

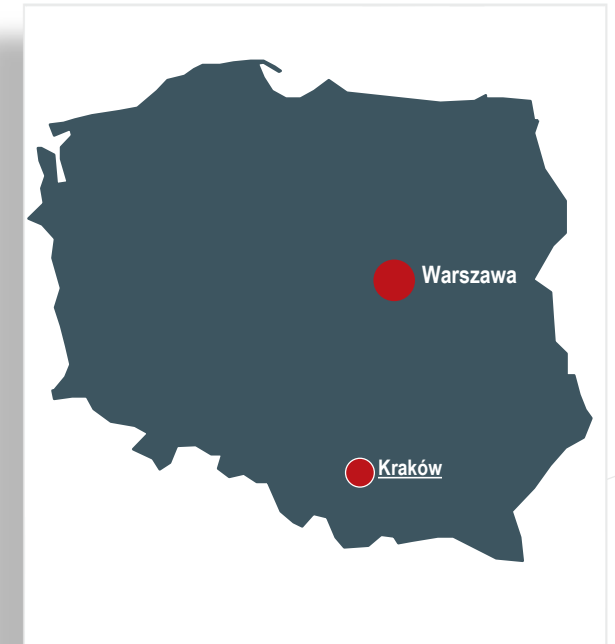
Kraków, ul. Spacerowa I

Podstawowe informacje o nieruchomości

Lokalizacja

Kraków – podstawowe informacje

Status	Miasto na prawach powiatu, stolica województwa małopolskiego.
Odległość od stolicy Polski	Warszawa – 290 km
Odległość od stolicy województwa	Stolica województwa
Populacja (GUS, 2016)	765 320 mieszkańców.
Struktura populacji (GUS, 2016)	Wiek 0 - 14 lat: 10.1% Wiek 15 – 64 lata: 71.3% Wiek powyżej 65 lat: 18,6%
Przeciętne miesięczne wynagrodzenie (GUS, 2016)	4 635 zł; 108.0% średniej krajowej.
Stopa bezrobocia (GUS, Październik 2017)	2.8% (6.6% dla Polski).
Gospodarka	<ul style="list-style-type: none">• Kraków pełni funkcję centrum administracyjnego, kulturalnego, edukacyjnego, naukowego, gospodarczego, usługowego i turystycznego.• Kraków jest największym pod względem zatrudnienia skupiskiem firm z sektora usług biznesowych w Polsce. W 2016 r. w Krakowie i na terenie centrum biurowego Kraków Business Park w Zabierzowie działało ponad 130 firm z tego sektora, które zatrudniały ogółem ok. 50,3 tys. pracowników. W latach 2010–2016 średni roczny wzrost zatrudnienia w sektorze usług biznesowych w Krakowie wynosił ok. 20%. W 2014 r. Kraków został uznany za 9. najlepsze miejsce dla świadczenia tego rodzaju usług na świecie i 1. w Europie.• Na terenie Krakowa funkcjonuje Krakowski Park Technologiczny Sp. z o.o. – Specjalna Strefa Ekonomiczna w Krakowie powstała w październiku 1997 roku.

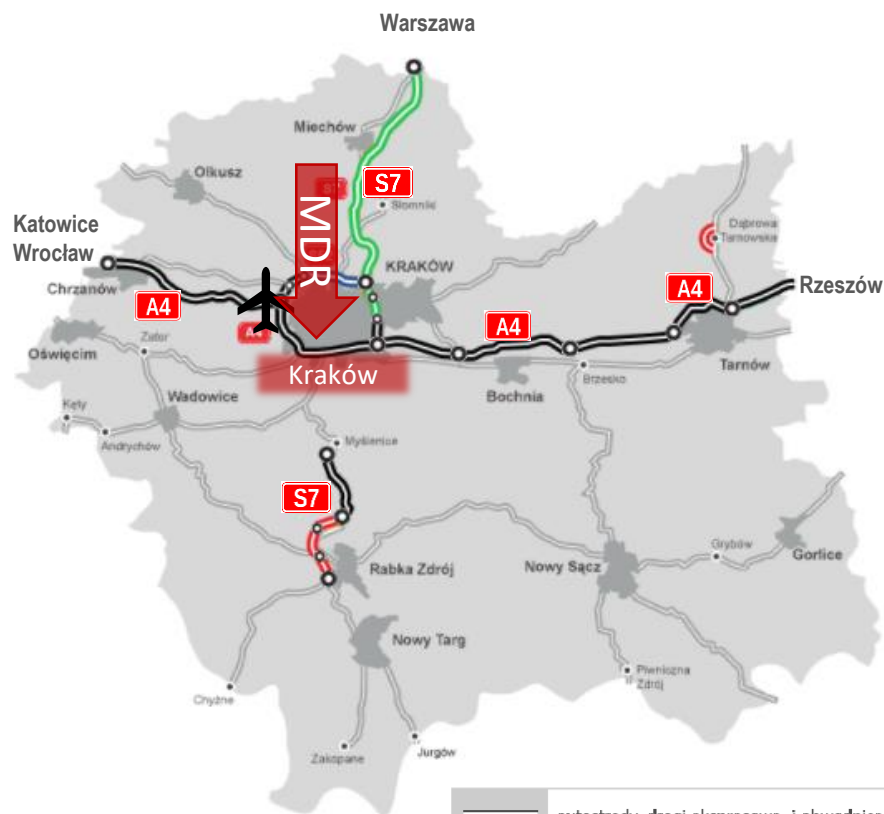


Lokalizacja

Położenie nieruchomości na tle województwa oraz miasta



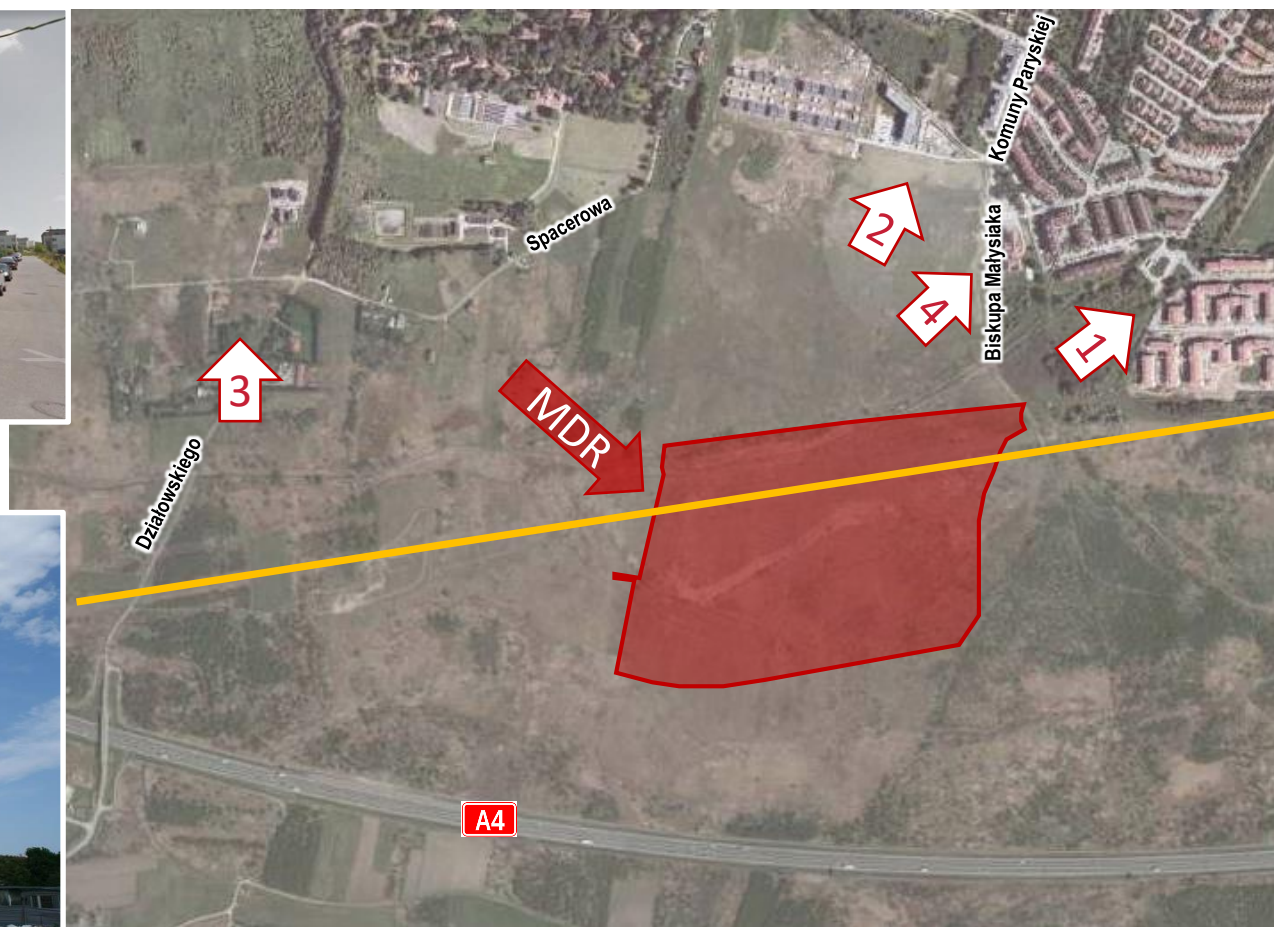
NIERUCHOMOŚCI



	autostrady, drogi ekspresowe i obwodnice w użytkowaniu
	autostrady, drogi ekspresowe i obwodnice w realizacji
	autostrady, drogi ekspresowe i obwodnice w przetargu
	autostrady, drogi ekspresowe i obwodnice w przygotowaniu
	numery autostrad i dróg ekspresowych



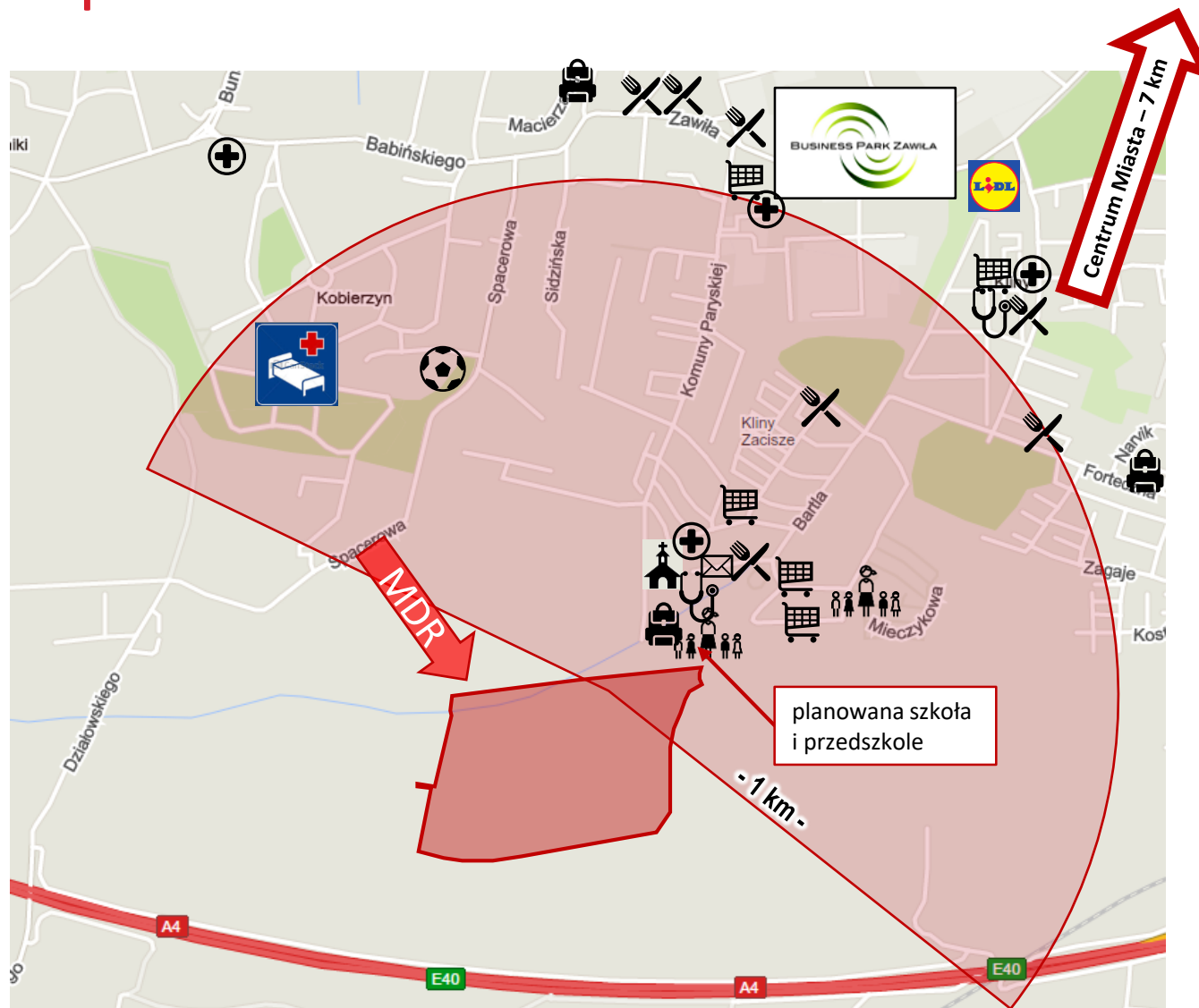
Bezpośrednie sąsiedztwo



Infrastruktura społeczna

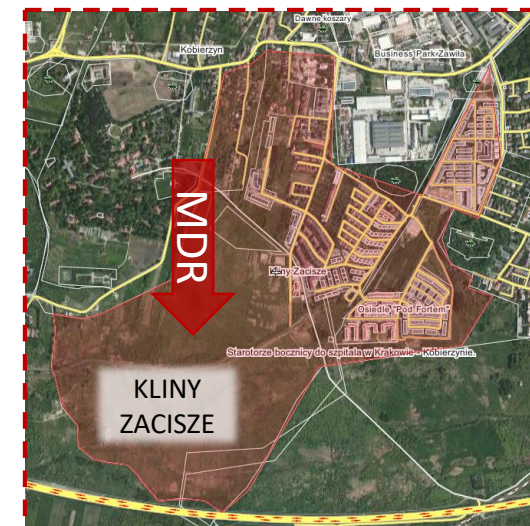
Bliskość miejsc pracy

-  szkoła
-  przedszkole
-  sklep spożywczy/
market
-  poczta
-  przychodnia
-  apteka
-  kościół
-  gastronomia
-  boisko
-  Park Biznesowy
„Business Park Zawila”



Bezpośrednie otoczenie nieruchomości:

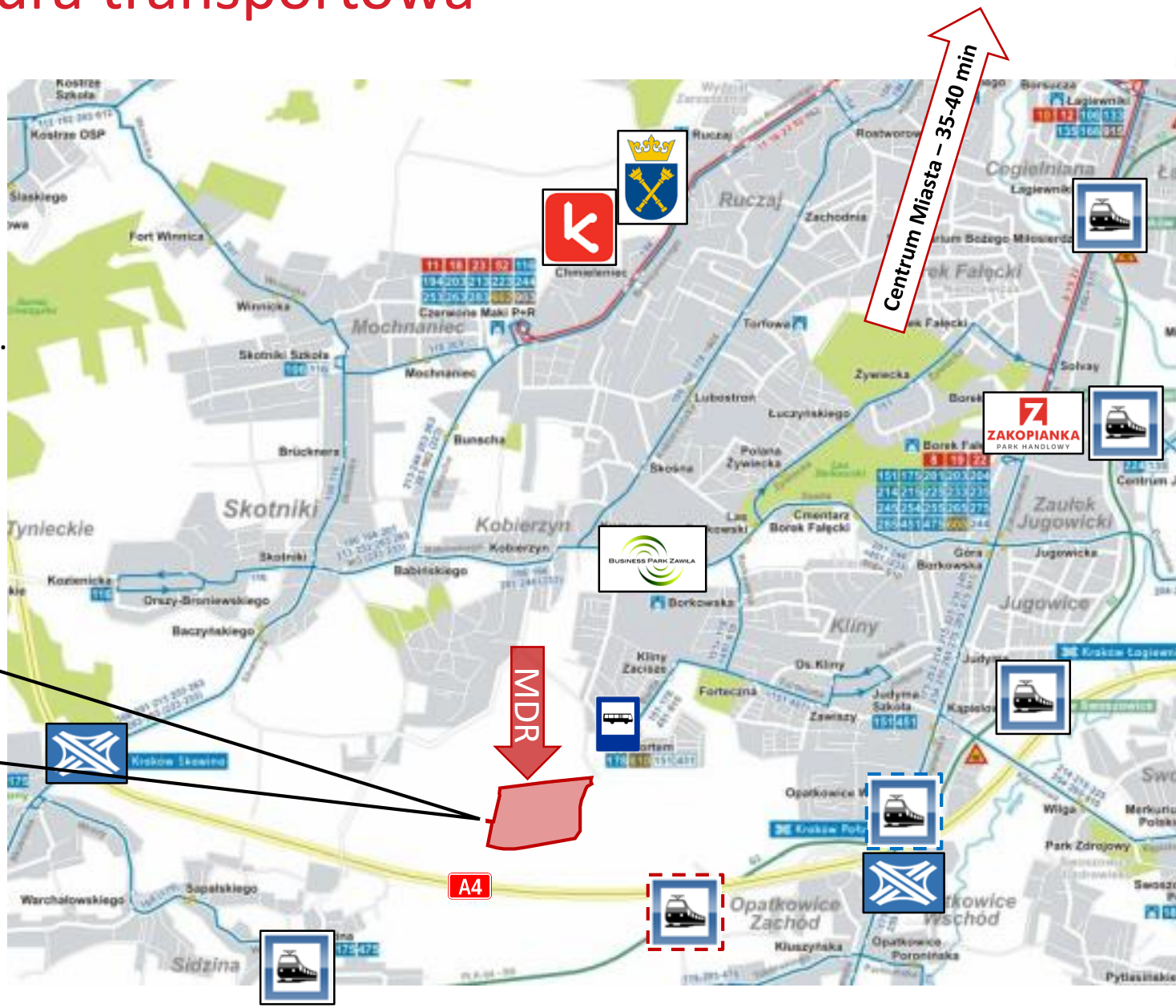
Nieruchomość znajduje się w granicach jednostki pomocniczej Klina Zaczysze. W ramach nowopowstałych osiedli istnieje rozbudowana infrastruktura m.in.: sklepy osiedlowe, dyskont spożywczy, drobne usługi, punkty opieki zdrowotnej i oświatowej, a także inne punkty użyteczności publicznej oraz pętla autobusowa.



Infrastruktura transportowa

Orientacyjny czas dojazdu komunikacją:

- ✓ Centrum Krakowa – 35-40 min.
- ✓ SSE KPT – 25-30 min.
- ✓ Kampus UJ – 25-30 min.
- ✓ Zawila Business Park – 10-15 min.
- ✓ Park Handlowy Zakopianka – 20 min.



Przystanek autobusowy



Stacja PKP



Realizowana stacja kolejowa Opatkowice (2018/2019)



Planowana stacja kolejowa Klina (2020)



SSE – Krakowski Park Technologiczny



Kampus Uniwersytetu Jagiellońskiego



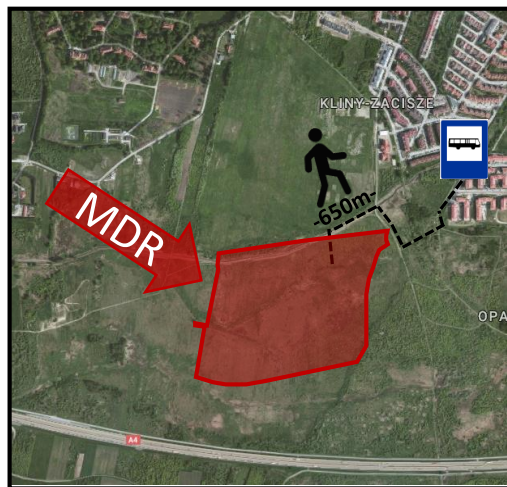
Zawila Business Park



Park Handlowy Zakopianka



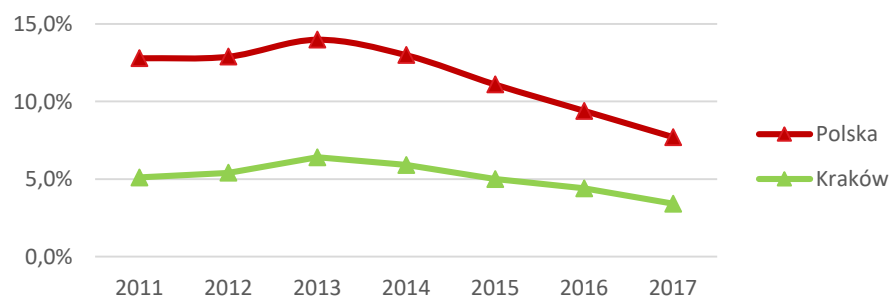
Węzeł autostrady A4



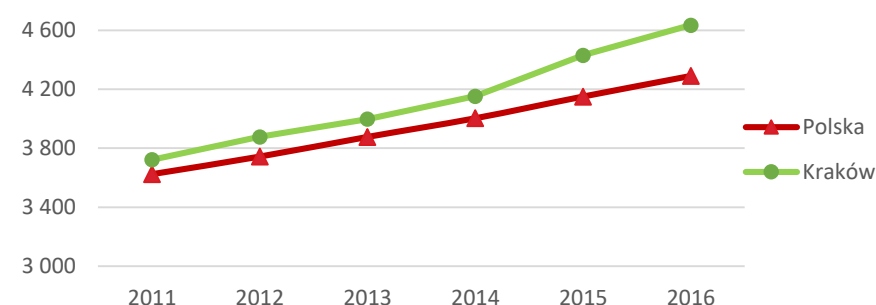
Kraków - perspektywy rozwoju gospodarczego

- ✓ Malejące bezrobocie: 2,8% (Październik 2017 r.) ↓
- ✓ Spadek liczby zarejestrowanych bezrobotnych – o 17,3% względem 2015 r. ↓
- ✓ Wzrost przeciętnego zatrudnienia w sektorze przedsiębiorstw – o 2,5% względem 2015 r. W 2016 r. przeciętne zatrudnienie w sektorze przedsiębiorstw wyniosło 207,6 tys. osób. ↑
- ✓ Rosnące wynagrodzenie: 4.635 PLN - 108% przeciętnego wynagrodzenia brutto w relacji do średniej krajowej (dane za 2016 r.). ↑
- ✓ Rosnąca liczba podmiotów gospodarki narodowej - 134,5 tys. podmiotów gospodarki narodowej z siedzibą w Krakowie – wzrost względem 2015 r. o 3,3%. ↑
- ✓ Miasto będące obiektem zainteresowania firm zagranicznych z uwagi na położenie oraz zaplecze społeczno-gospodarcze.
- ✓ Dynamiczny rozwój branży usług związanych z obsługą działalności gospodarczej. W 2016 r. w porównaniu z analogicznym okresem ub. roku wystąpił wzrost obrotów we wszystkich badanych obszarach usług biznesowych. ↑
- ✓ Największe pod względem zatrudnienia skupisko firm z sektora usług biznesowych w Polsce - w 2016 r. w Krakowie i na terenie centrum biurowego Kraków Business Park w Zabierzowie działało ponad 130 firm z tego sektora, które zatrudniały ogółem ok. 50,3 tys. pracowników.
- ✓ Według wielu rankingów Kraków jedną z najatrakcyjniejszych lokalizacji dla prowadzenia działalności outsourcingowej.
- ✓ Funkcjonowanie Specjalnej Strefy Ekonomicznej – Krakowski Park Technologiczny. Trafiające do KPT przedsiębiorstwa otrzymują wsparcie w postaci zaplecza logistyczno-administracyjnego (powierzchni biurowej oraz obsługi biurowej) oraz doradztwa (prawne, biznesowe, marketingowe, finansowe, patentowe).
- ✓ Korzystne zjawiska demograficzne – rosnąca liczba mieszkańców Krakowa w ostatnich latach. ↑

Stopa bezrobocia rejestrowanego



Przeciętne miesięczne wynagrodzenie brutto



Sprawy mieszkaniowe w Krakowie

1. Zasoby gminne:

- ✓ Gmina Kraków posiada w zasobie 16 630 mieszkań komunalnych, w tym 2 290 socjalnych.
- ✓ Ostatnie budynki zostały wybudowane w 2016 roku – 48 mieszkań.
- ✓ W ciągu ostatnich 10 lat Gmina Kraków oddała do użytkowania 413 mieszkań komunalnych.

2. Zasoby TBS:

- ✓ Zgodnie z danymi Głównego Urzędu Statystycznego ostatnie mieszkania TBS zrealizowano w Krakowie w 2006 r. (722 mieszkania). Według GUS zasób mieszkań społecznych czynszowych w Krakowie kształtuje się na poziomie ok. 4,6 tys. jednostek.

3. Mieszkania oddane do użytku w ciągu ostatnich lat:

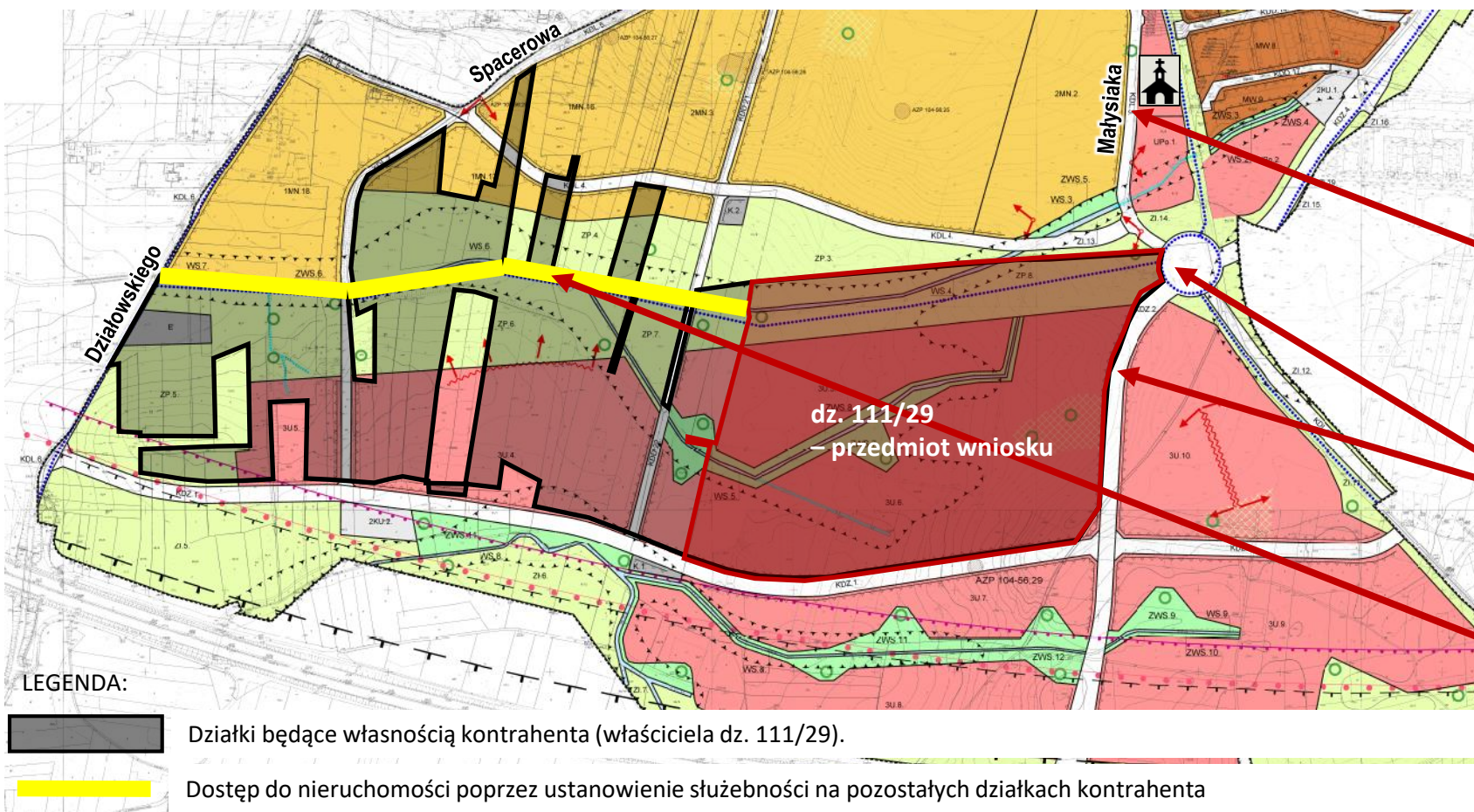
- ✓ W latach 2014, 2015 i 2016 na terenie Krakowa oddano do użytkowania odpowiednio 7 346, 6 455 i 9 363 mieszkań.
- ✓ Średnio 85% to mieszkania przeznaczone na sprzedaż lub wynajem (deweloperskie).

Zapotrzebowanie na dostępne czynszowo mieszkania

Na podstawie ogólnodostępnych informacji można wnioskować, że w Gminie Kraków występuje znaczne zapotrzebowanie na dostępne czynszowo mieszkania:

- ✓ W ostatnich 10-ciu latach Gmina Kraków wybudowała jedynie 413 mieszkań komunalnych, co w marginalnym stopniu przekłada się na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych osób oczekujących na przydział mieszkania.
- ✓ Aktywność TBS jest niewielka i sporadyczna, pojedyncze inwestycje TBS przeznaczane są na sprzedaż komercyjną.
- ✓ Komercyjne stawki czynszu na drugim największym rynku najmu w Polsce przekraczają 30 zł/mkw., co ogranicza możliwość zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych wielu gospodarstwom domowym o niższych dochodach.
- ✓ Kraków jako drugie największe miasto w Polsce jest największym w regionie rynkiem pracy oraz pełni funkcję centrum biznesowego, administracyjnego, kulturalnego, edukacyjnego, naukowego, gospodarczego, usługowego i turystycznego.
- ✓ Powyższe zapewnia stały napływ ludności – w ostatnich latach demografia Krakowa wykazuje wyraźnie tendencję rosnącą.
- ✓ Istniejące oraz nowotworzone miejsca pracy zlokalizowane na terenie Gminy, w tym funkcjonująca na terenie Krakowa Specjalna Strefa Ekonomiczna – Krakowski Park Technologiczny (bliskość względem przedmiotowej inwestycji) wpływają na wzrost liczby ludności oraz zwiększanie się deficytu dostępnych cenowo mieszkań.

Dostęp do drogi



Ulica Małysiaka jest drogą o nawierzchni asfaltowej w części dochodzącej od północy do Kościoła pw. św. Rafała Kalinowskiego. W części dochodzącej do planowanego ronda (mpzp) ul. Małysiaka jest drogą gruntową.

Część planowanego ronda oraz planowana w mpzp droga biegnąca wzdłuż wschodniej granicy działki 111/29 jest własnością **powiatu grodzkiego** (według mapy „Struktura Własności” UM Kraków).

Dostęp do nieruchomości zostanie zapewniony przez ustanowienie służebności na pozostałych działkach kontrahenta.

** W przypadku dróg dojazdowych w budżecie inwestycji uwzględniono budowę drogi będącej przedłużeniem ul. Małysiaka od Kościoła pw. św. Rafała Kalinowskiego, ronda i drogi biegnącej wzdłuż wschodniej granicy działki 111/29. Drogi te są planowane w mpzp.*

Rynek pierwotny w okolicy



NIERUCHOMOŚCI



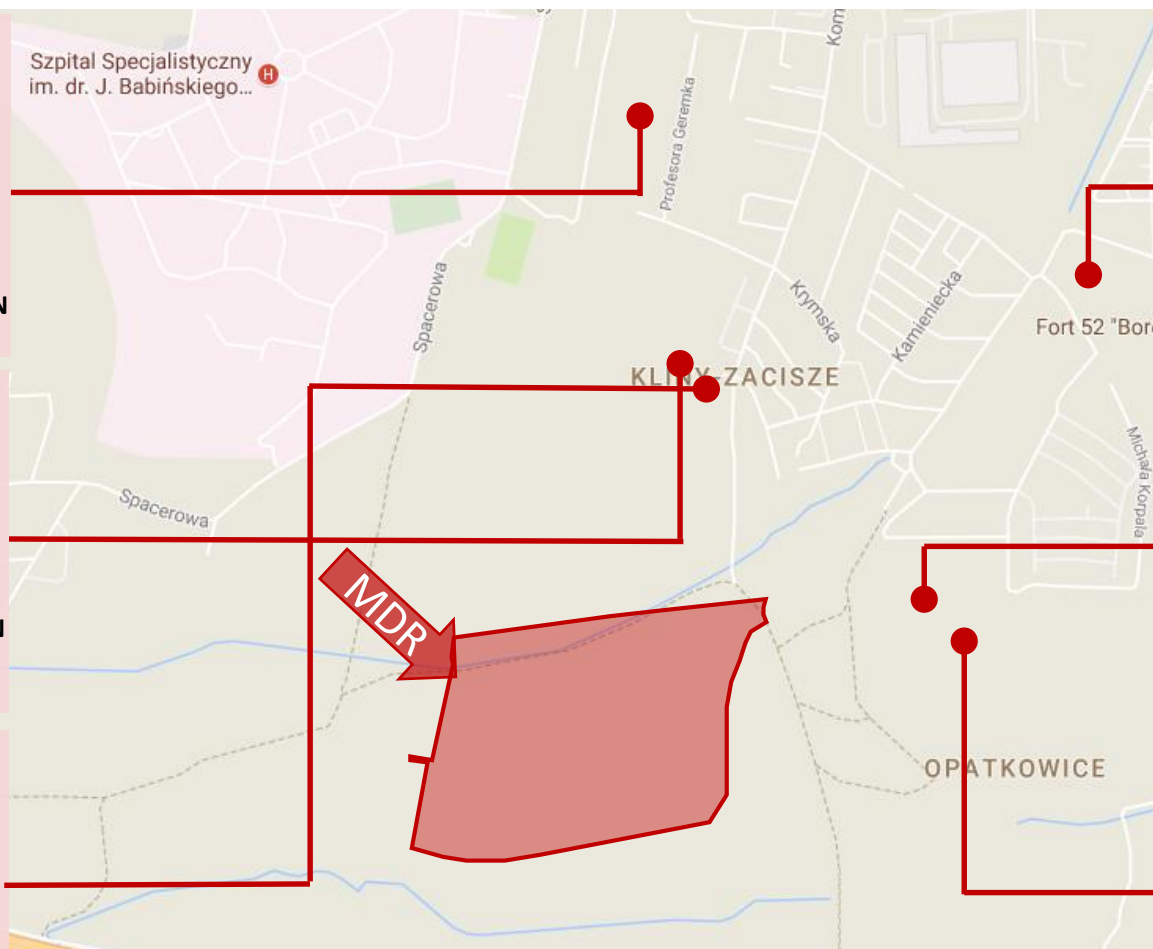
Osiedle Solaris,
ul. Geremka
SOLART
Termin oddania:
3 kw. 2018
Dostępność: 17/24
36-74 m² – śr. 4 850 PLN
brutto/mkw.



Słoneczne Kliny II B1
WIND
Termin oddania:
4 kw. 2017
Dostępność: 7/24
52-62 m² – śr. 5 750 PLN
brutto/mkw.
(wykończenie w cenie)



Małysiaka I (3A, 3B)
PROINS
Termin oddania:
3 kw. 2018
Dostępność: 84/92
52-62 m² – śr. 5 500 PLN
brutto/mkw.



Krygowskiego
WAWEL SERVICE
Termin oddania:
4 kw. 2018
Dostępność: 59/119
41-67 m² – śr. 5 500
PLN brutto/mkw.



MdM na Klinach,
ul. Bartla
VILLA BALTICA
Termin oddania:
oddane w 2017
Dostępność: 28/59
41-62 m² – śr. 5 350
PLN brutto/mkw.



Os. Harmonia C14, C15,
ul. Śniadowskiej
BARTLA DEVELOPMENT
Termin oddania:
2 kw. 2018
Dostępność: 76/156
35-67 m² – śr. 5 100
PLN brutto/mkw.



MDR

Średnia pow. mieszkania 51,03 m²
– 4 751 PLN brutto/mkw. (z m.post.)

MDM

Maksymalna cena 1 m² w Krakowie
(IVQ2017) 5 344 PLN (źródło: BGK)