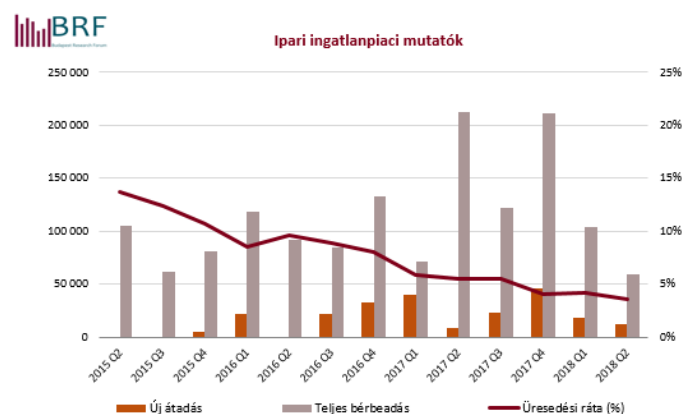


A Budapesti Ingatlan Tanácsadók Egyeztető Fóruma (BIEF, BRF) - melynek tagjai: CBRE, Colliers International, Cushman & Wakefield, ESTON International, JLL és a Robertson Hungary – ezúton teszi közzé a 2018 második negyedévére vonatkozó ipari ingatlanpiaci adatait.

2018 második negyedévében egy új fejlesztést adtak át: az Inpark Páty következő fázisát 12.220 négyzetméterrel került be az állományba. A budapesti és a Budapest környéki agglomeráció spekulatív **ipari ingatlanállománya** jelenleg 2.081.120 négyzetméter.



Forrás: BRF

Az második negyedévben a teljes bérlői kereslet 59.740 négyzetmétert tett ki, ami 72%-kal alacsonyabb, mint az előző év azonos időszakában mért érték, és 42%-os csökkenés az előző negyedévhez képest. A kereslet 46,7%-át szerződés hosszabbítások tették ki, az új szerződések részaránya 30,8%, míg a bővülések aránya 22,5% volt. 2018 második negyedévében a BRF nem regisztrált előbérleti szerződést.

2018 második negyedévében a BRF összesen 18 tranzakciót rögzített, melyből egy szerződés éri el a 10.000 négyzetmétert. Az átlagos tranzakcióméret 3.320 négyzetméter volt.

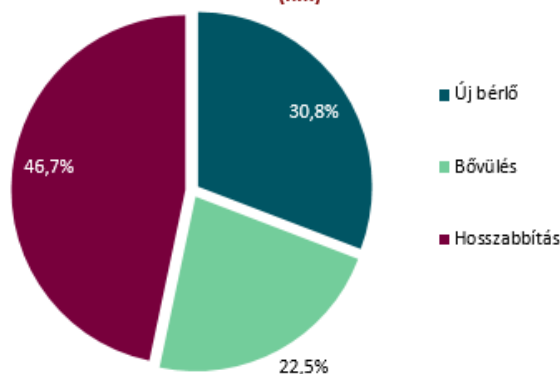
A bérleti szerződések 93%-át logisztikai parkok területeire kötötték, átlagosan 3.960 négyzetméterre. A városi logisztikát érintő bérbeadások átlagos mérete 1.090 négyzetméter volt.

A két legnagyobb tranzakció a negyedév során egy bérlő bérlet megújítása és bővülése volt. A Sauflon a Prologis Park Budapest – Gyál parkban hosszabbította meg szerződését 14.110 négyzetméteren, míg további 9.760 négyzetméterrel bővült. A legnagyobb új bérbeadást a Prologis Park Budapest – Harbor parkban rögzítettük 8.580 négyzetméteren.

Az **üresedési ráta** negyedéves szinten 0,7 százalékponttal csökkent, jelenleg 3,5%-on áll. 2018 második negyedévének végén összesen 73.740 négyzetméternyi ipari terület állt üresen és mindössze két épületben van 5.000 négyzetméternél több kiadatlan terület.

A **nettó abszorpció** 25.550 négyzetmétert tett ki 2018 második negyedévében.

BRF A bérlői kereslet megoszlása 2018 második negyedévében (nm)



Forrás: BRF

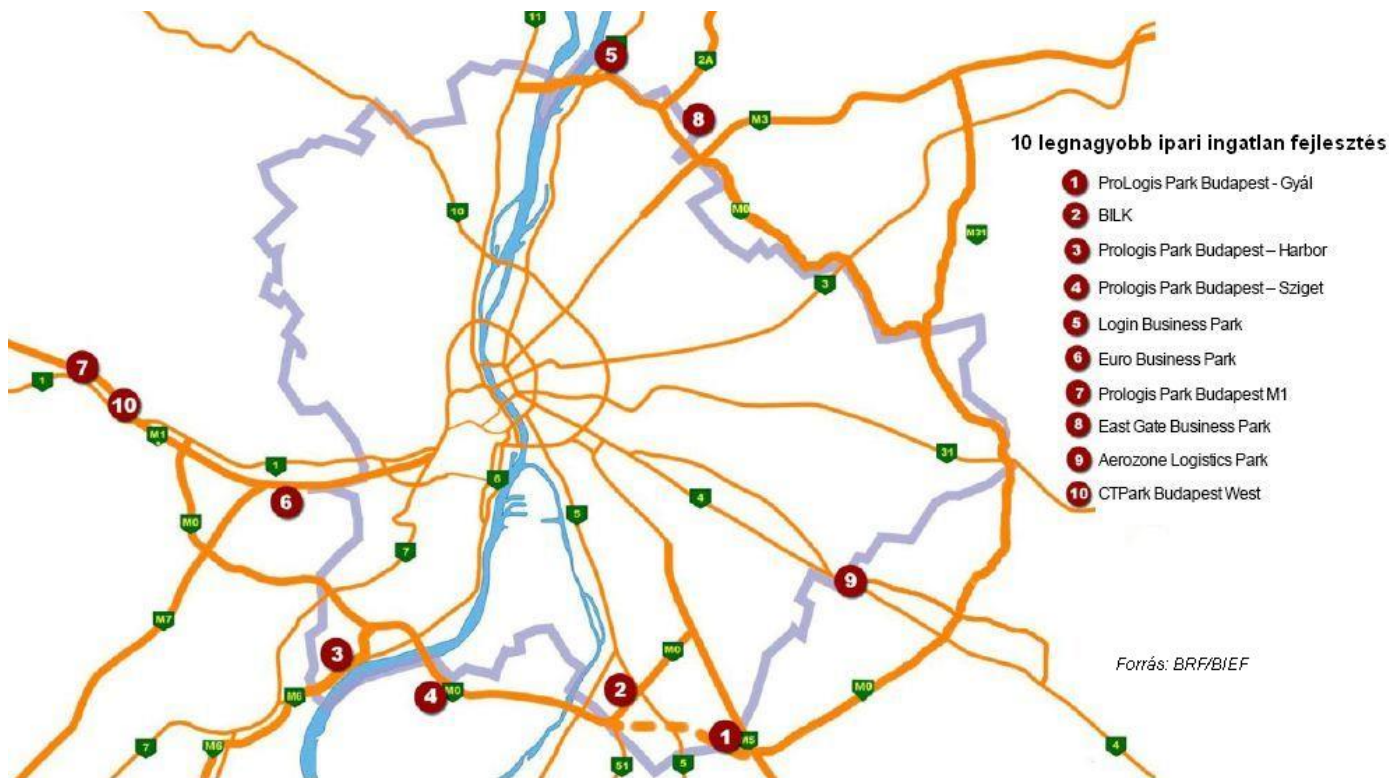
Összefoglaló táblázat

2018. második negyedév	Logisztikai park	Városi logisztika	Összesen
Új átadás (m ²)	12.220	-	12.220
Ipari állomány (m ²)	1.882.360	198.760	2.081.120
Kihasználatlanság (m ²)	61.620	12.120	73.240
Kihasználatlanság (%)	3,3%	6,1%	3,5%
Új szerződés (m ²)	14.310	4.100	18.410
Hosszabbítás (m ²)	27.890	0	27.890
Bővülés (sq m)	13.200	250	13.450
Előbérlet/BTS (m ²)	0	0	0
Teljes kereslet (m ²)	55.400	4.350	59.750

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