


<p>Artykuł ekspercki:</p> <p>Czy warto kupić mieszkanie w Krakowie?</p>	<p>Data:</p> <p>22.03.2018</p>	<p>Quelle Locum</p> 
--	---------------------------------------	--

Czy warto kupić mieszkanie w Krakowie?

Kraków to miasto o wyjątkowej historii, pięknej architekturze i ogromnym potencjale, które każdego roku przyciąga setki inwestorów. Stolica małopolski to również prawdziwa kolebka deweloperów, którzy starają się nadążyć za rozpędzonym popytem. Co sprzyja inwestowaniu w nieruchomości na krakowskim rynku?

Spadek cen mieszkań

Z raportu opublikowanego przez Metrohouse i Expandera, wynika, że ceny mieszkań w Krakowie w ostatnim czasie spadły. W okresie od listopada 2017 roku do stycznia 2018 roku za metr kwadratowy mieszkania trzeba było zapłacić średnio 6258 zł, a więc o 0,5% mniej niż w analogicznym czasie w roku poprzednim. Pomimo spadku cen, Kraków w dalszym ciągu znajduje się w ścisłej czołówce, wyprzedza go jedynie Warszawa z ceną za metr kwadratowy 7801 zł.



Nadal mniej za mieszkanie zapłacimy we Wrocławiu - 5427 zł za mkw. czy w Gdańsku - 5762 zł za mkw. (Raport MetroHouse i Expandera, luty 2018 r.).

Według raportu Metrohouse i Expandera średnia cena kupowanego w Krakowie mieszkania wynosi 329 tys. zł., a najczęściej nabywanym metrażem jest 54 mkw. (Raport MetroHouse i Expandera, luty 2018 r.).

- Ceny mieszkań cały czas ulegają pewnym wahaniom, jednak nie są to jakieś drastyczne skoki. To, ile zapłacimy za konkretne mieszkanie zależy od jego standardu, typu budynku, piętra, a przede wszystkim lokalizacji, która w Krakowie jest najważniejszym czynnikiem wpływającym na cenę. - zwraca uwagę Grzegorz Woźniak ze spółki Quelle Locum.

Im dalej od centrum, tym taniej

Rozpiętość cenowa pomiędzy poszczególnymi dzielnicami Krakowa jest bardzo duża. Najdroższym adresem jest oczywiście Stare Miasto. Przykładowo za mkw. mieszkania w okolicach Rynku Głównego zapłacimy 8-14 tys. zł, a za niektóre apartamenty premium nawet 20 tys. zł za mkw.

Nieco korzystniej kształtują się ceny w dzielnicach sąsiadujących z centrum, takich jak Krowodrza, Grzegórzki czy Prądnik Czerwony. Metr kwadratowy kosztuje tam w granicach 7 tys. zł. Tańszym i bardzo dobrze skomunikowanym obszarem Krakowa są Bronowice, które od dawna cieszą się zainteresowaniem inwestorów i najemców. Najmniej za mieszkanie zapłacimy w Nowej Hucie, Bieżanowie czy Kurdwanowie, gdzie cena za mkw. nie przekracza czasami 6 tys. zł.



- Nie można jednoznacznie stwierdzić, która dzielnica Krakowa jest lepsza, a która gorsza. Z naszych obserwacji wynika, że na popularności zyskują inwestycje położone w sąsiedztwie terenów zielonych, ale dobrze skomunikowane z centrum miasta - mówi Grzegorz Woźniak. - Urozmaicona oferta sprawia, że tak naprawdę w Krakowie każdy znajdzie coś dla siebie, czy to wymagający klienci premium, zwolennicy miejskiego gwaru czy miłośnicy natury - dodaje.

Opłacalna inwestycja

W stolicy małopolski ogromnym powodzeniem cieszą się zwłaszcza mieszkania przeznaczone na wynajem. Według portalu Bankier.pl średnia cena miesięcznego najmu w lutym tego roku wynosiła 2418 zł. Za mieszkanie o powierzchni 38 mkw. trzeba było zapłacić 1616 zł za miesiąc, a więc o 120 zł więcej niż rok temu (Raport Bankier.pl, Ceny ofertowe wynajmu mieszkań - marzec 2018).

- Kraków to znany ośrodek akademicki, dlatego wciąż przybywa tu studentów, a zapotrzebowanie na lokale zwiększa się. Często rodzice studentów kalkulując wydatki związane z opłatą wynajmowanego mieszkania, decydują się zainwestować w lokal na własność, z którego później będą mogli czerpać korzyści. Wpływ na ich decyzję mają rosnące ceny najmu, a w przypadku wspomagania się kredytem hipotecznym - bardzo niskie stopy procentowe - twierdzi Grzegorz Woźniak ze spółki Quelle Locum.

Oprócz najmu długoterminowego, w Krakowie coraz prężniej rozwija się najem krótkoterminowy. To ciekawa alternatywa dla pokoi hotelowych, których ceny są zdecydowanie wyższe, a także dogodne rozwiązanie dla rodzin z dziećmi.



- *Najem krótkoterminowy może być bardzo dochodową inwestycją. Przykładowo w ciągu roku można wynajmować mieszkanie studentom, a w czasie wakacji, a więc największego szczytu turystycznego, zamienić w apartament przeznaczony na krótkoterminowy najem. Oczywiście takie mieszkanie należy odpowiednio przygotować, dopełnić formalności i wyposażyć we wszelkie niezbędne akcesoria* - zwraca uwagę Grzegorz Woźniak.

Kraków to czołowe miasto inwestycyjne, gdzie popularną lokatą kapitału są nieruchomości. Każdego roku zabytkowe budowle, wyjątkowe widoki, liczne uczelnie wyższe oraz dobrze rozwinięty rynek pracy przyciągają turystów, studentów oraz pracowników zarówno z Polski, jak i zagranicy. Oferta mieszkań jest tutaj na tyle urozmaicona, że każdy znajdzie coś dostosowanego do własnych potrzeb oraz możliwości finansowych.

.....

Więcej informacji:

Katarzyna Krupicka

e-mail: katarzyna.krupicka@primetimepr.pl

tel. 12 313 00 87

.....