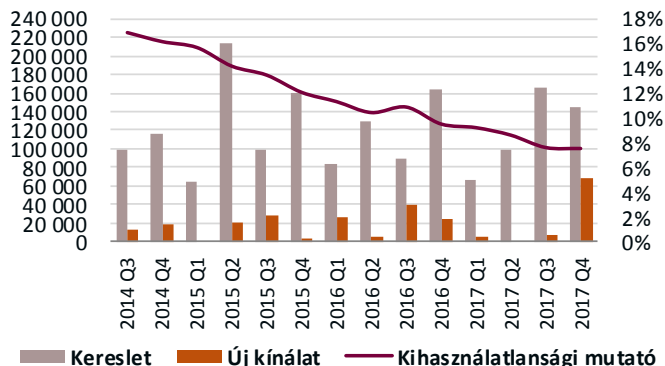


A Budapesti Ingatlan Tanácsadók Egyletétő Fóruma (BIEF, BRF) - melynek tagjai: CBRE, Colliers International, Cushman & Wakefield, Eston International, JLL és Robertson Hungary - ezúton közlésezi 2017 negyedik negyedévére vonatkozó irodapiaci összességét.

2017 negyedik negyedéve során négy új irodaépület került átadásra, 67.920 m²-rel növelve a budapesti modern irodaállomány méretét. A Magyar Nobel-díjasok Parkja I. üteme az Ericsson bérlői igényeinek megfelelően épült, 'built-to-suit' fejlesztésként 24.000 m²-en. Emellett a Dél-Buda alpiacra átadták az Office Garden III épületét 18.510 m²-rel. A Váci úti folyosó a Balance Loft 6.500 m²-es épületével, a Nem-Központi Pest alpiac pedig a 18.910 m²-es Skylight City irodaházzal bővült ebben a negyedévben. Egy korábban a tulajdonos által használt épület áttemelésre került a spekulatív állományba, továbbá egy irodaház kikerült a BRF nyilvántartásából, mert a továbbiakban nem irodaházként funkcionál.

A teljes budapesti modern **irodaállomány** jelenleg 3.415.550 m²-t tesz ki, melyen belül 2.754.595 m² „A” és „B” kategóriás modern spekulatív irodaterület valamint 660.950 m² saját tulajdonú iroda található.

BRF Kereslet, kínálat és kihasználatlanság



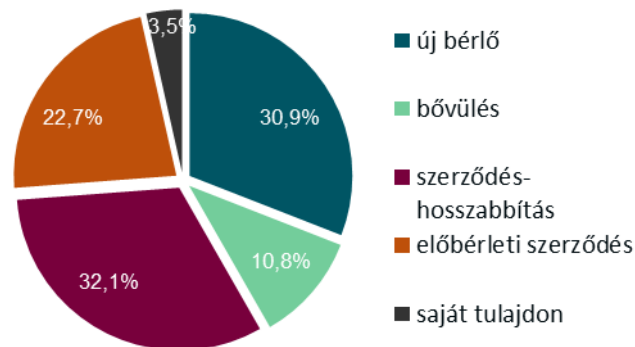
Az **üresedési ráta** enyhén tovább csökkent; a negyedik negyedév során 0,2 százalékponttal 7,5%-ra süllyedt, ami Budapesten az eddig regisztrált legalacsonyabb ráta. Hasonlóan az előző negyedévekhez a legtelítettebb alpiac továbbra is Dél-Buda, ahol az üresedés jelenleg 3,3%, míg a legmagasabb üresedési ráta (32,2%) az Agglomerációban mérhető.

A **bruttó kereslet** 2017 negyedik negyedévében 144.365 m²-t tett ki, ami 13%-kal alacsonyabb az előző év azonos időszakában regisztrált értéknél. A teljes keresleten belül a szerződés-hosszabbítások képviselték a legnagyobb arányt a bérbeadási volumen 32,1%-ával, amit az új

szerződések követtek 30,9%-kal. Az előbérleti szerződések részaránya 22,7%-ot, a bővülések 10,8%-ot tettek ki ebben a negyedévben. A negyedév során egy saját tulajdonba vétel lett regisztrálva.



Az iroda kereslet megoszlása 2017. IV. negyedévében



Az előző negyedévekkel szemben a legmagasabb bérlői aktivitás a Váci úti folyosó részpiacra volt mérhető, a teljes volumen közel 30%-a. A Váci úti folyosó bérlői aktivitását a Nem-Központi Pest (25,3%) és Bel-Buda (22,7%) alpiacai követik.

A BRF összesen 169 bérlési szerződést regisztrált a negyedév során, melyek átlagos mérete 854 m² volt. 37 szerződést kötöttek 1.000 m²-nél nagyobb területre: 14 szerződés-hosszabbítást, 9 új bérlővel kötött megállapodást, 8 előbérleti szerződést, 5 bővülést és 1 saját tulajdonba vételt.

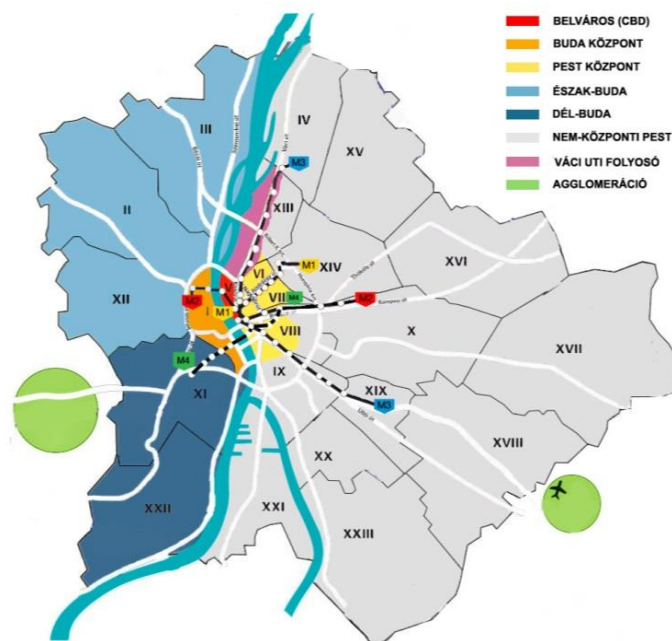
A negyedik negyedév legnagyobb méretű tranzakciója egy előbérleti szerződés volt 10.235 m²-en a HillSide irodaházban, melynek keretében a Fundamenta cég foglalja majd el területét az átadást követően. A negyedév második legnagyobb tranzakciója egy 8.000 m²-es előbérleti szerződés volt a Promenade Gardensben. A legnagyobb új bérlési szerződés a Skylight Cityben kötött 5.980 m²-en.

A **nettó abszorpció** a negyedik negyedév során 65.205 m²-t tett ki.

Összefoglaló táblázat

2017 negyedik negyedév	Budapest
Új átadások (m ²)	67.920
Béirodaállomány (m ²)	2.754.595
Saját használatú iroda (m ²)	660.950
Teljes irodaállomány (m ²)	3.415.550
Kihasználatlanság (m ²)	257.750
Kihasználatlansági mutató (%)	7,5%
Előbérleti szerződés (m ²)	32.705
Új bérleti szerződés (m ²)	44.645
Bővülés (m ²)	15.590
Szerződés hosszabbítás (m ²)	46.315
Saját tulajdon (m ²)	5.110
Teljes kereslet (m ²)	144.365
Nettó abszorpció (m ²)	65.205

Piaci térkép



További információ

CBRE

Tel: +36-1-374-3040

Managing Director: lorant.varga@cbre.com

Research: christofer.pehrsson@cbre.com

Cushman & Wakefield

Tel: +36-1-268-1288

Managing Director: gergely.pados@cushwake.com

Research: david.gyorsok@cushwake.com

JLL

Tel: +36-1-489-0202

Managing Director: ferenc.furulyas@eu.jll.com

Research: barbara.huszar@eu.jll.com

Colliers International

Tel: +36-1-336-4200

Managing Director: tim.hulzebos@colliers.com

Research: gertrud.hausenblasz@colliers.com

ESTON International

Tel: +36-1-877-1000

Managing Director: adorjan.salamon@eston.hu

Research: beata.kakosy@eston.hu

Robertson Hungary

Tel: +36-1-327-2050

Managing Director: robert.tilki@robertson.hu

Research: edit.jakab@robertson.hu