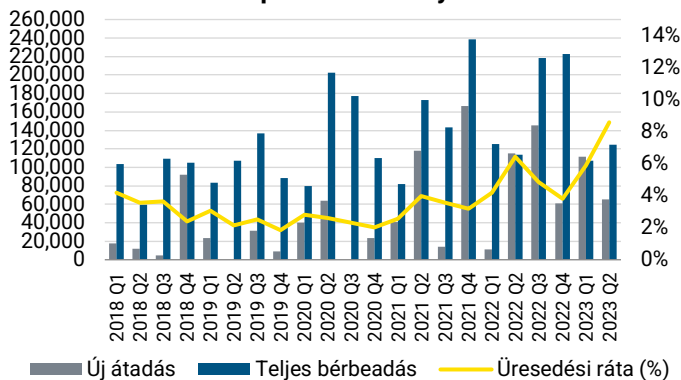


A Budapesti Ingatlan Tanácsadók Egyeztető Fóruma (BIEF, BRF) - melynek tagjai: CBRE, Colliers, Cushman & Wakefield, ESTON International, iO Partners és a Robertson Hungary – ezúton teszi közzé a 2023 második negyedévére vonatkozó ipari/logisztikai ingatlanpiaci adatait.

A második negyedév végén a teljes országos **modern ipari/logisztikai állomány** 4.814.000 m²-t tett ki. Ebből a fővárosban és környékén található 3.306.740 m², míg a regionális hazai állomány 1.507.260 m².

2023 második negyedévében hat épülettel, összesen 65.580 m²-rel bővült a spekulatív állomány fővárosban, míg a regionális piacokon egy új átadást rögzítettünk. Az előbbi esetében a legnagyobb új épület a CTPark Ecser ECS1 épülete volt (42.460 m²), míg vidéken átadásra került az IGPark Miskolc első fázisa (18.480 m²).

Ipari ingatlanpiaci mutatók
Budapesten és környékén



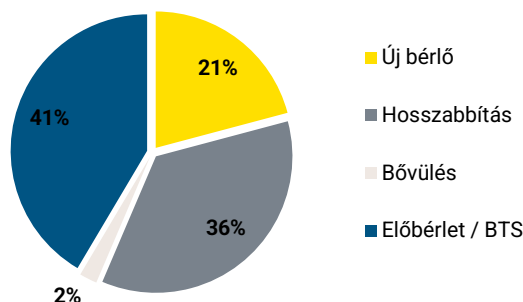
Forrás: BRF

Az **üresedési ráta** 2023 második negyedévének végén Budapest esetében 8,6%-on állt, ami 270 bázisponttal magasabb az előző negyedévben regisztrált adatnál, illetve 220 bázisponttal haladja meg az egy évvel korábban mért értéket. A negyedév végén összesen 283.740 m² ipari-logisztikai terület állt üresen. A regionális hazai spekulatív ingatlan állományban 104.140 m² üres területet rögzítettünk, ami 6,9%-os kihasználatlanságnak felel meg. Az országos kihasználatlansági mutató jelenleg 8.1%.

A második negyedévben **a teljes bérlői kereslet** a főváros és környékén 124.770 m²-t tett ki, ami 10%-os növekedést jelent az előző év azonos időszakában regisztrált volumenhez képest. A szerződés hosszabbítások nélküli nettó kereslet 80.390 m²-t tett ki a második negyedévben, ami az előző év azonos időszakához képest 22%-os emelkedést mutat.

A második negyedév legnagyobb szerződése országos szinten egy előbérleti szerződés 32.000 m²-re a VGP Park Kecskemét E épületében, míg a Budapest és környéki piacon a legnagyobb szerződés szintén egy előbérleti megállapodás volt 22.770 m²-re a HelloParks Páty PT2-es csarnokára vonatkozóan. Az előbérletek aránya elérte a teljes kereslet 41%-át. Az előbérleti szerződéseket a szerződés megújítások követték 36%-kal, majd az új szerződések 21%-kal, míg a bővülések a teljes kereslet 2%-át tették ki.

A bérlői kereslet megoszlása
Budapest és környékén
2023 második negyedévében (m²)



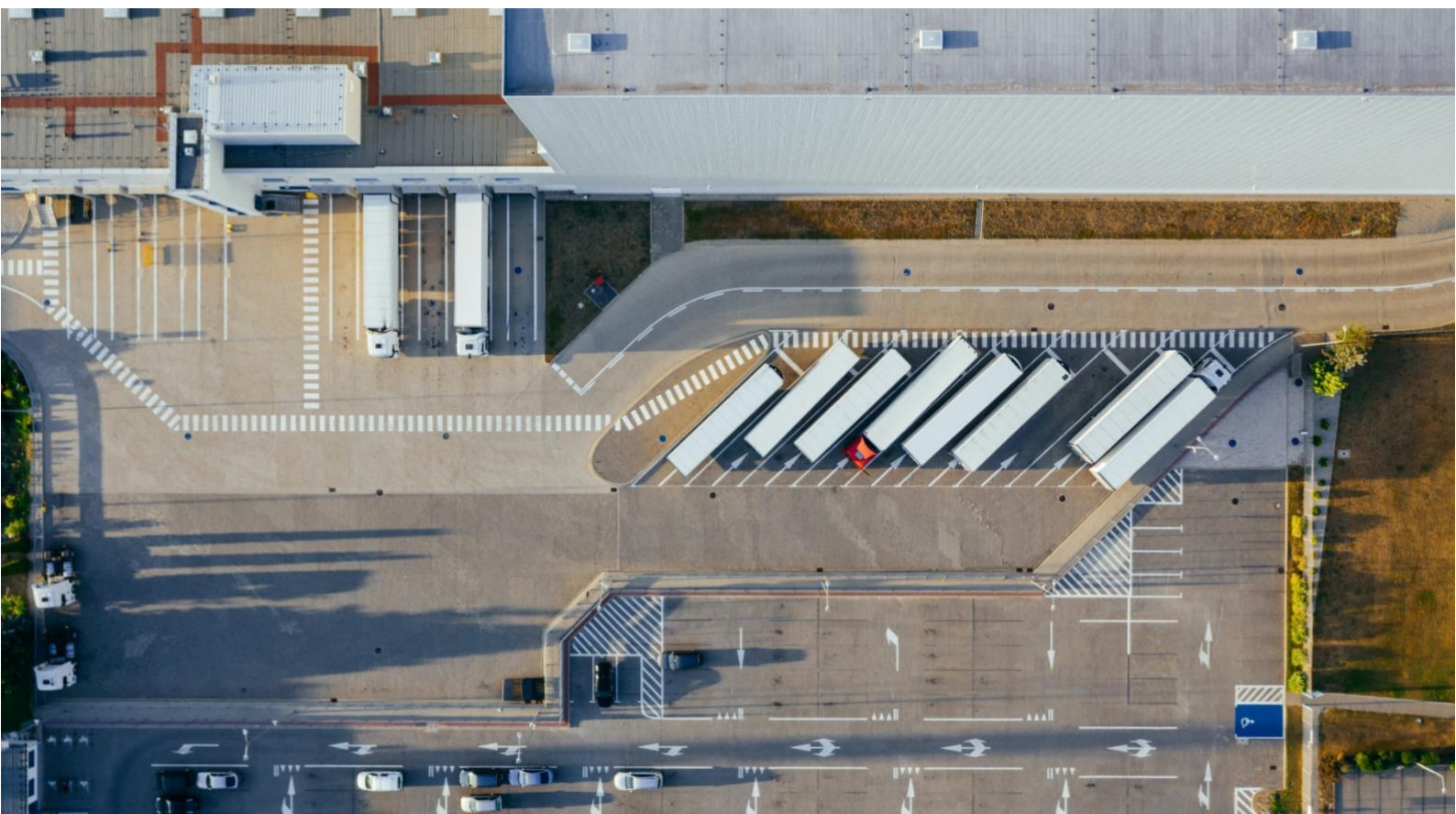
Forrás: BRF

2023 második negyedévében a Budapest és környéki piacon a BRF összesen 21 bérlői szerződést rögzített, 5.940 m² átlagos tranzakciómérettel. A tranzakciók közül három mérete meghaladta a 10.000 m²-t. A szerződések túlnyomó része továbbra is 'big-box' logisztikai parkokban kötött, míg a városi-logisztikai állomány esetében hét megállapodást regisztrált a BRF a negyedév során, amelyek átlagos mérete 2.320 m²-t tett ki.

A **nettó abszorpció** a fővárosban és környékén 2023 második negyedévében -27.470 m²-t tett ki.

I. Összefoglaló táblázat

2023. második negyedév	Logisztikai park	Városi logisztika	Összesen
Új átadás (m ²)	42.460	23.120	65.580
Ipari állomány (m ²)	2.902.160	404.580	3.306.740
Kihasználatlanság (m ²)	223.340	60.390	283.730
Kihasználatlanság (%)	7,7%	14,9%	8,6%
Új szerződés (m ²)	20.790	5.230	26.020
Hosszabbítás (m ²)	36.180	8.210	44.390
Bővülés (m ²)	2.610	0	2.610
Előbérlet/BTS (m ²)	48.930	2.820	51.750
Teljes kereslet (m ²)	108.510	16.260	124.770



TOVÁBBI INFORMÁCIÓ

ESTON International

Tel: +36-1-877-1000

Managing Director: adorjan.salamon@eston.hu

Research: natalia.varsadi@eston.hu