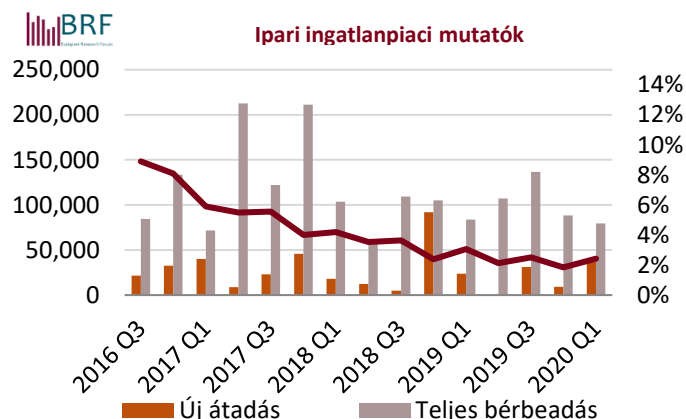


**A Budapesti Ingatlan Tanácsadók Egyeztető Fóruma (BIEF, BRF) - melynek tagjai: CBRE, Colliers International, Cushman & Wakefield, ESTON International, JLL és a Robertson Hungary – ezúton teszi közzé a 2020 első negyedévére vonatkozó ipari ingatlanpiaci adatait.**

2020 első negyedévében 40.010 négyzetméterrel bővült a budapesti és a Budapest környéki agglomeráció spekulatív **ipari ingatlanállománya**. Átadásra került a BUD Cargo City épülete (8.700 négyzetméter) és a CTPark West új csarnoka (31.320 négyzetméter). A teljes állomány az első negyedév végén 2.286.970 négyzetméter.



Forrás: BRF

Az első negyedévben a teljes bérlői kereslet 79.660 négyzetmétert tett ki, ami 5%-kal alacsonyabb, mint az előző év azonos időszakában mért érték, és 10%-os csökkenést jelent az előző negyedévhez képest. A kereslet kiugróan magas arányát 85%-át szerződeshosszabbítások tették ki, amit az új szerződések követtek 10%-os részaránnyal. Az előbérletek aránya 5%-os volt, a bővülések aránya pedig 0,2% volt. A szerződeshosszabbítások nélküli kereslet 11.840 négyzetméter volt, ami 13%-kal alacsonyabb, mint a 2019 első negyedévében regisztrált érték.

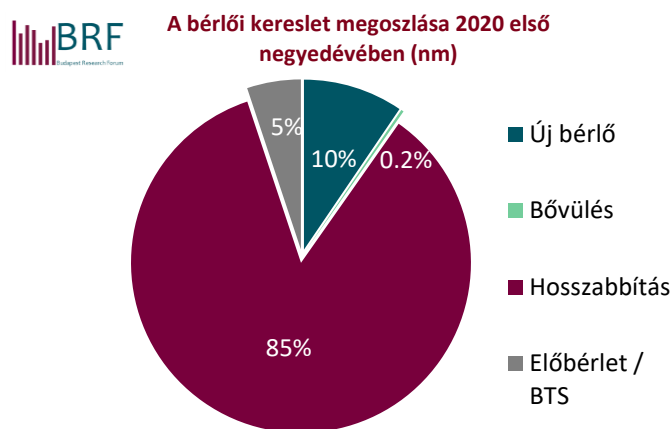
2020 első negyedévében a BRF összesen 19 tranzakciót rögzített, melyből három szerződés haladja meg a 10.000 négyzetmétert. Az átlagos tranzakcióméret 4.190 négyzetméter volt. A bérleti szerződések 96%-át logisztikai parkok területeire kötötték, átlagosan 5.470 négyzetméterre. A városi logisztikára a tranzakciók 4%-a vonatkozott 630 négyzetméter átlagos tranzakciómérettel, amin belül az átlagos tranzakció méret raktárterület esetében 1.000 négyzetméter, irodaterület esetében pedig 235 négyzetméter volt.

A két legnagyobb tranzakció a negyedév során bérlet megújítás volt a Batta Park épületében 28.590 négyzetméteren és a

Prologis Park Budapest M1 épületében 15.880 négyzetméteren.

Az **üresedési ráta** 2020 első negyedévének végén nőtt, jelenleg 2,8%. Negyedéves szinten 0,97 százalékpontos növekedést, éves viszonylatban viszont 0,28 százalékpontos csökkenést regisztráltunk. Az első negyedév végén összesen 63.830 négyzetméternyi ipari terület állt üresen, illetve egy olyan épület, ahol 5.000 négyzetméternél több a kiadatlan terület.

A **nettó abszorpció** 17.830 négyzetmétert tett ki 2020 első negyedévében.



Forrás: BRF

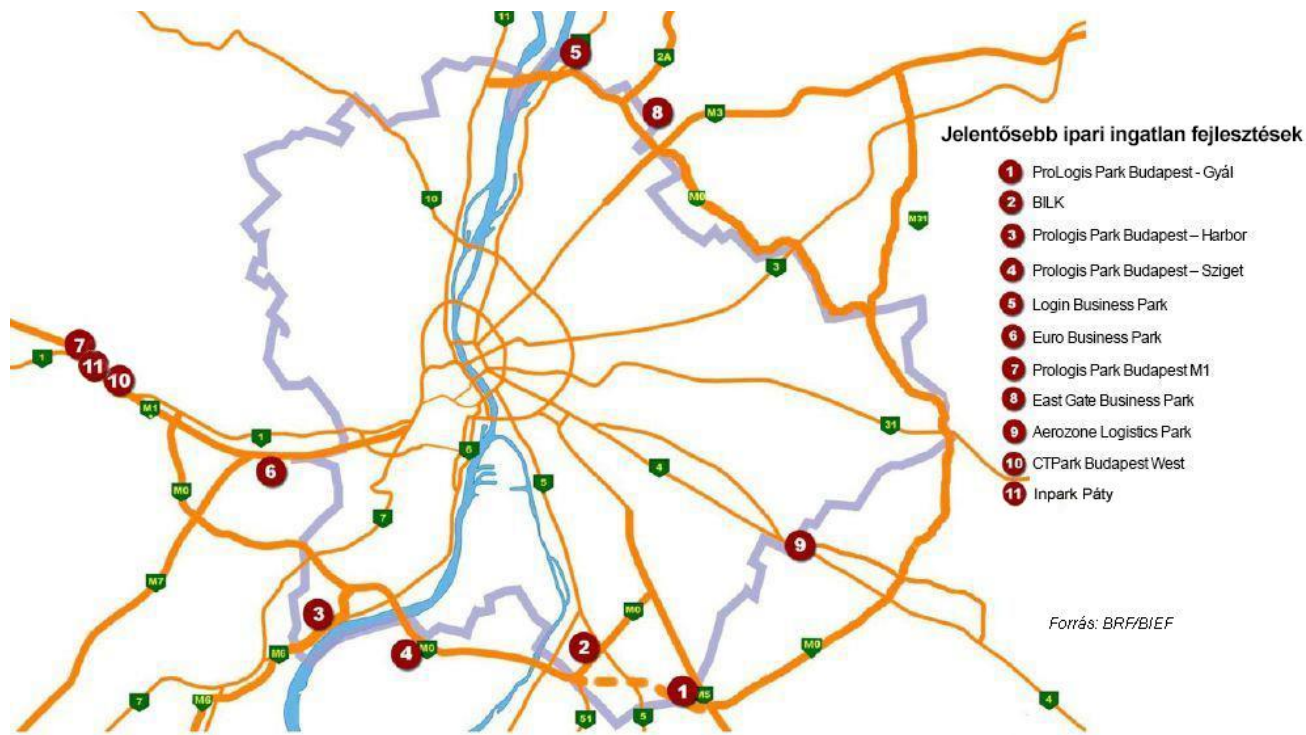
### Összefoglaló táblázat

2020. első negyedév	Logisztikai park	Városi logisztika	Összesen
Új átadás (m²)	40.010	0	40.010
Ipari állomány (m²)	2.072.840	214.130	2.286.970
Kihasználatlanság (m²)	53.730	10.100	63.830
Kihasználatlanság (%)	2,6%	4,7%	2,8%
Új szerződés (m²)	7.130	440	7.570
Hosszabbítás (m²)	65.290	2.520	67.810
Bővülés (sq m)	30	170	200
Előbérlet/BTS (m²)	4.080	0	4.080
Teljes kereslet (m²)	76.530	3.130	79.660

#### Módszertani megjegyzés

A BRF által vizsgált ipari ingatlanok Budapesten és Pest megyében található, 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](mailto:adorjan.salamon@eston.hu)

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