

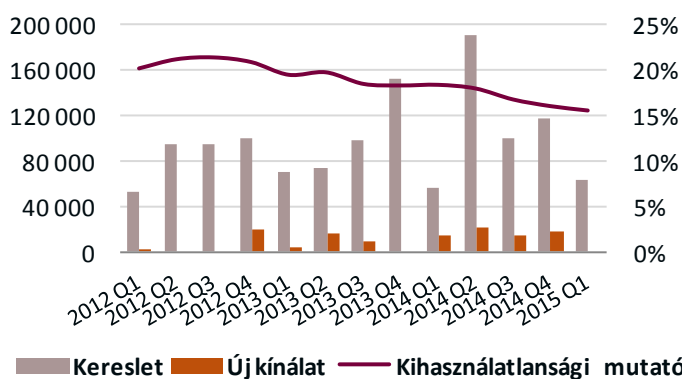
**A Budapesti Ingatlan Tanácsadók Egyeztető Fóruma (BIEF, BRF) - melynek tagjai: CBRE, Colliers International, Cushman & Wakefield, DTZ, Eston International, JLL és a Robertson Hungary - ezúton teszi közzé 2015 első negyedévére vonatkozó irodapiaci adatait.**

Ebben a negyedévben nem adtak át új irodaépületet. A budapesti modern **irodaállomány** (beleértve a spekulatív és saját tulajdonú épületeket) 3.230.100 négyzetmétert tesz ki. Ebbe beletartozik 2.587.780 négyzetméter „A” és „B” besorolású modern spekulatív irodaterület és 642.320 négyzetméter saját tulajdonú iroda.

*Az irodaállomány évente történő felülvizsgálata során 30 irodaház mérete változott, további 4 irodaház kikerült a modern iroda állományból mivel nem felelt meg BRF által felállított kritériumoknak. Emellett 1 irodaházat adtak el végfelhasználónak, így a saját tulajdonú állományhoz lett sorolva. Ennek következtében modern iroda állomány közel 8.000 négyzetméterrel csökkent.*



### Kereslet, kínálat és kihasználatlanság



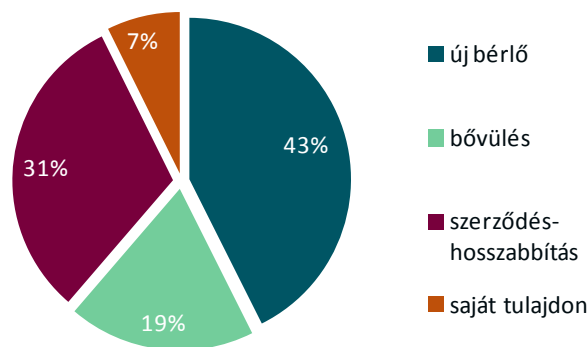
Az **üresedési ráta** 2,8 százalékponttal csökkent 2014 azonos időszakához viszonyítva és 0,5 százalékponttal kevesebb, mint az előző negyedévben. Jelenleg 15,7%-on áll. A legalacsonyabb szint továbbra is Dél-Budán van 10,2%-kal, míg a fővárosi alpiacok közül a Váci úton a legmagasabb 18,7%-kal. Az Agglomerációban továbbra is átlag feletti, magas az üresedési ráta (32,6%).

A **kereslet** 64.010 négyzetmétert tett ki, ami ugyan fele az előző negyedéves szintnek, de csupán 5%-kal maradt el az első negyedéves kereslet 5 éves átlagától.

Változott a kereslet megoszlása, ebben a negyedévben az új bérbeadások felelték a legnagyobb arányért 43%-kal. Szerződés-hosszabbítások csupán 31%-os piaci részesedéssel járultak hozzá a teljes volumenhez, míg a bővülések átlag feletti arányban, 19%-kal képviseltettek. Továbbá egy ingatlant vettek meg végfelhasználók a Nem-Központi Pest alpiacra, ami saját tulajdonú tranzakciónak minősül (4.680 négyzetméter).



### Az iroda kereslet megoszlása az I. negyedévben



A Pest központi és Váci úti alpiacra volt a legmagasabb a tranzakciós arány, mindkét lokáció több 20%-ot képviselt a teljes keresletből.

A negyedév legnagyobb tranzakciója szerződés-hosszabbítás volt a Park Atriumban 5.300 négyzetméteren. Ezt követte egy új bérbeadás több mint 3.000 négyzetméteren a Buda Business Centerben és egy szerződés-hosszabbítás 3.000 négyzetméteren a Danubius irodaházak harmadik épületében.

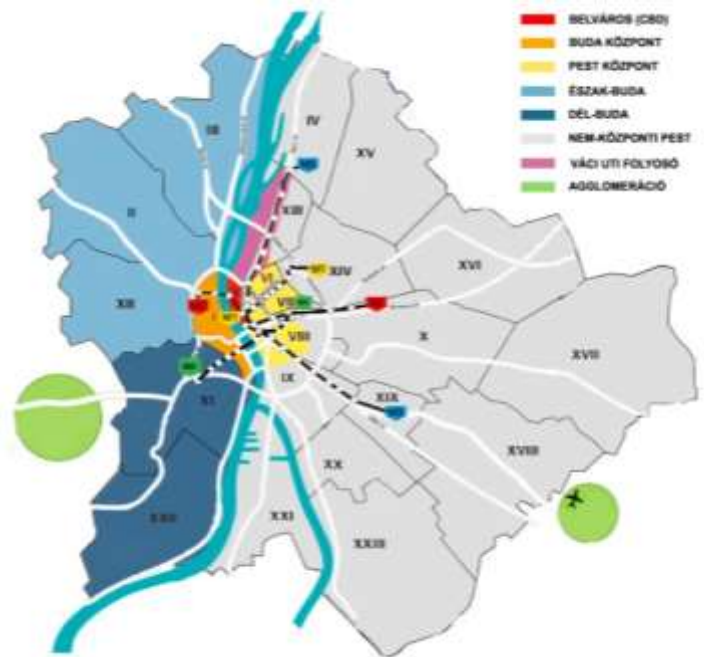
A negyedév során rögzített 165 tranzakció átlagos mérete 388 négyzetméter volt, azonos a 2014 első negyedéves átlaggal, de kevesebb, mint az elmúlt 5 évben regisztrált első negyedéves átlagérték. (488 négyzetméter).

A nettó abszorpció 13.960 négyzetmétert tett ki az első negyedévben, ennyivel nőtt a teljes bérbeadott irodaállomány egy negyedév alatt. A Váci úti irodafolyosón kiemelkedően magas volt, 9.220 négyzetméter.

## Összefoglaló táblázat

Q1 2015	Budapest
Új átadások (m <sup>2</sup> )	-
Béirodaállomány (m <sup>2</sup> )	2.587.780
Saját használatú iroda (m <sup>2</sup> )	642.320
Teljes irodaállomány (m <sup>2</sup> )	3.230.100
Kihasználatlanság (m <sup>2</sup> )	506.940
Kihasználatlansági mutató (%)	15,7%
Előbérleti szerződés (m <sup>2</sup> )	-
Új bérleti szerződés (m <sup>2</sup> )	27.270
Bővülés (m <sup>2</sup> )	11.970
Szerződés hosszabbítás (m <sup>2</sup> )	20.090
Saját tulajdonba vétel (m <sup>2</sup> )	4.680
Teljes kereslet (m <sup>2</sup> )	60.010
Nettó abszorpció (m <sup>2</sup> )	13.960

## Piaci térkép:



## További információ

### CBRE

Tel: +36-1-374-3040  
 Managing Director: [lorant.varga@cbre.com](mailto:lorant.varga@cbre.com)  
 Research: [gabor.borbely@cbre.com](mailto:gabor.borbely@cbre.com)

### Cushman & Wakefield

Tel: +36-1-268-1288  
 Managing Director: [gergely.pados@eur.cushwake.com](mailto:gergely.pados@eur.cushwake.com)  
 Research: [orsolya.hegedus@eur.cushwake.com](mailto:orsolya.hegedus@eur.cushwake.com)

### Eston International

Tel: +36-1-877-1000  
 Managing Director: [adorjan.salamon@eston.hu](mailto:adorjan.salamon@eston.hu)  
 Research: [alexandra.virag@eston.hu](mailto:alexandra.virag@eston.hu)

### Jones Lang LaSalle

Tel: +36-1-489-0202  
 Managing Director: [ferenc.furulyas@eu.jll.com](mailto:ferenc.furulyas@eu.jll.com)  
 Research: [rita.tuza@eu.jll.com](mailto:rita.tuza@eu.jll.com)

### Colliers International

Tel: +36-1-336-4200  
 Managing Director: [tim.hulzebos@colliers.com](mailto:tim.hulzebos@colliers.com)  
 Research: [silvia.hinkel@colliers.com](mailto:silvia.hinkel@colliers.com)

### DTZ

Tel: +36-1-269-6999  
 Managing Director: [balazs.czifra@dtz.com](mailto:balazs.czifra@dtz.com)  
 Research: [eanna.maksay@dtz.com](mailto:eanna.maksay@dtz.com)

### Robertson Hungary

Tel: +36-1-327-2050  
 Managing Director: [robert.tilki@robertson.hu](mailto:robert.tilki@robertson.hu)  
 Research: [edit.jakab@robertson.hu](mailto:edit.jakab@robertson.hu)