

Kraków na tle Polski: Analiza rynku mieszkaniowego w 2025 roku



Rekordowa liczba mieszkań na sprzedaż w Krakowie - co to oznacza dla cen?

Mieszkaniówka w Krakowie: Rekordowa podaż, ale kto kupuje?

W 2025 roku rynek nieruchomości w Polsce stoi przed poważnym wyzwaniem – brakuje około 1,5 mln mieszkań. Mimo to, w Krakowie obserwujemy rekordową podaż – ponad 11 000 dostępnych lokali. Jednakże, popyt nie nadąża za podażą, co rodzi pytania o przyszłość rynku mieszkaniowego w stolicy Małopolski. (lifeinkrakow.pl)

Deficyt mieszkań w Polsce

Według danych Głównego Urzędu Statystycznego, w okresie styczeń-kwiecień 2025 roku oddano do użytkowania 62,2 tys. mieszkań, czyli o 3,3% mniej niż w analogicznym okresie 2024 roku. Deweloperzy przekazali do eksploatacji 37,7 tys. mieszkań - o 2,9% mniej niż przed rokiem, natomiast inwestorzy indywidualni - 22,9 tys. mieszkań, czyli o 4,5% mniej. W ramach tych dwóch form budownictwa oddano 97,5% ogółu nowych mieszkań. ([Bankier.pl](https://bankier.pl))

Kraków: Rekordowa podaż, ale spadek popytu

W Krakowie liczba dostępnych mieszkań osiągnęła w kwietniu 2025 roku rekordowy poziom ponad 11 000 lokali, co stanowi wzrost oferty aż o 127% rok do roku. Jednakże, sprzedaż mieszkań spadła o 15% w porównaniu z II kwartałem 2024 roku. Średnia cena metra kwadratowego nowego mieszkania na sprzedaż w Krakowie w maju

2025 roku wynosiła 16 629 zł/m², co oznacza wzrost o 3% w ujęciu rocznym i o 1% względem poprzedniego miesiąca. (lifeinkrakow.pl, [Oceniamy Deweloperów](#), [Korso](#))



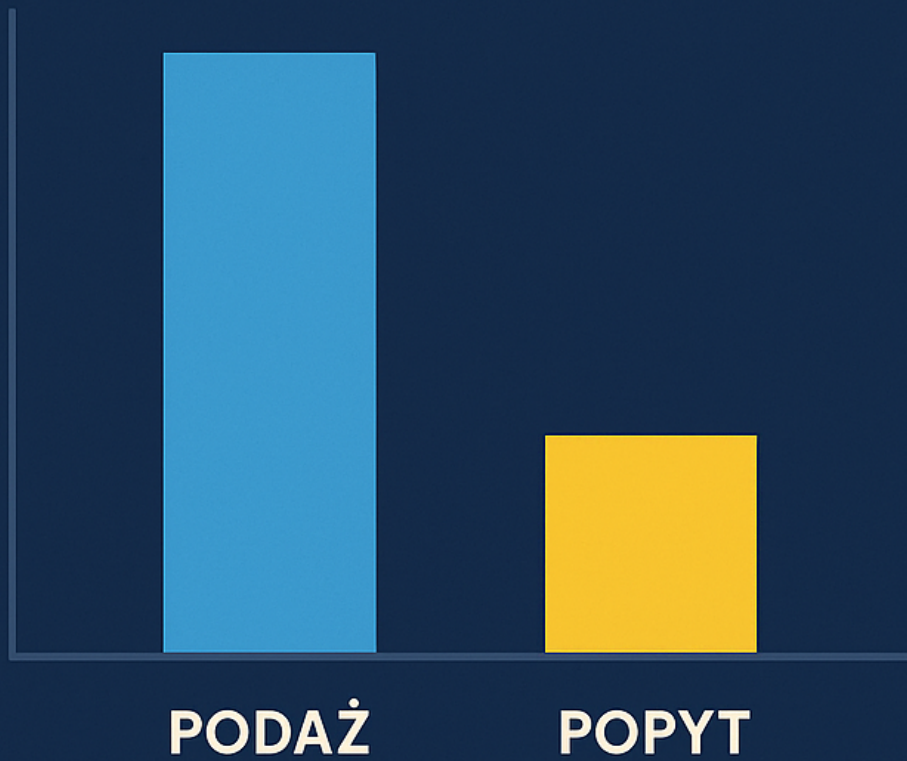
EKSPERT
NIERUCHOMOŚCI

Ekspert Nieruchomości
ul. Nad Sudółem 32/86
+48 698 650 656
dariusz.winiarski@ekspertnieruchomosci.eu



EKSPERT
NIERUCHOMOŚCI

RYNEK NIERUCHOMOŚCI KRAKÓW 2025



Wyzwania dla rynku mieszkaniowego

Pomimo rosnącej podaży, rynek mieszkaniowy w Krakowie boryka się z wieloma wyzwaniami. Wysokie ceny gruntów, trudności w uzyskiwaniu pozwoleń na budowę oraz rosnące koszty pracy i materiałów budowlanych wpływają na ograniczenie inwestycji deweloperskich. Dodatkowo, brak odpowiedniego wsparcia ze strony rządu, w tym niedobór środków na budownictwo społeczne, utrudnia rozwój rynku. ([Agencja PRIME TIME PR](#), [Lega Artis](#))

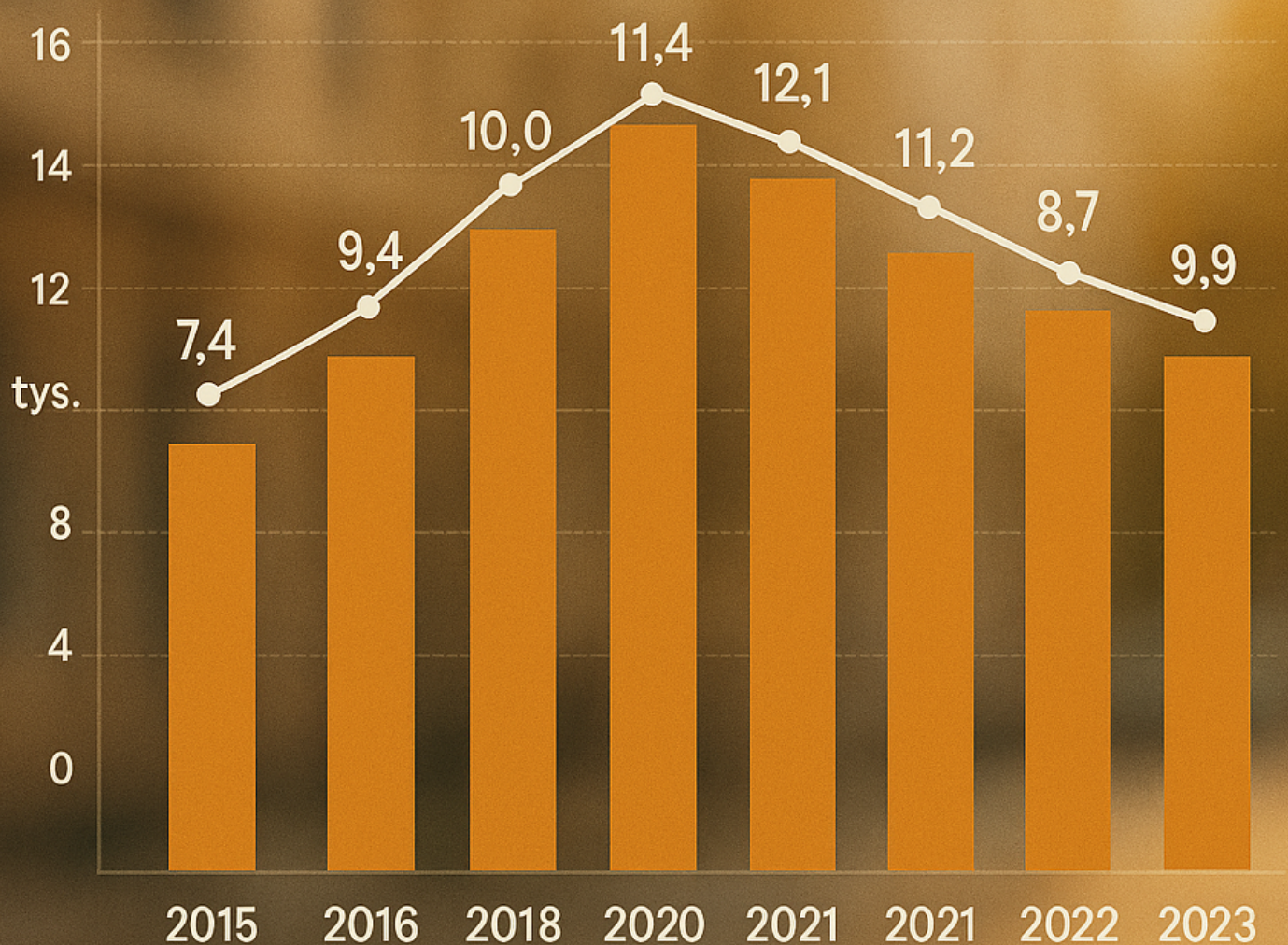
DEFICYT MIESZKAŃ W POLSCE



Prognozy na przyszłość

Eksperci przewidują, że w 2025 roku rynek mieszkaniowy w Polsce może doświadczyć stabilizacji cen, większej dostępności kredytów hipotecznych oraz rosnącego zainteresowania zrównoważonym budownictwem. Jednakże, aby sprostać rosnącemu zapotrzebowaniu na mieszkania, konieczne są zmiany w polityce mieszkaniowej oraz zwiększenie inwestycji w budownictwo społeczne. ([Property News](#))

ODDANE MIESZKANIA W KRAKOWIE



- **Dowiedz się więcej:** Odwiedź nasz blog, aby uzyskać więcej informacji na temat rynku nieruchomości w Krakowie: <https://www.ekspertnieruchomosci.eu/aktualnosci>
- **Obserwuj nas w mediach społecznościowych:**
 - Facebook (strona firmowa): <https://www.facebook.com/Ekspert.Dariusz.Winiarski>
 - Facebook (profil prywatny): <https://www.facebook.com/dari.ush.cracow/>
 - LinkedIn: <https://www.linkedin.com/in/ekspert-dariusz-winiarski/>
- **Subskrybuj nasze kanały wideo:**
 - YouTube: https://www.youtube.com/@Ekspert_Nieruchomosci

- TikTok: https://www.tiktok.com/@ekspert_nieruchomosci
- **Skontaktuj się z nami:** Masz pytania dotyczące kupna lub sprzedaży nieruchomości w Krakowie? Zadzwoń do nas już dziś i porozmawiajmy o Twoich potrzebach!

Wykaz źródeł:

1. Bankier.pl: "Wciąż brakuje 1,5 mln mieszkań. Co trzeba zrobić, aby wesprzeć budownictwo mieszkaniowe"
2. Life in Kraków: "Rekordowa liczba nowych mieszkań w Krakowie, ale mało kupujących"
3. Infor.pl: "Budownictwo mieszkaniowe 2025: początek roku nie zapowiada wysypu nowych mieszkań"
4. Korso.pl: "Rynek nieruchomości w Krakowie w 2025 roku. Rekordowe ceny i oferta mieszkań"
5. Prime Time PR: "Rynek mieszkaniowy w Krakowie - wyzwania i perspektywy" ([Bankier.pl](#), [lifeinkrakow.pl](#), [Nieruchomości Infor](#), [Korso](#), [Agencja PRIME TIME PR](#))



+48 698 650 656
www.ekspertnieruchomosci.eu

EKSPERT
NIERUCHOMOŚCI