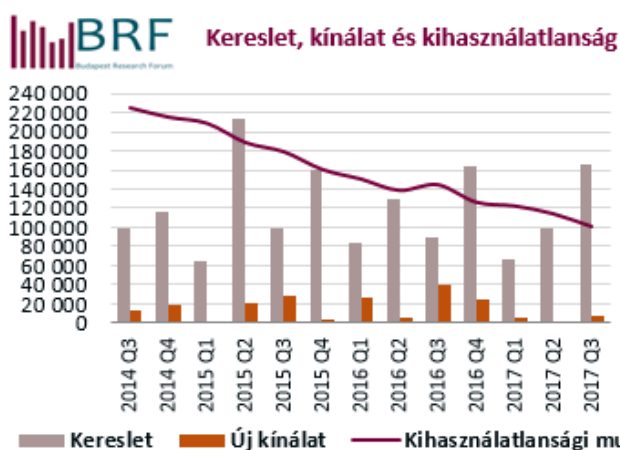


A Budapesti Ingatlan Tanácsadók Egyeztető Fóruma (BIEF, BRF) - melynek tagjai: CBRE, Colliers International, Cushman & Wakefield, ESTON International, JLL és Robertson Hungary - ezúton közzéteszi 2017 harmadik negyedévére vonatkozó irodapiaci összefoglalását.

A harmadik negyedév során két új irodaépületet adtak át Budapesten; a Graphisoft Park Start-up épületét Észak-Budán 2.500 m²-rel, míg a Váci úti irodafolyosón elhelyezkedő, saját tulajdonú Nexon székház 4.000 m²-rel növelte az irodaállományt. A teljes budapesti modern **irodaállomány** jelenleg 3.353.235 m²-t tesz ki, melyen belül 2.684.655 m² „A” és „B” kategóriás modern spekulatív irodaterület valamint 668.580 m² saját tulajdonú iroda található.

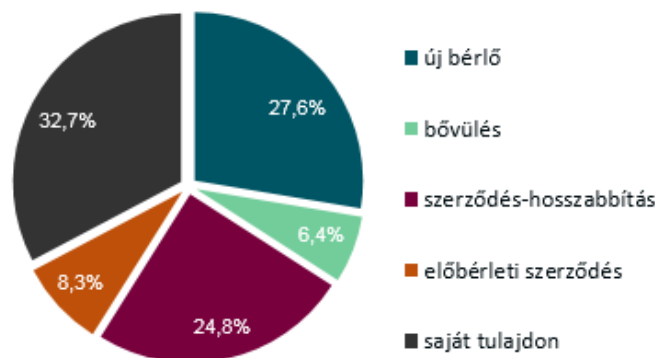


Az **üresedési ráta** tovább csökkent; a harmadik negyedév során 1,0 százalékponttal 7,6%-ra süllyedt, ami Budapesten az eddig regisztrált legalacsonyabb ráta. A legtelítettebb alpiac továbbra is Dél-Buda (3,3%), míg a legmagasabb üresedési rátát (28,5%) ismét az Agglomerációban mértük.

A **kereslet** 2017 harmadik negyedévében 164.980 m²-t tett ki, az előző negyedévben regisztrált értéket 67%-kal meghaladva. A negyedév során a saját tulajdonba vétel adta a kereslet legnagyobb részét, amely a teljes volumen 32,7% volt, melyet az új bérbeadások követnek, 27,6%-os részaránnyal. A szerződés-hosszabbítások részaránya 24,8% volt, míg a bővülések 6,4%-át tették ki a keresletnek. Az előbérleti tranzakciók aránya 8,3% volt a negyedév során.



Az iroda kereslet megoszlása 2017. III. negyedévében



A BRF 2017 harmadik negyedévében összesen 162 tranzakciót regisztrált, melyek átlagos mérete 1.018 m² volt.

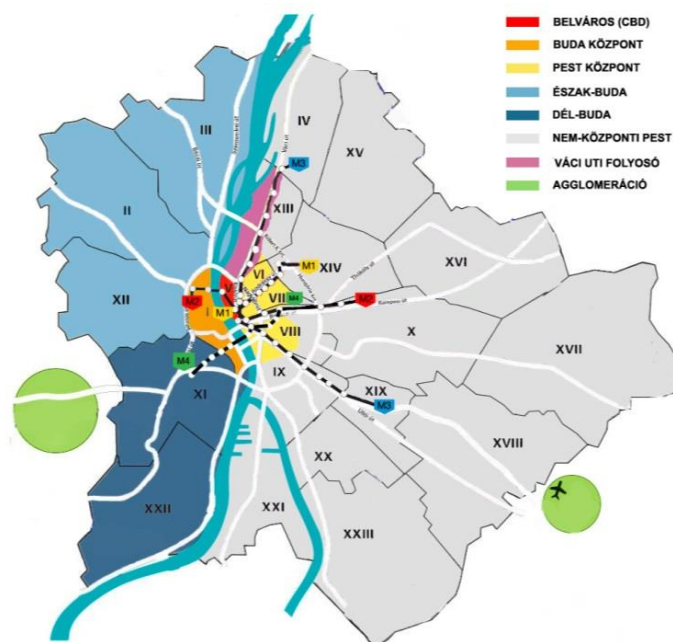
Dél-Budán realizálódott a negyedév legnagyobb kereslete, a szerződések több mint 32%-át kötötték ezen az alpiacra. Ezt a Váci úti irodafolyosó és a Nem-központi Pest alpiacok követték 15% és 13%-os részesedéssel.

A negyedév legnagyobb méretű tranzakciója saját tulajdonba vétel volt: Dél-Buda alpiacra 50.000 m²-re kötöttek megállapodást. A legnagyobb új szerződést a Belváros (CBD) alpiacra kötötték, míg a legnagyobb szerződés-hosszabbítást a Nem-központi Pest alpiacra rögzítettük, 11.130 m²-en.

A **nettó abszorpció** 2017 harmadik negyedévé során 40.815 m² volt.

Összefoglaló táblázat

2017 harmadik negyedév	Budapest
Új átadások (m ²)	6 500
Béirodaállomány (m ²)	2 684 655
Saját használatú iroda (m ²)	668 580
Teljes irodaállomány (m ²)	3 353 235
Kihasználatlanság (m ²)	254 540
Kihasználatlansági mutató (%)	7,6%
Előbérleti szerződés (m ²)	13 755
Új bérleti szerződés (m ²)	45 610
Bővülés (m ²)	10 640
Szerződés hosszabbítás (m ²)	40 980
Saját tulajdonba vétel (m ²)	54 000
Teljes kereslet (m ²)	164 980
Nettó abszorpció (m ²)	40 815



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