

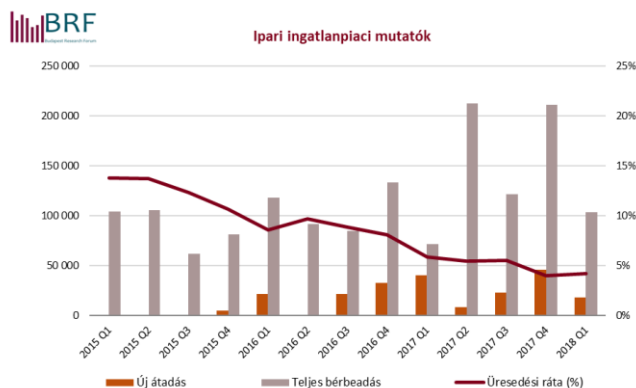
**A Budapesti Ingatlan Tanácsadók Egyeztető Fóruma (BIEF, BRF) - melynek tagjai: CBRE, Colliers International, Cushman & Wakefield, ESTON International, JLL és a Robertson Hungary – ezúton teszi közzé a 2018 első negyedévére vonatkozó ipari ingatlanpiaci adatait.**

2018 első negyedévében két új fejlesztést adtak át összesen 18.020 négyzetméteren: az East Gate Business Park új csarnokát (11.020 négyzetméter) valamint a Budapest Dock Szabadkikötő C2 épületének új csarnokát. (7.000 négyzetméter). Az új átadások mellett egy meglévő épület is bekerült az állományba minőségi és hasznosítási kritériumok alapján. A Logicor Fehérakác úti raktárbázis második épülete 4.440 négyzetméterrel növelte az ipari állományt. A budapesti és a Budapest környéki agglomeráció spekulatív **ipari ingatlanállománya** jelenleg 2.068.900 négyzetméter.

meg szerződését 21.700 négyzetméteren, míg a Prologis Park Budapest – Sziget-ben 19.960 négyzetméteren hosszabbított a Schneider Electric. A legnagyobb új szerződést 7.000 négyzetméterre a Budapest Dock Szabadkikötőben zárták le. A legnagyobb bővülést a Prologis Park Budapest – Batta-ban regisztráltuk 4.180 négyzetméteren.

Az **üresedési ráta** negyedéves szinten enyhén, 0,2 százalékponttal emelkedett, jelenleg 4,2%-on áll. 2018 első negyedévének végén összesen 87.070 négyzetméternyi ipari terület állt üresen és mindössze 4 épületben van 5.000 négyzetméternél több kiadatlan terület.

A **nettó abszorpció** 24.360 négyzetmétert tett ki 2018 első negyedévében.



Forrás: BRF

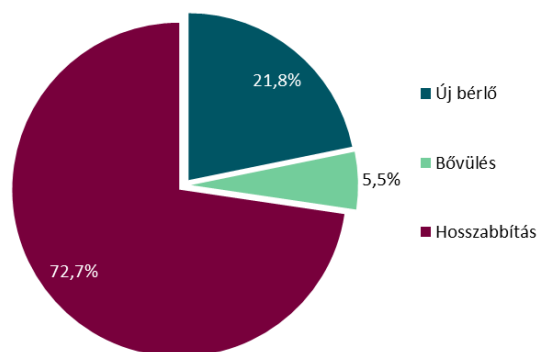
Az első negyedévben a teljes bérlői kereslet 103.790 négyzetmétert tett ki, ami 45%-kal magasabb, mint az előző év azonos időszakában mért érték. A kereslet 72,7%-át szerződés hosszabbítások tették ki, az új szerződések részaránya 21,8%, míg a bővülések aránya 5,5% volt. 2018 első negyedévében a BRF nem regisztrált előbérleti szerződést.

2018 első negyedévében a BRF összesen 24 tranzakciót rögzített, melyből két szerződés éri el a 10.000 négyzetmétert. Az átlagos tranzakcióméret 4.320 négyzetméter volt, amely másfélszer nagyobb érték, mint az elmúlt öt év első negyedévében regisztrált átlagos érték.

A bérleti szerződések 98%-át logisztikai parkok területeire kötötték, átlagosan 4.620 négyzetméterre. A városi logisztikát érintő bérbeadások átlagos mérete 1.075 négyzetméter volt.

A két legnagyobb tranzakció szerződés hosszabbítás volt. A HOPI a Goodman Gyáli Logisztikai Központban hosszabbította

A bérlői kereslet megoszlása 2018 első negyedévében (nm)



Forrás: BRF

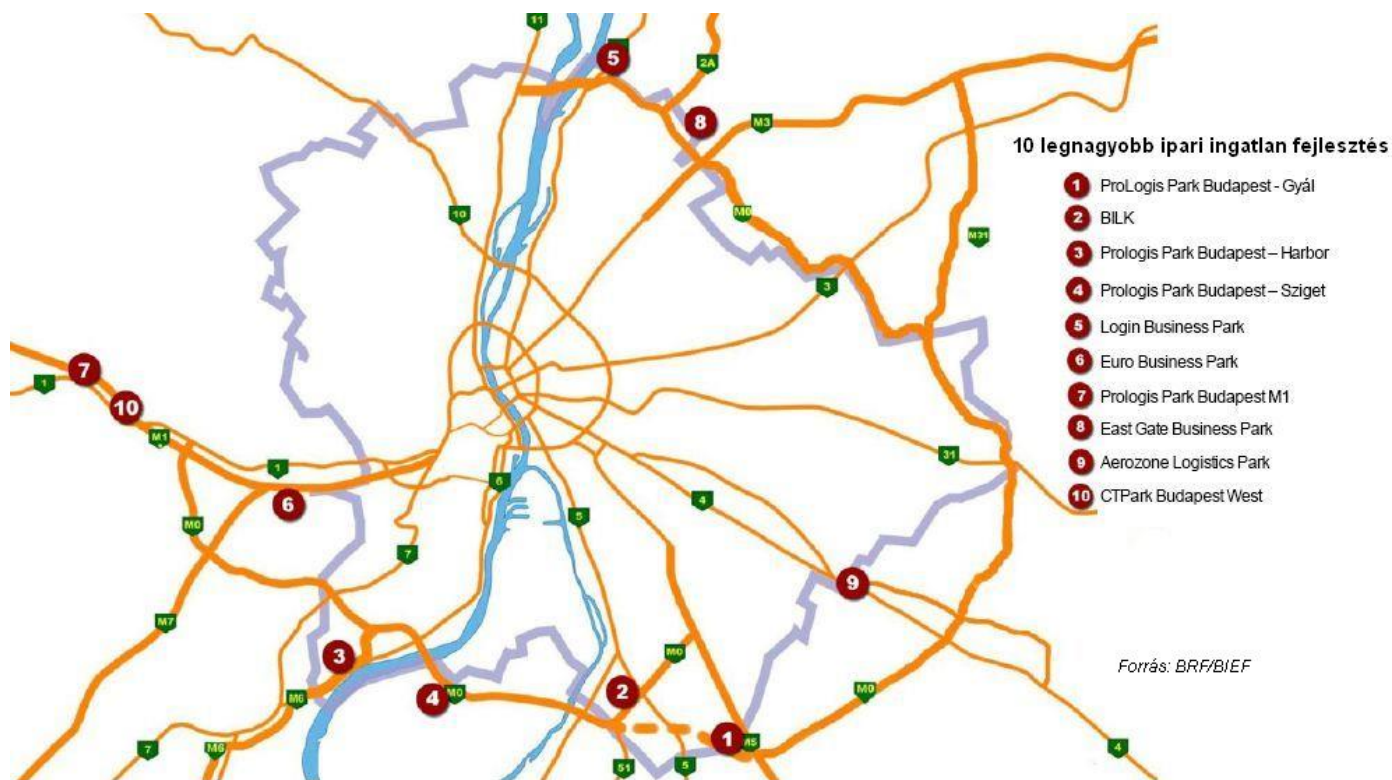
### Összefoglaló táblázat

2018. első negyedév	Logisztikai park	Városi logisztika	Összesen
<b>Új átadás (m<sup>2</sup>)</b>	<b>18.020</b>	-	<b>18.020</b>
<b>Ipari állomány (m<sup>2</sup>)</b>	<b>1.870.140</b>	<b>198.760</b>	<b>2.068.900</b>
<b>Kihasználatlanság (m<sup>2</sup>)</b>	<b>72.840</b>	<b>14.230</b>	<b>87.070</b>
<b>Kihasználatlanság (%)</b>	<b>3,9%</b>	<b>7,2%</b>	<b>4,2%</b>
<b>Új szerződés (m<sup>2</sup>)</b>	20.470	2.150	22.620
<b>Hosszabbítás (m<sup>2</sup>)</b>	75.410	0	75.410
<b>Bővülés (sq m)</b>	5.760	0	5.760
<b>Előbérlet/BTS (m<sup>2</sup>)</b>	0	0	0
<b>Teljes kereslet (m<sup>2</sup>)</b>	<b>101.640</b>	<b>2.150</b>	<b>103.790</b>

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)