


<b>Artykuł ekspercki:</b>  Zabłocie nowym centrum Krakowa?	<b>Data:</b>  12.09.2019	<b>Quelle Locum</b>   <b>Quelle Locum</b>
---	--------------------------------	---

## Zabłocie nowym centrum Krakowa?

**Zabłocie odżywa na nowo - nowoczesne osiedla, centra biznesowe, a w niedalekiej przyszłości ekskluzywne akademiki w miejscu zamkniętej fabryki Telpod. Ta część krakowskiego Podgórza przechodzi udaną metamorfozę z centrum przemysłu w ośrodek kultury i biznesu. W odpowiedzi na ewolucję Zabłocia rośnie również popyt na nowe inwestycje deweloperskie.**

### **Odkryty potencjał**

Zabłocie w minionych latach kojarzone przede wszystkim z przemysłem i koleją, obecnie zmienia się w popularne miejsce na mapie Krakowa. Po upadku komunizmu wiele przedsiębiorstw państwowych uległo likwidacji, a Zabłocie popadło w stagnację. Dopiero od końca lat 90 przestrzeń po zakładach zagospodarowano pod miejsca oświaty, muzea, restauracje, kluby i kawiarnie. W



rewitalizacji regionu pomogło powstanie Mostu Kotlarskiego, Kładki Ojca Bernatka, a także łącznicy kolejowej. Zapewnienie sprawnej komunikacji przyczyniło się do ożywienia Zabłocia, czyniąc z niego ważny element ruchu turystycznego w Krakowie, a także umożliwiając powstanie Krakowskiej Akademii im. Andrzeja Frycza Modrzewskiego, Krakowskiej Szkoły Artystycznej oraz takich cenionych ośrodków muzealnych jak MOCAK, Fabryka Oskara Schindlera, czy Cricoteka. Prócz miejsc przybliżających historię regionu oraz osób nierozdzielnie z nim związanych, Zabłocie oferuje bogatą ofertę gastronomiczną. Jest to obszar znany z takich miejsc jak restauracje Emalia i Orzo, a także klubokawiarnia Bał, w której odbywają się koncerty oraz cykliczne wydarzenia.

### **Apartamenty w miejscu fabryk**

Modernizacja dzielnicy, dynamiczny rozwój rynku usług i instytucji kultury, a także bliskość centrum to cechy lokalizacji, które są pożądane przez poszukujących mieszkania. Deweloperzy wychodzą naprzeciw oczekiwaniom nabywców - na Zabłociu powstają nowoczesne osiedla, komponujące się z charakterem, a także tradycyjną zabudową dzielnicy. Teren osiedli uwzględnia miejsca zielone, gdzie mieszkańcy mogą korzystać z uroków mieszkania tuż przy Wiśle oraz poświęcić się ulubionym aktywnościom fizycznym. Inwestycji w lokale na Zabłociu sprzyja również bliskość powstającego centrum biznesowego na ul. Romanowicza, w niedalekiej przyszłości oferującego nowe miejsca pracy.

*- Po latach zastoju gospodarczego Zabłocie zmienia się w miejsce niezwykle popularne w Krakowie. Sąsiedztwo Kazimierza, a także dobra komunikacja z centrum miasta wpływają na wzrost zainteresowanych inwestycjami właśnie na tym obszarze.*



*Nasza firma już niebawem rozpocznie budowę obiektu hotelowego, usytuowanego na krakowskim Zabłociu. Potencjał tego regionu sprawił, że jest to najprężniej rozwijająca się część stolicy Małopolski. W planach zagospodarowania przestrzennego jest również znaczna część poświęcona na tereny zielone, chociażby niedawno otwarty Park Stacja Wisła. Niewielka odległość do bulwarów wiślanych to również zaleta tego obszaru, szczególnie doceniana przez chcących wypocząć wśród natury - komentuje Grzegorz Woźniak, prezes spółki Quelle Locum.*

### **Podgórze tańszym sąsiadem centrum**

Zabłocie od początku lat 90 minionego wieku należy do Podgórza. Z raportu ronin24.pl, opracowanego na podstawie danych portalu KRN.pl, w II kwartale tego roku średni koszt mieszkania od 40 do 60 mkw. w tej dzielnicy kształtuje się na poziomie 8 966 zł /mkw. Jest to wzrost o 145 zł w stosunku do minionego kwartału. Mimo to, Podgórze wciąż jest tańsze niż pozostałe dzielnice sąsiadujące z centrum, na przykład średnia cena na Grzegórkach to 9 367 zł/mkw., a na Zwierzyńcu trzeba liczyć się z kosztami na poziomie 9 877 zł/mkw., zaś na samym Starym Mieście koszt metra kwadratowego nowego mieszkania to wydatek rzędu 11 689 zł/mkw.

Wysokie ceny mieszkań w Krakowie nie są wyjątkiem, w miastach wojewódzkich kwota, jaką należy uiścić za metr kwadratowy mieszkania z rynku pierwotnego, wciąż przewyższa średnie zarobki. Według Bankier.pl w sierpniu tego roku przeciętna cena w Warszawie to 8 313 zł/mkw., w Gdańsku - 8 163 zł/mkw., a w Katowicach należy zapłacić 6 485 zł/mkw. Warto zaznaczyć, że przedstawione kwoty są średnie dla całego miasta, bez rozróżnienia na dzielnice. W tej kategorii





Kraków jest tańszy od Gdańska i Warszawy, z przeciętną kwotą 8 072 zł/mkw. (dane Bankier.pl, sierpień 2019 rok).

*- Drogie mieszkania to konsekwencja sytuacji w branży budowlanej, wiele przedsiębiorstw bankrutuje, brakuje pracowników, a materiały budowlane są coraz droższe. Ponadto, grunty w atrakcyjnych lokalizacjach są bardzo drogie i trudno dostępne. Im wyższe koszty podczas realizacji projektu, tym większe obciążenia po stronie nabywców - komentuje Grzegorz Woźniak.*

**Więcej informacji:**

Aleksandra Maśnica

e-mail: [aleksandra.masnica@primetimepr.pl](mailto:aleksandra.masnica@primetimepr.pl)

tel. 12 313 00 87

