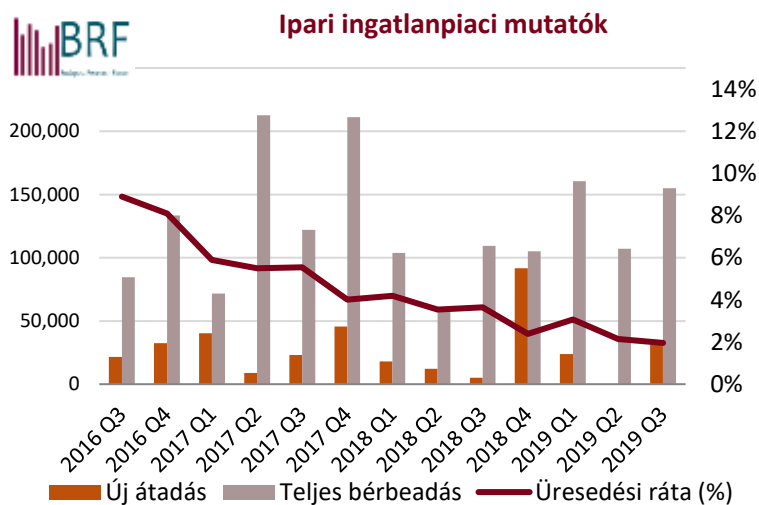


**A Budapesti Ingatlan Tanácsadók Egyeztető Fóruma (BIEF, BRF) - melynek tagjai: CBRE, Colliers International, Cushman & Wakefield, ESTON International, JLL és a Robertson Hungary – ezúton teszi közzé a 2019 harmadik negyedévére vonatkozó ipari ingatlanpiaci adatait.**

2019 harmadik negyedévében 31.345 négyzetméterrel bővült a budapesti és a Budapest környéki agglomeráció spekulatív **ipari ingatlanállománya**. Átadásra került a BILK Media Saturn számára fejlesztett új csarnoka (21.300 négyzetméter), valamint egy új épülettel bővült CTPark Budapest West (10.045 négyzetméter). A teljes állomány a harmadik negyedév végén 2.231.590 négyzetméter.



Forrás: BRF

A harmadik negyedévben a teljes bérlői kereslet 154.825 négyzetmétert tett ki, ami 42%-kal magasabb, mint az előző év azonos időszakában mért érték, és 45%-os növekedés az előző negyedévhez képest. A kereslet kiugróan magas arányát 57,1%-át szerződeshosszabbítások tették ki, amit az előbérletek követtek 33,9%-os részaránnyal. Az új szerződések aránya 4,6%, míg a bővülések aránya 4,4% volt. A szerződeshosszabbítások nélküli kereslet 66.390 négyzetméter volt, ami 27%-kal magasabb, mint a 2018 harmadik negyedévében regisztrált érték.

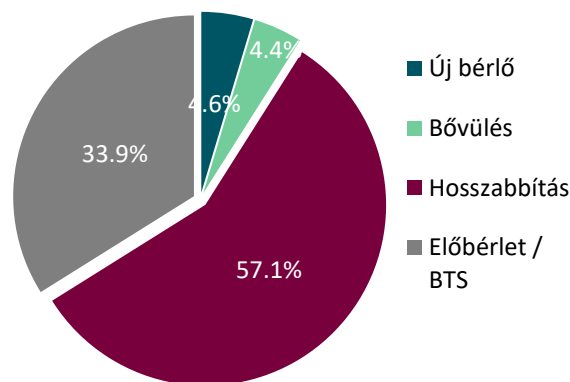
2019 harmadik negyedévében a BRF összesen 23 tranzakciót rögzített, melyből 6 szerződés haladja meg a 10.000 négyzetmétert. Az átlagos tranzakcióméret 6.730 négyzetméter volt. A bérleti szerződések 90%-át logisztikai parkok területeire kötötték, átlagosan 6.635 négyzetméterre, a városi logisztikára a tranzakciók 10%-a vonatkozott 7.765 négyzetméter átlagos tranzakciómérettel.

A legnagyobb tranzakció a negyedév során egy bérlet megújítás volt az Üllő Airport Logistics Park egyik épületében 27.700 négyzetméteren. A második legnagyobb tranzakció egy előbérleti szerződés 18.800 négyzetméterre a BILK következő csarnokára.

Az **üresedési ráta** 2019 harmadik negyedévének végén újabb rekord értéket ért el, jelenleg 2%. Negyedéves szinten 0,1 százalékpontos, éves viszonylatban 1,7 százalékpontos csökkenést regisztráltunk. A harmadik negyedév végén összesen 43.715 négyzetméternyi ipari terület áll üresen és nincs olyan épület, ahol 5.000 négyzetméternél több a kiadatlan terület.

A **nettó abszorpció** 34.650 négyzetmétert tett ki 2019 harmadik negyedévében.

**A bérlői kereslet megoszlása 2019 harmadik negyedévében (nm)**



Forrás: BRF

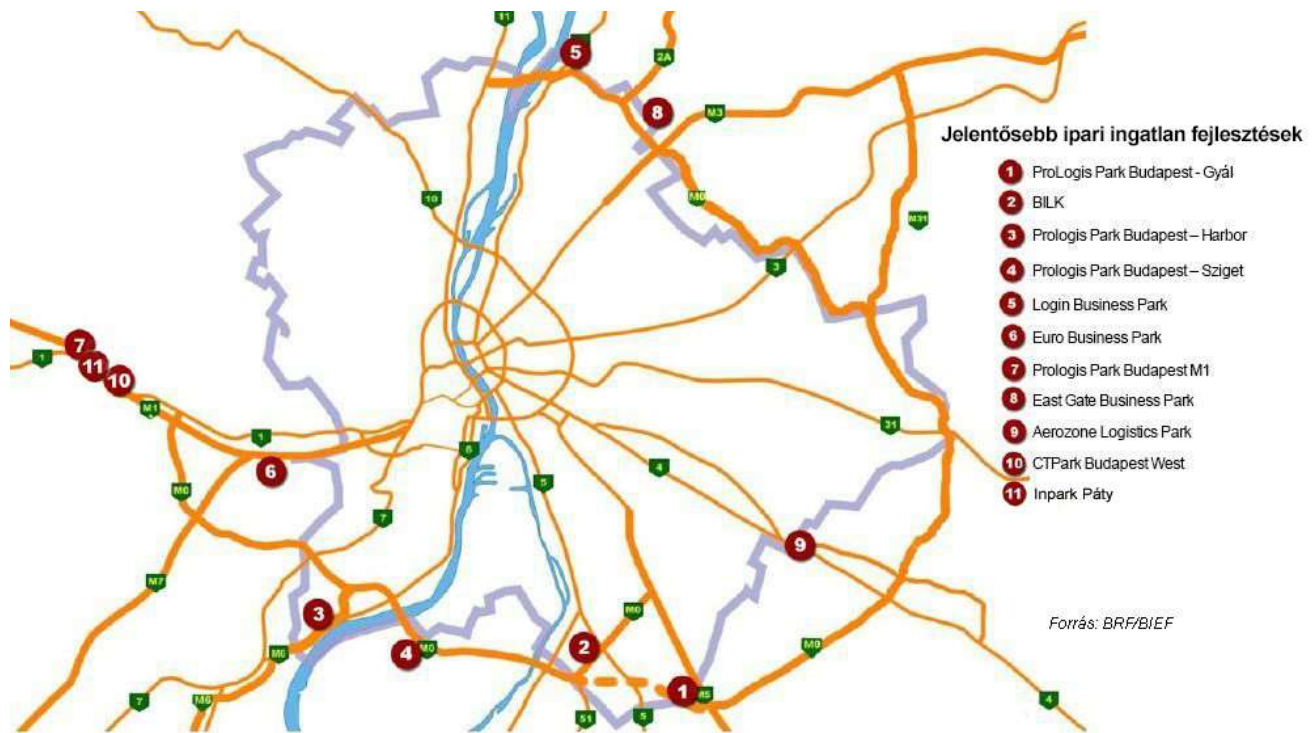
### Összefoglaló táblázat

2019. harmadik negyedév	Logisztikai park	Városi logisztika	Összesen
<b>Új átadás (m<sup>2</sup>)</b>	<b>31.345</b>	-	<b>31.345</b>
<b>Ipari állomány (m<sup>2</sup>)</b>	<b>2.032.830</b>	<b>198.760</b>	<b>2.231.590</b>
<b>Kihasználatlanság (m<sup>2</sup>)</b>	<b>32.555</b>	<b>11.160</b>	<b>43.715</b>
<b>Kihasználatlanság (%)</b>	<b>1,6%</b>	<b>5,6%</b>	<b>2,0%</b>
<b>Új szerződés (m<sup>2</sup>)</b>	7.170	-	7.170
<b>Hosszabbítás (m<sup>2</sup>)</b>	81.910	6.525	88.435
<b>Bővülés (sq m)</b>	6.740	-	6.740
<b>Előbérlet/BTS (m<sup>2</sup>)</b>	43.480	9.000	52.480
<b>Teljes kereslet (m<sup>2</sup>)</b>	<b>139.300</b>	<b>15.525</b>	<b>154.825</b>

Módszertani megjegyzés

A BRF által vizsgált ipari ingatlanok Budapesten és Pest megyében találhatóak, 1995 után, bérbeadás céljából épültek. Hasznos területük minimum 2.000 m<sup>2</sup> a városi logisztika és 5.000 m<sup>2</sup> 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](mailto:adorjan.salamon@eston.hu)

Research: [beata.kakosy@eston.hu](mailto:beata.kakosy@eston.hu)