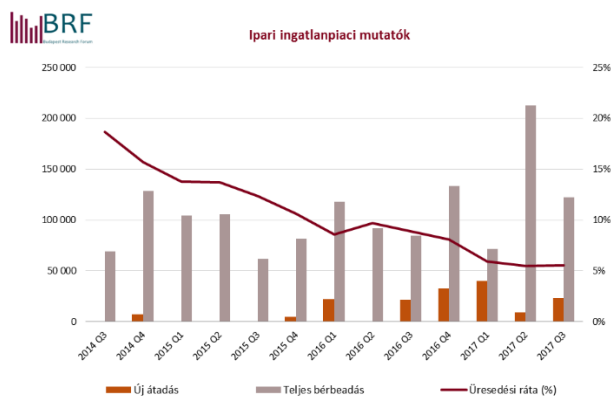


A Budapesti Ingatlan Tanácsadók Egyeztető Fóruma (BIEF, BRF) - melynek tagjai: CBRE, Colliers International, Cushman & Wakefield, ESTON International, JLL és a Robertson Hungary – ezúton teszi közzé a 2017 harmadik negyedévére vonatkozó ipari ingatlanpiaci adatait.

2017 harmadik negyedévében két épülettel, összesen 26.670 négyzetméterrel bővült az ipari állomány: az Inpark Páty logisztikai parkban átadásra került egy új épület a Kühne & Nagel számára, továbbá az állomány része lett egy 3.600 négyzetméteres, korábban tulajdonos által használt raktár is.

A budapesti agglomeráció spekulatív ipari ingatlanállománya jelenleg 1.980.460 négyzetméter.



Forrás: BRF

A harmadik negyedévben a teljes bérlői kereslet 122.020 négyzetmétert tett ki, ami 44%-os bővülési mutat az előző év azonos negyedévében mérthez viszonyítva. A keresleten belül a szerződeshosszabbítások aránya 68% volt; ezt követték az új szerződések 19%-kal. Két előbérleti szerződést kötöttek a negyedév során, összesen 14.420 négyzetméter területre, ez a teljes kereslet 12%-át tette ki. A bővülések aránya 1%-volt.

2017 harmadik negyedévében a BRF összesen 19 tranzakciót regisztrált, melyből négy szerződés haladta meg a 10.000 négyzetmétert. Ezek az ügyletek a teljes kereslet 73%-át tették ki. Az átlagos tranzakcióméret 6.422 négyzetméter volt, a medián érték 2.200 négyzetméter. Ez az átlag méretnél kisebb szerződések nagy számát tükrözi.

A bérleti szerződések 99%-át logisztikai parkok területeire kötötték, átlagosan 7.114 négyzetméterre. A városi logisztikát érintő bérbeadások átlagos mérete 540 négyzetméter volt.

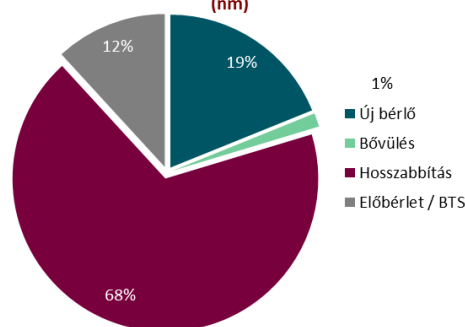
A legnagyobb szerződéskötés a negyedév során egy 37.510 négyzetméteres hosszabbítás volt a Prologis Park Budapest –

Üllő területén. A legnagyobb új szerződést a Prologis Park Budapest – Gyál csarnokára kötötték 19.590 négyzetméteren.

Az **üresedési ráta** az előző negyedévben mért, rekord alacsony 5,5%-on stagnál. Jelenleg összesen 109.905 négyzetméternyi ipari terület áll üresen és egy épületben sincs 10.000 négyzetméter feletti egybefüggő kiadatlan terület.

A **nettó abszorpció** pozitív maradt a második negyedévben, 25.005 négyzetmétert tett ki.

A bérlői kereslet megoszlása 2017 harmadik negyedévében (nm)



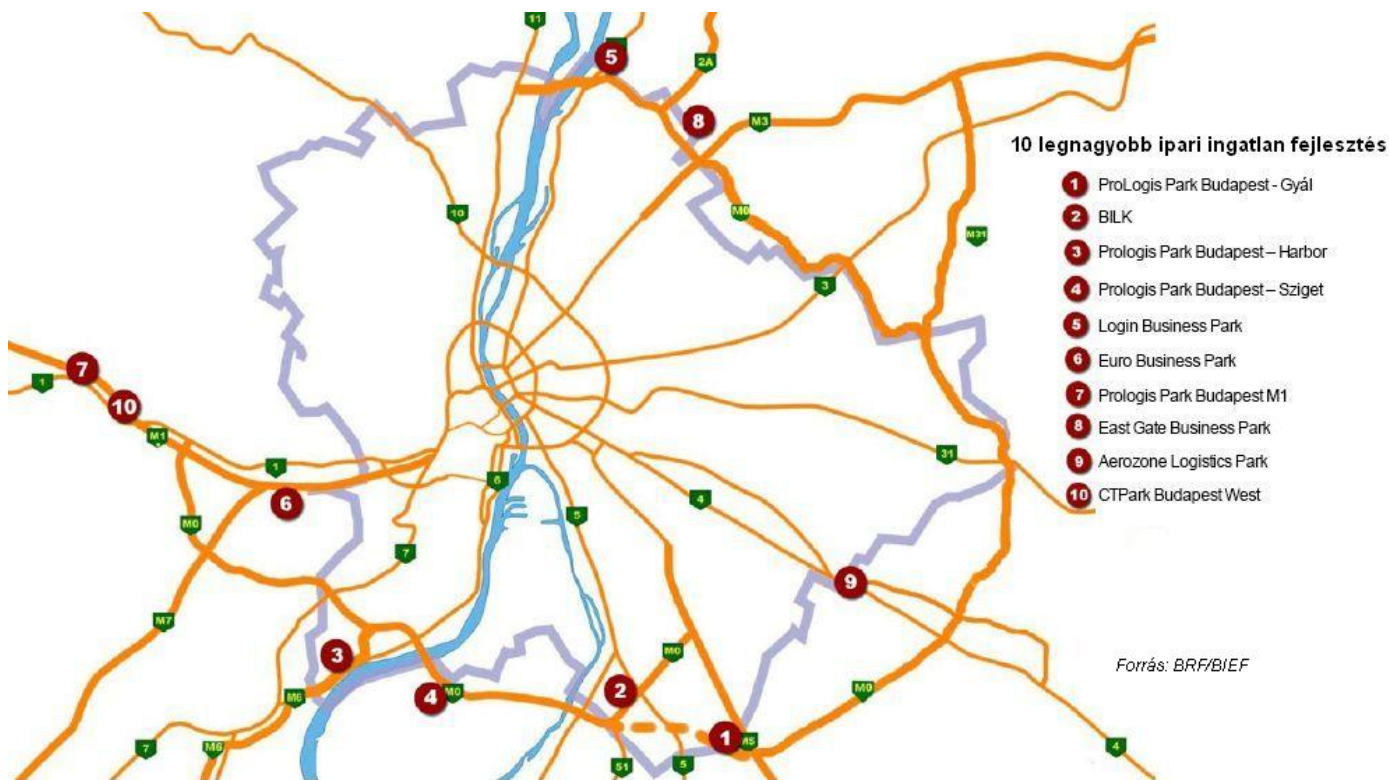
Forrás: BRF

Összefoglaló táblázat

2017. harmadik negyedév	Logisztikai park	Városi logisztika	Összesen
Új átadás (m²)	23.070	-	23.070
Ipari állomány (m²)	1.794.690	185.770	1.980.460
Kihasználatlanság (m²)	85.570	24.335	109.905
Kihasználatlanság (%)	4,8%	13,1%	5,5%
Új szerződés (m²)	21.965	1.080	23.0405
Hosszabbítás (m²)	82.790	0	82.790
Bővülés (sq m)	1.770	0	1.765
Előbérlet/BTS (m²)	14.420	0	14.420
Teljes kereslet (m²)	120.940	1.080	122.020

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.

Ipari ingatlanpiaci térkép – Budapest és környéke



További információ

CBRE

Tel: +36-1-374-3040

Managing Director: lorant.varga@cbre.com

Research: christofer.pehrsson@cbre.com

Cushman & Wakefield

Tel: +36-1-268-1288

Managing Director: gergely.pados@cushwake.com

Research: david.gyorsok@cushwake.com

JLL

Tel: +36-1-489-0202

Managing Director: ferenc.furulyas@eu.jll.com

Research: barbara.huszar@eu.jll.com

Colliers International

Tel: +36-1-336-4200

Managing Director: tim.hulzebos@colliers.com

Research: gertrud.hausenblasz@colliers.com

ESTON International

Tel: +36-1-877-1000

Managing Director: adorjan.salamon@eston.hu

Research: beata.kakosy@eston.hu

Robertson Hungary

Tel: +36-1-327-2050

Managing Director: robert.tilki@robertson.hu

Research: edit.jakab@robertson.hu