|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Artykuł ekspercki:Kraków rynkiem pierwotnym nr 2! | Data:16.11.2017 | P.B StartC:\Users\prime\Downloads\logo-start.png |

Kraków rynkiem pierwotnym nr 2!

Niedawno Narodowy Bank Polski zaprezentował statystyki, które wskazują, że w sześciu największych metropoliach działa ponad 700 firm deweloperskich. Kraków plasuje się na drugim miejscu pod względem liczby działających deweloperów. Co czyni stolicę Małopolski tak atrakcyjnym rynkiem?

Boom na rynku

Rekordy w branży deweloperskiej świadczą o coraz większej ofercie nowych mieszkań, ale także o rosnącej konkurencji. Realizacja kolejnych inwestycji jest również odpowiedzią na duży popyt.

O ile dane dotyczące ilości oddanych mieszkań są często publikowane przez różne podmioty, o tyle znacznie trudniej o informacje dotyczące liczby deweloperów operujących w danych miastach. NBP postanowił załączyć specjalny dodatek do rocznego raportu o sytuacji na rynku nieruchomości. To jedno z nielicznych źródeł, z których możemy dowiedzieć się, ilu deweloperów działa w polskich metropoliach.

Według przeprowadzonych analiz w Warszawie działają 272 firmy deweloperskie, w Krakowie 150, a we Wrocławiu 110. Dane te nie powinny dziwić, ponieważ są to największe miasta Polski pod względem ludności.

- *Sukces w branży zapewnia duży popyt odpowiadający podaży na rynku. Nowe mieszkania sprzedają się bardzo dobrze, już na wstępnych etapach budowy osiedli. Konkurencja jest silna, ale fakt ten wymusza podniesienie standardów lokali i zapewnia stabilność cen* - tłumaczy Marek Szmolke, prezes Grupy Deweloperskiej Start.

Prestiżowe miasto

Stolica Małopolski bez wątpienia jest rynkiem numer dwa pod względem działających deweloperów. W 2016 roku w samym mieście Krakowie oddano do użytkowania niemal 10 tys. mieszkań (45% wzrost w stosunku do roku 2015), prawie tyle samo wydano pozwoleń na budowę kolejnych. Dla porównania, w przodującej w zestawieniu Warszawie było to ponad 20 tys. oddanych mieszkań.

W przypadku podaży nowych mieszkań czy liczby budowanych inwestycji, Kraków nie przoduje aż tak nad innymi miastami, ale sytuacja ta najprawdopodobniej wynika ze specyfiki krakowskiego rynku - więcej działa tu małych inwestorów mieszkaniowych.

- *Nie dość, że Kraków to miasto akademickie i turystyczne, to coraz więcej globalnych korporacji otwiera tu swoje oddziały. Mamy więc zapotrzebowanie na mieszkania wśród różnych grup: studentów rozpoczynających naukę, inwestorów kupujących lokale z myślą o wynajmie, a także młodych ludzi, którzy chcą zamienić wynajmowane M na własne i mają na to środki* - zauważa ekspert Grupy Deweloperskiej Start.

Popyt inwestycyjny jest stymulowany przez utrzymujące się niskie stopy procentowe, ale na atrakcyjność rynku wpływają także migracje obywateli innych krajów do stolicy Małopolski. Dane zawarte w sprawozdaniu MSWiA pokazują, że cudzoziemcy kupują coraz więcej nieruchomości w Polsce. W 2016 roku było to ponad 4 tys. mieszkań, co w porównaniu z 2012 rokiem daje o 64% więcej transakcji wśród obcokrajowców. W głównej mierze są to Ukraińcy, ale nie brakuje Niemców, Austriaków, Szwajcarów, a nawet nabywców z krajów arabskich.

W ciągu ostatnich czterech lat polski rynek mieszkaniowy powiększył się aż dwukrotnie. W dodatku 2017 jest rokiem rekordów. Jeżeli sytuacja w branży nie zmieni się, Kraków z pewnością utrzyma swoją wysoką pozycję na rynku.

---------------------------

**Więcej informacji**:
Katarzyna Krupicka
e-mail: katarzyna.krupicka@primetimepr.pl
tel. 12 313 00 87