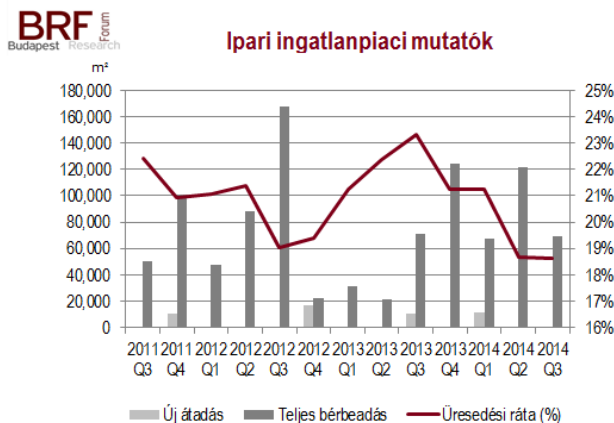


A Budapesti Ingatlan Tanácsadók Egyeztető Fóruma (BIEF, BRF) – melynek tagjai: CBRE, Colliers International, Cushman & Wakefield, DTZ, Eston International, JLL és a Robertson Hungary – ezúton teszi közzé 2014 harmadik negyedévére vonatkozó ipari ingatlanpiaci adatait.

Az ingatlan állomány tekintetében nem történt változás az előző negyedévhez viszonyítva. 2014 harmadik negyedévében a teljes budapesti modern ipari ingatlan állomány továbbra is 1.848.100 négyzetmétert tett ki.



Forrás: BRF

A teljes bérlői kereslet 69.100 négyzetméter volt a negyedév során, amely 3%-kal kevesebb az egy évvel korábban rögzített negyedéves keresletnél és alig több mint a fele a rekord magas előző negyedéves értéknek. Ugyanakkor a szerződeshosszabbítások nélküli kereslet (53.000 m²) tekintetében meglehetősen magas, 54%-os éves növekedés volt megfigyelhető. A hosszabbítások részaránya a teljes keresleten belül az előző negyedévek magas értékeivel szemben csupán 23%-ot tett ki. A legnagyobb új szerződést a Prologis Park Budapest-Gyálban kötötték, ahol egy logisztikai cég első budapesti telephelyét létesítette 22.100 négyzetméteren. A legnagyobb bővülés a BILK-ben történt 11.700 négyzetméteren. Előbérleti szerződést nem kötöttek a negyedév során.

A harmadik negyedévben összesen 20 bérleti szerződést írtak alá, amelyek átlagos területe 3.455 négyzetmétert tett ki. A teljes kereslet 98%-a logisztikai parkokban realizálódott, ahol az átlagos tranzakcióméret közel 4.000

négyzetméter volt, hasonlóan a 2013-as és a 2014-es első félévi adatokhoz.



Forrás: BRF

Mivel a negyedév során számos átköltözés történt, a viszonylag erős bérlői kereslet nem eredményezett nettó abszorpciót, azaz a bérbeadott állomány nagysága nem módosult érdemben. Ennek megfelelően az üresedési ráta az előző negyedévhez képest továbbra is változatlanul 18,6%-on áll. Éves szinten ugyanakkor rendkívül jelentős, 4,7 százalékpontos csökkenés történt, köszönhetően az elmúlt egy évben regisztrált 94.500 négyzetméternyi nettó abszorpciónak.

2014. harmadik negyedév	Logisztikai Park	Városi Logisztika	Összesen
Új átadás (m²)	0	0	0
Állomány (m²)	1.661.700	186.400	1.848.100
Üres állomány (m²)	309.800	34.700	344.500
Kihasználtság (%)	18,6	18,6	18,6
Teljes kereslet (m²)	67.600	1.500	69.100
Új bérbeadás (m²)	37.900	1.000	38.900
Szerződés - hosszabbítás (m²)	16.100	0	16.100
Bővülés (m²)	13.700	400	14.100
Előbérlet (m²)	0	0	0

Forrás: BRF

Módszertani megjegyzés

A BRF által vizsgált ipari ingatlanok Budapesten és Pest megyében találhatók, 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.

További információ:

CBRE

Tel: +36-1-374-3040

Ügyvezető: lorant.varga@cbre.com

Piackutató: gabor.borbely@cbre.com

Colliers International

Tel: +36-1-336-4200

Ügyvezető: tim.hulzebos@colliers.com

Piackutató: szilvia.hinkel@colliers.com

Cushman & Wakefield

Tel: +36-1-268-1288

Ügyvezető: gergely.pados@eur.cushwake.com

Piackutató: orsolya.hegedus@eur.cushwake.com

DTZ

Tel: +36-1-269-6999

Ügyvezető: balazs.czifra@dtz.com

Piackutató: eanna.maksay@dtz.com

Eston International

Tel: +36-1-877-1000

Ügyvezető: adorjan.salamon@eston.hu

Piackutató: alexandra.virag@eston.hu

Robertson Hungary

Tel: +36-1-327-2050

Ügyvezető: robert.tilki@robertson.hu

Piackutató: edit.jakab@robertson.hu

JLL

Tel: +36-1-489-0202

Ügyvezető: ferenc.furulyas@eu.jll.com

Piackutató: rita.tuza@eu.jll.com

Térkép

