



Ranking Dzielnic Otodom

**Jak się żyje
w Gdyni?**

Spis treści

Wstęp	s. 03
 Bezpieczeństwo	s. 04
 Sąsiedzi	s. 06
 Zieleń	s. 08
 Czysta okolica	s. 10
 Zadbana okolica	s. 12
 Łatwe dojazdy	s. 14
 Czas wolny	s. 16
 Wygodne zakupy	s. 18
 Ceny	s. 20
 Dzieci	s. 22
Dzielnice godne polecenia	s. 24
Metodologia badań	s. 26
TOP 3 dzielnic	s. 27

Ranking Dzielnic Otodom – Gdynia

Które dzielnice Gdyni są najatrakcyjniejsze? Gdzie jest najbardziej zielono, gdzie czysto, a gdzie bezpiecznie? Jak miasto wypada w porównaniu z innymi dużymi ośrodkami? Na te i wiele innych pytań odpowiada poniższy raport, w którym ogłaszamy **wyniki Rankingu Dzielnic Otodom**.

Twórcą rankingu jest Otodom, **najpopularniejszy serwis** z ogłoszeniami nieruchomości. Tylko w marcu 2017 w województwie pomorskim Otodom odwiedziło ponad 216 000 realnych użytkowników, co potwierdziło niezależne badanie PBI Gemius.

Jako lider rynku, Otodom postanowił odpowiedzieć poszukującym nieruchomości, które dzielnice w ich mieście mogą okazać się najbardziej atrakcyjne. W końcu miliony odwiedzających Otodom szukają nowego miejsca do życia, a mieszkanie to **nie tylko cztery ściany, ale i otoczenie**.

W badaniu przeprowadzonym na przełomie września i października 2016 Otodom wspólnie z OLX i pod nadzorem agencji badawczej PBS, zapytał ponad 140 000 Polek i Polaków o ocenę różnych aspektów życia w miejscu ich zamieszkania. Wśród respondentów znalazło się **1058 mieszkańców Gdyni**. Tak duża próba daje podstawy, by z wyników badania wyciągać ciekawe i rzeczowe wnioski.

Na kolejnych stronach przedstawiamy oceny, które swojemu otoczeniu wystawili sami gdynianie. Układają się one w ciekawy ranking ukazujący największe **wady i zalety poszczególnych dzielnic miasta**.

Ranking może być przydatny dla osób, które znając własne priorytety związane z mieszkaniem lub domem, mogą wybrać dzielnicę **najlepiej pasującą do swoich preferencji**. W końcu dla jednych ważniejsza jest infrastruktura dla dzieci, podczas gdy dla innych większą rolę odgrywają możliwości spędzania czasu wolnego. W Rankingu Dzielnic Otodom można dostrzec, jaki charakter mają konkretne obszary Gdyni.

Zapraszamy do lektury!



Bezpieczeństwo

Ankietowani oceniali prawdziwość zdania: „**Mieszkam w bezpiecznej okolicy i nie boję się wracać do domu po zmroku**”. Ocena 1 oznaczała „zupełnie się nie zgadzam”, a 7 – „zgadzam się w pełni”.



Karwiny i Witomino- -Leśniczówka najbezpieczniejsze

Bezpieczeństwo jest jednym z tych czynników, które w największym stopniu **wpływają na jakość życia**. Jak pod tym względem Gdynia wypada na tle innych miast?

Całkiem nieźle! Bezpieczeństwo swojej okolicy gdynianie ocenili na 5,46, co daje **14. miejsce wśród 100 największych miast Polski**. Średnia ocena dla całego kraju to 5,39, a najbezpieczniej czują się mieszkańcy Rzeszowa.

W tej kategorii najlepszą spośród dzielnic Gdyni okazały się Karwiny, które otrzymały wynik 6,03. Tylko minimalnie gorzej, na 6,02 bezpieczeństwo w swojej okolicy ocenili mieszkańcy Witomina-Leśniczówki. W czołowej piątce znalazły się także Mały Kack, Dąbrowa i Chwarzno-Wiczlino.

Na drugim biegunie, z **najniższymi ocenami** znajdują się ocenione na 4,89 Leszczynki, Chylonia (5,03) i Pogórze (5,08).

– Wnioskując z rozmów z klientami sądzę, że w powszechnej opinii gdynian za najmniej bezpieczną dzielnicę uchodzi faktycznie Chylonia, w szczególności ul. Zamenhofa i rejon nazywany „Meksykiem”. Nienajlepszą opinią cieszy się też część Grabówka, tzw. „Pekin”. Ta obiegowa ocena pokrywa się w części ze stanem faktycznym, zdiagnozowanym przez gminę w programie rewitalizacji miasta – przyznaje Patrycja Sudwoj-Boleńska, ekspertka rynku nieruchomości z biura Starnawska.pl.

Jolanta Starnawska z tego samego biura dodaje, że wpływ na ocenę bezpieczeństwa w takich dzielnicach jak Pogórze czy Leszczynki może mieć industrialny charakter tych dzielnic. – *To jednak bardzo dynamicznie się zmienia i ta część Gdyni staje się równie atrakcyjną jak np. Witomino. Na rynku nieruchomości Chylonia czy Leszczynki cieszą się dużym zainteresowaniem, ponieważ są to dzielnice tańsze, niż pozostałe części miasta* – dodaje.



Sąsiedzi

Ankietowani oceniali prawdziwość zdania: „**Ludzie, którzy mieszkają w mojej okolicy są przyjaźni i uprzejmi**”. Ocena 1 oznaczała „zupełnie się nie zgadzam”, a 7 – „zgadzam się w pełni”.





Najlepsi sąsiedzi na Chwarznie i Wiczlinie

Na poczucie bezpieczeństwa bez wątpienia wpływają także relacje z sąsiadami. Na tle wyników ogólnopolskich Gdynia wypada pod tym względem wręcz znakomicie! Mieszkańcy miasta postrzegają własnych sąsiadów jako przyjaznych i uprzejmych, wystawiając im notę 5,04, przy ogólnopolskiej średniej 4,76. Gdynia zajmuje pod tym względem **4. miejsce wśród 100 największych miast**.

Temat **współpracy między mieszkańcami** bardzo poważnie traktuje gdyński samorząd. – *Organizujemy przestrzeń do integracji sąsiedzkiej, tworząc miejsca piknikowania i promując zasadę „proszę deptać zieleń”. Promujemy też te rozwiązania, gdzie wymagana jest współpraca, a nie rywalizacja. Dotyczy to zarówno projektów skierowanych do starszych, jak i młodszych mieszkańców miasta. Już na poziomie szkoły podstawowej promowana jest zasada współpracy i dużo mówimy o korzyściach z niej wynikających* – twierdzi Bartosz Bartoszewicz, wiceprezydent Gdyni.

Dzielnicą, której mieszkańcy wystawili własnym sąsiadom najwyższe oceny jest **Chwarzno-Wiczlino** ocenione na (5,76). Drugie miejsce w rankingu zajęły Karwiny (5,54), a trzecie – Redłowo (5,47).

– *W każdym roku liczba mieszkańców dzielnicy znacząco wzrasta, w dużej mierze są to rodziny z dziećmi. Oferta, jaka jest dla nich przygotowana, powstaje w oparciu o spotkania integracyjne. Są to wspólne pikniki rodzinne, otwarcia sezonu grillowego (w ostatnim uczestniczyło 750 osób). Jest jeden dodatkowy element, który bardzo pozytywnie wpływa na integrację – wydarzenia przygotowywane są przy współudziale mieszkańców i lokalnych partnerów. W dzielnicy odbywają się zajęcia sportowe dla dzieci, ale również dorosłych i całych rodzin. Jednym z głównych założeń jest aktywizowanie wszystkich członków rodziny* – opisuje Jakub Ubych, przewodniczący Rady Dzielnicy Chwarzno-Wiczlino.

Podczas gdy oceny w czołowych dzielnicach wyraźnie przekraczają „piątkę”, są w Gdyni także miejsca, gdzie ocena sąsiadów jest znacznie niższa. **Najstabilniej pod tym względem wypadł Grabówek (4,53)**.



Zieleń

Ankietowani oceniali prawdziwość zdania: „**W mojej okolicy jest dużo zieleni**”. Ocena 1 oznaczała „zupełnie się nie zgadzam”, a 7 – „zgadzam się w pełni”.





Chwarzno i Wiczlino najbardziej zielone

Nie bez znaczenia dla jakości życia jest **zielone otoczenie**. Pozytywnie wpływa ono nie tylko na samopoczucie, ale i zdrowie.

Najbardziej zieloną dzielnicą zdaniem gdynian jest Chwarzno-Wiczlino, które otrzymało zbliżoną do ideału ocenę 6,60 w skali 1-7. Świetnie wypadło także Witomino-Leśniczówka, a aż 7 innych dzielnic otrzymało noty wyższe, niż 6.

Zdaniem Andrzeja Ryńskiego, dyrektora Zarządu Dróg i Zieleni w Gdyni, czołowe dzielnice rankingu należą do najbardziej zalesionych obszarów Gdyni. – *Lasy stanowią 75% powierzchni dzielnicy Witomino-Leśniczówka i blisko 60% powierzchni Chwarzna-Wiczlina. Z jednej strony mamy tu sporo naturalnych terenów zielonych, takich jak tąki czy las, a z drugiej na licznie powstających osiedlach mieszkaniowych dużą wagę przywiązuje się do zieleńców i terenów rekreacyjnych, co znacznie podnosi jakość życia ich mieszkańców. Z kolei Witomino-Leśniczówka (a wraz z nią i Witomino-Radiostacja) usytuowane są na ogromnej leśnej polanie, przy czym okalający ją las to nie tylko zieleń, ale i bogata infrastruktura rekreacyjna. Mieszkańcy mają tu do dyspozycji liczne siłownie plenerowe i szlaki nordic walking. A nie brakuje też dobrze urządzonych skwerów. Trzeba jednak dodać, że wyniki rankingu odzwierciedlają subiektywną ocenę mieszkańców, ponieważ wiele dzielnic Gdyni ma podobny charakter i zieleni jest w nich nie mniej – przekonuje.*

Średnia ocena dla Gdyni i średnia ogólnopolska są identyczne i wynoszą 5,87. Trzeba jednak wziąć pod uwagę, że wśród setki największych miast Polski Gdynia zajmuje wysokie, **13. miejsce** (ex aequo z Łomżą, Olsztynem, Jastrzębiem-Zdrój). Najwyższy wynik w całym rankingu osiągnęły ocenione na 6,14 Tychy.

– *Gdynia jest miastem którego ponad 50% powierzchni stanowią lasy Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, tym samym dzielnice graniczące z Parkiem stają się najbardziej atrakcyjne i mówi się o nich właśnie „zielone dzielnice”. Ja dołożyłabym jeszcze część Orłowa, Mały Kack oraz Działki Leśne – ocenia Jolanta Starnawska z biura Starnawska.pl Nieruchomości.*



Czysta okolica

Ankietowani oceniali prawdziwość zdania: „**W moim sąsiedztwie jest czysto, śmieci usuwane są regularnie**”. Ocena 1 oznaczała „zupełnie się nie zgadzam”, a 7 – „zgadzam się w pełni”.





Najczyściej na Chwarznie i Wiczlinie

Dzielnica, która wygrała w kategoriach związanych z sąsiedztwem i zielenią, zajęła pierwsze miejsce także w kategorii „czysta okolica”. **Poziom czystości w dzielnicy Chwarzno-Wiczlino oceniono na 6,27**, co jest bardzo dobrym wynikiem. Drugie miejsce zajął w tej kategorii Mały Kack (6,08), a ostatnie miejsce na podium należy do ocenionego na 5,93 Witomina-Leśniczówki.

– W dzielnicy Chwarzno-Wiczlino mamy do czynienia z dwoma elementami. Z jednej strony bardzo sprawnie działa (podobnie jak i w całej Gdyni) system związany z odbiorem odpadów. Z drugiej strony mieszkańcy wykazują się dużą świadomością: segregują odpady oraz aktywnie zgłaszają miejsca wymagające wysprzątania. To również zasługa edukacji poprzez akcje mające na celu zwiększanie świadomości np. w kwestii sprzątania po swoich pupilach – komentuje przewodniczący Rady Dzielnicy Chwarzno-Wiczlino, Jakub Ubych.

Do **najstabilniej ocenionych pod względem czystości dzielnic** należą z kolei Grabówek (4,94), oraz Leszczynki (5,03) i Witomino-Radiostacja (5,15).

W porównaniu z wynikami ogólnopolskimi czystość Gdyni wypada całkiem nieźle: przeciętna ocena w mieście to 5,56, podczas gdy średnia krajowa nota to 5,37. W zestawieniu 100 największych polskich miast, **Gdynia zajęłaby 14. miejsce**, ex aequo z Tarnobrzegiem, Tarnowskimi Górami i Suwałkami. Najlepszy rezultat w badaniu osiągnął Rzeszów, którego mieszkańcy ocenili swoją okolicę na 5,98 w skali od 1 do 7.

Czystość okolicy jest niewątpliwie istotnym walorem, który może zwiększyć atrakcyjność każdej dzielnicy. Niezależnie od szerokości geograficznej i wielkości miasta – dużo **przyjemniej mieszka się w uporządkowanym otoczeniu**. Czystość należy do tych aspektów funkcjonowania miasta, których Gdynia nie musi się wstydzić.



Zadbana okolica

Ankietowani oceniali prawdziwość zdania: **„Moja okolica jest zadbana, jestem zadowolony z pracy służb komunalnych”**. Ocena 1 oznaczała „zupełnie się nie zgadzam”, a 7 – „zgadzam się w pełni”.





Mały Kack najbardziej zadbany

Bardzo dobry wynik przypadł Gdyni także w kolejnej kategorii rankingu Otodom – „zadbana okolica”, w której ankietowani oceniali **stążby komunalne i ogólną schludność** swoich dzielnic i miast.

Ankietowani gdynianie ocenili swoją okolicę pod tym względem na 5,29, podczas gdy ogólnokrajowa średnia wyniosła 4,81. W zestawieniu 100 największych miast Polski **Gdynia zajmuje 7. miejsce** (wraz z Łomżą). Najbardziej zadbany miastem według respondentów jest Rzeszów, który otrzymał ocenę 5,78.

Dzielnica Gdyni, która otrzymała najwyższą notę jest **oceniony na 5,83 Mały Kack**. Na drugim miejscu znalazło się Chwarzno-Wiczlino (5,76), a na trzecim – Karwiny (5,73).

– Mały Kack to pięknie położona dzielnica, otoczona Trójmiejskim Parkiem Krajobrazowym, a w dolinie przepływa malownicza rzeka Kacza. Nie jest dla mnie zaskoczeniem, że sami mieszkańcy ocenili dzielnicę jako najbardziej zadaną, ponieważ widzą zachodzące w niej zmiany, jak choćby powstające tereny rekreacyjne. To zarówno zasługa samych mieszkańców, jak i radnych z tej dzielnicy, którzy zgłaszają do jednostek miejskich wnioski, które mają na celu poprawę komfortu życia. Wymienić można choćby poprawę bezpieczeństwa oraz remonty dróg i chodników. Mieszkańcy dzielnicy także włączają się w organizację imprez dzielnicowych oraz Budżet Obywatelski Miasta Gdyni. Te wszystkie działania powodują, że w naszej dzielnicy dzieje się naprawdę wiele pozytywnych rzeczy – komentuje mieszkaniac Małego Kacka i radny miejski, Sebastian Jędrzejewski.

Zdaniem Pawła Podbielskiego, eksperta rynku nieruchomości z firmy White Wood, do sukcesu Małego Kacka przyczyniła się też struktura jego mieszkańców. – Jest to dzielnica zamieszkała głównie przez młode, dobrze sytuowane osoby. Ponadto, w ostatnim czasie Mały Kack rozwija się w bardzo szybkim tempie. Powstają nowe osiedla ze starannie zaprojektowaną – przez najwyższej klasy specjalistów – architekturą przestrzeni. Świetnym przykładem jest ulica Strzelców, przy której mieszczą się 4 flagowe inwestycje tej dzielnicy – podkreśla.

W kategorii „zadbana okolica” **najniżej w rankingu znalazł się Grabówek**, który oceniono na 4,54.



Łatwe dojazdy

Ankietowani oceniali prawdziwość zdania: „**Z mojego miejsca zamieszkania łatwo dostać się do pracy lub szkoły**”. Ocena 1 oznaczała „zupełnie się nie zgadzam”, a 7 – „zgadzam się w pełni”.





Kamienna Góra

najlepiej skomunikowana

Niebagatelne znaczenie w codziennym życiu mieszkańców każdego miasta ma **łatwość dojazdów**. Jak wynika z odpowiedzi ankietowanych, pod tym względem Gdynia wypada wręcz doskonale!

Wśród setki największych polskich miast najwyżej ocenione pod względem komunikacji Tychy otrzymały średnią ocenę 6,09. **Gdynia niemal dorównuje liderowi miast** – osiągnęła rezultat 6,08. Ankietowani z całego kraju możliwości komunikacyjnie ocenili znacznie gorzej: średnio na 5,20.

Jak twierdzi Marcin Gromadzki, rzecznik Zakładu Komunikacji Miejskiej w Gdyni, ocena gdyńskiej komunikacji stale rośnie. – *Jak wynika z naszych badań, w 1994 roku ogólna ocena w skali od 2 do 5 wynosiła 3,39, natomiast w 2015 roku – już 4,24. Na tej podstawie muszę uznać, że rola komunikacji miejskiej w ukształtowaniu rankingu Otodom musiała być znacząca. ZKM nieustannie dąży do podnoszenia standardów jakości usług – poprzez sukcesywną wymianę taboru na pojazdy nowe, klimatyzowane oraz z wszelkimi udogodnieniami dla osób niepełnosprawnych. W kolejnych latach wszystkie pojazdy będą wyposażone w elektroniczne urządzenia do pobierania opłat za przejazd. Miasto wytycza buspasy, dzięki którym autobusy omijają zatory drogowe w najbardziej newralgicznych punktach na mapie miasta. Użytkowany w Gdyni system zarządzania ruchem Tristar usprawnia przejazd pojazdom transportu zbiorowego, nadając im priorytet w ruchu – wymienia. Jak dodaje, Gdynia jest jednym z 3 miast w Polsce, w których eksploatowane są trolejbusy, a **wizytówką miasta stały się trolejbusy hybrydowe**, które mogą dotrzeć także na obszary pozbawione sieci trakcyjnej. Duże znaczenie w dostosowywaniu oferty ZKM do potrzeb mieszkańców mają regularne badania potrzeb przeprowadzane wśród mieszkańców.*

Komunikację w Gdyni **najwyżej ocenili mieszkańcy Kamiennej Góry (6,60)**, Śródmieścia (6,55), Chylonii (6,49) i Redłowa (6,48). Żadna dzielnica nie otrzymała oceny niższej niż 5, a najstabilniej wypadło Chwarzno-Wiczlino (5,02).



Czas wolny

Ankietowani oceniali prawdziwość zdania: „**W mojej okolicy jest dużo ciekawych miejsc do spędzania wolnego czasu, takich jak na przykład kawiarnie, restauracje, kina itp.**”. Ocena 1 oznaczała „zupełnie się nie zgadzam”, a 7 – „zgadzam się w pełni”.





Śródmieście centrum rozrywkowym

Bardzo zróżnicowane są wyniki poszczególnych części Gdyni w kolejnej kategorii, którą postanowiliśmy uwzględnić w Rankingu Dzielnic Otodom. Mowa o **możliwościach spędzania wolnego czasu**, w tym o ofercie gastronomicznej i kulturalnej.

Jak w wielu innych polskich miastach, najwięcej klubów, kawiarni, restauracji oraz **najszerszą ofertę rozrywkową znaleźć można w Śródmieściu**. Dzielnica ta otrzymała całkiem dobrą ocenę 6,37, która dała jej pierwsze miejsce w rankingu. O wiele niżej oceniono drugą z dzielnic w zestawieniu: Kamienna Góra otrzymała ocenę 5,77. Na podium znalazło się jeszcze Wzgórze Świętego Maksymiliana (5,41), a co najmniej „piątkę” otrzymały jeszcze tylko dwie dzielnice: Działki Leśne (5,30) i Orłowo (5,00)

Nie wszystkie dzielnice Gdyni wypadły jednak równie dobrze. **Najmniej zadowoleni z oferty rozrywkowej i gastronomicznej są mieszkańcy Pogórza**, ocenionego na zaledwie 2,67. Do słabiej ocenionych dzielnic należą także inne północne dzielnice: Oksywie (2,97) i Pustki Cisowskie – Dęptowo (3,26), a także Dąbrowa (3,48).

Średnia ocena możliwości spędzania czasu wolnego w Gdyni to 4,03, co na tle wyniku ogólnokrajowego 3,48 jest przyzwoitym rezultatem. Wśród 100 największych polskich miast najlepiej możliwości spędzania czasu wolnego oceniono w Tychach (5,02), a **Gdynia zajęła dość dalekie, 58. miejsce**. Oceniając gdyńską ofertę gastronomiczną, kulturalną i rozrywkową nie można jednak zapominać, że sporo możliwości daje mieszkańcom oferta pozostałych miejscowości wchodzących w skład Trójmiasta. Średnia ocena Gdańska to 4,21. Natomiast Sopot osiągnął najwyższy wynik spośród wszystkich miejscowości w Polsce: aż 5,75!

– Oferta gastronomiczna Sopotu jest bardzo szeroka, a miasto dba o estetykę restauracji i ogródków, zarówno tych położonych w centrum, jak i na plaży. Rada Miasta Sopotu ograniczyła także – zapisami w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego – możliwość lokowania instytucji finansowych przy głównym deptaku. Dzięki temu popularny „Monciak” nie zmienia się wieczorami w martwą ulicę banków, ale w tętniącą życiem ulicę kafejek i restauracji. Oferta kulturalna jest bardzo szeroka. To m.in.: letnie koncerty w Operze Leśnej – zarówno muzyki klasycznej, jak i rozrywkowej, ciekawe wydarzenia jak Festiwal Literacki Sopot czy Sopot Film Festiwal i Sopot Jazz Festiwal, nietuzinkowe wystawy w jednej z najlepszych w Polsce galerii sztuki. – wymienia Jacek Karnowski, prezydent Sopotu.



Wygodne zakupy

Ankietowani oceniali prawdziwość zdania: „**W pobliżu mojego domu mogę zrobić wszystkie podstawowe zakupy**”. Ocena 1 oznaczała „zupełnie się nie zgadzam”, a 7 – „zgadzam się w pełni”.





Śródmieście z najlepszą ofertą handlową

W codziennym życiu liczą się nie tylko miejsca związane z szeroko pojętą rozrywką i czasem wolnym. Duże znaczenie ma też wygoda robienia zakupów. Gdynia pod tym względem znajduje się w ścisłej czołówce. Wśród 100 największych polskich miast zajmuje **7. miejsce z wynikiem 6,13** (średnia ogólnokrajowa: 5,36). Tylko o pięć setnych punktu wyprzedzają Gdynię pierwsze w zestawieniu miast: Białystok i Toruń. Wyżej znajdują się jeszcze tylko ocenione na 6,15 Katowice i 3 miasta, które osiągnęły wynik 6,14: Świętochłowice, Tarnobrzeg i Chorzów.

Z zakupem podstawowych produktów **żadnego problemu nie mają mieszkańcy gdyńskiego Śródmieścia**. Świadczy o tym bardzo wysoki wynik: 6,81. Znakomicie wypadło w rankingu również Witomino: Witomino-Radiostację oceniono na 6,71, a Witomino-Leśniczówkę – na 6,65. Aż 12 dzielnic Gdyni może poszczycić się oceną wyższą od „szóstki”.

– W Śródmieściu znajdziemy wszelkiego rodzaju punkty handlowe. Od małych warzywniaków i butików, przez halę targową i sklepy sieciowe po największe centrum handlowe na Pomorzu – Riviera. W Gdyni największe centra handlowe znajdują się w ścisłym centrum miasta, na linii kolejki i głównej arterii – Alei Zwycięstwa. Natomiast Witomino w mojej ocenie nie wyróżnia się od innych dzielnic miasta pod kątem dostępności sklepów. Podobnie pod tym względem wyglądają Karwiny czy Orłowo – ocenia Patrycja Sudwoj-Boleńska z biura Starnawska.pl Nieruchomości.

Nawet najniżej sklasyfikowane dzielnice osiągnęły **całkiem dobre wyniki**. Ostatnie miejsce w rankingu zajmuje Orłowo ocenione na 5,32, a o jedną setną punktu wyprzedza je Mały Kack. Mieszkańcy trzeciego od końca Pogorza ofertę handlową w okolicy ocenili na 5,44.



Ceny

Ankietowani oceniali prawdziwość zdania: **„Ceny towarów i usług w mojej okolicy nie są wygórowane”**. Ocena 1 oznaczała „zupełnie się nie zgadzam”, a 7 – „zgadzam się w pełni”.





Witomino-Leśniczówka najtańszą dzielnicą?

Choć oferta handlowa, zdaniem mieszkańców Gdyni, najbogatsza jest w Śródmieściu, to **z poziomu cen towarów i usług najbardziej zadowoleni są mieszkańcy Witomino-Leśniczówki**. Dzielnica ta otrzymała ocenę 5,32, minimalnie wyprzedzając drugie w rankingu Karwiny (5,28). Na trzecim miejscu znalazły się Leszczynki ocenione na 5,22, a noty wyższe niż „piątka” uzyskały też Dąbrowa, Redłowo i Witomino-Radiostacja.

A jak na Witominie kształtują się **ceny mieszkań**? Zdaniem Patrycji Sudwoj-Boleńskiej z biura Starnawska.pl Nieruchomości, ich poziom jest zbliżony do pozostałych dzielnic Gdyni. – *Na rynku wtórnym ceny transakcyjne w ubiegłym roku wahały się od ok. 4000-5500 zł za metr kwadratowy w starszym budownictwie, po ok. 5500-6500 w nowszych, wzniesionych po 2000 roku budynkach. W Gdyni są zarówno dzielnice, gdzie można kupić mieszkanie zdecydowanie taniej, jak i takie, gdzie ceny są dwu – i trzykrotnie wyższe.*

Najmniej zadowoleni z cen produktów i usług są mieszkańcy Pogórza i Orłowa, którzy ocenili ich poziom na 4,39. Wśród najniżej ocenionych dzielnic są także Kamienna Góra (4,55), Pustki Cisowskie-Demptowo (4,57) i Mały Kack (4,68). Śródmieście, z największą liczbą centrów handlowych znalazło się dopiero na 13. miejscu, z wynikiem 4,70.

Na tle mieszkańców innych miast, gdynianie są jednak zadowoleni z panujących cen. Wśród 100 największych miejscowości kraju, **Gdynia ze średnią oceną 4,86 znajduje się na 7. miejscu**. Najlepiej pod tym względem wypadł Rzeszów (5,00), a ogólnopolska średnia to 4,52.



Dzieci

Ankietowani oceniali prawdziwość zdania: „**W mojej okolicy znajduje się wszystko, co niezbędne dla dzieci: plac zabaw, przedszkole, przychodnia, szkoła itp.**”. Ocena 1 oznaczała „zupełnie się nie zgadzam”, a 7 – „zgadzam się w pełni”.





Witomino przyjazne dzieciom

Tworząc Ranking Dzielnic Otodom nie zapomnieliśmy o temacie, od którego zależy przyszłość każdego miasta: **infrastruktury dla dzieci**. Jak Gdynia wypada pod tym względem na tle innych polskich miejscowości?

Bardzo dobrze! Ze średnią oceną 5,68 zajmuje **7. miejsce wśród miast z pierwszej setki** największych ośrodków. Najlepiej w badaniu wypadły Żory, a średnia ogólnopolska ocena to 4,97.

Spośród gdynian, z infrastruktury dla dzieci w swojej okolicy **najbardziej zadowoleni są mieszkańcy Witomina**. Witomino-Leśniczówka otrzymało ocenę 6,36, a Witomino-Radiostacja – 6,32. Ocenę wyższą niż „szóstka” przypadły także takim dzielnicom jak Śródmieście (6,08) i Redłowo (6,07).

– W Śródmieściu zlokalizowanych jest wiele placówek edukacyjnych, w tym prawie wszystkie cieszące się od lat najlepszą renomą i wynikami w rankingach. Dostępność szkół podstawowych jest spora w większości dzielnic, jednak jeśli chodzi o edukację na poziomie średnim – najwięcej placówek znajduje się w centrum miasta. Podobnie z zapleczem edukacyjnym dla najmłodszych oraz placami zabaw – twierdzi Jolanta Starnawska z biura Starnawska.pl Nieruchomości.

Na mniej niż „5” dostępność placówek edukacyjnych, medycznych i placów zabaw w swojej okolicy ocenili mieszkańcy **Pogórza (4,80) i Grabówka (4,86)**. Trzecie od końca są ocenione na 5,16 Leszczynki.

Wiceprezydent Gdyni, Bartosz Bartoszewicz prognozuje, że sytuacja w gorzej ocenionych dzielnicach **może się wkrótce poprawić**: *– Budujemy tam nowe jednostki, np. lodowisko na Grabówku, remontujemy boiska i mocno dofinansowujemy przedszkola, wyposażając je w nowe i unowocześnione place zabaw. Niedawno otworzyliśmy nową filię żłobka, ale to nie koniec naszych działań w tych przestrzeniach. Na terenie wskazanych dzielnic nasycenie szkołami jest bardzo duże, stąd na pewno problemem nie jest liczba placówek, ale być może rodzaj oferowanych usług. Stąd też w północnej części miasta (blisko Pogórza) tworzymy Dom Sąsiedzki. Nie zapominajmy też o Młodzieżowym Domu Kultury, który jest ulokowany właśnie na terenie Grabówka.*

Dzielnice **godne polecenia**

Mapa przedstawia NPS (ang. Net Promoter Score), czyli wskaźnik rekomendacji. W naszym badaniu opiera się on na pytaniu o **polecenie okolicy jako miejsca do zamieszkania**, które mierzone jest w skali od 0 (zdecydowanie nie polecę) do 10 (zdecydowanie polecę). Wskaźnik NPS obliczany jest jako **różnica odsetka promotorów i krytyków**, i może przyjmować wartości od -100 do 100.



Gdynia na 4 miejscu w Polsce!

Przygotowując ranking zapytaliśmy gdynian także o to, czy poleciliby swoją dzielnicę znajomym. Także pod tym względem **Gdynia wypadła znakomicie – wśród 100 największych miast Polski zajęła 4. miejsce**, z wynikiem 23,7 w skali od – 100 do 100. Lepsze wyniki mają tylko Rzeszów i Tychy (29,3) oraz Ełk (23,9)!

Dobra ocena **nie jest zaskoczeniem** dla Katarzyny Gruszeckiej-Spychały, wiceprezydent Gdyni. – *Gdynia raz za razem zdobywa pierwsze miejsca w rankingu opracowanym w ramach badania „Diagnoza Społeczna”, prowadzonego pod kierunkiem prof. Janusza Czapińskiego. Jak wynika z odpowiedzi jego respondentów, blisko 90% gdynian jest bardzo zadowolonych z miejsca swojego zamieszkania. Cenią sobie miasto z wielu powodów. Za to, że łatwiej tu o ciekawą pracę, dobrą szkołę i wygodne mieszkanie, za sprawną komunikację i dostępność usług oraz najwięcej w Polsce słonecznych dni w roku* – podkreśla Katarzyna Gruszecka-Spychała.

Paweł Podbielski z biura White Wood Nieruchomości dodaje, że Gdynia jest miastem, w którym **żyje się wyjątkowo spokojnie**. – *To jedynie w tym mieście, leżącym nad Zatoką Gdańską, prowadzono program „miasto dla mieszkańców”, a nie „miasto dla wczasowiczów”. Gdynia nie jest podporządkowana także wielkim korporacjom, raczej stawia domy, niż biurowce. Między innymi stąd pochodzi opinia, że w Gdańsku się pracuje, w Sopocie imprezuje, a w Gdyni... tutaj się mieszka!*

Do polecenia swojej dzielnicy znajomym najbardziej skłonni byłiby mieszkańcy **Redłowa, które zdobyło aż 60 punktów**. Drugie miejsce w tej kategorii zajmuje Witomino-Leśniczówka (55 pkt), a trzecie – Pustki Cisowskie-Demptowo (52). Poniżej ogólnopolskiej średniej znalazły się tylko 2 dzielnice: Grabówek (-17) i Pogórze (-13).

– *Pogórze jest dzielnicą, która może być postrzegana nieco gorzej ze względu na problemy komunikacyjne. Estakada jako jedyna droga dojazdowa oraz obciążona ulica Płk. Dąbka przy wciąż rozwijającej się dzielnicy Kosakowo to utrapienie dla mieszkańców tej części Gdyni. Grabówek natomiast cieszy się dużym zainteresowaniem klientów, ze względu na dostępność komunikacyjną i bliskość centrum. Nienajlepsza opinia o tej dzielnicy jest dla mnie sporym zaskoczeniem* – komentuje Patrycja Sudwoj-Boleńska z biura Starnawska.pl Nieruchomości.

Metodologia badania

Ranking Dzielnic Otodom powstał na podstawie badania przeprowadzonego przez Otodom i OLX pod nadzorem Agencji Badawczej PBS. W ankiecie internetowej wzięło udział **ponad 141 193 respondentów** z całej Polski, w tym 1058 mieszkańców Gdyni.

Raport prezentuje **subiektywny stosunek badanych do twierdzeń:**

- Mieszkam w bezpiecznej okolicy i nie boję się wracać do domu po zmroku
- W moim sąsiedztwie jest czysto, śmieci usuwane są regularnie
- W mojej okolicy jest dużo zieleni
- Z mojego miejsca zamieszkania łatwo dostać się do pracy lub szkoły
- W pobliżu mojego domu mogę zrobić wszystkie podstawowe zakupy
- W mojej okolicy jest dużo ciekawych miejsc spędzania wolnego czasu, takich jak na przykład kawiarnie, restauracje, kina itp.
- W mojej okolicy znajduje się wszystko, co niezbędne dla dzieci: plac zabaw, przedszkole, przychodnia, szkoła itp.
- Ludzie, którzy mieszkają w mojej okolicy są przyjaźni i uprzejmi
- Moja okolica jest zadbane, jestem zadowolony z pracy służb komunalnych
- Ceny towarów i usług w mojej okolicy nie są wygórowane

Prawdziwość powyższych twierdzeń oceniono **w skali 1-7**, gdzie 1 oznaczało „zupełnie się nie zgadzam”, a 7 – „zgadzam się w pełni”.

Dodatkowo, ankietowanym zadano pytanie **„Na ile prawdopodobne jest, że polecił(a) byś znajomym mieszkanie w Twojej okolicy”**, gdzie skala odpowiedzi wynosiła od 0 (zdecydowanie nie polecę) do 10 (zdecydowanie polecę). Na ich podstawie powstał Wskaźnik NPS, obliczany jest jako różnica odsetka promotorów i krytyków. Może on przyjmować wartości od -100 do 100.

Dane prezentowane są dla dzielnic, w których uzyskano wymaganą próbę respondentów.

TOP 3 dzielnic

Kategoria	Miejsce 1	Wynik	Miejsce 2	Wynik	Miejsce 3	Wynik
 Bezpieczeństwo	Karwiny	6,03	Witomino- -Leśniczówka	6,02	Mały Kack	5,85
 Sąsiedzi	Chwarzno-Wiczlino	5,76	Karwiny	5,54	Redłowo	5,47
 Zieleń	Chwarzno-Wiczlino	6,60	Witomino- -Leśniczówka	6,51	Pustki Cisowskie- -Demptowo	6,35
 Czysta okolica	Chwarzno-Wiczlino	6,27	Mały Kack	6,08	Witomino- -Leśniczówka	5,93
 Zadbana okolica	Mały Kack	5,83	Chwarzno-Wiczlino	5,76	Karwiny	5,73
 Łatwe dojazdy	Kamienna Góra	6,60	Śródmieście	6,55	Chylonia	6,49
 Czas wolny	Śródmieście	6,37	Kamienna Góra	5,77	Wzgórze Świętego Maksymiliana	5,41
 Wygodne zakupy	Śródmieście	6,81	Witomino- -Radiostacja	6,71	Witomino- -Leśniczówka	6,65
 Ceny	Witomino- -Leśniczówka	5,32	Karwiny	5,28	Leszczyнки	5,22
 Dzieci	Witomino- -Leśniczówka	6,36	Witomino- -Radiostacja	6,32	Śródmieście	6,08
NPS	Redłowo	60	Witomino- -Leśniczówka	55	Pustki Cisowskie- -Demptowo	52

otodom.



Organizator badania:

otodom.

Partner:



Kontakt dla mediów:

Paulina Rezmer

e: prezmer@olx.pl

Kontakt dla klientów biznesowych:

partner.otodom.pl