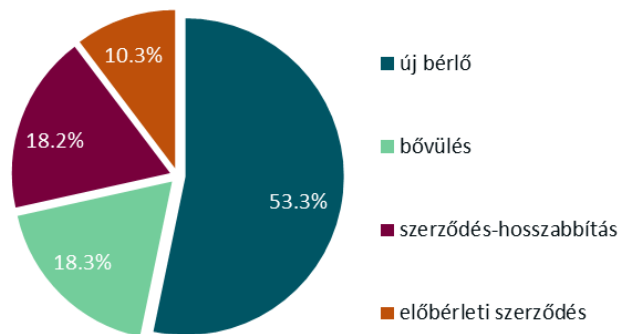


**A Budapesti Ingatlan Tanácsadók Egyletétő Fóruma (BIEF, BRF) - melynek tagjai: CBRE, Colliers International, Cushman & Wakefield, Eston International, JLL és Robertson Hungary - ezúton közzéteszi 2017 első negyedévére vonatkozó irodapiaci összességét.**

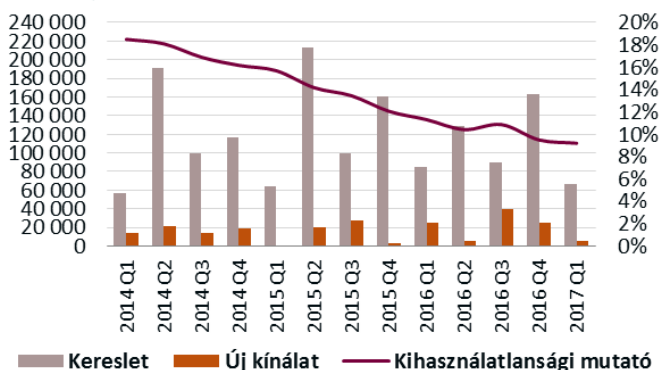
A BRF egy új irodaépület átadását regisztrálta 2017 első negyedéve során; az SAP új épületszárny fejlesztése készült el Észak-Budán a Graphisoft Parkban, 5.500 m<sup>2</sup>-rel növelve az irodaállomány méretét. A teljes budapesti modern **irodaállomány** jelenleg 3.346.735 m<sup>2</sup>-t tesz ki, melyen belül 2.682.155 m<sup>2</sup> „A” és „B” kategóriás modern spekulatív irodaterület valamint 664.580 m<sup>2</sup> saját tulajdonú iroda található.



**Az iroda kereslet megoszlása 2017. I. negyedévében**



**Kereslet, kínálat és kihasználatlanság**



Az irodaállomány évente történő felülvizsgálata során 21 irodaház mérete változott és további 4 irodaház kikerült a modern iroda állományból, mivel nem felelt meg a BRF által felállított kritériumoknak.

Az **üresedési ráta** tovább csökkent; az első negyedév során 0,3 százalékponttal 9,2%-ra süllyedt, ami Budapesten az eddig regisztrált legalacsonyabb ráta. A legteljettebb alpiac továbbra is Dél-Buda (3,6%), míg a legmagasabb üresedési rátát (34,0%) ismét az Agglomerációban tapasztaltuk.

A **kereslet** 2017 első negyedévében 66.990 m<sup>2</sup>-t tett ki, amely megegyezik az elmúlt 5 év első negyedéves keresletének átlagával. Az elmúlt időszakokhoz képest a nettó bérbeadás aránya tovább nőtt a szerződés-hosszabbításokhoz képest és 2017 első negyedévében az új bérbeadások a teljes volumen 53,3%-át érték el. A második legnagyobb arányt a bővülések képviselték 18,3%-kal, míg a

szereződés-hosszabbítások 18,2%-os piaci részesedéssel járultak hozzá a teljes kereslethez. Az előbérleti szerződések részaránya 10,3% volt. Saját tulajdonba vétel nem történt a negyedév során.

A Váci úti folyosón realizálódott a negyedév legnagyobb kereslete, a szerződések több mint 20%-át kötötték ezen az alpiacra. A Pest Központ, Észak-Buda és Buda Központ régiók pedig szinte egyforma népszerűségnek örvendtek a negyedév során, egyenként 17%-os részarányal.

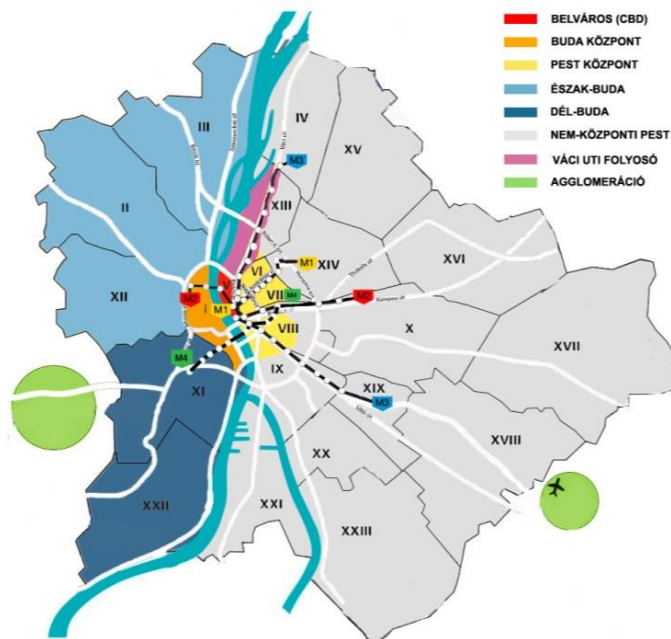
A BRF 2017 első negyedévében összesen 154 bérleti tranzakciót regisztrált, melyek átlagos mérete 435 m<sup>2</sup> volt. Ez közel 10%-al magasabb érték, mint az elmúlt 5 év első negyedéveinek átlaga, amely 369 m<sup>2</sup>-t tett ki.

A legnagyobb méretű tranzakció egy új szerződéskötés volt a Váci Greens B épületében, amelyet több mint 5000 m<sup>2</sup>-re írtak alá. Ezt követte a Bayer szerződés-hosszabbítása az Alkotás Pointban 3.354 m<sup>2</sup>-en. A legnagyobb előbérleti szerződést az SAP kötötte a Graphisoft Park egyik új épületében, 3.300 m<sup>2</sup>-re.

A **nettó abszorpció** 2017 első negyedéve során 7.600 m<sup>2</sup> volt.

### Összefoglaló táblázat

2017 első negyedév	Budapest
Új átadások (m <sup>2</sup> )	5 500
Béirodaállomány (m <sup>2</sup> )	2 682 155
Saját használatú iroda (m <sup>2</sup> )	664 580
Teljes irodaállomány (m <sup>2</sup> )	3 346 735
Kihasználatlanság (m <sup>2</sup> )	308 120
Kihasználatlansági mutató (%)	9,2%
Előbérleti szerződés (m <sup>2</sup> )	6 895
Új bérleti szerződés (m <sup>2</sup> )	35 675
Bővülés (m <sup>2</sup> )	12 230
Szerződés hosszabbítás (m <sup>2</sup> )	12 190
Saját tulajdonba vétel (m <sup>2</sup> )	0
Teljes kereslet (m <sup>2</sup> )	66 990
Nettó abszorpció (m <sup>2</sup> )	7 600



### További információ

#### CBRE

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

#### Cushman & Wakefield

Tel: +36-1-268-1288  
 Managing Director: [gergely.pados@cushwake.com](mailto:gergely.pados@cushwake.com)  
 Research: [david.gyorsok@cushwake.com](mailto:david.gyorsok@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: [boglarka.polet@colliers.com](mailto:boglarka.polet@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)