

**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 második negyedévére vonatkozó irodapiaci adatait.**

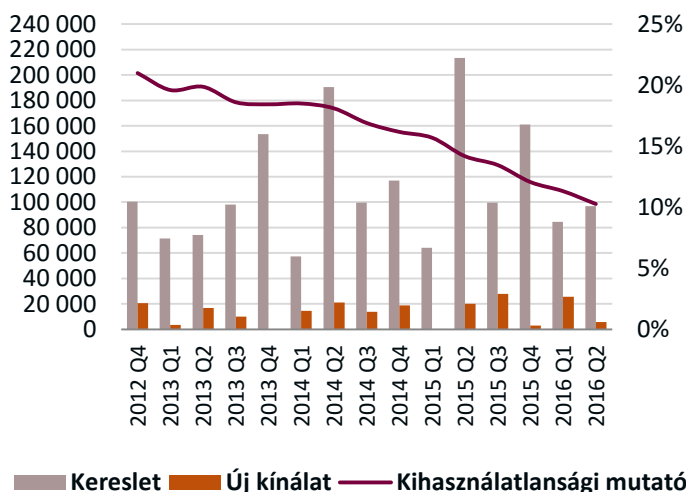
2016 második negyedéve során egy irodaépület került átadásra 5.700 m<sup>2</sup>-rel növelve a Belvárosban elérhető területeket. Mindeközben egy épület (3.490 m<sup>2</sup>) kikerült a vizsgált állományból, mivel eladását követően funkcióváltás várható a közeljövőben. A teljes budapesti modern **irodaállomány** jelenleg 3.297.360 m<sup>2</sup>-t tesz ki. Ebbe beletartozik 2.632.780 m<sup>2</sup> „A” és „B” besorolású modern spekulatív irodaterület és 664.580 m<sup>2</sup> saját tulajdonú iroda.

A Budapest Research Forum 202 szerződést regisztrált 2016 második negyedévében, az átlagos tranzakcióméret 639 négyzetméter volt. A szerződés-hosszabbítások voltak a piac fő mozgatói a maguk 51%-os részesedésével. A bérlői kereslet 37 százalékát az új bérlőkkel kötött szerződések adták. A bővülések részesedése 8, míg az előbérleti szerződéseké 4% volt. Saját tulajdonba vétel nem történt a negyedév során.

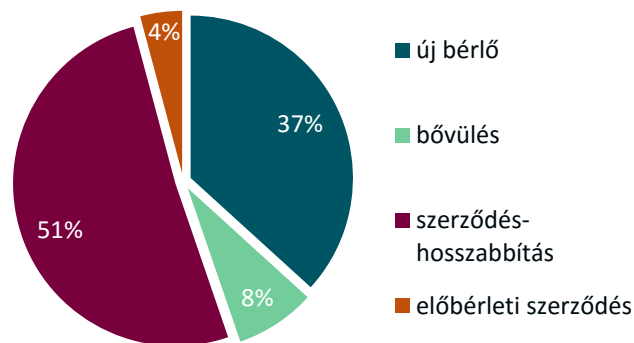
A Váci úti folyosó aktivitása volt legmagasabb az alpiacok közül, mivel itt kötötték a szerződések 30,1%-a. Ezt a Pest Központ és a Buda Központ alpiacok követték 25,2 illetve 13,2%-os részesedéssel.



### Kereslet, kínálat és kihasználtság



### Az iroda kereslet megoszlása 2016 II. negyedévében



A BRF összesen 26 darab 1.000 m<sup>2</sup>-nél nagyobb területre vonatkozó szerződést regisztrált ebben a negyedévben: 13 szerződés-hosszabbítást, 11 új bérlővel kötött megállapodást és 2 előbérleti szerződést. Ezek közül 9 a Váci úti irodafolyosón lévő irodaterületre vonatkozott, melyet a Pest Központ és a Buda Központ alpiacok követték.

A legnagyobb előbérleti szerződést a Nordic Light irodaházban kötötték 2.100 m<sup>2</sup>-re, míg a legnagyobb, 2.000 m<sup>2</sup>-t meghaladó területre vonatkozó, új bérlővel aláírt szerződés a Haller Gardens nevéhez fűzhető.

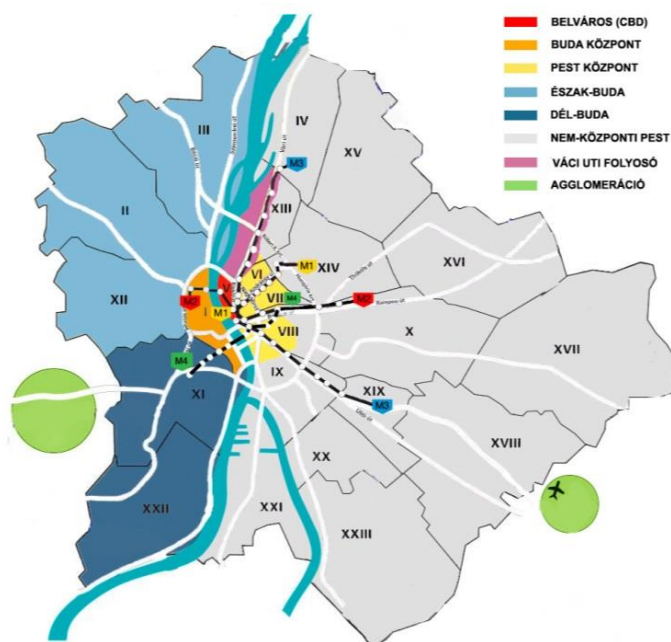
Az **üresedési ráta** ismét csökkent: 3,9 százalékponttal 2015 azonos időszakához viszonyítva és 1,0 százalékponttal kevesebb, mint az előző negyedévben. Jelenleg 10,3%-on áll, mely a legalacsonyabb érték a gazdasági válság óta. A legalacsonyabb szint továbbra is Dél-Budán van 5,8%-kal, míg a legmagasabb üresedési ráta (31,2%) továbbra is az Agglomerációban mérhető.

A **kereslet** 2016 második negyedévében 129.170 m<sup>2</sup>-t tett ki, a megelőző negyedévben regisztrált értéknél 53%-kal magasabbat.

A **nettó abszorpció** 36.525 négyzetmétert tett ki a második negyedévben, 24,7%-kal többet, mint 2016 első negyedévében. Pest Központ részesedése kiemelkedően magas, 14.930 négyzetméter volt.

### Összefoglaló táblázat

| 2016 második negyedév                    | Budapest  |
|------------------------------------------|-----------|
| Új átadások (m <sup>2</sup> )            | 5.700     |
| Béirodaállomány (m <sup>2</sup> )        | 2.632.781 |
| Saját használatú iroda (m <sup>2</sup> ) | 664.581   |
| Teljes irodaállomány (m <sup>2</sup> )   | 3.297.362 |
| Kihasználatlanság (m <sup>2</sup> )      | 338.518   |
| Kihasználatlansági mutató (%)            | 10,3%     |
| Előbérleti szerződés (m <sup>2</sup> )   | 5.378     |
| Új bérleti szerződés (m <sup>2</sup> )   | 47.468    |
| Bővülés (m <sup>2</sup> )                | 10.318    |
| Szerződés hosszabbítás (m <sup>2</sup> ) | 66.008    |
| Saját tulajdonba vétel (m <sup>2</sup> ) | 0         |
| Teljes kereslet (m <sup>2</sup> )        | 129.172   |
| Nettó abszorpció (m <sup>2</sup> )       | 36.526    |



### 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@cushwake.com](mailto:gergely.pados@cushwake.com)  
 Research: [orsolya.hegedus@cushwake.com](mailto:orsolya.hegedus@cushwake.com)

#### 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: [silvia.hinkel@colliers.com](mailto:silvia.hinkel@colliers.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)

#### 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)