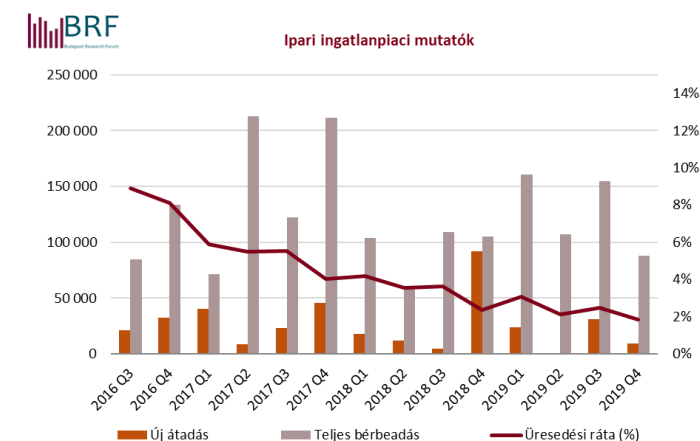


**A Budapesti Ingatlan Tanácsadók Egyeztető Fóruma (BIEF, BRF) - melynek tagjai: CBRE, Colliers International, Cushman & Wakefield, ESTON International, JLL és a Robertson Hungary – ezúton teszi közzé a 2019 negyedik negyedévére vonatkozó ipari ingatlanpiaci adatait.**

2019 negyedik negyedévében 9.090 négyzetméterrel bővült a budapesti és a Budapest környéki agglomeráció spekulatív ipari ingatlanállománya. Átadásra került a Dél-Pesti üzleti Park E csarnoka (9.090 négyzetméter). A teljes állomány a negyedik negyedév végén 2.246.960 négyzetméter.



Forrás: BRF

A negyedik negyedévben a teljes bérlői kereslet 88.230 négyzetmétert tett ki, ami 16%-kal alacsonyabb, mint az előző év azonos időszakában mért érték, és 43%-os csökkenés az előző negyedévhez képest. A kereslet kiugróan magas arányát 85%-át szerződeshosszabbítások tették ki, amit az új szerződések követtek 13%-os részarányal. A bővülések aránya 3% volt. A szerződeshosszabbítások nélküli kereslet 13.610 négyzetméter volt, ami 77%-kal alacsonyabb, mint a 2018 negyedik negyedévében regisztrált érték.

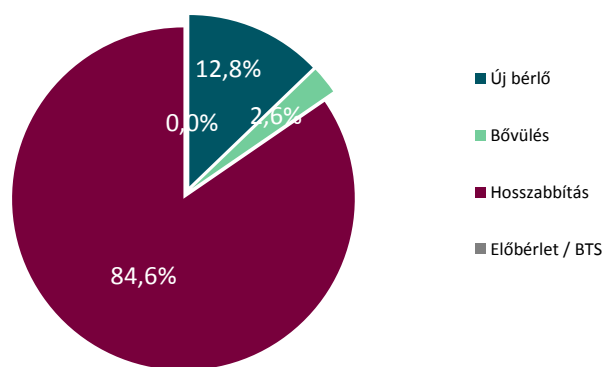
2019 negyedik negyedévében a BRF összesen 18 tranzakciót rögzített, melyből három szerződés haladja meg a 10.000 négyzetmétert. Az átlagos tranzakcióméret 4.900 négyzetméter volt. A bérleti szerződések 99%-át logisztikai parkok területeire kötötték, átlagosan 5.110 négyzetméterre, a városi logisztikára a tranzakciók 1%-a vonatkozott 1.300 négyzetméter átlagos tranzakciómérettel.

A két legnagyobb tranzakció a negyedév során bérlet megújítás volt a Prologis Park Gyáli épületeiben 22.180 négyzetméteren és 20.750 négyzetméteren.

Az **üresedési ráta** 2019 negyedik negyedévének végén újabb rekord értéket ért el, jelenleg 1,85%. Negyedéves szinten 0,6 százalékpontos, éves viszonylatban 0,5 százalékpontos csökkenést regisztráltunk. A negyedik negyedév végén összesen 41.640 négyzetméternyi ipari terület állt üresen és nincs olyan épület, ahol 5.000 négyzetméternél több a kiadatlan terület.

A **nettó abszorpció** 29.760 négyzetmétert tett ki 2019 negyedik negyedévében.

**A bérlői kereslet megoszlása 2019 negyedik negyedévében (nm)**



Forrás: BRF

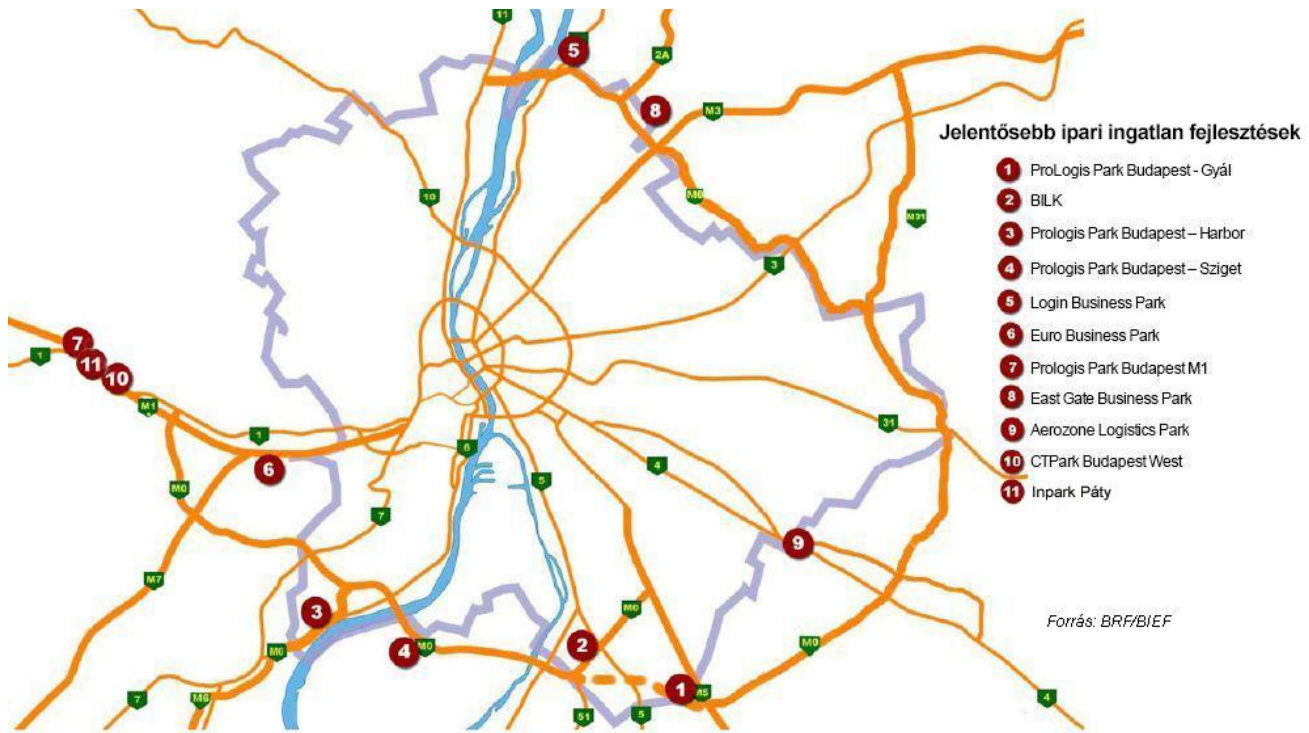
### Összefoglaló táblázat

2019. negyedik negyedév	Logisztikai park	Városi logisztika	Összesen
<b>Új átadás (m<sup>2</sup>)</b>	<b>9.090</b>	<b>0</b>	<b>9.090</b>
<b>Ipari állomány (m<sup>2</sup>)</b>	<b>2.032.830</b>	<b>214.130</b>	<b>2.246.960</b>
<b>Kihasználatlanság (m<sup>2</sup>)</b>	<b>34.790</b>	<b>6.850</b>	<b>41.640</b>
<b>Kihasználatlanság (%)</b>	<b>1,71%</b>	<b>3,20%</b>	<b>1,85%</b>
<b>Új szerződés (m<sup>2</sup>)</b>	10.010	1300	11.310
<b>Hosszabbítás (m<sup>2</sup>)</b>	74.620	0	74.620
<b>Bővülés (sq m)</b>	2.300	0	2.300
<b>Előbérlet/BTS (m<sup>2</sup>)</b>	0	0	0
<b>Teljes kereslet (m<sup>2</sup>)</b>	<b>86.930</b>	<b>1.300</b>	<b>88.230</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)