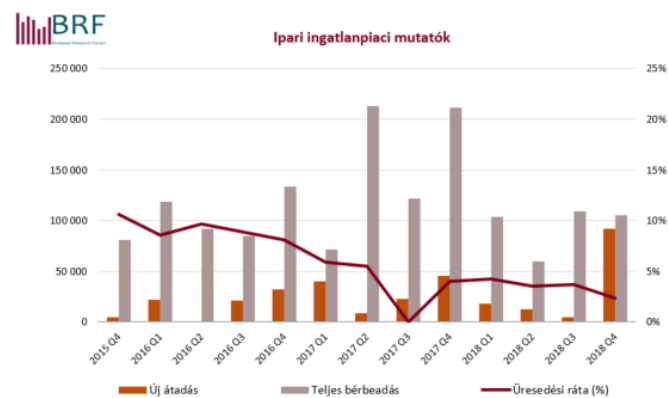


A Budapesti Ingatlan Tanácsadók Egyeztető Fóruma (BIEF, BRF) - melynek tagjai: CBRE, Colliers International, Cushman & Wakefield, ESTON International, JLL és a Robertson Hungary – ezúton teszi közzé a 2018 negyedik negyedévére vonatkozó ipari ingatlanpiaci adatait.

2018 negyedik negyedévében átadásra került az Üllő Airport Logistics Center két új fázisa összesen 91 760 négyzetméteren. A budapesti és a Budapest környéki agglomeráció spekulatív **ipari ingatlanállománya** jelenleg 2 177 880 négyzetméter.



Forrás: BRF

A negyedik negyedévben a teljes bérlői kereslet 105 070 négyzetmétert tett ki, ami 51%-os visszaesés az előző év azonos periódusában mért értékkel, amikor is a BRF által jegyzett második legmagasabb bérlői aktivitás került regisztrálásra. A kereslet 44,1%-át szerződés hosszabbítások tették ki, az új szerződések részaránya 16,8%, míg a bővülések aránya 15,8% volt. 2018 negyedik negyedévében a BRF két előbérleti szerződést regisztrált, ami 23,3%-os részarányal szerepel a teljes bérlői keresletben.

2018 negyedik negyedévében a BRF összesen 32 tranzakciót rögzített, melyből három szerződés éri el a 10 000 négyzetmétert. Az átlagos tranzakcióméret 3 280 négyzetméter volt.

A bérleti szerződések 91%-át logisztikai parkok területeire kötötték, míg a városi logisztikában három bérbeadás történt, ami a 2018 negyedik negyedéves bérlői kereslet volumenének 9.1%-át tette ki.

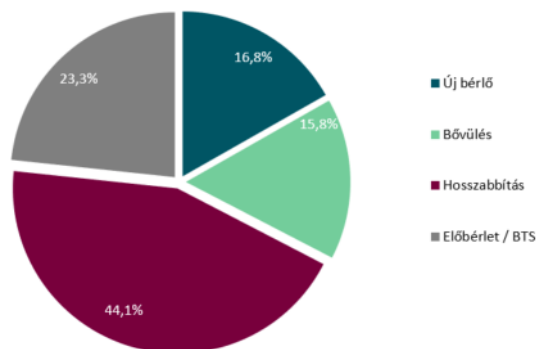
A három legnagyobb tranzakció a negyedév során a következők voltak: a BILK újonnan bejelentett épületébe szóló előbérleti szerződés 18 800 négyzetméteren, egy új szerződés az East Gate Business Parkban 10 420 négyzetméteren, illetve egy bérlet megújítás a Prologis Park Budapest – M1-ben 10 070

négyzetméteren. A legnagyobb méretű bővülés a Tulipán Parkban került regisztrálásra 6 900 négyzetméteren. Ezen felül még egy előbérleti megállapodás is született 5 700 négyzetméterre az Airport City Logistics Park EF épületében.

Az **üresedési ráta** negyedéves szinten jelentős, 1,3 százalékpontos csökkentést mutatott, ami rekordalacsony, 2,4%-os szintet eredményezett. Ez az alacsony ráta annak is köszönhető, hogy az Üllő Airport Logistics Center új épülete 95%-os kihasználtsággal került átadásra. 2018 negyedik negyedévének végén összesen 51 840 négyzetméternyi ipari terület áll üresen és mindössze egy épületben van 5 000 négyzetméternél több kiadatlan terület.

A **nettó abszorpció** 116 170 négyzetmétert tett ki 2018 negyedik negyedévében.

A bérlői kereslet megoszlása 2018 negyedik negyedévében (nm)



Forrás: BRF

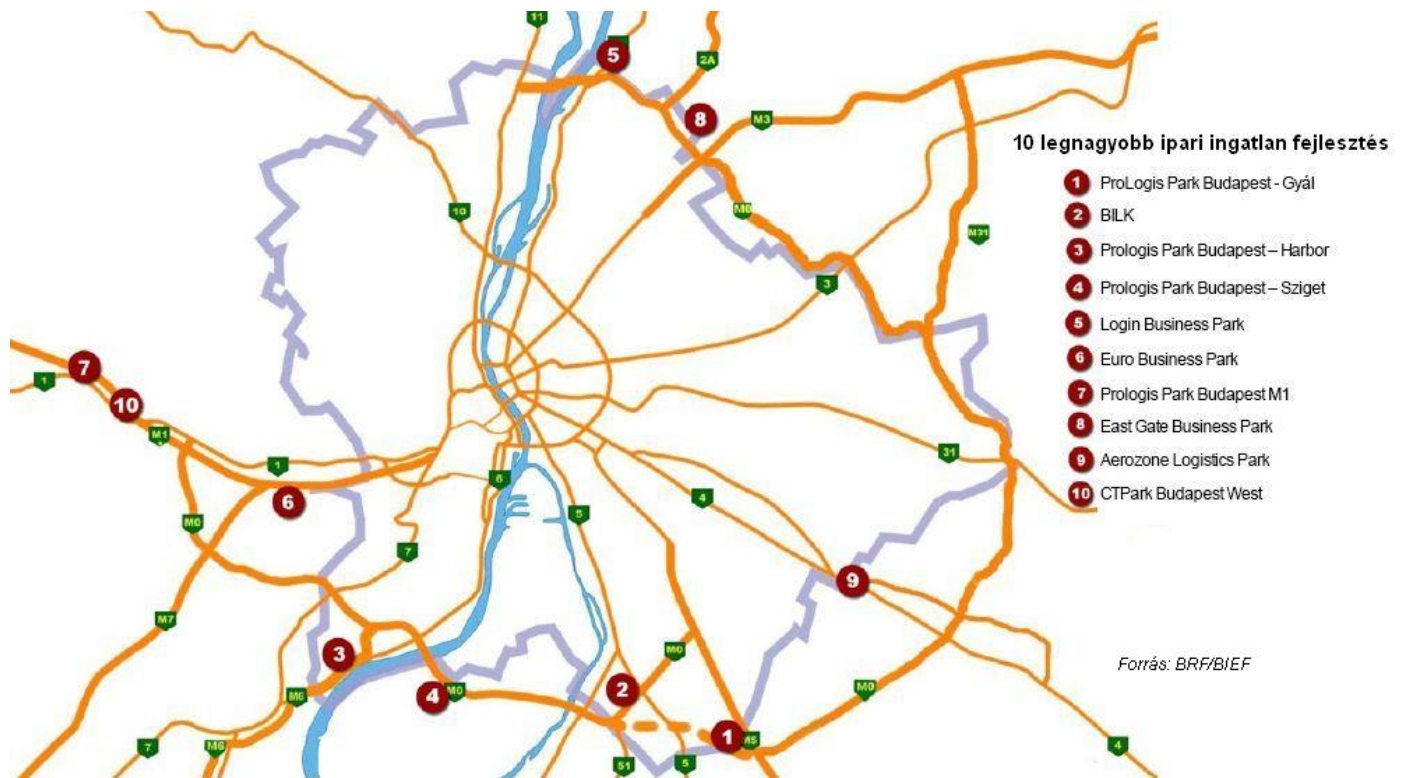
Összefoglaló táblázat

2018. negyedik negyedév	Logisztikai park	Városi logisztika	Összesen
Új átadás (m²)	91 760	-	91 760
Ipari állomány (m²)	1 979 120	198 760	2 177 880
Kihasználatlanság (m²)	41 650	10 190	51 840
Kihasználatlanság (%)	2,1%	5,1%	2,4%
Új szerződés (m²)	17 640	-	17 640
Hosszabbítás (m²)	42 850	3 470	46 320
Bővülés (sq m)	15 120	1 490	16 610
Előbérlet/BTS (m²)	24 500	-	24 500
Teljes kereslet (m²)	105 070	-	105 070

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



More information

ESTON International

Tel: +36-1-877-1000

Managing Director: adorjan.salamon@eston.hu

Research: beata.kakosy@eston.hu