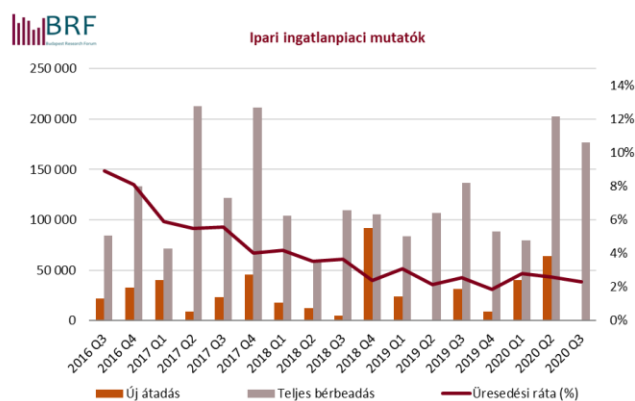


A Budapesti Ingatlan Tanácsadók Egyeztető Fóruma (BIEF, BRF) - melynek tagjai: CBRE, Colliers International, Cushman & Wakefield, ESTON International, JLL és a Robertson Hungary – ezúton teszi közzé a 2020 harmadik negyedévére vonatkozó ipari ingatlanpiaci adatait.

2020 harmadik negyedévében nem adtak át új logisztikai létesítményt. A teljes állomány a negyedév végén 2.351.110 négyzetméter volt.



Forrás: BRF

A harmadik negyedévben a teljes bérlői kereslet 176.870 négyzetmétert tett ki, ami csaknem 30%-kal haladja meg az egy évvel korábban mért értéket. A január-szeptember időszakban lezárt tranzakciók mennyisége megközelíti a 460 ezer négyzetmétert, ez a korábbi évek azonos időszakaihoz mérten új rekordnak számít. A kereslet 40,1%-át előbérleti szerződések és BTS megállapodások tették ki, amit a szerződés-hosszabbítások követtek 29,8%-os részaránnyal. A területbővítések aránya 20,5%-os volt, az új szerződések aránya mindössze 9,6% volt. A szerződés-hosszabbítások nélküli (nettó) kereslet 124.250 négyzetméter volt.

2020 harmadik negyedévében a BRF összesen 24 tranzakciót rögzített, melyből hat szerződés haladja meg a 10.000 négyzetmétert. Az átlagos tranzakcióméret 7.370 négyzetméter volt. Egy szerződést írtak alá városi logisztikai létesítményben (1.400 négyzetméterre). A logisztikai parkokra vonatkozó megállapodások átlagosan 7.629 négyzetméterre szóltak; az átlagnál nagyobb méretű tranzakciók (8 db) közül mindössze kettő rendelkezett lejáró szerződés meghosszabbításáról.

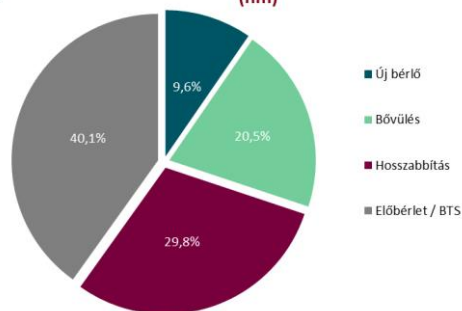
A három legnagyobb ügylet mindegyike 20.000 négyzetmétert meghaladó területre szólt: egy 35.700 négyzetméteres előbérleti megállapodást írt alá a Lenovo a CTPark Budapest East-ben, emellett regisztráltunk egy 24.800 négyzetméteres

hosszabbítást és egy 20.800 négyzetméteres bővülést a Prologis Park Budapest Sziget területén.

Az **üresedési ráta** 2020 harmadik negyedévében tovább csökkent, jelenleg 2,3%. Negyedéves szinten 0,29 százalékpontos, éves viszonylatban 0,21 százalékpontos csökkenést regisztráltunk. A harmadik negyedév végén összesen 54.090 négyzetméternyi ipari terület áll üresen, és mindössze egy helyen érhető el 5.000 négyzetméternél nagyobb szabad raktárterület.

A **nettó abszorpció** 6.850 négyzetmétert tett ki 2020 harmadik negyedévében.

A bérlői kereslet megoszlása 2020 harmadik negyedévében (nm)



Forrás: BRF

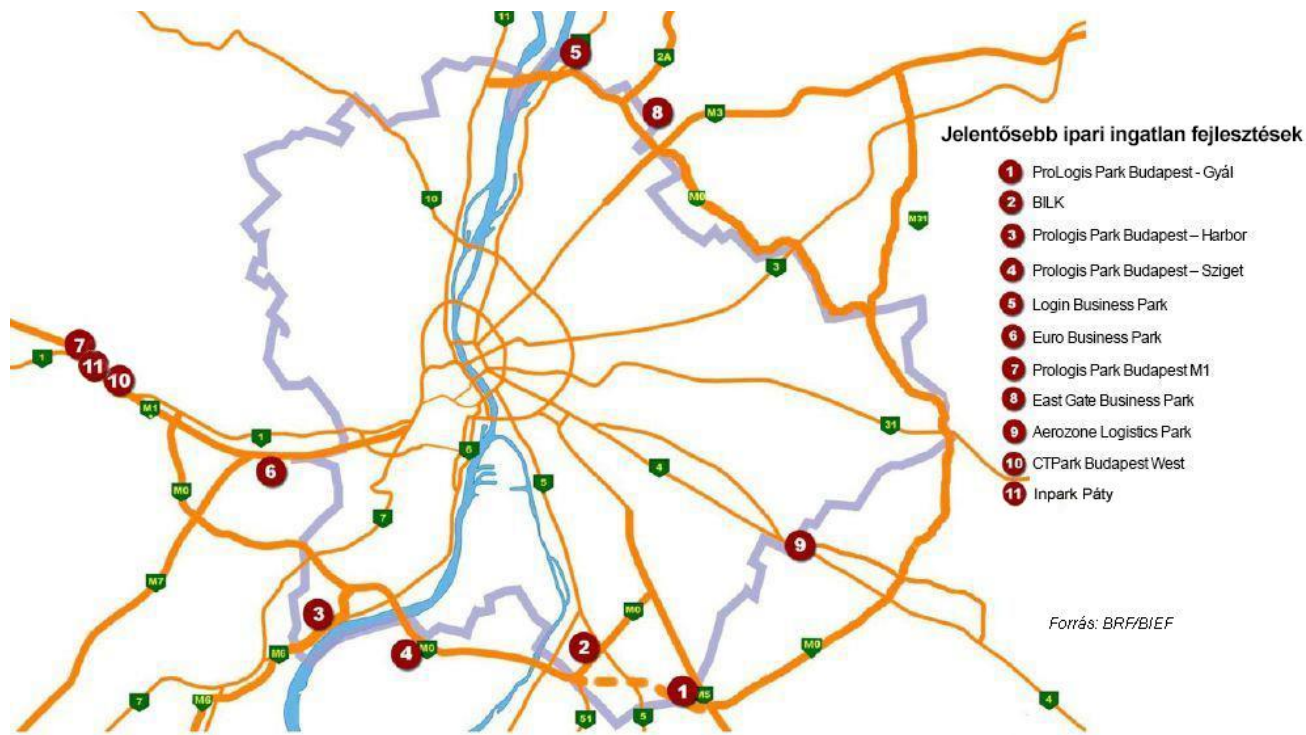
Összefoglaló táblázat

2020. harmadik negyedév	Logisztikai park	Városi logisztika	Összesen
Új átadás (m ²)	0	0	0
Ipari állomány (m ²)	2 136 980	214 130	2 351 110
Kihasználatlanság (m ²)	42 680	11 410	54 090
Kihasználatlanság (%)	2,00%	5,33%	2,30%
Új szerződés (m ²)	16 970	0	16 970
Hosszabbítás (m ²)	51 220	1 400	52 620
Bővülés (sq m)	36 310	0	36 310
Előbérlet/BTS (m ²)	70 970	0	70 970
Teljes kereslet (m ²)	175 470	1 400	176 870

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

ESTON International

Tel: +36-1-877-1000

Managing Director: adorjan.salamon@eston.hu

Research: beata.kakosy@eston.hu