Wrocław, 04.04.2022

# Dlaczego inwestujemy w nieruchomości w Krakowie? – o skalowaniu biznesu przez pryzmat lokalizacji

**Kraków ma wiele do zaoferowania jako miasto, co w szczególności doceniają inwestorzy. W rankingu BEAS z 2021 roku zajął trzecie miejsce z łączną oceną 6,7 punktów na 10. Co wpływa na wyjątkowość miasta i dlaczego inwestorzy tak chętnie lokują w nim swój kapitał?**

## Bogata historia, dobrze rozwinięta turystyka, potencjał zatrudnienia

Kraków to drugie co do wielkości miasto Polski pod względem liczby ludności. Jest to jedno z najbardziej rozpoznawalnych miast pod względem turystycznym, które każdego roku przyciąga wielu mieszkańców z Europy, a właściwie całego świata. Szereg zabytków i mnóstwo ciekawych atrakcji czynią go obowiązkowym do zwiedzenia punktem na mapie naszego kraju. Jest jednocześnie świetną bazą wypadową w góry – polskie, ale także te w Czechach i na Słowacji.

W Krakowie znajduje się też jeden z najbardziej rozpoznawalnych ośrodków akademickich, który co roku przyciąga studentów z różnych zakątków Polski i świata. Miasto ma duży potencjał zatrudnienia, dobre wsparcie od strony administracji publicznej i ogromny potencjał biznesowy. To wszystko sprawia, że osoby inwestujące w nieruchomości bardzo chętnie wybierają Kraków jako miejsce, w którym lokują swój kapitał.

## Ceny mieszkań w Krakowie

Ceny mieszkań w Krakowie są zdecydowanie wyższe niż np. mieszkań we Wrocławiu. Można śmiało powiedzieć, że Kraków pod tym względem goni Warszawę. Oczywiście, jeszcze sporo do stolicy Polski mu brakuje, niemniej jednak plasuje się na drugim miejscu, jeśli chodzi o ceny mieszkań. To bezpośrednio wpływa na inne aspekty inwestowania w Krakowie. - *Przez to, że ceny mieszkań są wysokie, to również standard i wykończenie często są też wyższe, podobnie jak koszty związane z różnego rodzaju pracami remontowymi. Mimo wszystko inwestorzy chętnie lokują tu swój kapitał. Dla klientów, którzy kupują mieszkania pod wynajem krótkoterminowy i długoterminowy, to bardzo atrakcyjna forma zarabiania.* - informuje Marcin Kuryło, ekspert z firmy Horyzont Inwestycji.

Dużym powodzeniem cieszą się mieszkania przeznaczone pod wynajem dla studentów czy też pracowników przyjeżdzających do Krakowa ze wschodu. Zwykle są to pojedyncze pokoje, które wynajmuje się osobno, rzadziej całe mieszkania.

## Flipy też mają się dobrze

Fliperzy nie mogą narzekać na słabe stopy zwrotu z inwestycji w stolicy Małopolski. Jest wręcz odwrotnie – mieszkania sprzedają się w zawrotnym tempie i gwarantują bardzo dużą stopę zwrotu z inwestycji. - *Flipy w Krakowie, mimo zdecydowanie wyższych cen, wcale nie sprzedają się gorzej niż te, które robimy we Wrocławiu. Okazuje się, że wcale nie przeraża to potencjalnych klientów czy inwestorów, z jakimi mamy przyjemność współpracować. Ufają, że mieszkania w takim mieście jak Kraków, zawsze znajdą nabywcę. Współpracujemy nawet z takimi osobami, które nie chcę inwestować w żadnym innym miejscu. Trzeba też przyznać, że jeśli chodzi o inwestorów, którzy starają się inwestować regionalnie, to najwięcej jest ich właśnie w Krakowie. My sami prowadzimy tam inwestycje deweloperskie, które naprawdę świetnie się sprzedają i przynoszą nam bardzo wysokie stopy zwrotu.* – komentuje ekspert.

Powinniśmy też pamiętać, że nieruchomości bardzo mocno trzymają wartość, a dzięki temu stanowią doskonałą ochronę przed szalejącą inflacją. To również jeden z powodów, dla których na rynku nieruchomości tak wiele się dzieje. - *Uważam, że kryzys, który obecnie mamy, galopująca inflacja i rozchwianie gospodarki, wcale nie spowoduje zmniejszenia popytu na nieruchomości. A nawet jeśli, to w bardzo niewielkim stopniu. W zdecydowanej większości i tak inwestują te osoby, które miały bardzo dobre scoringi kredytowe, a zakup mieszkania nie stanowi dla nich zbyt dużego obciążenia. Pamiętajmy, że Polacy zarabiają coraz więcej, a to pozwala im na zakup różnego rodzaju dóbr, w tym, oczywiście, także mieszkań.* – dodaje Marcin Kuryło.