

Organizowany przez Polskę i Ukrainę turniej EURO 2012 z pewnością nie pozostanie bez wpływu na stan polskiej gospodarki, w tym na rodzimy rynek nieruchomości. Wpływ ten jest odczuwalny właściwie już od momentu ogłoszenia decyzji o przyznaniu mistrzostw naszemu krajowi w kwietniu 2007 roku, kiedy to w ciągu kilku minut ceny akcji największych spółek budowlanych i deweloperskich skoczyły o kilkanaście, a nawet kilkadziesiąt procent.

Złoty czas dla hotelarzy i wynajmujących

Wydaje się, że największym beneficjentem korzyści płynących z przyznania Polsce turnieju będzie branża hotelarska, która z jednej strony może liczyć na zyski z zapewnienia noclegu i wyżywienia kilkuset tysięcy rzeszy kibiców i gości przybyłych na mistrzostwa, z drugiej zaś na wzrost popularności naszego kraju wśród zagranicznych turystów. Intensywny rozwój branży i zwiększony poziom inwestycji w infrastrukturę hotelową z kolei pozytywnie wpłynie na koniunkturę na rynku nieruchomości komercyjnych.

Uzupełnieniem istniejącej bazy hotelowej podczas EURO 2012 będą prywatne kwatery zlokalizowane w miastach – gospodarzach mistrzostw. Na powodzenie mogą liczyć przede wszystkim mieszkania położone w centrum tych miast oraz te w pobliżu stadionów, na których rozgrywane będą mecze. Najbardziej atrakcyjne pod tym względem lokale zostały już zarezerwowane przez kibiców. Zyski z krótkoterminowego wynajmu w czasie trwania mistrzostw mogą się okazać na tyle wysokie, że duża część właścicieli mieszkań, wypowie umowy najmu obecnym najemcom. Nic nie zapowiada jednak, aby wyższe stawki za wynajem miały się utrzymać na dłużej. Po zakończeniu mistrzostw powinny powrócić one do poziomów sprzed EURO.

Większe zainteresowanie Polską wśród obcokrajowców

EURO 2012 będzie stanowiło doskonałą okazję do wypromowania Polski w Europie. Wzrost zainteresowania naszym krajem wśród obywateli innych państw europejskich może przysporzyć Polsce większą liczbę turystów, ale również spowodować, że nasz kraj zacznie być postrzegany, jako miejsce, w którym warto zainwestować pieniądze. Inwestowanie środków w nieruchomości w Polsce jest nadal popularne wśród mieszkańców zachodniej Europy, jednak wydaje się, że trudno będzie osiągnąć tak dużą liczbę transakcji z ich udziałem, jaka miała miejsce podczas boomu mieszkaniowego z lat 2006-2007. Możemy mieć jednak nadzieję, że piłkarska impreza stworzy czy niektórym inwestorom, którzy nadal postrzegają Polskę jako zacofany kraj na peryferiach Europy

Przede wszystkim infrastruktura

Rozwój infrastruktury miał być największą korzyścią naszego kraju z organizacji EURO. Wprawdzie nie zrealizowano wielu planowanych inwestycji, ale rozpoczęto te, które bez EURO pozostałyby na papierze jeszcze przez długie lata. Zmodernizowane drogi, mosty, szlaki kolejowe i lotniska oraz nowe stadiony z pewnością wpłyną na wzrost poziomu życia Polaków, ale również na zaktywizowanie lokalnych rynków nieruchomości, zwłaszcza w miastach, w których rozgrywane będą mecze turnieju. Najwięcej inwestycji komunikacyjnych związanych bezpośrednio lub pośrednio z imprezą powstaje w Gdańsku i Wrocławiu. W Gdańsku dzięki mistrzostwom nastąpi m.in. modernizacja torowisk i tras łączących stadion z lotniskiem oraz rozbudowa samego portu lotniczego. Z kolei Wrocław zainwestował w linię szybkiego tramwaju oraz nową infrastrukturę drogową zwłaszcza w dzielnicy, w której powstał stadion. Stadion Narodowy w Warszawie powstał w centrum miasta, które posiadało już odpowiednią infrastrukturę drogową, więc nie było konieczności jej uzupełnienia.

Warto dodać, że cztery nowe stadiony to nie tylko miejsca rozgrywania meczów, ale również obiekty obejmujące powierzchnie komercyjne do wynajęcia, które mają zapewnić im rentowność także po mistrzostwach. Największą powierzchnią komercyjną dysponuje Stadion Narodowy w Warszawie, gdzie do dyspozycji najemców zostanie oddanych łącznie 40 tys. m kw., z których 10 tys. m kw. przewidziano na biura. W obrębie stadionu mają również powstać m.in. 4 restauracje, fitness club oraz największa w Warszawie sala konferencyjna o wysokim standardzie, która pomieści aż 1800 osób.

Wojciech Porębski

Analitik rynku nieruchomości

PÓLNOC Nieruchomości S.A.