

Od lipca 2025 jawność cen mieszkań od deweloperów. Co zyskasz jako kupujący?



Jawność cen mieszkań od lipca 2025 - co to oznacza dla kupujących?

Jawność cen mieszkań w Krakowie od lipca 2025 - czy to rewolucja na rynku nieruchomości?

Od 1 lipca 2025 roku na polskim rynku nieruchomości weszły w życie przepisy, które zobowiązują deweloperów do codziennego publikowania pełnych cenników wszystkich oferowanych mieszkań. To największa zmiana regulacyjna od lat, mająca na celu **zwiększenie transparentności** i ułatwienie kupującym porównywania ofert. Kraków, jako jeden z najważniejszych rynków mieszkaniowych w Polsce, odczuwa skutki tej rewolucji szczególnie mocno.

Nowe przepisy - przejrzystość czy wyzwanie dla deweloperów?

Deweloperzy w Krakowie i całej Polsce podkreślają, że jawność cen to krok w dobrą stronę - buduje zaufanie klientów i pozwala na bardziej świadome decyzje zakupowe. Jednak codzienna aktualizacja cenników to ogromne wyzwanie organizacyjne, zwłaszcza w segmencie premium, gdzie ceny często negocjowane są indywidualnie. Firmy muszą inwestować w nowe systemy IT i procesy, by sprostać wymogom prawa, ale liczą na długofalowe korzyści w postaci lepszych relacji z klientami.

Ceny mieszkań w Krakowie: stabilizacja, a nawet spadki

Rok 2025 to czas stabilizacji cen na krakowskim rynku nieruchomości. Średnia cena za metr kwadratowy w maju wynosiła około **13 822 zł**, co oznacza spadek o ponad 1% od początku roku. Jednak prognozy na drugą połowę 2025 przewidują możliwy powrót do wzrostów - nawet do poziomu **15 183 zł/m²** do końca roku, czyli o ponad 9% więcej. Warto podkreślić, że w Krakowie ceny są wyraźnie zróżnicowane w zależności od dzielnicy:

Dzielnica	Średnia cena za m²
-----------	--------------------

Stare Miasto	18 314 zł
Grzegórzki	16 200 zł
Podgórze	16 091 zł
Wzgórze Krzesławickie (najtańsze)	11 397 zł

Dzielnica	Średnia cena za m ²
Nowa Huta	12 264 zł
Swoszowice	12 277 zł

Rekordowa oferta i nowe trendy: eko, smart, najem instytucjonalny

W 2025 roku w Krakowie dostępnych było ponad **11 tysięcy mieszkań z rynku pierwotnego**. Największą popularnością cieszą się mieszkania 2- i 3-pokojowe, idealne dla rodzin i inwestorów. Coraz większe znaczenie zyskują mieszkania z segmentu eko i smart – z panelami fotowoltaicznymi, systemami zarządzania mediami czy stacjami ładowania aut elektrycznych. Deweloperzy coraz chętniej realizują takie inwestycje, zwłaszcza na obrzeżach miasta, gdzie dostępna powierzchnia pozwala na wdrażanie nowoczesnych rozwiązań.

Równolegle dynamicznie rozwija się rynek **najmu instytucjonalnego (BTR)**. W 2025 roku Kraków jest liderem w Polsce pod względem nowych inwestycji na wynajem – w budowie znajduje się prawie 2 tysiące mieszkań, a popyt na wynajem rośnie z powodu wysokich kosztów zakupu i ograniczonej podaży.

Jak kupujący korzystają na jawności cen?

Nowe przepisy to realna przewaga dla kupujących. Możliwość szybkiego porównania cen i warunków ofert w różnych inwestycjach pozwala na lepsze negocjacje i bardziej świadome decyzje. Wzrost liczby udzielanych kredytów hipotecznych (w maju 2025 aż o 23,7% więcej niż rok wcześniej) potwierdza, że popyt na mieszkania w Krakowie nie słabnie, a jawność cen tylko go napędza.

Podsumowanie: Kraków po rewolucji cenowej

Jawność cen mieszkań to milowy krok w stronę profesjonalizacji rynku i większej konkurencyjności. Dla deweloperów to wyzwanie, ale i szansa na budowę silniejszych relacji z klientami. Dla kupujących – realna oszczędność czasu i pieniędzy oraz większa pewność, że wybierają najlepszą ofertę.

Źródła:

krakowskiryneknieruchomosci.pl
korso.pl
sonarhome.pl
knightfrank.com
pzinvestment.pl

EKSPERT
NIERUCHOMOŚCI



+48 698 650 656
www.ekspertnieruchomosci.eu