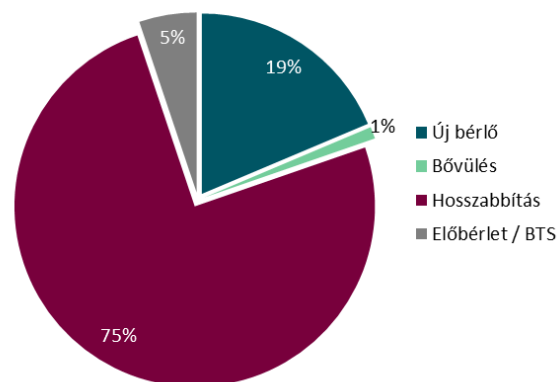
A legnagyobb szerződéskötés a negyedév során egy BILK-ben történt hosszabbítás volt, melyhez kapcsolódott egy 5.730 négyzetméteres előbérleti tranzakció is ugyanattól a bérlőtől.

A legnagyobb új szerződést a Prologis Park Budapest – Harborban kötötték 13,640 négyzetméteren.

Az üresedési ráta rekord alacsony 5,5%-on áll, ami az előző negyedévéhez képest 0,4 százalékpontos csökkenést jelent. Jelenleg összesen 108.240 négyzetméternyi ipari terület áll üresen és egy épületben sincs 10.000 négyzetméter feletti egybefüggő kiadatlan terület.

A nettó abszorpció pozitív maradt a második negyedévben, 27.300 négyzetmétert tett ki.

A bérlői kereslet megoszlása 2017. második negyedévében



Forrás: BRF

Összefoglaló táblázat

2017. második negyedév	Logisztikai park	Városi logisztika	Összesen
Új átadás (m ²)	8.790	-	8.790
Ipari állomány (m ²)	1.768.020	185.770	1.953.790
Kihasználatlanság (m ²)	84.750	23.490	108.240
Kihasználatlanság (%)	4,8%	12,6%	5,5%
Új szerződés (m ²)	38.160	1.500	39.660
Hosszabbítás (m ²)	159.850	0	159.850
Bővülés (sq m)	610	1.650	2.260
Előbérlet/BTS (m ²)	10.980	0	10.980
Teljes kereslet (m ²)	209.600	3.150	212.750

Módszertani megjegyzés
A BRF által vizsgált ipari ingatlanok Budapesten és Pest megyében találhatóak, 1995 után, bérbeadás céljából épültek. Hasznos területük minimum 2.000 m² a városi logisztika és 5.000 m² logisztikai parkok esetében. A tulajdonos által használt területek nem tartoznak a vizsgált ipari ingatlanállományba.

További információ:

CBRE

Tel: +36-1-374-3040

Ügyvezető igazgató: lorant.varga@cbre.com

Piackutatás: christofer.pehrsson@cbre.com

Cushman & Wakefield

Tel: +36-1-268-1288

Ügyvezető igazgató: gergely.pados@cushwake.com

Piackutatás: david.gyorso@cushwake.com

JLL

Tel: +36-1-489-0202

Ügyvezető igazgató: ferenc.furulyas@eu.jll.com

Piackutatás: barbara.huszar@eu.jll.com

Colliers International

Tel: +36-1-336-4200

Ügyvezető igazgató: tim.hulzebos@colliers.com

Piackutatás: boglarka.polet@colliers.com

Eston International

Tel: +36-1-877-1000

Ügyvezető igazgató: adorjan.salamon@eston.hu

Piackutatás: alexandra.virag@eston.hu

Robertson Hungary

Tel: +36-1-327-2050

Ügyvezető igazgató: robert.tilki@robertson.hu

Piackutatás: reka.szikora@robertson.hu

Piaci térkép

