|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Artykuł ekspercki:Coraz droższe mieszkania w Krakowie | Data:30.03.2020 | Quelle Locum |

Coraz droższe mieszkania w Krakowie

Początek 2020 roku na rynku nieruchomości nie przyniósł oczekiwanych zmian. Popyt na nowe mieszkania nie maleje, a poszukujący lokalu, bez względu na to, czy planują zakup nieruchomości na własne potrzeby czy w celach inwestycyjnych, muszą liczyć się z wyższymi kosztami. Na przestrzeni roku doszło do znacznych podwyżek, także w Krakowie.

Atrakcyjne miasto w Polsce

Kraków to drugie największe i najliczniejsze miasto w Polsce. Liczba zameldowanych mieszkańców w czerwcu zeszłego roku wyniosła 774,8 tys., zaś w całym województwie małopolskim mieszka 3 404,9 tys. osób. Kraków zdecydowanie wyróżnia się na tle innych miast w kraju, oferując przybywającym zarówno na studia, jak i szukającym pracy atrakcyjne kierunki rozwoju i dobrze płatne stanowiska.

Sytuacja ekonomiczna mieszkańców polepsza się, obrazują to między innymi dane GUS, według których przeciętne wynagrodzenie w sektorze przedsiębiorstw w Krakowie wyniosło 5 968,56 zł brutto, o 711 zł więcej niż średnia płaca dla województwa. Według danych GUS, to właśnie w tym mieście odnotowano najniższą stopę bezrobocia w Małopolsce, wynoszącą 2%. Polepszająca się jakość życia mieszkańców wpływa na rosnący popyt na inwestycje mieszkaniowe - w samym Krakowie liczba tych oddanych do użytkowania to 2 062
w styczniu 2020 roku (GUS, m. Kraków styczeń 2020).

Gdzie są najdroższe mieszkania?

Krakowski rynek nieruchomości należy do jednego z największych w Polsce. Zmiany ekonomiczne w branży deweloperskiej, między innymi deficyt gruntów budowlanych
i wysokie ceny materiałów, wywindowały w górę średnią kwotę za metr kwadratowy
w praktycznie każdej z krakowskich dzielnic. Jak wynika z raportu ronin24.pl, opracowanego na podstawie danych portalu KRN.pl, najmniejsze wzrosty cen odnotowano w głównych dzielnicach miasta. Na Starym Mieście różnica w kwocie to 73 zł, z 11186 zł/mkw. w I kwartale 2019 r., na 11113 zł/mkw. w IV kw. 2019 roku. W równie popularnym rejonie Grzegórzki wzrost to jedynie 10 zł, z 9539 zł/mkw. na początku zeszłego roku do 9549 zł/mkw. na jego końcu. Większą różnicę w cenie odnotowano na Krowodrzy, średnio o 306 zł/mkw., osiągając przeciętną kwotę 9515 zł/mkw. w IV kw. 2019 roku. Wzrostów powinni  spodziewać się również nabywcy mieszkań na Prądniku Czerwonym, różnica pomiędzy analizowanymi kwartałami wyniosła 433 zł, średnia kwota na końcu 2019 roku w tej dzielnicy to 8458 zł/mkw. Podwyżka nie ominęła równie popularnych Czyżyn, gdzie metr kwadratowy nowego mieszkania kosztuje średnio 8420 zł, tym samym jest to wzrost o 1671 zł w stosunku do początku 2019 roku. Co ciekawe, ceny poszły w górę również w mniej popularnych dzielnicach, takich jak Swoszowice, Bieżanów-Prokocim i Podgórze Duchackie. Tam odnotowane wzrosty to kolejno: 580 zł (6417 zł/mkw. w IV kw. 2019 r.), 660 zł (6719 zł/mkw.) oraz 646 zł (7657 zł/mkw.), pomimo że do niedawna były to tereny oferujące najtańsze mieszkania.

- *Wzrost cen w Krakowie to następstwo zmian w obrębie branży deweloperskiej, deficyt wykwalifikowanej siły roboczej oraz atrakcyjnie położonych gruntów budowlanych podnosi ceny mieszkań. Dodatkowo wciąż rosnące koszty materiałów obciążają portfele klientów. Również lepsza sytuacja finansowa Polaków to większe możliwości nabywcze, a dzięki wyższym zarobkom i tanim kredytom, popyt na mieszkania utrzymuje się na podobnym poziomie, pomimo wzrostu cen* - komentuje Karolina Opach, Kierownik Działu Sprzedaży w spółce Quelle Locum.

Mimo wysokich cen mieszkań w Krakowie, nie jest to najdroższy rynek w Polsce. Według danych Bankier.pl z lutego tego roku, niezmiennie najwyższe ceny ofertowe nowych mieszkań są w Warszawie. W danych sprzed miesiąca, za metr kwadratowy w stolicy trzeba  zapłacić średnio 9861 zł/mkw., o 1457 zł więcej niż w analogicznym okresie zeszłego roku. Znaczne podwyżki odnotowane zostały również w Gdańsku, gdzie średnia cena metra kwadratowego wynosi 9136 zł, o 1432 zł więcej niż w lutym 2019 roku. W Krakowie zaś przeciętna cena za metr kwadratowy to 8896 zł/mkw., jest to wzrost o 1026 zł w stosunku do ubiegłego roku. Natomiast najtańsze mieszkania w Polsce oferuje m. in. Łódź, gdzie aktualna średnia kwota to 6173 zł/mkw. Taniej jest również w Szczecinie, tam nabywcy muszą liczyć się z kosztami rzędu 6622 zł/mkw. oraz w Lublinie, gdzie przeciętna kwota wynosi 6131 zł/mkw. (Bankier.pl, Ceny ofertowe mieszkań - luty 2020 oraz luty 2019).

**Więcej informacji:**

Aleksandra Maśnica

e-mail: aleksandra.masnica@primetimepr.pl

tel. 12 313 00 87