

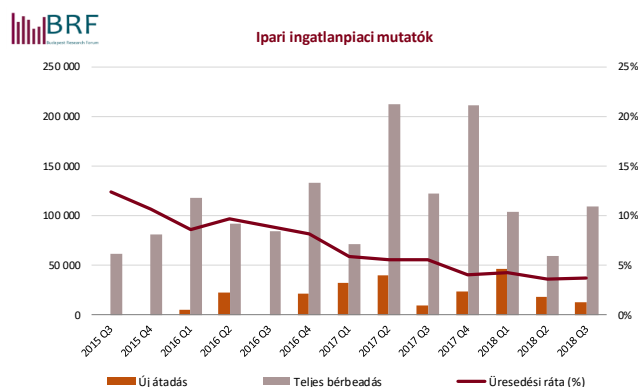
A Budapesti Ingatlan Tanácsadók Egyeztető Fóruma (BIEF, BRF) - melynek tagjai: CBRE, Colliers International, Cushman & Wakefield, ESTON International, JLL és a Robertson Hungary – ezúton teszi közzé a 2018 harmadik negyedévére vonatkozó ipari ingatlanpiaci adatait.

2018 harmadik negyedévében egy új fejlesztést adtak át: a Budapest Dock Szabadkikötő következő fázisát, amely 5.000 négyzetméterrel került be az állományba. A budapesti és a Budapest környéki agglomeráció spekulatív **ipari ingatlanállománya** jelenleg 2.086.120 négyzetméter.

bérbeadást a CTPark East épületében rögzítettük 6.630 négyzetméteren.

Az **üresedési ráta** negyedéves szinten 0,2 százalékponttal nőtt, jelenleg 3,7%-on áll. 2018 harmadik negyedévének végén összesen 76.240 négyzetméternyi ipari terület állt üresen és mindössze két épületben van 5.000 négyzetméternél több kiadatlan terület.

A **nettó abszorpció** 2.490 négyzetmétert tett ki 2018 harmadik negyedévében.



Forrás: BRF

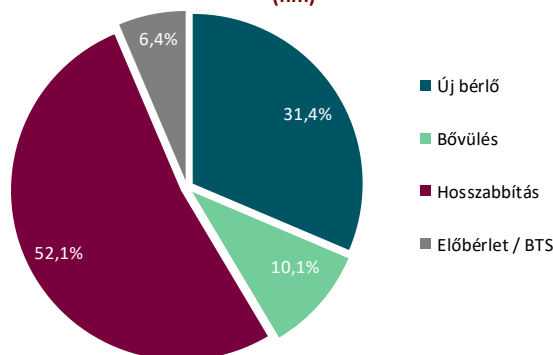
A harmadik negyedévben a teljes bérlői kereslet 109.350 négyzetmétert tett ki, ami 10%-kal alacsonyabb, mint az előző év azonos időszakában mért érték, és 83%-os növekedés az előző negyedévhez képest. A kereslet 52,1%-át szerződés hosszabbítások tették ki, az új szerződések részaránya 31,4%, míg a bővülések aránya 10,1% volt. 2018 harmadik negyedévében a BRF egy előbérleti szerződést regisztrált, ami 6,4%-os részarányal szerepel a teljes bérlői keresletben.

2018 harmadik negyedévében a BRF összesen 27 tranzakciót rögzített, melyből két szerződés éri el a 10.000 négyzetmétert. Az átlagos tranzakcióméret 4.050 négyzetméter volt.

A bérleti szerződések 100%-át logisztikai parkok területeire kötötték, átlagosan 4.050 négyzetméterre, mivel ebben a negyedévben a BRF nem regisztrált városi logisztikában bérbeadást.

A két legnagyobb tranzakció a negyedév során két bérlet megújítás volt a CTPark West meglévő épületében 17.500 négyzetméteren, illetve a CTPark East egyik épületében 12.000 négyzetméteren. A legnagyobb bővülést a BILK logisztikai parkban regisztráltuk 7.720 négyzetméteren. A legnagyobb új

A bérlői kereslet megoszlása 2018 harmadik negyedévében (nm)



Forrás: BRF

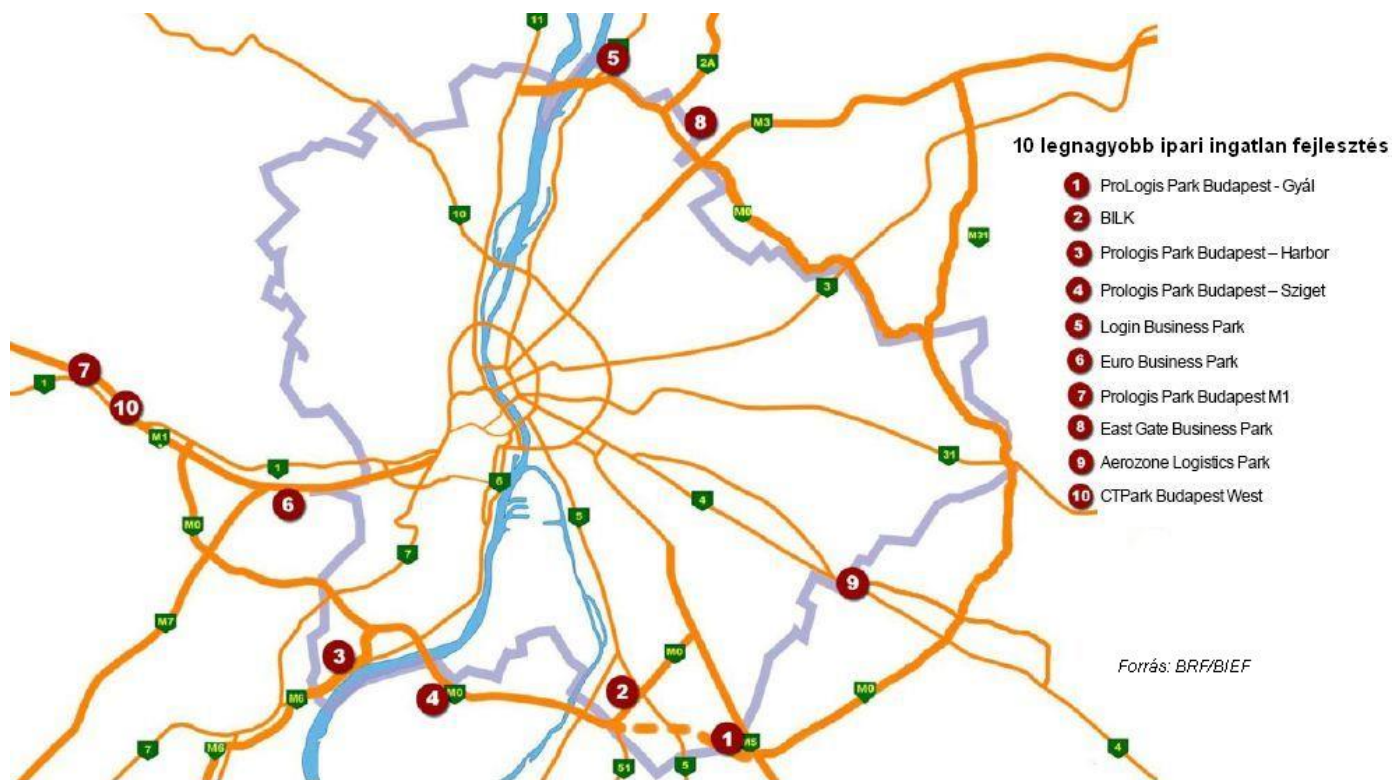
Összefoglaló táblázat

2018. harmadik negyedév	Logisztikai park	Városi logisztika	Összesen
Új átadás (m ²)	5.000	-	5.000
Ipari állomány (m ²)	1.887.360	198.760	2.086.120
Kihasználatlanság (m ²)	64.120	12.120	76.240
Kihasználatlanság (%)	3,4%	6,1%	3,7%
Új szerződés (m ²)	34.340	-	34.340
Hosszabbítás (m ²)	57.030	-	57.030
Bővülés (sq m)	10.990	-	10.990
Előbérlet/BTS (m ²)	7.000	-	7.000
Teljes kereslet (m ²)	109.350	-	109.350

Módszertani megjegyzés

A BRF által vizsgált ipari ingatlanok Budapesten és Pest megyében találhatók, 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

ESTON International

Tel: +36-1-877-1000

Managing Director: adorjan.salamon@eston.hu

Research: beata.kakosy@eston.hu