

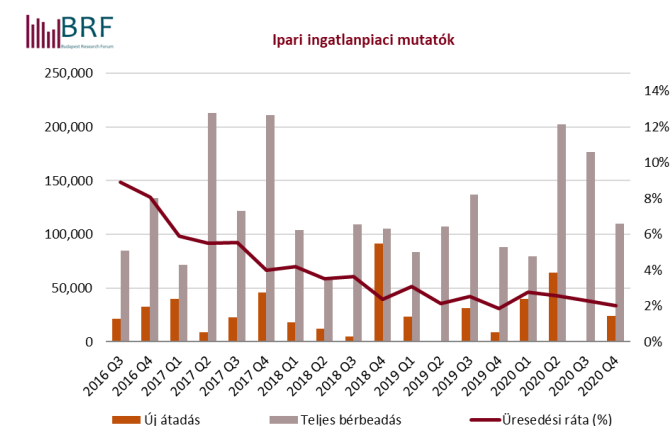
**A Budapesti Ingatlan Tanácsadók Egyeztető Fóruma (BIEF, BRF) - melynek tagjai: CBRE, Colliers International, Cushman & Wakefield, ESTON International, JLL és a Robertson Hungary – ezúton teszi közzé a 2020 negyedik negyedévére vonatkozó ipari/logisztikai ingatlanpiaci adatait.**

2020 negyedik negyedévében két új logisztikai létesítményt adtak át Budapest környékén; az Inpark Páty területén egy 10.630 m<sup>2</sup>-es, míg a nagytarcsai Budapest East Business Parkban egy 13.170 m<sup>2</sup>-es új épület került az állományba. A negyedév végén a Budapest környéki modern ipari/logisztikai állomány 2.374.900 négyzetmétert tett ki.

A negyedév három legnagyobb ügylete között volt egy 23.370 m<sup>2</sup>-es új bérleti szerződés a CTPark Budapest East-ben Üllőn, egy 15.940 m<sup>2</sup>-es hosszabbítás a Prologis Park Budapest - Sziget területén Szigetszentmiklóson, valamint egy 13.050 m<sup>2</sup>-es új szerződés az Euro-Business Parkban Budaörsön.

Az **üresedési ráta** 2020 negyedik negyedévének végére tovább csökkent 2,0%-ra, ami 0,3 százalékponttal alacsonyabb az előző negyedévnél, azonban marginálisan, 0,1 százalékponttal magasabb az egy évvel korábbi szintnél. Az év végén összesen 48.000 m<sup>2</sup> ipari terület állt üresen, és mindössze egy épületben volt elérhető 5.000 m<sup>2</sup>-nél nagyobb szabad raktárterület.

A **nettó abszorpció** 29.890 m<sup>2</sup>-t tett ki 2020 utolsó negyedévében, amivel 121.590 m<sup>2</sup>-re emelkedett az éves érték.

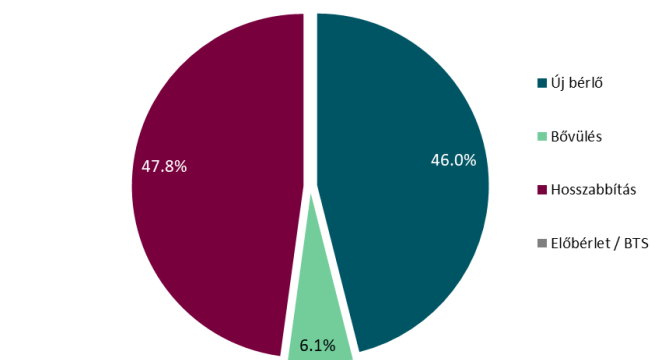


Forrás: BRF

A negyedik negyedévben a teljes bérlői kereslet 110.260 m<sup>2</sup>-t tett ki, ami 25%-kal haladta meg az előző év azonos időszakában regisztrált volument. A kereslet 46%-át a meglévő állományban kötött új szerződések tették ki, míg meglévő területek bővítései csak 6%-os arányt képviseltek. Előbérleti szerződés nem kötött a negyedév során, így a nettó új kereslet 57.520 m<sup>2</sup> volt. A negyedéves teljes kereslet fennmaradó 48%-át szerződeshosszabbítások tették ki. A teljes 2020-as bruttó kereslet 537.900 m<sup>2</sup>-t ért el, ami 29%-os éves emelkedés és a valaha regisztrált második legmagasabb volumen.

2020 negyedik negyedévében a BRF összesen 20 bérleti tranzakciót rögzített, melyből három meghaladta a 10.000 m<sup>2</sup>-t. Az átlagos tranzakcióméret tovább csökkent 5.510 m<sup>2</sup>-re, ami az év közepén látott hajrá után újra megszokottabb szintekhez közelít. A negyedév átlagos méretét meghaladó tranzakciói azonos arányban voltak új szerződések és hosszabbítások. A szerződések túlnyomó része továbbra is 'big-box' logisztikai parkokban kötött, míg a városi-logisztikai állomány csupán három megállapodást regisztrált a negyedév során.

A bérlői kereslet megoszlása 2020 negyedik negyedévében (négyzetméter alapon)



Forrás: BRF

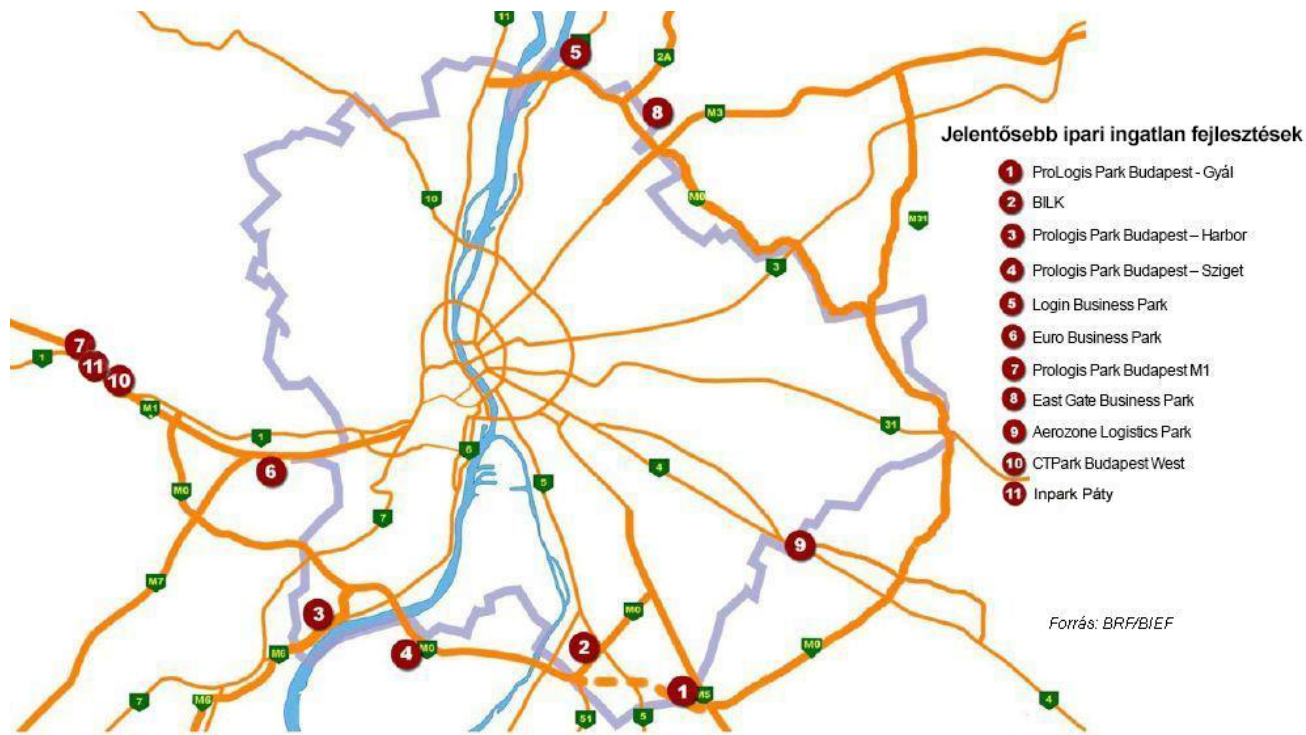
### Fő ipari piaci mutatók

2020 negyedik negyedév	Logisztikai park	Városi logisztika	Összesen
Új átadás (m <sup>2</sup> )	23 800	0	23 800
Ipari állomány (m <sup>2</sup> )	2 160 780	214 130	2 374 910
Kihasználatlanság (m <sup>2</sup> )	40 400	7 600	48 000
Kihasználatlanság (%)	1,87%	3,55%	2,02%
Új szerződés (m <sup>2</sup> )	47 260	3 510	50 770
Hosszabbítás (m <sup>2</sup> )	44 140	8 600	52 740
Bővülés (sq m)	6 750	0	6 750
Előbérlet/BTS (m <sup>2</sup> )	0	0	0
Teljes kereslet (m <sup>2</sup> )	98 150	12 110	110 260

#### 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)