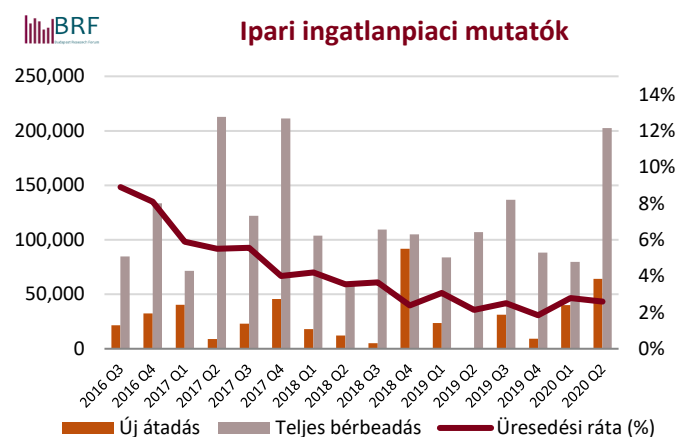


A Budapesti Ingatlan Tanácsadók Egyeztető Fóruma (BIEF, BRF) - melynek tagjai: CBRE, Colliers International, Cushman & Wakefield, ESTON International, JLL és a Robertson Hungary – ezúton teszi közzé a 2020 második negyedévére vonatkozó ipari ingatlanpiaci adatait.

2020 második negyedévében 64.140 négyzetméterrel bővült a budapesti és a Budapest környéki agglomeráció spekulatív **ipari ingatlanállománya**. Átadásra került az East Gate Business Park új fázisa (17.780 m²), a CTPark South legújabb raktára (22.840 m²), a Prologis Harbor DC11-es épülete (13.520 m²) és a Budapest Dock Szabadkikötő legújabb fázisa (10.000 m²). A teljes állomány a félév végén 2.351.110 négyzetméter volt.



Forrás: BRF

A második negyedévben a teljes bérlői kereslet 202.610 négyzetmétert tett ki, ami kétszerese az előző év azonos időszakában mért értéknek, és 17%-kal magasabb, mint az előző négy év második negyedéves átlaga. A kereslet közel felét, 45,6%-át új szerződéskötések tették ki, amit a szerződés-hosszabbítások követtek 29,2%-os részaránnyal. Az előbérletek aránya 19,6%-os volt, a bővülések aránya pedig 5,6% volt. A szerződés-hosszabbítások nélküli (nettó) kereslet 143.350 négyzetméter volt.

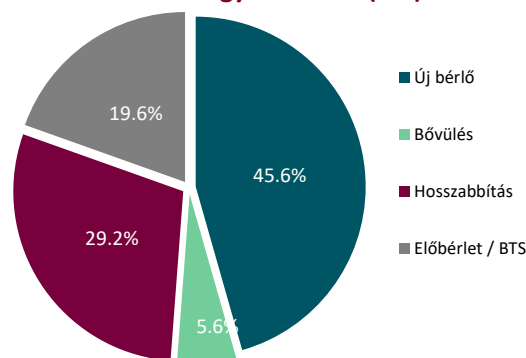
2020 második negyedévében a BRF összesen 22 tranzakciót rögzített, melyből nyolc szerződés haladja meg a 10.000 négyzetmétert. Az átlagos tranzakcióméret 9.210 négyzetméter volt. A bérleti szerződések 95%-át logisztikai parkok területeire kötötték, átlagosan 11.890 négyzetméterre. A városi logisztikára a tranzakciók 5%-a vonatkozott 2.060 négyzetméter átlagos tranzakciómérettel. A városi logisztikai tranzakciók 86%-át bővülések, 14%-át pedig hosszabbítások tették ki.

A két legnagyobb tranzakció a negyedév során egy bérlet megújítás volt a Batta Park épületében 28.585 négyzetméteren és egy előszerződés a CTPark Budapest South DNH2 épületében, 28.460 négyzetméteren.

Az **üresedési ráta** 2020 második negyedévének végén a jelentős új átadási volumen ellenére csökkent, jelenleg 2,59%. Negyedéves szinten 0,22 százalékpontos csökkenést, éves viszonylatban viszont 0,45 százalékpontos növekedést regisztráltunk. Az második negyedév végén összesen 60.930 négyzetméternyi ipari terület állt üresen, illetve egy olyan épület, ahol 5.000 négyzetméternél több a kiadatlan terület.

A **nettó abszorpció** 67.030 négyzetmétert tett ki 2020 második negyedévében.

A bérlői kereslet megoszlása 2020 második negyedévében (nm)



Forrás: BRF

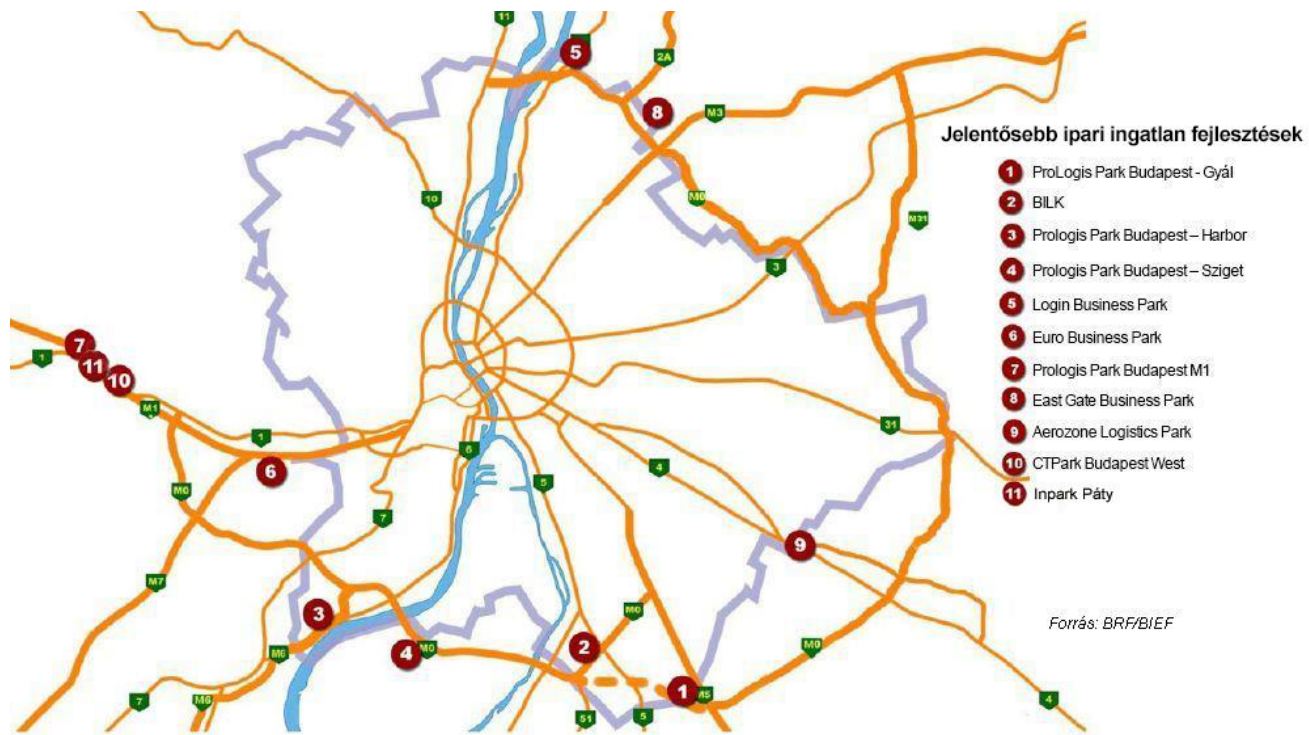
Összefoglaló táblázat

2020. második negyedév	Logisztikai park	Városi logisztika	Összesen
Új átadás (m²)	64.140	0	64.140
Ipari állomány (m²)	2.136.980	214.130	2.351.110
Kihasználatlanság (m²)	50.650	10.290	60.930
Kihasználatlanság (%)	2,37%	4,80%	2,59%
Új szerződés (m²)	92.364	0	92.364
Hosszabbítás (m²)	57.550	1.715	59.260
Bővülés (sq m)	700	10.670	11.370
Előbérlet/BTS (m²)	39.620	0	39.620
Teljes kereslet (m²)	190.230	12.380	202.610

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



További információ

More information

ESTON International

Tel: +36-1-877-1000

Managing Director: adorjan.salamon@eston.hu

Research: beata.kakosy@eston.hu