



MAGYARORSZÁG

ZÖLD ÉPÜLET MINŐSÍTÉSI PIAC

2018 TELJES ÉV



ZÖLD ÉPÜLET MINŐSÍTÉS 2018

A 2018-as év során 3 új irodaépület és egy irodai kialakítás kapott zöld minősítést összesen 82,000 m2 területtel. Bár több irodaházat is átadtak az év során és mindegyik aspirál valamelyik zöld minősítés megszerzésére, egyelőre csak háromnál zárult le a folyamat, mindegyik a LEED minősítési rendszerben.

Nyilvántartásunk szerint ugyanakkor 14 db olyan épület van Budapesten ami a BREEAM design szintű vagyis ideiglenes minősítésével rendelkezik, és ezek jelentős része 10 db 2018 előtti átadással rendelkezik. Ezeket az irodaházakat nem soroljuk a zöld épületek közé.

Jelentősen nőtt tavaly a meglévő épületekre elnyert minősítések száma, 15 épület kapott ilyen jellegű minősítést 217 000 m2 irodaterületet érintve. Ezekből mindössze egy darab a LEED létező épületekre létrehozott rendszerében, az összes többi a BREEAM In-Use séma alatt.

Terület alapon a meglévő budapesti modern irodaállománynak egyharmada (33,5%) rendelkezik zöld minősítéssel. Azonban, ha azt vizsgáljuk, hogy az összes meglévő irodaépület közül hány rendelkezik minősítéssel, akkor ez az arány jóval kedvezőtlenebb, mivel összesen 66 épületnek van zöld minősítése, ami hozzávetőleg az összes meglévő irodaépületnek a 15%-a.

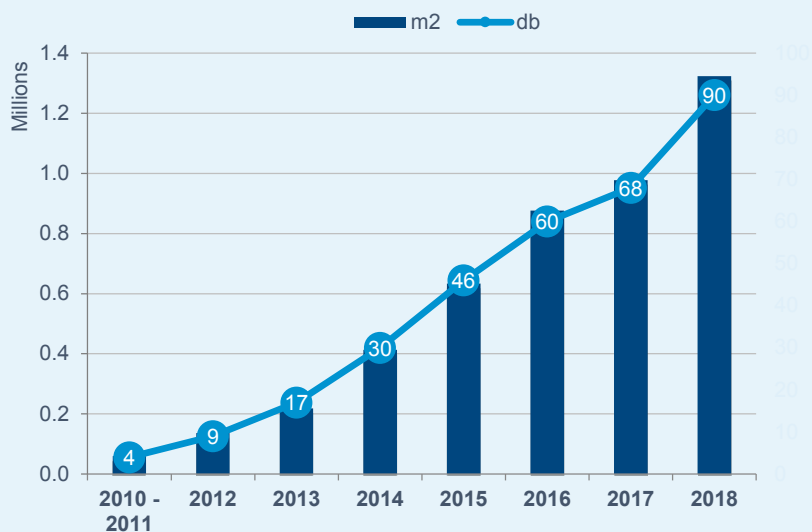
Jelentősnek mondható a növekedés az ipari/logisztikai szektorban, 3 új épület szerzett LEED for New Construction minősítést, valamint egy épület BREEAM In-Use minősítést. Bár ez utóbbi is új építésű épület, remélhetőleg nem lesz tendencia, hogy a sokkal szigorúbb újépítés minősítések helyett a fejlesztők a könnyebben megszerezhető, létező épületekre kitalált minősítés megszerzésével „pipálják ki” a zöld épület besorolást.

KILÁTÁSOK 2019-RE

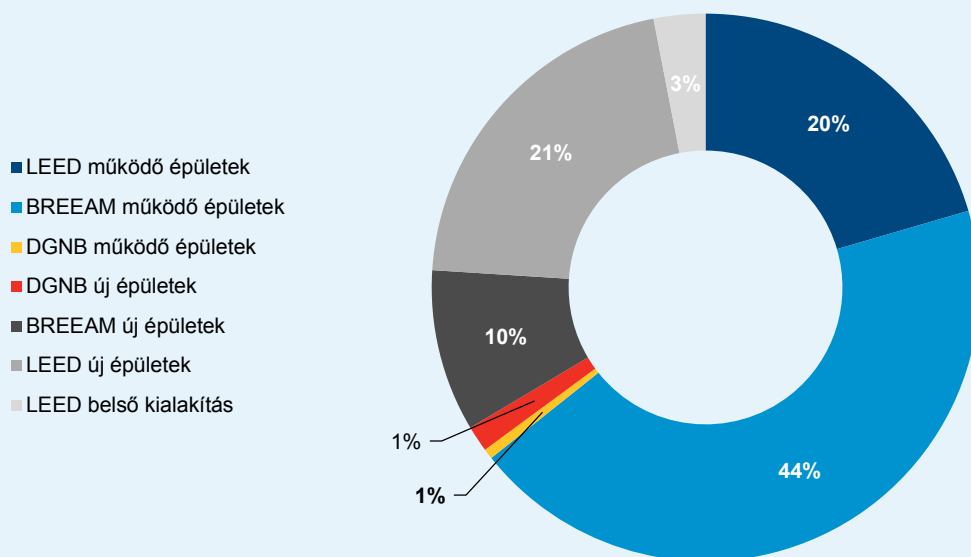
Tovább tart az irodafejlesztési boom. Jelenleg ~500,000 m2 (beleszámítva a saját tulajdonú irodaházakat is) fejlesztés alatt álló irodaterületet tartunk számon, melyek döntő többsége valamelyik minősítő rendszer szerinti minősítésre pályázik.

Egyelőre még csak WELL előminősítéssel rendelkező irodaházakkal találkozhatunk a piacon, várhatóan egyre több fejlesztő alkalmazza majd a kifejezetten az épülethasználók jólétére koncentráló rendszert, a BREEAM vagy LEED minősítés kiegészítéseként.

ÁBRA 1:
ZÖLD MINŐSÍTÉSSEL RENDELKEZŐ IRODAÉPÜLET ÉS IRODAKIALAKÍTÁS
BUDAPESTEN
(2010-2018)



ÁBRA 2:
ZÖLD MINŐSÍTÉSSEL RENDELKEZŐ IRODAÉPÜLETEK ARÁNYA
BUDAPESTEN
(2018)



“ A budapesti irodaállománynak egyharmada (33,5%) rendelkezik zöld minősítéssel. Azonban, ha azt vizsgáljuk, hogy az összes meglévő irodaépület közül hány rendelkezik minősítéssel, akkor ez az arány jóval kedvezőtlenebb (15%), mivel összesen 66 épületnek van zöld minősítése. ”

FOR MORE INFORMATION

GREEN BUILDING ADVISORY SERVICES

Norbert Szircsak
Senior Associate
Green Building Advisory | Hungary
+36 20 995 0100
norbert.szircsak@colliers.com

Lilla Fedoszejev
Associate
Green Building Advisory | Hungary
+36 1 336 4200
lilla.fedoszejev@colliers.com

RESEARCH

Gertrud Hausenblasz
Associate
Research Analyst | Hungary
+36 70 702 8626
gertrud.hausenblasz@colliers.com

Tamas Steinfeld
Associate Director
Research & Valuation Advisory | Hungary
+36 70 286 2505
tamas.steinfeld@colliers.com

This report gives information based primarily on Colliers International data, which may be helpful in anticipating trends in the property sector. However, no warranty is given as to the accuracy of, and no liability for negligence is accepted in relation to, the forecasts, figures or conclusions contained in this report and they must not be relied on for investment or any other purposes. This report does not constitute and must not be treated as investment or valuation advice or an offer to buy or sell property. ©2019 Colliers International.

Colliers International is the licensed trading name of Colliers International Property Advisers UK LLP which is a limited liability partnership registered in England and Wales with registered number OC385143. Our registered office is at 50 George Street, London W1U 7GA. 00000

Colliers International | Hungary
MOM Park, Gellért torony
H-1124 Budapest, Csörsz utca 41.
colliers.com/hungary

