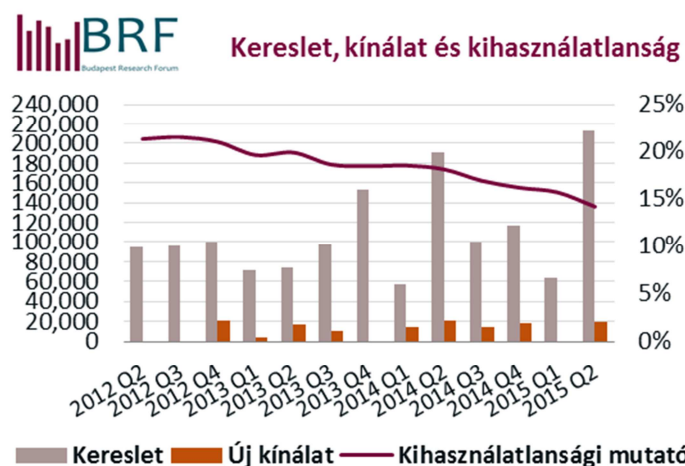


**A Budapesti Ingatlan Tanácsadók Egyeztető Fóruma (BIEF, BRF) - melynek tagjai: CBRE, Colliers International, Cushman & Wakefield, DTZ, Eston International, JLL és a Robertson Hungary - ezúton teszi közzé 2015 második negyedévére vonatkozó irodapiaci adatait.**

2015 második negyedében egyetlen új spekulatív irodafelújítás került átadásra. A Váci Greens C épülete további 20.100 négyzetméterrel növeli a budapesti modern **irodaállományt**, amely így 642.300 négyzetméter saját tulajdonú- és 2.607.900 négyzetméter spekulatív irodaterületet foglal magában.



Az **üresedési ráta** az előző negyedévekhez hasonlóan tovább csökkent és a második negyedév végére elérte a 14,2%-ot, amely az elmúlt 6 év legalacsonyabb értéke. Az előző év azonos időszakához képest 3,4 százalékpontos, míg az előző negyedévhez képest 1,5 százalékpontos csökkenés történt.

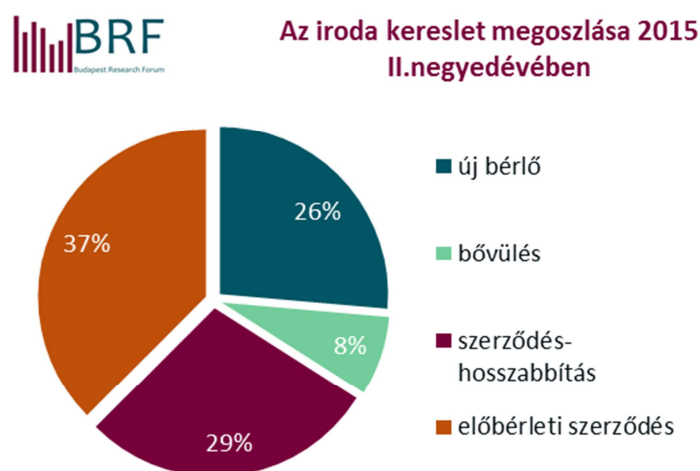
Alpiai bontásban a legalacsonyabb kihasználatlanság továbbra is Dél-Budára jellemző, ahol a ráta értéke mindössze 8,8%. A legmagasabb üres területi arány az Agglomerációban mérhető, jelenleg 31,3%-os értékkel. Éves alapon a legnagyobb változás a Váci úti folyosón történt, ahol 2,4 százalékponttal csökkent a mutató értéke és elérte a 16,3%-ot. Érdemes kiemelni, hogy a 13 darab ezer négyzetméter feletti tranzakcióból 7-et a Váci úti folyosón írtak alá.

A második negyedéves **kereslet** minden korábbi értéket felülmúlva 213.500 négyzetmétert tett ki, amely több mint háromszorosa az előző negyedévi keresletnek és

10%-kal meghaladja az egy évvel korábbi, akkor szintén rekord magasnak számító értéket.

A kereslet fő hajtóerői egyértelműen az előbérleti szerződések voltak. A mindössze két lezárt előbérleti tranzakció a teljes kereslet 37%-át tette ki. A Magyar Telekom 55.000 négyzetméteren, míg a Nokia Networks 25.000 négyzetméteren írt alá bérleti szerződést.

A bérlői kereslet további 29%-át szerződés-hosszabbítások, 26%-át új szerződések, míg 8%-át bővülések adták. Saját tulajdonú tranzakció nem történt a negyedév során.



Az előbérleti szerződések következtében a legmagasabb nettó kereslet a Nem-Központi Pest (63.530 négyzetméter) és a Pest Központ (39.100 négyzetméter alpiacokon bizonyult a legerősebbnek.

A legnagyobb új szerződést a Central Udvar A irodaházban kötötték, ahová az UNICEF költözött 6.200 négyzetméter irodaterületre. A legnagyobb hosszabbítást a SAP kötötte a Graphisoft Parkban, 10.000 négyzetméteres területen.

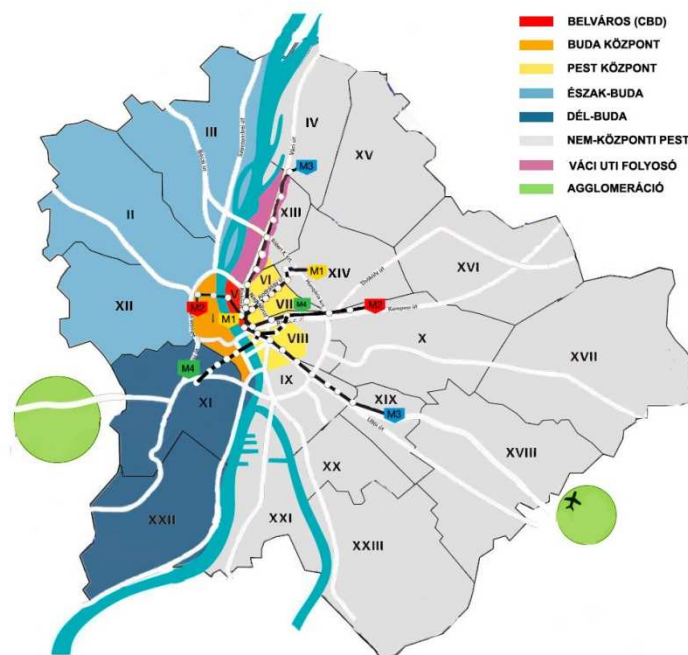
A negyedév során összesen 213 bérleti tranzakció zárult le, az átlagos tranzakcióméret pedig 1.002 négyzetméter volt. A két előbérleti szerződést nem számítva az átlagméret 632 négyzetméterre csökkent, amely közel azonos az elmúlt 3 év 609 négyzetméteres átlagértékével.

A nettó abszorpció a negyedév során 66.150 négyzetmétert tett ki, ennek 52%-a Váci úti folyosón realizálódott.

### Összefoglaló táblázat

Q2 2015	Budapest
Új átadások (m <sup>2</sup> )	20.100
Béirodaállomány (m <sup>2</sup> )	2.607.900
Saját használatú iroda (m <sup>2</sup> )	642.320
Teljes irodaállomány (m <sup>2</sup> )	3.250.200
Kihasználatlanság (m <sup>2</sup> )	460.900
Kihasználatlansági mutató (%)	14,2%
Előbérleti szerződés (m <sup>2</sup> )	80.000
Új bérleti szerződés (m <sup>2</sup> )	56.300
Bővülés (m <sup>2</sup> )	16.300
Szerződés hosszabbítás (m <sup>2</sup> )	60.900
Saját tulajdonba vétel (m <sup>2</sup> )	0
Teljes kereslet (m <sup>2</sup> )	213.500
Nettó abszorpció (m <sup>2</sup> )	66.150

### Piaci térkép:



### További információ

#### CBRE

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

#### JLL

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: [szilvia.hinkel@colliers.com](mailto:szilvia.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: [reka.szikora@robertson.hu](mailto:reka.szikora@robertson.hu)