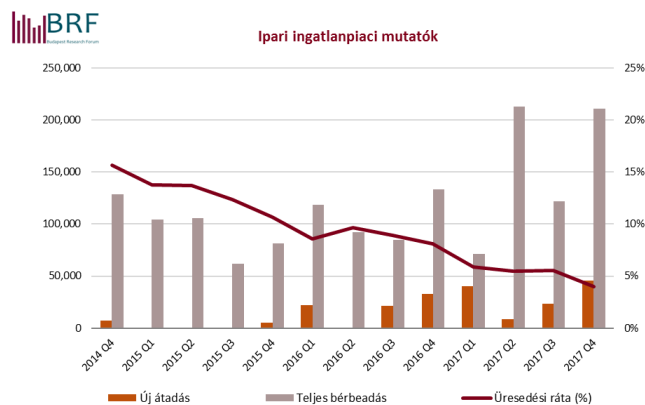


A Budapesti Ingatlan Tanácsadók Egyeztető Fóruma (BIEF, BRF) - melynek tagjai: CBRE, Colliers International, Cushman & Wakefield, ESTON International, JLL és a Robertson Hungary – ezúton teszi közzé a 2017 negyedik negyedévére vonatkozó ipari ingatlanpiaci adatait.

2017 negyedik negyedévében hat épülettel, összesen 62.750 négyzetméterrel bővült az ipari állomány. Négy új ingatlan került átadásra: a 16.050 négyzetméteres, GSI számára fejlesztett BTS épület a CTP Biatorbágy területén, egy 14.250 négyzetméteres épület az East Gate Business Park-ban, egy 8.400 négyzetméteres logisztikai központ a Budapest Airport Business Park-ban, valamint egy 7.000 négyzetméteres csarnok a Budapest Dock Szabadkikötőben.

Az új átadások mellett két meglévő épület is bekerült az állományba minőségi és hasznosítási kritériumok alapján. Az egyik ilyen a Logisor 8.550 négyzetméteres Fehérakác úti raktárépülete, a másik a 8.500 négyzetméteres Promesa raktár Dunakeszin.

A budapesti agglomeráció spekulatív ipari ingatlanállománya jelenleg 2.043.220 négyzetméter.



Forrás: BRF

A negyedik negyedévben a teljes bérlői kereslet 211.250 négyzetmétert tett ki, ami 58%-os bővülés az előző év azonos időszakához viszonyítva. A teljes keresletből a szerződés-hosszabbítások aránya 37% volt; ezt követték az új szerződések 23%-kal. Két előbérleti szerződést kötöttek a negyedév során, összesen 81.050 négyzetméter területre, ami a teljes kereslet 38%-át tette ki. A bővülések aránya csupán 2% volt.

2017 negyedik negyedévében a BRF összesen 29 tranzakciót regisztrált, melyből hat szerződés haladta meg a 10.000 négyzetmétert. Ezek az ügyletek a teljes kereslet 69%-át tették

ki. Az átlagos tranzakcióméret 7.280 négyzetméter volt, míg a medián érték 2.270 négyzetméter. Ez a viszonylag kevés, de nagyméretű tranzakció dominanciáját reflektálja.

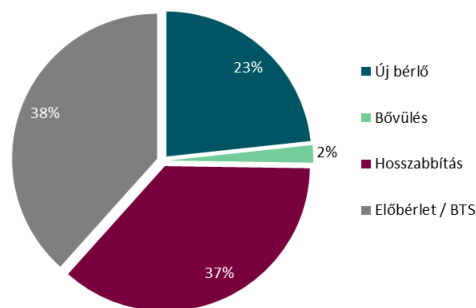
A bérleti szerződések 96%-át logisztikai parkok területeire kötötték. Csupán két városi logisztikát érintő bérbeadás történt a negyedév során, egy 8.550 négyzetméteres új bérlet és egy 860 négyzetméteres bővülés.

A negyedév legnagyobb megállapodása egy 64.400 négyzetméteres előbérleti szerződés volt az Üllő Airport Logistics Center-ben; ugyanitt egy további 16.650 négyzetméteres előbérlet is kötött. A legnagyobb hosszabbítást a Prologis Park Budapest – Battában kötötték 28.590 négyzetméteren.

Az **üresedési ráta** újabb rekord alacsony szintre, 4%-ra csökkent az év végére. Összesen 81.960 négyzetméternyi ipari terület áll üresen és csupán három épületben van 5.000 négyzetméternél több kiadatlan terület.

A **nettó abszorpció** a negyedik negyedévben 73.650 négyzetmétert tett ki, ami 2009 óta a legmagasabb érték.

BRF A bérlői kereslet megoszlása 2017 negyedik negyedévében (nm)



Forrás: BRF

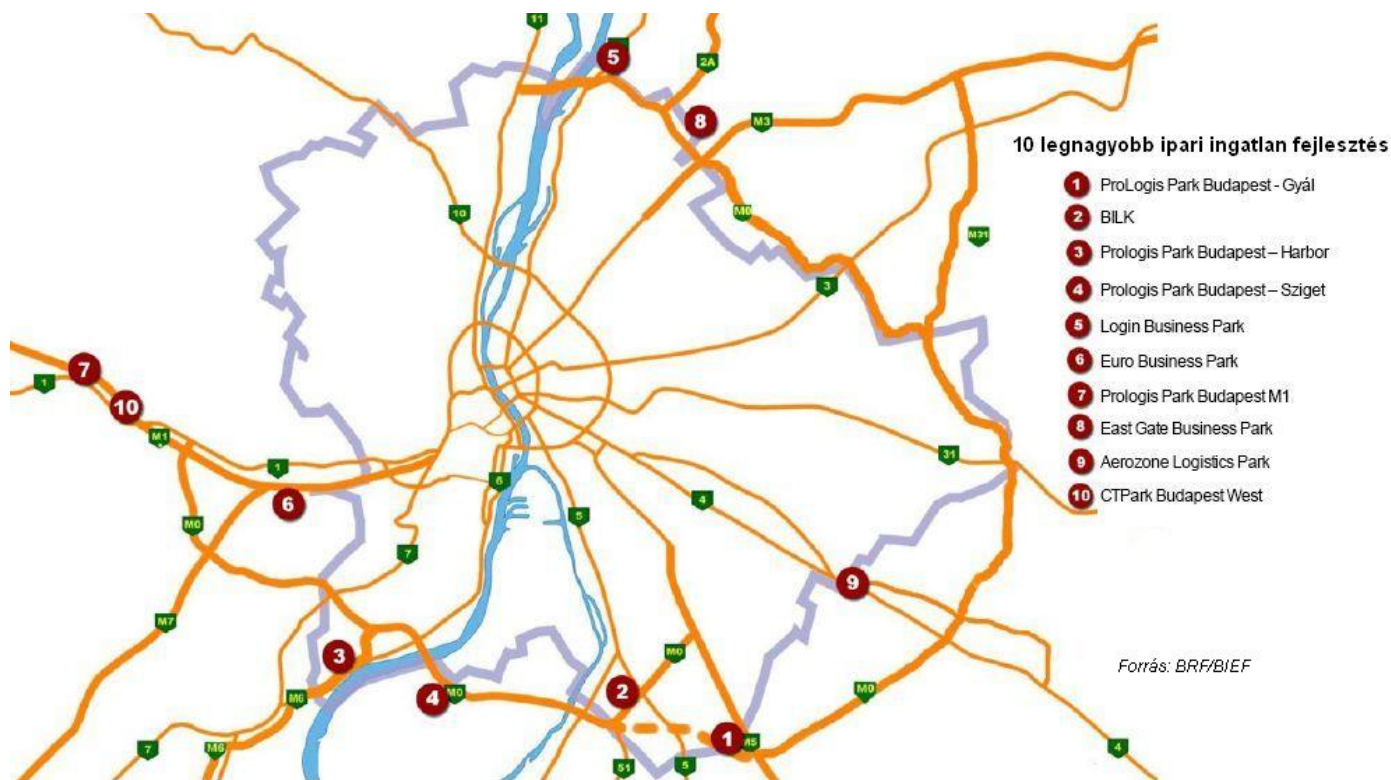
Összefoglaló táblázat

2017. negyedik negyedév	Logisztikai park	Városi logisztika	Összesen
Új átadás (m²)	45.710	-	45.710
Ipari állomány (m²)	1.848.900	194.320	2.043.220
Kihasználatlanság (m²)	72.020	9.940	81.960
Kihasználatlanság (%)	3,90%	5,12%	4,01%
Új szerződés (m²)	40.660	8.550	49.210
Hosszabbítás (m²)	76.890	0	76.890
Bővülés (sq m)	3.240	860	4.100
Előbérlet/BTS (m²)	81.050	0	81.050
Teljes kereslet (m²)	201.840	9.410	211.250

Módszertani megjegyzés

A BRF által vizsgált ipari ingatlanok Budapesten és Pest megyében találhatók, 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