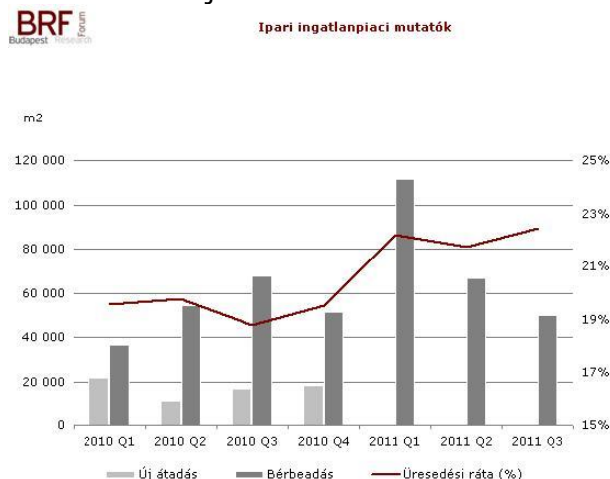


A Budapesti Ingatlan Tanácsadók Egyeztető Fóruma (BIEF, BRF) – melynek tagjai: CB Richard Ellis, Colliers International, Cushman & Wakefield, DTZ, Eston International, GVA Robertson és a Jones Lang LaSalle - ezúton teszik közzé a 2011 harmadik negyedévére vonatkozó ipari ingatlanpiaci felmérést.

2011 harmadik negyedévének végén a modern ipari ingatlanpiaci állomány Budapesten és környékén 1 797 347 m² volt. Hasonlóan az év első hat hónapjához, július és szeptember között sem adtak át új raktárat.



2011 harmadik negyedévében az ipari ingatlanok iránti teljes kereslet 49 843 m² volt, ami az idei év eddigi legalacsonyabb bérbeadási szintje. A bérbeadás 26,4 %-kal volt alacsonyabb a 2011 második és 25,1%-kal a 2010 harmadik negyedévében rögzített értékeknél.

Főbb bérleti tranzakciók 2011 harmadik negyedév			
Épület	Bérlő	Méret (m ²)	Típus
BILK	bizalmas	7 500	Szerződés hosszabbítás
M1 Business Park	DHL	6 500	Szerződés hosszabbítás
ProLogis Park Budapest-Sziget	DHL	6 100	Szerződés hosszabbítás
BILK	bizalmas	4 000	Bővülés

A szerződés hosszabbítások részesedése a bruttó bérbeadáson belül továbbra is rendkívül magas. Összesen 27 912 m²-en történtek újratárgyalások, ami a teljes bérbeadás 56 %-nak felel meg. A tranzakciók 20 %-a új

szerződéskötés volt, míg a kereslet 18 %-a bővülés, és mindössze 6 %-a előbérlet.

A harmadik negyedévben 26 bérleti szerződést kötöttek, melyből csupán három szolt 5 000 m²-nél nagyobb területre és mindegyik szerződés hosszabbítás volt. A logisztikai parkokban az átlagos bérelt terület 2 242 m² volt. A városi logisztikai parkok iránti kereslet viszonylag magas volt: 5 000 m²-en születtek tranzakciók, az átlagos bérelt terület nagysága 833 m², mely szintén meghaladta a korábbi negyedévben rögzített szintet.

Annak ellenére, hogy hasonlóan az év első feléhez, a harmadik negyedévben sem adtak át új ingatlanokat, az üresedési ráta ismét emelkedni kezdett. A nyomott kereslet nem tudta ellensúlyozni a kiköltözések és bezárások kapcsán megüresedett területek következtében növekvő kínálatot, így a jelenleg kihasználatlan ipari ingatlan terület mértéke a teljes állomány 22,4 %-a. A logisztikai park kategóriába tartozó állomány bérbeadottsági szintje 78,3%-ra, a városi logisztikáé pedig 70,8%-ra csökkent.

2011 harmadik negyedév	Logisztikai Park	Városi logisztika	Összesen
Új átadás (m ²)	0	0	0
Állomány (m ²)	1 627 044	170 303	1 797 347
Üres állomány (m ²)	353 502	49 770	403 272
Kihasználatlanság (%)	21,7%	29,2%	22,4%
Teljes kereslet (m ²)	44 845	4 998	49 843
Új bérbeadás (m ²)	9 276	789	10 065
Szerződés hosszabbítás (m ²)	27 283	629	27 912
Bővülés (m ²)	8 286	430	8 716
Előbérlet (m ²)	0	3 150	3 150
Nettó abszorpció (m ²)	-6 379	-5 754	-12 123

A nettó abszorpció ismét negatív tartományba süllyedt (-12 123 m²). Új bérleti tranzakciók és bővülések összesen 18 800 m²-en valósultak meg ugyanakkor nagyjából 31 000 m²-ről költöztek ki vagy csökkentették területüket a bérlők.

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:

CB Richard Ellis

Tel: +36-1-374-3040

Ügyvezető: adrienne.konthur@cbre.com

Piackutató: gabor.borbely@cbre.com

Colliers International

Tel: +36-1-336-4200

Ügyvezető: tim.hulzebos@colliers.com

Piackutató: nora.teleki@colliers.com

Cushman & Wakefield

Tel: +36-1-268-1288

Ügyvezető: charles.taylor@eur.cushwake.com

Piackutató: orsolya.nemeth@eur.cushwake.com

DTZ

Tel: +36-1-269-6999

Ügyvezető: balazs.czifra@dtz.com

Piackutató: eanna.maksay@dtz.com

Eston International

Tel: +36-1-877-1000

Vezérgazgató: adorjan.salamon@eston.hu

Piackutató: daniel.pinter@eston.hu

GVA Robertson

Tel: +36-1-327-2050

Ügyvezető: rtilki@gvarobertson.com

Piackutató: enagy@gvarobertson.com

Jones Lang LaSalle

Tel: +36-1-489-0202

Ügyvezető: ferenc.furulyas@eu.jll.com

Piackutató: rita.tuza@eu.jll.com

Térkép

