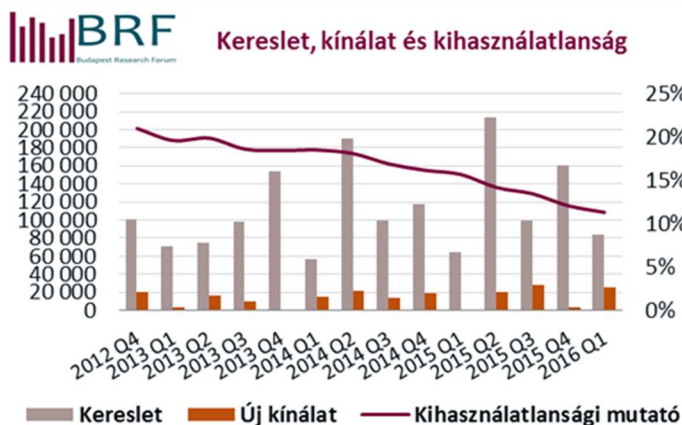


A Budapesti Ingatlan Tanácsadók Egyeztető Fóruma (BIEF, BRF) - melynek tagjai: CBRE, Colliers International, Cushman & Wakefield, Eston International, JLL és a Robertson Hungary - ezúton teszi közzé 2016 első negyedévére vonatkozó irodapiaci adatait.

2016 első negyedéve során egy irodafejlesztés került átadásra a Váci úti irodafolyosón, a Váci Greens B épülete 25.600 négyzetméterrel növelte a budapesti modern **irodaállományt**, amely így összesen 3.295.150 négyzetmétert tesz ki. Ebbe beletartozik 2.630.570 négyzetméter „A” és „B” besorolású modern spekulatív irodaterület és 664.580 négyzetméter saját tulajdonú iroda.

Az irodaállomány évente történő felülvizsgálata során 46 irodaház mérete változott, további 4 irodaház kikerült a modern iroda állományból mivel nem felelt meg a BRF által felállított kritériumoknak.



Az **üresedési ráta** 4,4 százalékponttal csökkent 2015 azonos időszakához viszonyítva és 0,8 százalékponttal kevesebb, mint az előző negyedévben. Jelenleg 11,3%-on áll. A legalacsonyabb szint továbbra is Dél-Budán van 5,9%-kal, míg a legmagasabb üresedési ráta (29,8%) továbbra is az Agglomerációban mérhető.

A **kereslet** 84.410 négyzetmétert tett ki, ami ugyan fele az előző negyedéves szintnek, de közel 30%-kal haladja meg az első negyedéves kereslet 5 éves átlagát.

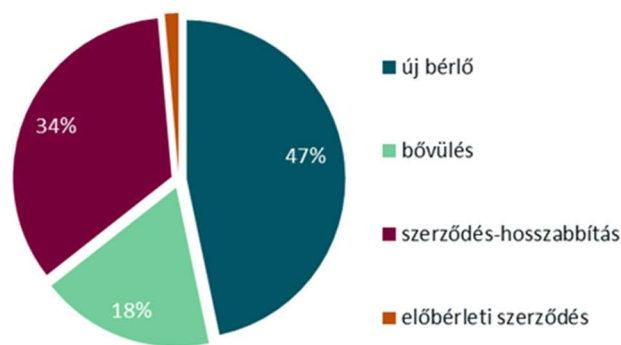
A Budapest Research Forum 212 szerződést regisztrált 2016 első negyedévében, az átlagos tranzakcióméret

398 négyzetméter volt. A legnagyobb tranzakciók között található a GE bővülése 3.671 négyzetméteren a Váci Greens B épületében és az MSD 2.498 négyzetméteres hosszabbítása a Millenium Towers III irodaházban. A legnagyobb új tranzakció az Átrium Parkban kötött több mint 1.800 négyzetméterre.

A teljes kereslet 47%-át az új szerződések tették ki. A bérlői kereslet további 34%-át a szerződés-hosszabbítások, míg 18%-át bővülések adták. Saját tulajdonba vétel nem történt a negyedév során.



Az iroda kereslet megoszlása 2016 I. negyedévében



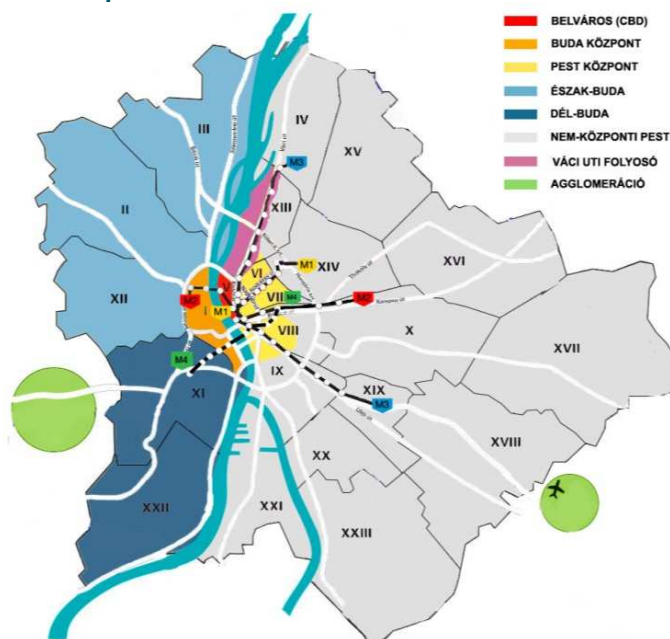
A Pest központi és Váci úti alpiacok bizonyultak a legaktívabbaknak, mindkét lokáció egyenként több mint 20%-ot képviselt a teljes keresletből.

A nettó abszorpció 29.301 négyzetmétert tett ki az első negyedévben, ennyivel nőtt a teljes bérbeadott irodaállomány egy negyedév alatt. A Váci úti folyosón kiemelkedően magas volt, 14.109 négyzetméter.

Összefoglaló táblázat

2016 első negyedév	Budapest
Új átadások (m ²)	25 604
Béirodaállomány (m ²)	2 630 571
Saját használatú iroda (m ²)	664 581
Teljes irodaállomány (m ²)	3 295 152
Kihasználatlanság (m ²)	372 834
Kihasználatlansági mutató (%)	11,3%
Előbérleti szerződés (m ²)	1 178
Új bérleti szerződés (m ²)	39 403
Bővülés (m ²)	14 969
Szerződéshosszabbítás (m ²)	28 859
Saját tulajdonba vétel (m ²)	0
Teljes kereslet (m ²)	84 410
Nettó abszorpció (m ²)	29 301

Piaci térkép



További információ

CBRE

Tel: +36-1-374-3040
 Managing Director: lorant.varga@cbre.com
 Research: attila.kapitany@cbre.com

Cushman & Wakefield

Tel: +36-1-268-1288
 Managing Director: gergely.pados@cushwake.com
 Research: orsolya.hegedus@cushwake.com
 Research: eanna.maksay@cushwake.com

JLL

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

Colliers International

Tel: +36-1-336-4200
 Managing Director: tim.hulzebos@colliers.com
 Research: szilvia.hinkel@colliers.com

Eston International

Tel: +36-1-877-1000
 Managing Director: adorjan.salamon@eston.hu
 Research: alexandra.virag@eston.hu

Robertson Hungary

Tel: +36-1-327-2050
 Managing Director: robert.tilki@robertson.hu
 Research: reka.szikora@robertson.hu