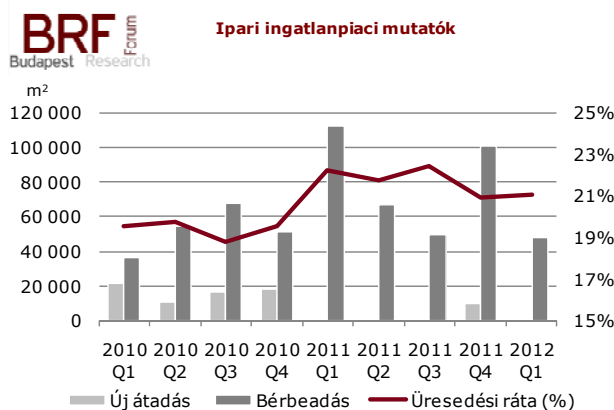


A Budapesti Ingatlan Tanácsadók Egyeztető Fóruma (BIEF, BRF) – melynek tagjai: CBRE, Colliers International, Cushman & Wakefield, DTZ, Eston International, GVA Robertson és a Jones Lang LaSalle - ezúton teszi közzé 2012 első negyedévére vonatkozó ipari ingatlanpiaci adatait.

A teljes budapesti modern ipari ingatlan állomány 2012 első negyedévének végén 1 806 350 m² volt (az adat minimális korrekciót tartalmaz 2011 negyedik negyedévéhez képest). Az idei év első három hónapjában, hasonlóan a tavalyi évhez nem került a piacra új fejlesztésű ipari épület.



Forrás: BRF

2012 első negyedévében az ipari ingatlanok iránti teljes kereslet 47 697 m² volt, mely 47,2 %-os visszaesést jelent az előző negyedévhez képest, és a tavaly ugyanezen időszakban rögzített kereslet mértékének kevesebb, mint a fele.

Főbb bérleti tranzakciók 2012 első negyedév			
Épület	Bérlő	Méret (m ²)	Típus
ProLogis Park Budapest - Harbor	Fiege	19 135	szereződés-hosszabbítás
Airport City	Benteler	6 300	előbérlet
M0 Central Business Park	Gebrüder Weiss	3 870	új szerződés
ProLogis Park Budapest - Sziget	Trans- Sped	3 600	szereződés-hosszabbítás

Forrás: BRF

A Fiege 19 135 m²-es szerződés-hosszabbítása volt az idei év eddigi legnagyobb tranzakciója, mely a teljes bérlői kereslet 40 %-át adta. Az újonnan megkötött szerződések a kereslet 28,2%-át, míg a bővülések annak 10,9 %-át adták.

Az egyetlen 6 300 m²-es előbérleti szerződés, mely még ebben az évben egy BTS fejlesztés keretein belül kerül megvalósításra, a teljes bérlői aktivitás 13,2%-áért volt felelős.

Összesen a negyedév során 22 ipari tranzakció történt a piacon, melyből csupán kettő volt 5 000 m²-nél nagyobb, az átlagos tranzakció méret 2 167 m² volt. A logisztikai parkok iránti kereslet 44 208 m²-re rúgott, mely a teljes bérbeadás 92,6%-a. Ezen épületek esetében az átlagos tranzakció méret 2 600 m² volt, míg a városi logisztika esetében 3 486 m² bérbeadás történt, 697 m² átlagos mérettel, mely így a teljes bérbeadás fennmaradó 7,4%-át adta.

A jelenlegi kihasználatlanság, legfőképpen az új fejlesztések hiánya miatt, 21%-on áll, mely 1 bázispont emelkedést jelent 2011. negyedik negyedévéhez képest. Ezzel egy időben a logisztikai parkok kihasználtsága 79,6%-ra csökkent, míg a városi logisztikáé 73%-ra növekedett.

2012 első negyedév	Logisztikai Park	Városi logisztika	Összesen
Új átadás (m ²)	0	0	0
Állomány (m ²)	1 636 904	169 446	1 806 350
Üres állomány (m ²)	334 998	45 783	380 781
Kihasználatlanság (%)	20,5%	27%	21,1%
Teljes kereslet (m ²)	44 208	3 486	47 694
Új bérbeadás (m ²)	9 960	3 486	13 446
Szerződés hosszabbítás (m ²)	22 735	0	22 735
Bővülés (m ²)	5 213	0	5 213
Előbérlet (m ²)	6 300	0	6 300
Nettó abszorpció (m ²)	-3 545	183	-3 362

Végezetül, a nettó abszorpció 2012 első negyedévében a negatív tartományba került - 3 362 m²-rel, melyért a sok megüresedett terület felelős.

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: adrienne.konthur@cbre.com
Piackutató: gabor.borbely@cbre.com

Colliers International

Tel: +36-1-336-4200
Ügyvezető: tim.hulzebos@colliers.com
Piackutató: krisztian.murai@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
Ügyvezető: adorjan.salamon@eston.hu
Piackutató: daniel.pinter@eston.hu

GVA Robertson

Tel: +36-1-327-2050
Ügyvezető: rtilki@gvarobertson.com
Piackutató: rpapp@gvarobertson.com

Jones Lang LaSalle

Tel: +36-1-489-0202
Ügyvezető: ferenc.furulyas@eu.jll.com
Piackutató: rita.tuza@eu.jll.com

Térkép

