



## Kraków rośnie w siłę - zobacz, co pokazuje najnowszy raport rynku nieruchomości

2026-03-06

**Na rynku nieruchomości komercyjnych regularne, rzetelne analizy są kluczowe dla inwestorów, deweloperów oraz firm planujących rozwój. Najnowszy raport przygotowany przez Knight Frank Poland poświęcony sytuacji na rynku nieruchomości w Kraków dostarcza kompleksowego obrazu zmian zachodzących w jednym z najważniejszych ośrodków biznesowych Europy Środkowo-Wschodniej.**

Nowy raport o rynku nieruchomości w Krakowie – najnowsza publikacja już dostępna.

Publikacja prezentuje aktualne dane rynkowe, przejrzyste analizy oraz czytelne zestawienia, które pozwalają lepiej zrozumieć dynamikę krakowskiego rynku. Raport pokazuje nie tylko bieżący stan zasobów biurowych, ale również trendy wpływające na decyzje najemców i inwestorów.

Kraków to największy rynek biurowy poza Warszawą.

Według danych przedstawionych w raporcie, całkowite zasoby nowoczesnej powierzchni biurowej w Kraków na koniec IV kwartału 2025 roku osiągnęły 1,84 mln m<sup>2</sup>. Oznacza to, że miasto utrzymuje pozycję największego rynku biurowego w Polsce poza Warszawą i jednego z najważniejszych centrów biznesowych regionu.

Pomimo ograniczonej podaży nowych inwestycji, popyt na powierzchnie biurowe w Krakowie pozostaje bardzo wysoki. W 2025 roku całkowity wolumen wynajętej powierzchni osiągnął 269 500 m<sup>2</sup>, co stanowi najwyższy wynik w historii lokalnego rynku.

Co więcej, Kraków odpowiada obecnie za około 35% całkowitego wolumenu najmu w miastach regionalnych w Polsce, co jednoznacznie potwierdza jego dominującą pozycję na rynku biurowym poza stolicą.

Na tak silny popyt wpływa przede wszystkim rozwój nowoczesnych usług biznesowych oraz sektora technologicznego. Największy udział w strukturze najemców mają:

- sektor IT – 26% całkowitego wolumenu najmu,
- sektor BSS (Business Services Sector) – 15%.

To właśnie te branże w dużej mierze napędzają rozwój krakowskiego rynku biurowego.

Coraz większą rolę w decyzjach najemców odgrywa standard techniczny budynków oraz kwestie środowiskowe. Dane z raportu wskazują, że w 2025 roku aż 85% wynajętej powierzchni biurowej znajdowało się w budynkach posiadających zielone certyfikaty. Oznacza to, że najemcy wyraźnie preferują nowoczesne, energooszczędne budynki spełniające wysokie standardy środowiskowe.

Raport Knight Frank Poland pokazuje, że sukces rynku nieruchomości w Kraków wynika z solidnych



**Magiczny  
Kraków**

fundamentów gospodarczych miasta. Kluczowe znaczenie mają tu:

- silne zaplecze akademickie, reprezentowane m.in. przez Uniwersytet Jagielloński, Uniwersytet Komisji Edukacji Narodowej, Akademia Górniczo-Hutniczą im. Stanisława Staszica w Krakowie czy Uniwersytet Ekonomiczny w Krakowie;
- stały napływ wysoko wykwalifikowanych specjalistów;
- zróżnicowana i odporna gospodarka.

Te czynniki napędzają długoterminowy popyt na powierzchnie biurowe i sprawiają, że Kraków pozostaje jednym z najbardziej perspektywicznych ośrodków miejskich w Europie – otwartym na inwestycje, rozwój talentów i nowoczesny biznes.

To kolejny krok w kierunku budowania miasta, które rozwija się w sposób świadomy i zrównoważony – opierając decyzje na danych, analizach i realnych trendach rynkowych.

Zapraszamy do zapoznania się z pełną wersją raportu.

Źródło: Knight Frank Poland