

2025.09.18.

CBRE

Mórahalom



Program

1. 12.30 Regisztráció
2. 13.00 Köszöntő Fehér Éva, Nógrádi Zoltán
3. 13.20 Lehetőséget teremtünk
4. 13.50 Dél-Magyarországról CBRE szemmel
5. 14.00 Networking

CBRE



Nógrádi Zoltán
Mórahalom város polgármestere



Fehér Éva
CSKIK Mórahalom Térségi
Szervezet elnöke

Köszöntő

CBRE

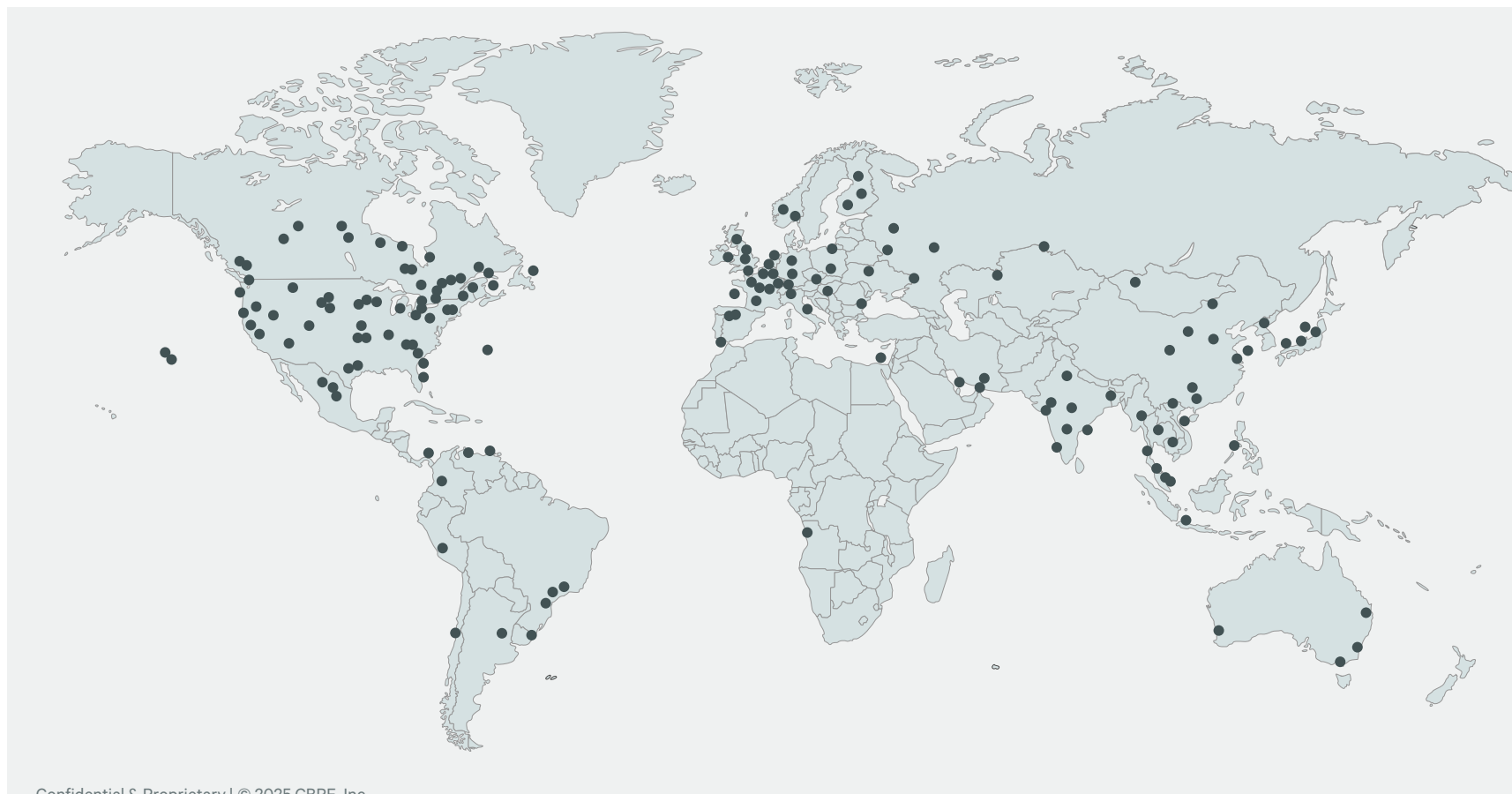
Lehetőséget teremtünk



Mészáros Margaréta
Értékbecslési Főigazgató
CBRE Magyarország

A CBRE-ről

„A kereskedelmi ingatlanok valamennyi dimenziójában működő CBRE többet lát, így Ön is többet tehet.”



140 000+ *

Alkalmazott

100+ **

Ország

500+ ***

Iroda

* Beleértve Turner és Townsend alkalmazottai

** Beleértve a leányvállalatokat is

*** Exkluzív leányvállalati irodák

Regionális szakértelem és globális kapcsolatok



Lengyelország

560
alkalmazott

10
üzletág

Dél-Kelet-Európa

116
alkalmazott

10
üzletág

Szlovákia

220
alkalmazott

10
üzletág

Csehország

290
alkalmazott

10
üzletág

Magyarország

140
alkalmazott

13
üzletág

Románia

160
alkalmazott

10
üzletág

30+ éve Magyarországon

Aknázza ki lehetőségeit minden dimenzióban!

140

Képzett szakember

13

Üzletág

1994

30+ év
Magyarországon

PIACVEZETŐK
VAGYUNK

Árbevétel és létszám tekintetében



Budapest

640 000+

kezelt négyzetméter

11 millió €

2024-as bevétel

CBRE Magyarország



Üzletágaink és vezetőik



Kibédi Varga Lóránt MRICS
Ügyvezető Igazgató



Értékbecslés & Szeged
ügyfélkapcsolatok

Mészáros Margaréta

Értékbecslési Főigazgató
CBRE Magyarország



Ingatlan értékesítés & Hotelek

Tim O'Sullivan

Tőkepiaci Főigazgató
CBRE Magyarország



Bérbeadás

David M Johnston

Tanácsadás és Tranzakció Főigazgató
CBRE Magyarország



Elemzés

Borbély Gábor

Elemzési Főigazgató
CBRE Magyarország



Ingatlan-vagyon kezelés

Szentpály Ágnes

Ingatlanvagyon-kezelési Főigazgató
CBRE Magyarország

Üzletágaink és vezetőik



Szeged - Ügyfélkapcsolatok

Kenyeres Anita

Üzletfejlesztési Igazgatóhelyettes
CBRE Magyarország



Kínai ügyfélkapcsolatok

Vicky Li

Társigazgató
CBRE Magyarország



Fenntarthatóság

Horváth Áron

Fenntarthatósági Igazgató
CBRE Magyarország



Projektmenedzsment

Harangi Barna

Projektmenedzsment Igazgató
CBRE Magyarország



Bérbeadás - Iroda

P. Kovács Anikó

Irodaügynökségi Igazgató
CBRE Magyarország



Bérbeadás - Ipari & Logisztikai Ingatlanok

Baka Gergely

Ipari és Logisztikai Ingatlan Bérbeadási
Igazgató - CBRE Magyarország



Bérbeadás - Kiskereskedelem

Garbutt-Pál Erika

Kiskereskedelmi Bérbeadási Igazgató
CBRE Magyarország



Irodater Stratégia

Racskó Balázs

Irodater Stratégia Társigazgató
CBRE Magyarország

Szegedi történeteink

ECE
ÁRKÁD Szeged
Értékbecslés



Adventum
Shopland Szeged
Ingatlankezelés
Bérbeadás
Értékbecslés



Immochan
Auchan Szeged
Értékbecslés



Bluebonnet
Family Center
Hódmezővásárhely
Értékbecslés



BP
Bérbeadás



Villeroy Boch
Hódmezővásárhely gyár
Értékbecslés



GEHC
Bérbeadás





Kenyeres Anita

Üzletfejlesztési Igazgatóhelyettes
Szeged Irodavezető
CBRE Magyarország



Borbély Gábor

Elemzési Igazgató
CBRE Magyarország és
Közép-Európa



Baka Gergely

Ipari és Logisztikai Ingatlan
Bérbeadási Igazgató - CBRE
Magyarország

CBRE

Gazdaság



GAZDASÁG

Szeged, Magyarország harmadik városa

Dél-Alföld
1,200,000 fő
(Magyarország 12%-a)

Csongrád-Csanád
390,000 fő

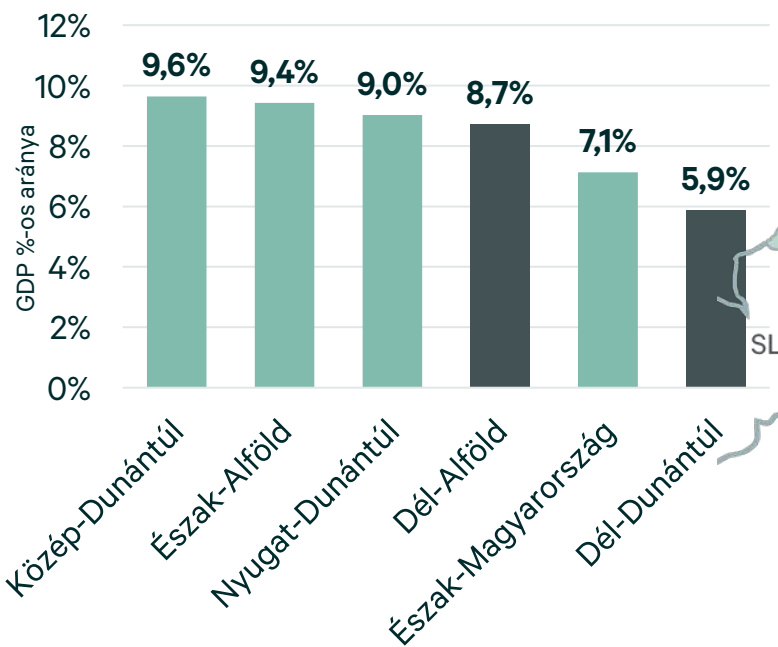
Szeged
160,000 fő



Forrás: GfK, CBRE Research

Szeged, Magyarország harmadik városa

Magyarország GDP-jének
régiónkénti megoszlása (2023)

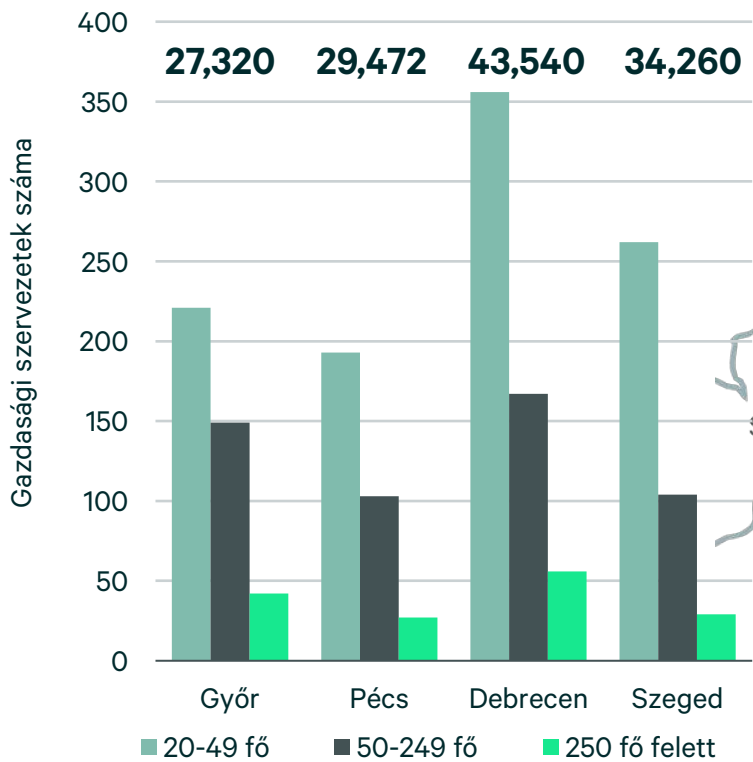


Forrás: GfK, KSH, CBRE Research



GAZDASÁG

Szeged, Magyarország harmadik városa



Forrás: GfK, KSH, CBRE Research
Confidential & Proprietary | © 2025 CBRE, Inc.

GAZDASÁG

Szeged, az EU déli kapuja



CBRE

Ipari ingatlanok



IPARI INGATLANOK

Külföldi tőke jelenléte hazánkban



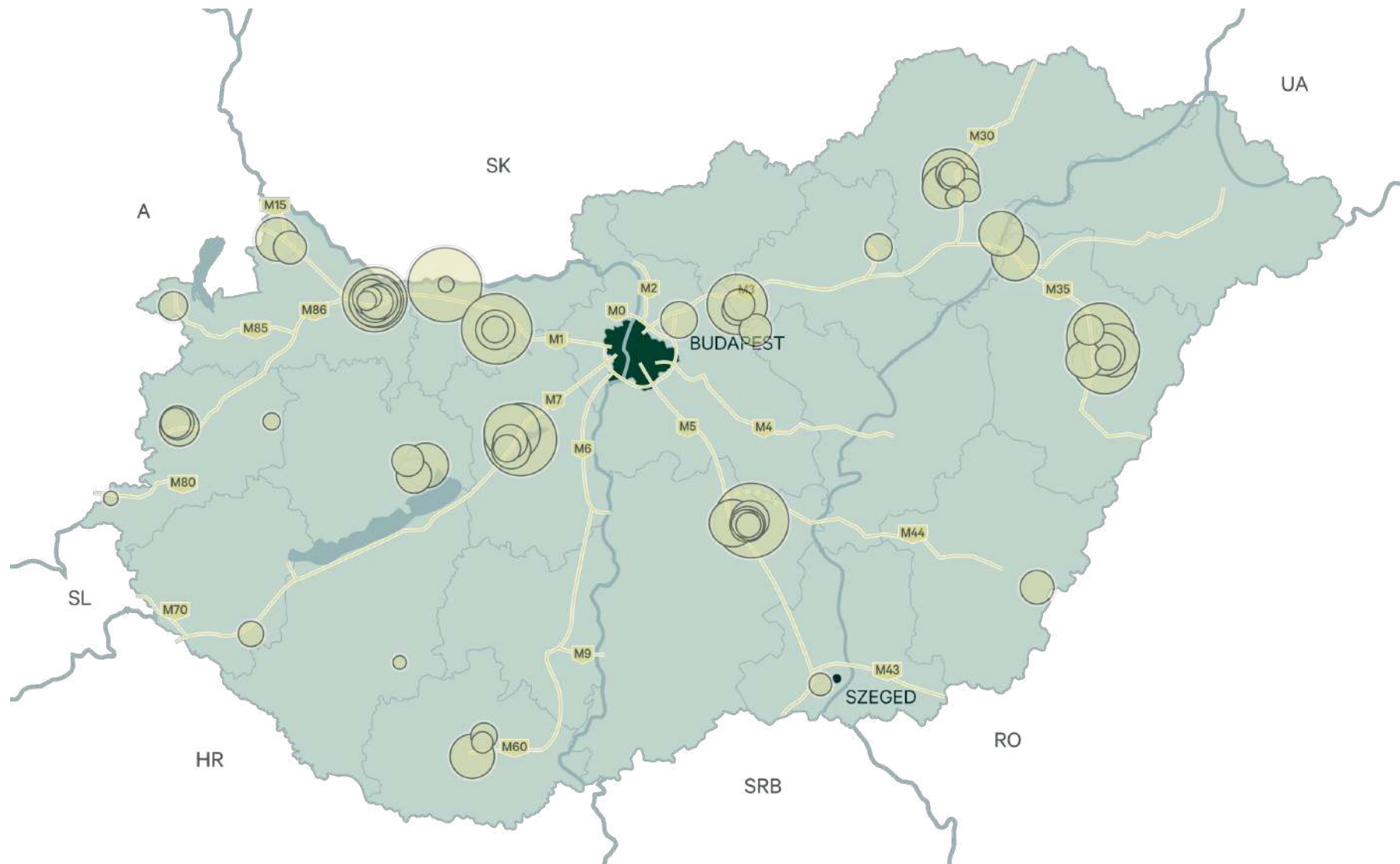
Ipari és logisztikai állomány Magyarországon

Fővárosi agglomeráció

3.8 M m²

Fővároson kívül

1.9 M m²



Ipari és logisztikai fejlesztés alatt álló épületek

2024

+486.000 m²

2025 Előrejelzés

+472.000 m²



CBRE

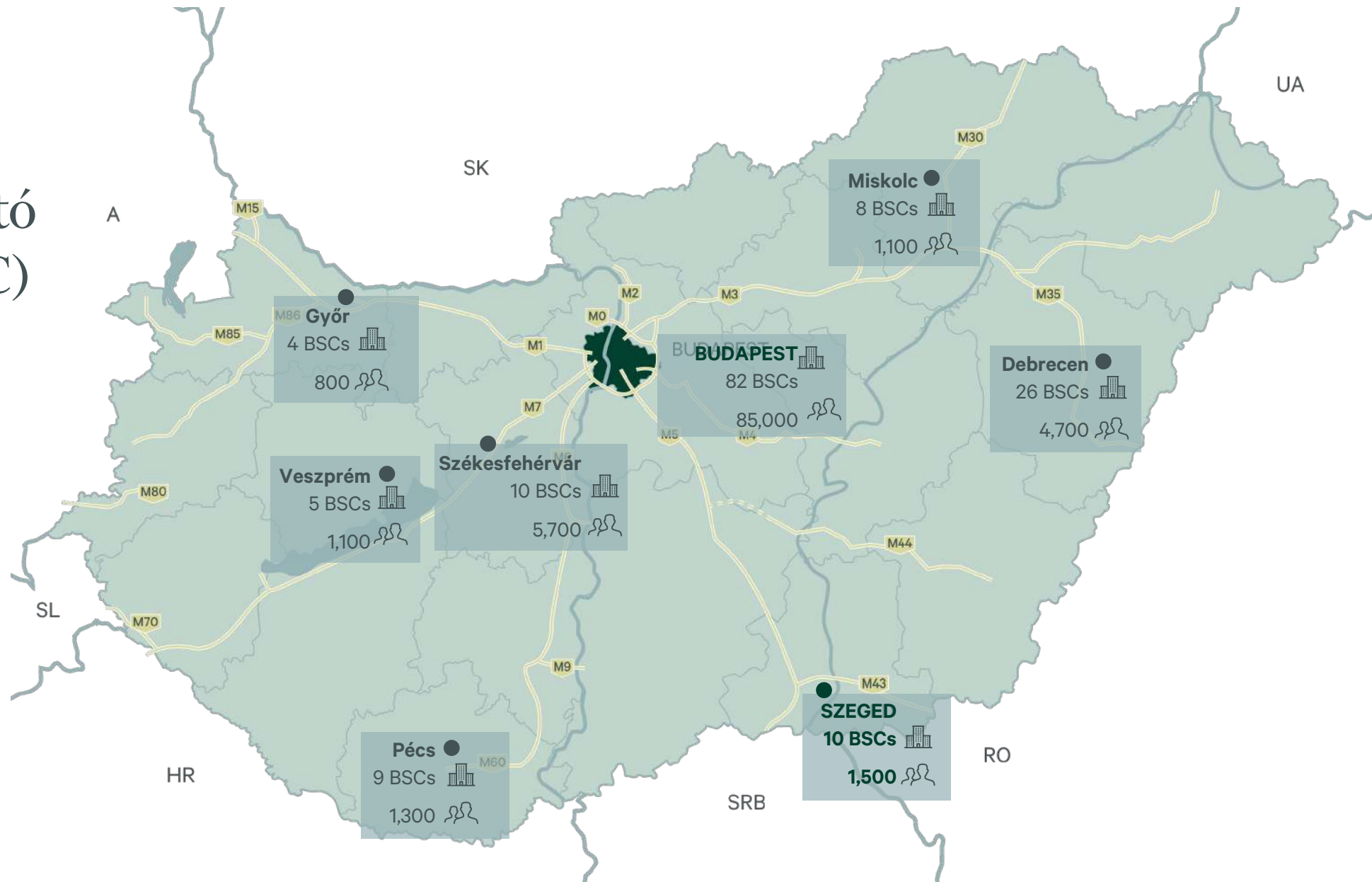
Irodapiac



Üzleti Szolgáltató Központok (SSC)

Szeged:

- BP
- Cosmo Consult
- Deutsche Telekom
- IT Solution HU
- EPAM
- Leadec
- Lightware
- Lufthansa Systems
- Provident
- Thyssenkrupp
- Yettel



Forrás: Business Services Hungary Report 2024

Iroda

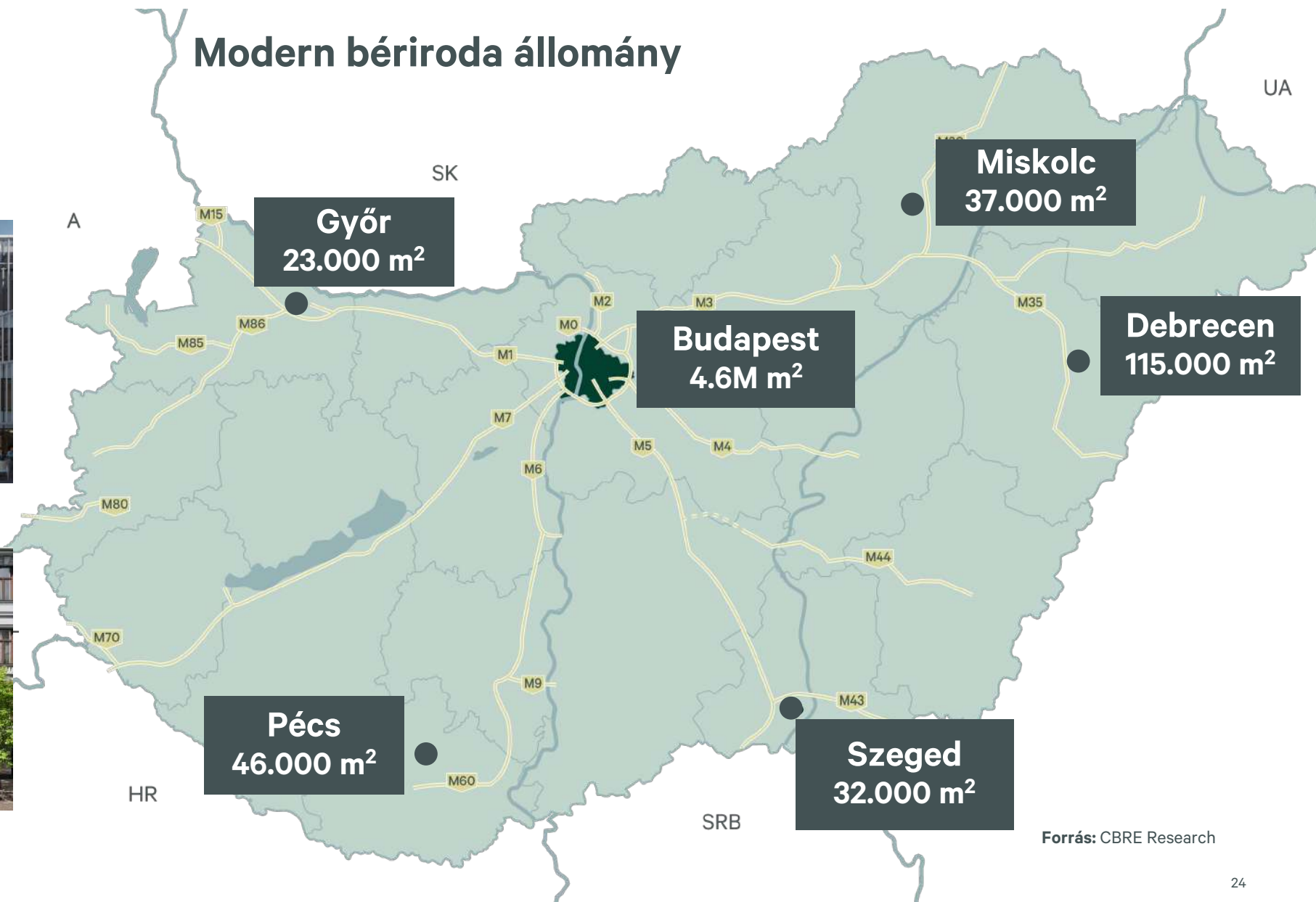


TILIA irodaház, Szeged



Ginkgo Offices, Szeged

Modern béiroda állomány



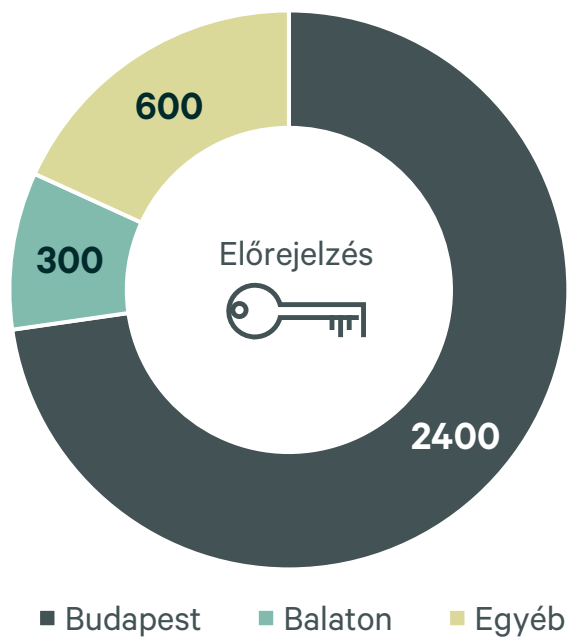
Forrás: CBRE Research

CBRE

Hotelpiac



A hazai szállodafejlesztések fókuszja lassan változik

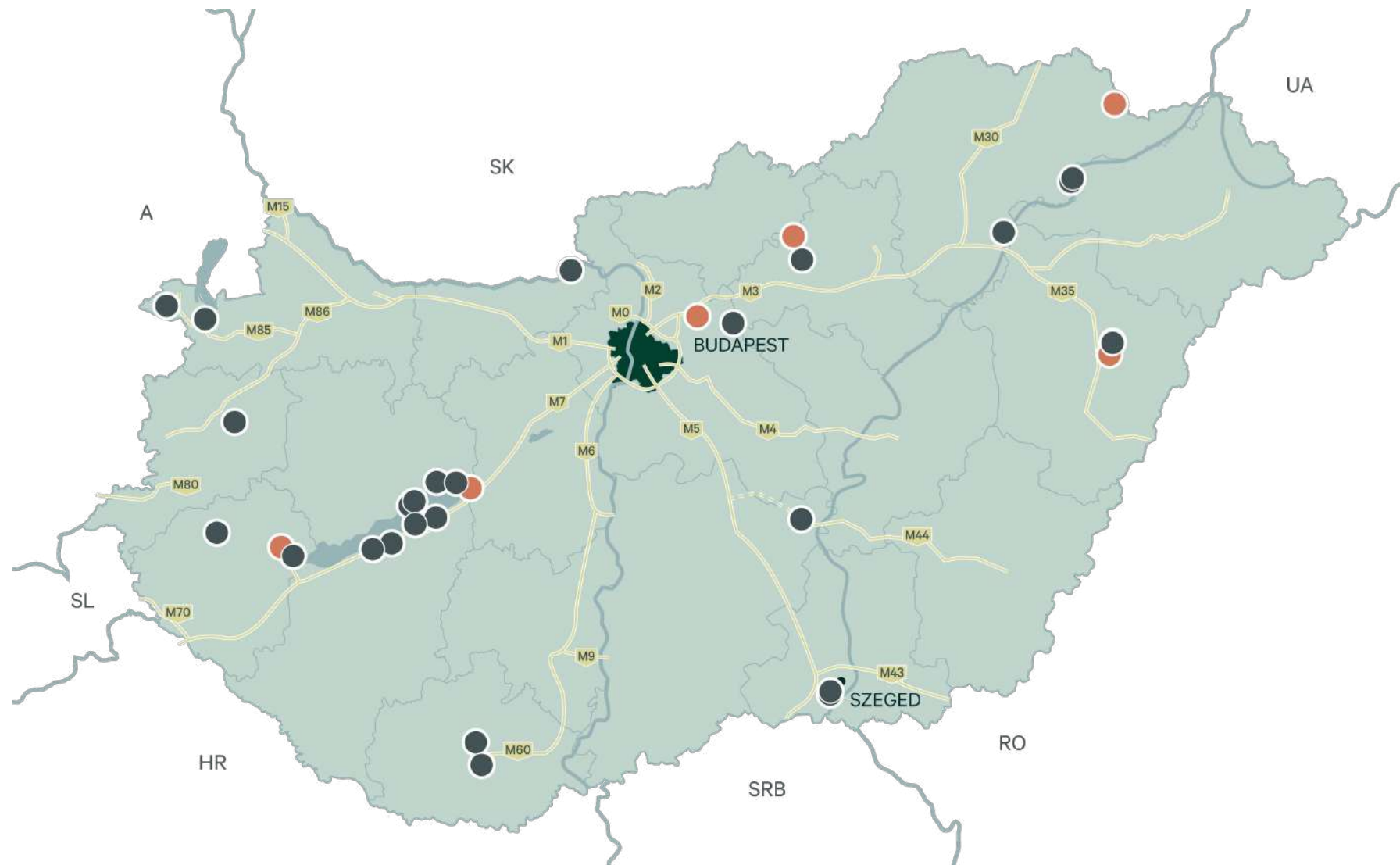


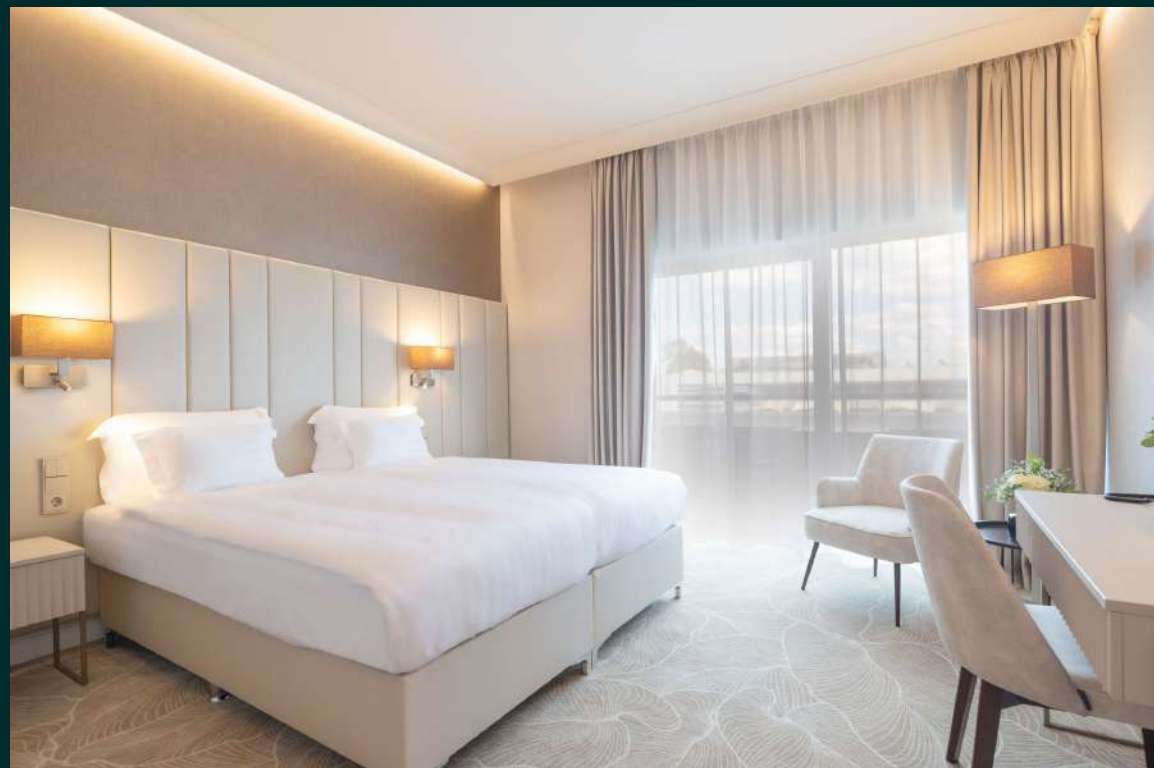
* Négy vagy ötszillagos

Forrás: CBRE Research, ibuild

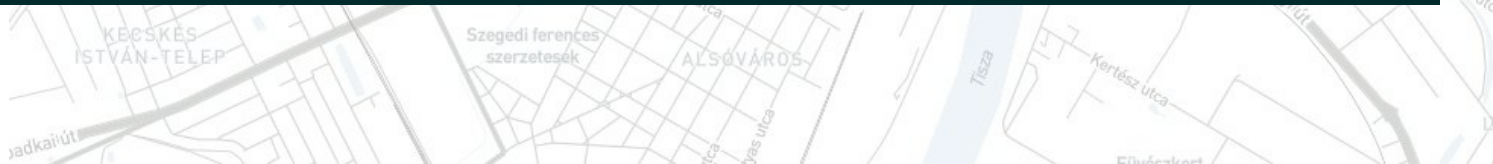
Confidential & Proprietary | © 2025 CBRE, Inc.

2020 óta átadott és fejlesztés alatt álló szállodák* (Átadott | Fejlesztés alatt)





Hotel Gerardus Szeged- 50 szoba



CBRE

Kiskereskedelem



CBRE

Lakáspiac

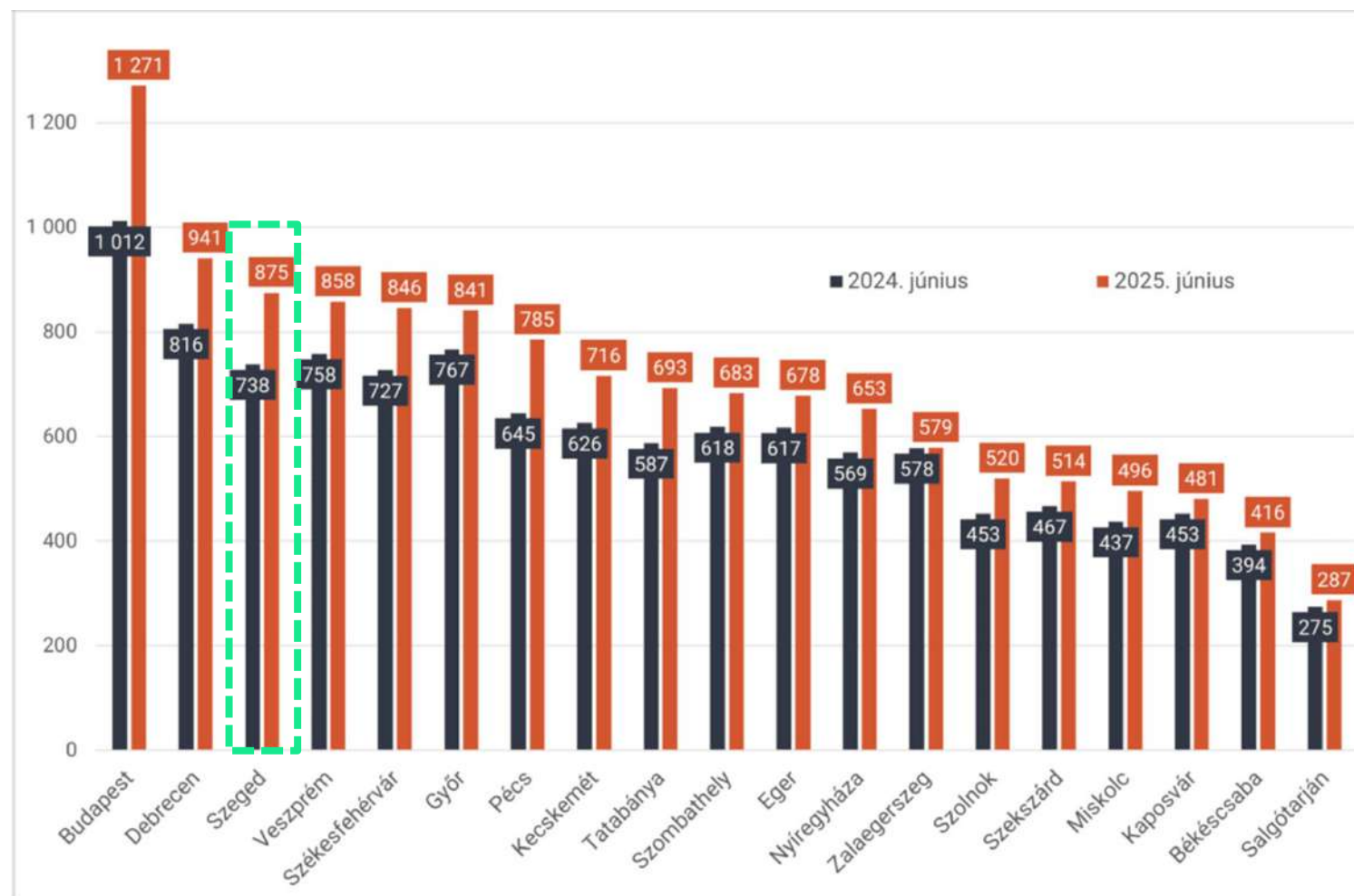


Használt lakások és házak árai



Cédus Liget Lakópark, Szeged

Használt lakások és házak átlagos négyzetméter ára



Forrás: ingatlan.com, 2025. június

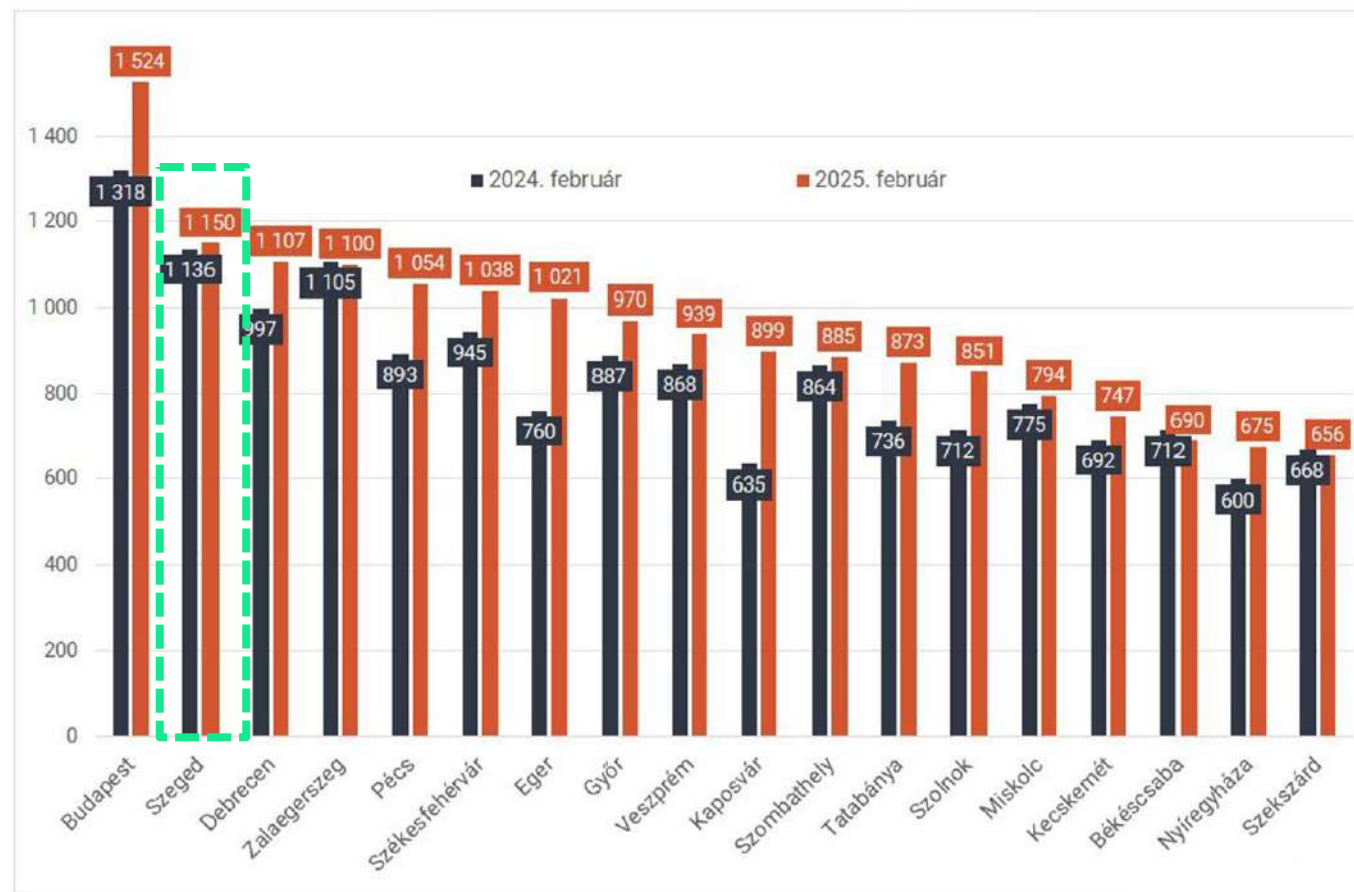
Confidential & Proprietary | © 2025 CBRE, Inc.

Újépítésű lakóingatlanok árai



Örökzöld Lakópark, Szeged

Újépítésű lakóingatlanok medián árai (ezer Ft/nm)



Forrás: ingatlan.com, 2025. február

CBRE

Mórahalom



MÓRAHALOM

55

55

55

M5

M5

M43

MÓRAHALOM - M5
15 km - 15 perc
MÓRAHALOM - SZEGED
20 km - 25 perc

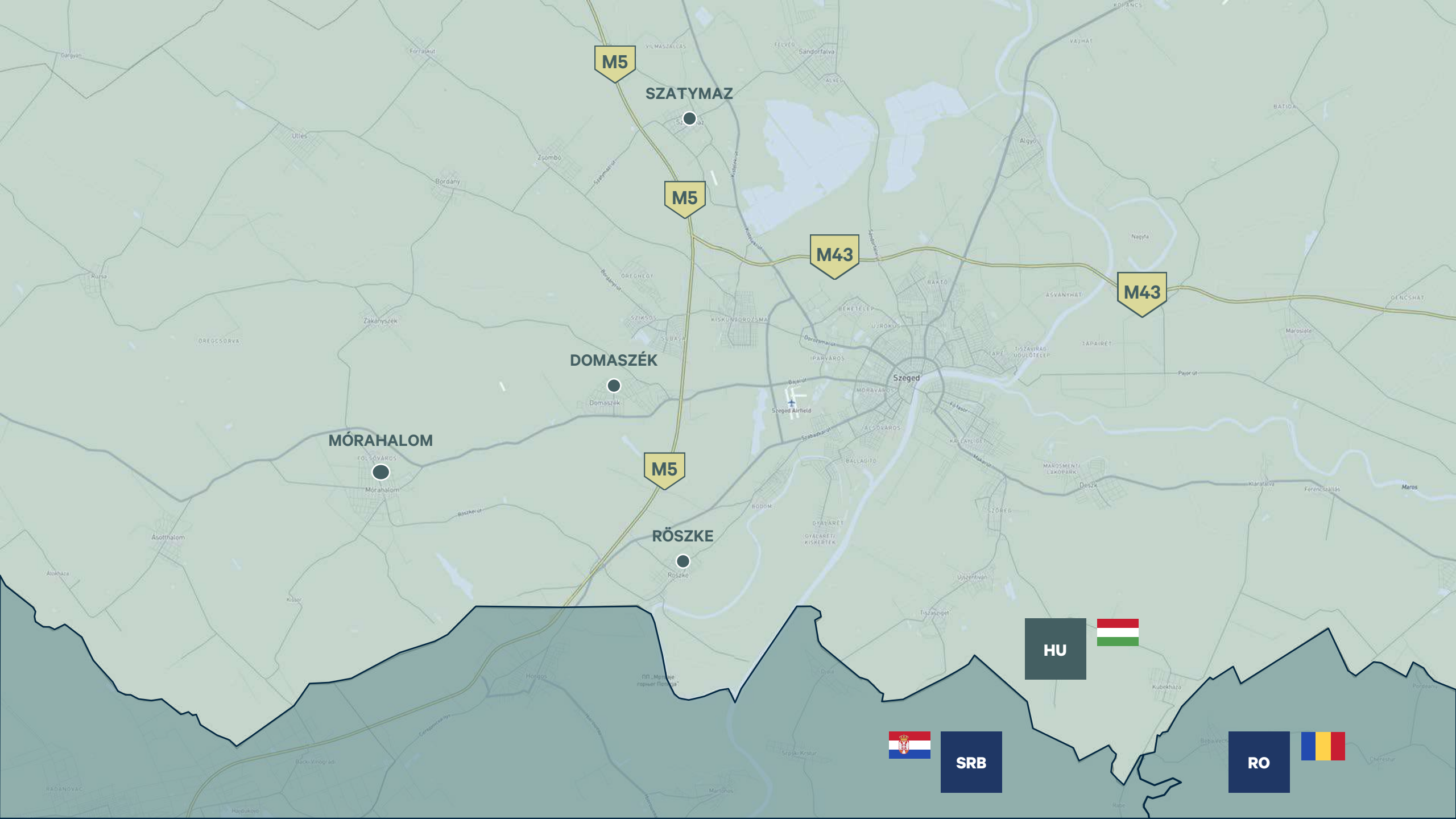


SRB

HU



ПП „Мртваје
горњег Потисја”



M5

SZATYMAZ

M5

M43

M43

DOMASZÉK

MÓRAHALOM

M5

RÖSZKE



SRB

HU



RO





MÓRAHALOM

55

55

55

FŐLSÓVÁROS

Mórahalom

Dobó utca

Nyár utca

Petőfi Sándor utca

Colosseum Hotel

Szegedi út

Béke utca

Május 1. utca

Bartók Béla utca

Gyep sor

Murányi Mihály utca

Bartók Béla utca

Tüskös sor

Bástya sor

Szél utca

Béke utca

Május 1. utca

Bartók Béla utca

Határőr út

Akácos út

Rószkei út

Mórahalom északielkerítő

Guczi sor

Rószkei út

Rószkei út

Nagyszéksős-tó

Nagyszéksős
Kulcsosház

Tulipánkert

KAPCSOLAT

Kenyeres Anita MRICS

Üzletfejlesztési Igazgatóhelyettes
Szeged Irodavezető
CBRE Magyarország

+36 20 823 7168

anita.kenyeres@cbre.com

Szeged, Bakay Nándor u. 24, 6724

Magyarország



Köszönjük!
