

Średnia cena m2 mieszkań w Krakowie, oferowanych na sprzedaż w serwisie otoDom.pl w I kwartale 2011 roku wyniosła 7,5 tys. zł. Daje to 2,6 proc. spadek cen ofertowych w porównaniu do analogicznego okresu w 2010 roku. Najtaniej mieszkania można kupić w dzielnicy Bieżanów i Nowa Huta – najdrożej jest w Śródmieściu i na Krowodrzy.

Kraków jest jednym z najchętniej wybieranych miejsc do życia. Ceniony jest za swój niepowtarzalny klimat. W przeciwieństwie do Warszawy, uważany jest za „metropolię z ludzką twarzą”, gdzie żyje się w mniejszym tempie oraz taniej. – Ceny nieruchomości w Krakowie są o 17 proc. niższe niż w stolicy – mówi Przemysław Kotwicki, dyrektor serwisu ogłoszeń otoDom.pl. – W I kwartale 2011 roku mieszkanie można było kupić w Krakowie średnio za 7,5 tys. zł/m2 – o 2,6 proc. taniej w stosunku do roku ubiegłego – podczas gdy w Warszawie stawka za m2 lokalu wyniosła 9,1 tys. zł.

– Prym na krakowskim rynku nieruchomości wiedzie Podgórze i Krowodrza – dzielnic tych dotyczy odpowiednio 10,2 proc. i 8,8 proc. wszystkich ogłoszeń dotyczących Krakowa, opublikowanych w IV kwartale 2010 roku – podsumowuje Przemysław Kotwicki.

– Obydwie dzielnice cieszą się też dużą popularnością wśród poszukujących mieszkań w Krakowie – mówi Konrad Koniarz, dyrektor biura nieruchomości GrupaB12. – W przypadku Podgórza, w ostatnich 2-3 latach wzrosło znaczenie dwóch osiedli – Zabłocia i Płaszowa. Inwestycje drogowe i komunikacyjne sprawiły, że Płaszów oferuje obecnie nowe osiedla najlepiej skomunikowane i najbliższe położone centrum miasta.

Również ceny mieszkań w tej lokalizacji są przystępne. Z analizy ogłoszeń dotyczących dzielnicy Podgórze, opublikowanych w serwisie otoDom.pl od października do grudnia 2010 roku, wynika, że średnia cena m2 mieszkania w tej lokalizacji wynosiła poniżej 7 tys. zł. Z kolei Krowodrza to druga po Śródmieściu (średnio 8,7 tys. zł/m2) najdroższa dzielnica Krakowa – średnia cena oferowanych mieszkań to około 8 tys. zł/m2.

– Jest to koszt poniesiony w związku z lokalizacją blisko centrum oraz świetną komunikacją z pozostałymi częściami miasta, dworcem głównym PKP i mniejszymi stacjami kolejowymi, lotniskiem w Balicach czy dostępem do kilku alternatywnych wjazdów na obwodnicę Krakowa – dodaje Konrad Koniarz. Krowodrza może także poszczycić się dużą ilością terenów zielonych – wystarczy wymienić m.in. Błonia, bulwary Wisły i Rudawy, Aleję Waszyngtona, Park Jordana, Park Krakowski, czy Las Wolski wraz z zoo. Jest to ponadto największe skupisko uczelni wyższych na terenie Krakowa – znajdują się na tam m.in. Akademia Górniczo-Hutnicza, Uniwersytet Jagielloński, Uniwersytet Pedagogiczny, Politechnika Krakowska. Dlatego jest to również dzielnica, która oferuje najwięcej mieszkań pod wynajem.

Osoby poszukujące tańszych lokalizacji powinny zapoznać się z ofertą dzielnic Bieżanów (5,8 tys. zł/m2) i Nowa Huta (6 tys. zł/m2). Charakteryzująca się socrealistyczną architekturą Nowa Huta długo zajmowała ostatnie miejsca w rankingach najbardziej przyjemnych miejsc do życia. Dziś wraca do łask i zyskuje na popularności, zwłaszcza wśród młodych ludzi, którzy uważają, że panuje tam niepowtarzalna atmosfera. Zaletą tej lokalizacji są również niskie ceny mieszkań i intensywny rozwój życia kulturalnego. Socjologzy i antropologzy z Wydziału Humanistycznego AGH zauważyli, że Nowa Huta zaczyna przeobrażać się z dzielnicy tradycyjnie robotniczej w miejsce modne wśród przedstawicieli wyższych klas społecznych i prowadzą badania tych przemian w ramach projektu „I love Nowa Huta”.

W ciągu ostatnich 15 lat w oczach Krakowian bardzo zyskał Ruczaj. – Na początku lat 90. uważało się, że na ostatnich blokach z wielkiej płyty kończyło się miasto – dalej już zaczynały się łąki i podmokłe tereny – wspomina Konrad Koniarz. – Dzisiaj świadczą o tym tylko nazwy ulic – Torfowa czy Szuwarowa.

W ostatniej dekadzie Ruczaj stał się prawdopodobnie największym placem budowy na terenie Krakowa – ilość mieszkańców wzrasta skokowo w zależności od ilości oddanych bloków. Co prawda osiedle aktualnie cierpi na utrudnienia komunikacyjne, ale już wkrótce zyska linię tramwajową, budowaną z myślą o dojeździe do nowego

Kampusu UJ i rozrastającego się osiedla. – Te inwestycje sprawiają, iż ciężar Krakowa powoli przenosi się na południowy zachód, a granica pomiędzy Krakowem a Skawiną coraz bardziej się zaciera – zauważa Konrad Koniarz. – Oczywiście w związku z tym zyskują też osiedla pomiędzy centrum a Ruczajem – os. Podwawelskie czy Zakrzówek.

Grupa Allegro