

Ceny mieszkań w Krakowie

Kraków jest jednym z najpiękniejszych polskich miast. Była stolica kraju, słynie z przepięknych zabytków i bogatego życia kulturalnego. Kraków to również miasto akademickie, w którym znajduje się wiele prestiżowych uczelni. [Mieszkania w Krakowie](#) zaliczane są do najdroższych w Polsce, choć ich ceny są niższe niż np. w Warszawie czy we Wrocławiu. Jak zmieniły się ceny mieszkań w Krakowie przez ostatnie kilka miesięcy? Serwis profesjonalnie traktujący o nieruchomościach – immobi.pl prezentuje rzeczowe statystyki dotyczące tej kwestii.

Zmiana cen mieszkań w Krakowie

Od stycznia 2013 roku do lipca tego samego roku zauważalny jest znaczny, nieustanny spadek cen mieszkań w Krakowie. Na początku roku średnia cena mieszkania w Krakowie wynosiła 426 682 zł, czyli miała ona podobny poziom co w sierpniu 2012 roku. W lutym tego roku mieszkania staniały, ale nieznacznie. Dopiero w marcu przeciętna cena mieszkania w Krakowie wyniosła już tylko 420 161 zł. Kwiecień i maj przyniosły dalsze, regularne spadki wartości nieruchomości w Krakowie. Drastyczny spadek średnich cen mieszkań obserwowaliśmy w czerwcu tego roku, kiedy to mieszkania w Krakowie wyceniane były na poziomie 405 189 zł. Nieco niższy poziom przeciętnej ceny mieszkań w Krakowie wystąpił w lipcu – 405 122 zł.



Dlaczego mieszkania w Krakowie tanieją

Zauważalny jest ogólnopolski trend na korektę cen mieszkań. W okresie hossy na rynku nieruchomości, przed rokiem 2008 mieszkania w całym kraju osiągnęły horrendalnie wysokie poziomy wyceny. Przez kolejne, kryzysowe lata sprzedający nieruchomości musieli liczyć się z koniecznością obniżania cen mieszkań. Dziś, aby sprzedać nieruchomość w krótkim czasie, cena mieszkania musi być przystępna. Problemem dla sprzedających jest też i to, że popyt na nieruchomości zgłaszany na rynku małopolskim jest niewielki. Klientów nie stać na zakup mieszkania z własnych oszczędności, a mają ograniczone pole manewru przy zaciąganiu kredytów mieszkaniowych w bankach, z uwagi na restrykcyjne zasady ustalone przez Komisję Nadzoru Finansowego. Bieżący spadek cen może wynikać też z oczekiwania potencjalnych kupujących na poluzowanie polityki kredytowej banków i na wprowadzenie na rynku programu wsparcia finansowego „Mieszkanie dla Młodych”.