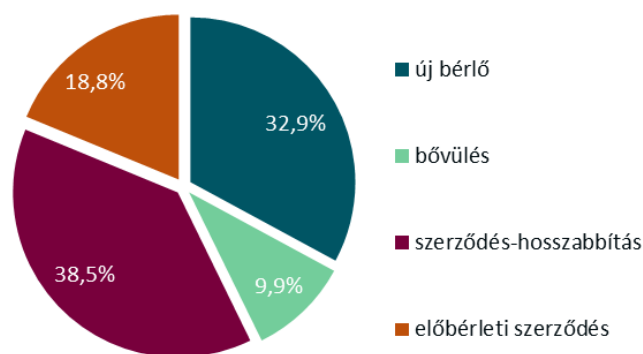


A Budapesti Ingatlan Tanácsadók Egyeztető Fóruma (BIEF, BRF) - melynek tagjai: CBRE, Colliers International, Cushman & Wakefield, Eston International, JLL és Robertson Hungary - ezúton közlésezi 2017 második negyedévére vonatkozó irodapiaci összefoglalását.

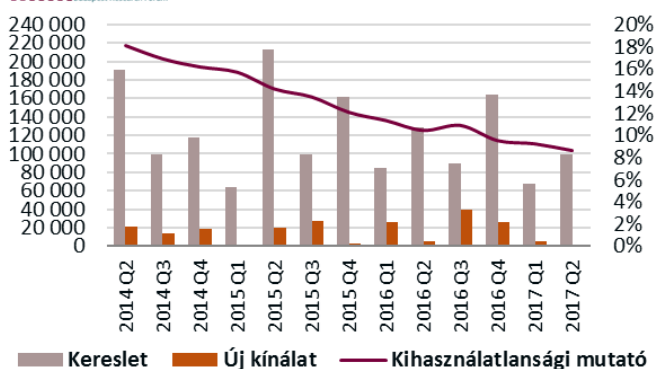
A második negyedév során nem adtak át új irodaépületet. A teljes budapesti modern **irodaállomány** jelenleg 3.346.735 m<sup>2</sup>-t tesz ki, melyen belül 2.682.155 m<sup>2</sup> „A” és „B” kategóriás modern spekulatív irodaterület valamint 664.580 m<sup>2</sup> saját tulajdonú iroda található.



Az iroda kereslet megoszlása 2017. II. negyedévében



BRF Budapest Research Forum Kereslet, kínálat és kihasználatlanság



Az **üresedési ráta** tovább csökkent; a második negyedév során 0,6 százalékponttal 8,6%-ra süllyedt, ami Budapesten az eddig regisztrált legalacsonyabb ráta. A legteljesebb alpiac továbbra is Dél-Buda (3,1%), míg a legmagasabb üresedési rátát (33,1%) ismét az Agglomerációban tapasztaltuk.

A **kereslet** 2017 második negyedévében 98.730 m<sup>2</sup>-t tett ki, az előző negyedévben regisztrált értéket 47%-kal meghaladva. A szerződés-hosszabbítások voltak a piac fő mozgatói, a maguk 38,5%-os részesedésével. 2017 második negyedévében az új bérbeadások a teljes volumen 32,9%-át érték el, a bővülések 9,9%-os piaci részesedéssel járultak hozzá a teljes kereslethez. Az előbérleti szerződések részaránya 18,8% volt. Saját tulajdonba vétel nem történt a negyedév során.

A BRF 2017 második negyedévében összesen 178 bérelti tranzakciót regisztrált, melyek átlagos mérete 555 m<sup>2</sup> volt.

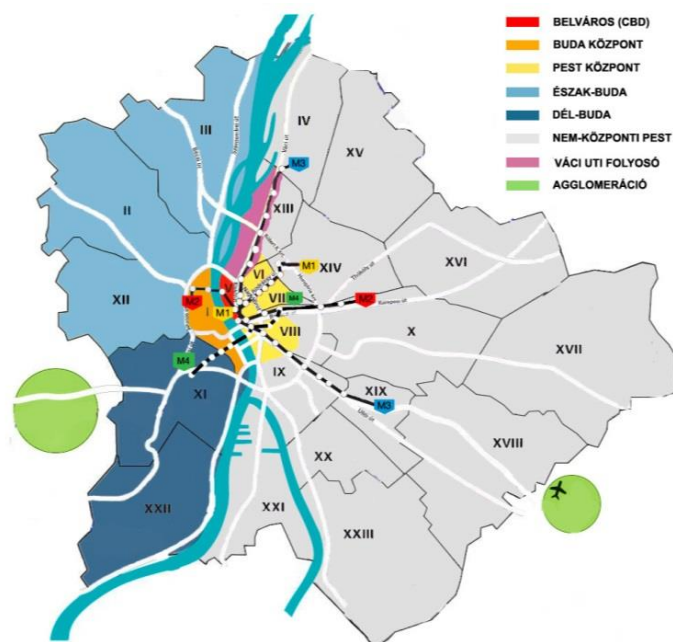
A Váci úti folyosón realizálódott a negyedév legnagyobb kereslete, a szerződések több mint 34%-át kötötték ezen az alpiacon. Ezt Dél-Buda és Buda Központ alpiacok követték 25% és 13%-os részesedéssel.

A legnagyobb méretű tranzakció egy szerződés-hosszabbítás volt az Infopark D épületében, amelyet több mint 7000 m<sup>2</sup>-re írtak alá. Ezt követte egy szerződés-hosszabbítás az Átrium Park-ban 6.710 m<sup>2</sup>-en. A legnagyobb előbérleti szerződést az Office Garden III. épületében, 4.630 m<sup>2</sup>-re.

A **nettó abszorpció** 2017 második negyedévé során 19.265 m<sup>2</sup> volt.

### Összefoglaló táblázat

2017 második negyedév	Budapest
Új átadások (m <sup>2</sup> )	0
Béirodaállomány (m <sup>2</sup> )	2 682 155
Saját használatú iroda (m <sup>2</sup> )	664 580
Teljes irodaállomány (m <sup>2</sup> )	3 346 735
Kihasználatlanság (m <sup>2</sup> )	288 855
Kihasználatlansági mutató (%)	8,6%
Előbérleti szerződés (m <sup>2</sup> )	18 540
Új bérleti szerződés (m <sup>2</sup> )	32 475
Bővülés (m <sup>2</sup> )	9 730
Szerződés hosszabbítás (m <sup>2</sup> )	37 990
Saját tulajdonba vétel (m <sup>2</sup> )	0
Teljes kereslet (m <sup>2</sup> )	98 730
Nettó abszorpció (m <sup>2</sup> )	19 265



### További információ

#### CBRE

Tel: +36-1-374-3040

Managing Director: [lorant.varga@cbre.com](mailto:lorant.varga@cbre.com)

Research: [christofer.pehrsson@cbre.com](mailto:christofer.pehrsson@cbre.com)

#### Cushman & Wakefield

Tel: +36-1-268-1288

Managing Director: [gergely.pados@cushwake.com](mailto:gergely.pados@cushwake.com)

Research: [david.gyorsok@cushwake.com](mailto:david.gyorsok@cushwake.com)

#### JLL

Tel: +36-1-489-0202

Managing Director: [ferenc.furulyas@eu.jll.com](mailto:ferenc.furulyas@eu.jll.com)

Research: [rita.tuza@eu.jll.com](mailto:rita.tuza@eu.jll.com)

#### Colliers International

Tel: +36-1-336-4200

Managing Director: [tim.hulzebos@colliers.com](mailto:tim.hulzebos@colliers.com)

Research: [bozlarka.polet@colliers.com](mailto:bozlarka.polet@colliers.com)

#### Eston International

Tel: +36-1-877-1000

Managing Director: [adorjan.salamon@eston.hu](mailto:adorjan.salamon@eston.hu)

Research: [alexandra.virag@eston.hu](mailto:alexandra.virag@eston.hu)

#### Robertson Hungary

Tel: +36-1-327-2050

Managing Director: [robert.tilki@robertson.hu](mailto:robert.tilki@robertson.hu)

Research: [reka.szikora@robertson.hu](mailto:reka.szikora@robertson.hu)