

otodom.



Ranking Dzielnic Otodom

**Jak się żyje
w Rzeszowie?**

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 – Rzeszów

Które dzielnice Rzeszowa są najatrakcyjniejsze? Gdzie jest najbardziej zielono, gdzie czysto, a gdzie bezpiecznie? Jak stolica Podkarpacia wypada w porównaniu z innymi dużymi miastami? 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 podkarpackim Otodom odwiedziło prawie 200 000 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 **693 mieszkańców Rzeszowa**. Tak duża próba daje podstawy, by z wyników badania wyciągać ciekawe i rzeczowe wnioski.

Na kolejnych stronach przedstawiamy oceny, które swojemu otoczeniu wystawili sami rzeszowianie. 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 Rzeszowa.

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”.





Pułaskiego najbezpieczniejszym osiedlem Rzeszowa

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

Doskonale! Spośród 100 największych miast w kraju stolica Podkarpacia **zajęła w tej kategorii 1. miejsce**. W skali od 1 do 7 mieszkańcy Rzeszowa ocenili poziom bezpieczeństwa na 5,77. To znacznie wyższa ocena, niż krajowa średnia, która wyniosła 5,39.

*– Zwycięstwo Rzeszowa w Rankingu to dowód na to, że współpraca i zaangażowanie wszystkich służb i instytucji działających na rzecz bezpieczeństwa w mieście przynosi efekty – przekonuje nadkomisarz Marta Tabasz-Rygiel, rzecznik prasowy Komendanta Wojewódzkiego Policji w Rzeszowie. Jak dodaje, na ocenę wpłynąć musiały duża liczba policyjnych patroli, rozwój monitoringu miejskiego, infrastruktury i **wsparcie finansowe miasta**, które umożliwia zakup nowego sprzętu dla policjantów.*

*– Staramy się również docierać do mieszkańców, by poznać ich oczekiwania i problemy, z jakimi na co dzień się borykają. Wykorzystujemy do tego debaty, konsultacje społeczne, czy spotkania z mieszkańcami, a także nowe narzędzia. Należy do nich **Krajowa Mapa Zagrożeń Bezpieczeństwa**, gdzie każdy za pośrednictwem Internetu może powiadomić nas o zagrożeniach lub niebezpiecznych miejscach. Żaden sygnał nie jest bagatelizowany – podkreśla.*

Najbezpieczniejsze dzielnice Rankingu otrzymały oceny, które przekroczyły „szóstkę”. Są to osiedla: **Pułaskiego (6,14)**, Nowe Miasto (6,10), Paderewskiego i Drabinianka (6,09) oraz Kotuli (6,06). Żadnej z dzielnic Rzeszowa nie oceniono źle, a stosunkowo najłabiej wypadły Wilkowyja (5,30), Śródmieście-Północ (6,33) i Generała Grot-Roweckiego (5,36).

– Nawet mieszkańcy dzielnic, które osiągnęły nieco słabszy wynik w Rankingu potwierdzają, iż czują się bardzo bezpiecznie w miejscu zamieszkania. Policyjne statystyki potwierdzają, że z roku na rok liczba przestępstw zmniejsza się, a wykrywalność wzrasta, co w rezultacie przekłada się na pozytywny odzew społeczeństwa – podkreśla Marta Tabasz-Rygiel.



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 Kotuli

Rzeszów, który osiągnął najlepszy w Polsce rezultat pod względem bezpieczeństwa, ma się czym pochwalić także w kategorii, w której mieszkańcy oceniali własnych sąsiadów. Pod tym względem lepiej od stolicy Podkarpacia wypadł jedynie Białystok, w którym ocena to 5,19. Rzeszów zajął zaszczytne, **2. miejsce** z wynikiem 5,11. Ogólnopolska średnia ocena uprzejmości i przyjaznego nastawienia sąsiadów to 4,76.

– Bardzo się cieszymy, że mieszkańcy Rzeszowa tak postrzegają swoich sąsiadów. Myślę, że wynika to z dużego szacunku, jakim darzą się mieszkańcy miasta i to nie tylko w stosunku do własnych sąsiadów. W końcu Ranking dotyczący bezpieczeństwa, w którym znaleźliśmy się na 1. miejscu jest ściśle związany z tą kategorią – przekonuje prezydent miasta, Tadeusz Ferenc.

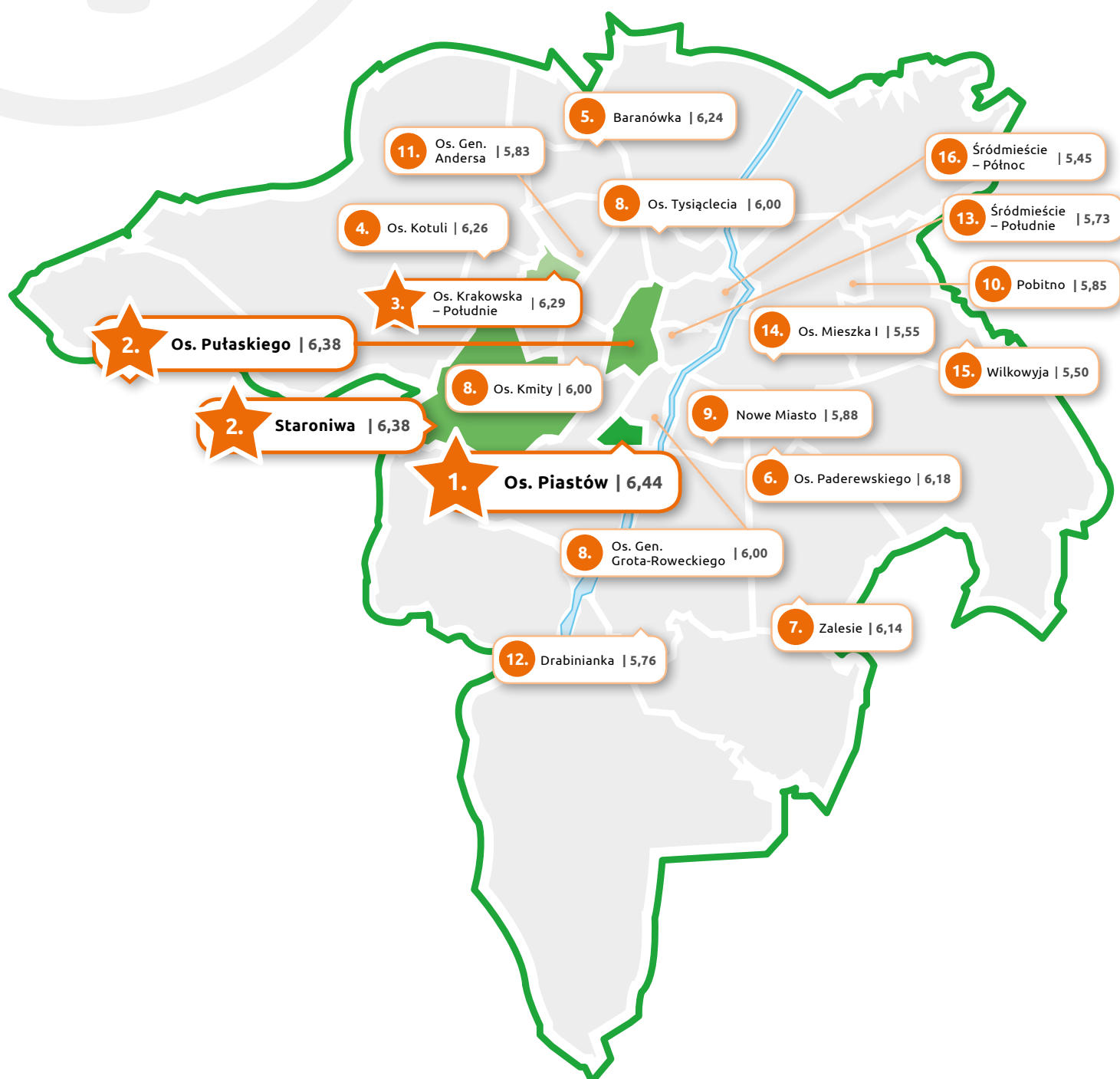
Wśród działań zmierzających do zacieśniania więzów społecznych między mieszkańcami wymienia on w pierwszej kolejności **budżet obywatelski**. Zdaniem prezydenta Rzeszowa, pozwala on na zaangażowanie mieszkańców w najważniejsze działania w zakresie inwestycji czy imprez kulturalnych. A taka aktywność sprawia, że mieszkańcy czują się prawdziwymi gospodarzami osiedli. Tadeusz Ferenc organizuje także coroczne spotkania z mieszkańcami poszczególnych osiedli. *– To właśnie na takich spotkaniach mieszkańcy mogą się dowiedzieć o najbliższych zamierzeniach władz miasta, jak również wyrazić swoje oczekiwania i propozycje inwestycji. Te w większości wprowadzane są do budżetu miasta – przekonuje. W wysokiej ocenie swojego miasta widzi nie tylko efekt nakładów na bezpieczeństwo i wpływu mieszkańców na budżet. – Uważam, że Rzeszów ma szczęście do ludzi. To wspaniałe osoby, które bardzo angażują się w sprawy miasta. Mają mnóstwo pomysłów. Są bardzo zaradne i mają głowy otwarte na świat – dodaje Tadeusz Ferenc.*

Wśród rzeszowskich dzielnic **najlepiej wypadło w tej kategorii Osiedle Kotuli**, ocenione na 5,65. Drugie miejsce zajęła Baranówka (5,48), a trzecie – Mieszka I (5,40). Najgorzej wypadły Śródmieście Południe, które otrzymało ocenę 4,30, Wilkowyja (4,33) i Śródmieście-Północ (4,59).



Zieleń

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





Najbardziej zielone osiedle - Piastów

Nie bez znaczenia dla jakości życia w każdym mieście jest zielone otoczenie. To kolejna kategoria, w której Rzeszów zajął czołowe miejsce. Wśród 100 największych miast w kraju znalazł się **na 6. miejscu**, z wynikiem 5,98. Najlepiej wypadły Tychy, których mieszkańcy ocenili bliskość zieleni na 6,14. Ogólnopolska średnia ocena w tej kategorii to 5,87.

Zdaniem Agnieszki Katarzyńskiej-Ruszel z Zarządu Zieleni Miejskiej, **Rzeszów można nazwać „zielonym miastem”**. Jak wymienia, na jego terenie znajduje się 15 parków o powierzchni 83 ha, zieleńce o łącznej powierzchni 85 ha, pasy drogowe o powierzchni 250 ha. Rzeszowskie ulice ukwieca się kwiatami sezonowymi w donicach i wieżach kwiatowych oraz umieszczanymi na latarniach donicach wiszących. Tylko w bieżącym i ubiegłym roku nasadzono w Rzeszowie łącznie niemal 23 000 roślin, w tym ponad 1000 drzew i ponad 7000 krzewów.

Najbardziej zielonymi dzielnicami są osiedla **Piastów (6,44)**, Pułaskiego (6,38) i Staroniwa (6,38). Stosunkowo najniższe noty (choć trzeba przyznać – nadal wysokie) otrzymały Śródmieście-Północ (5,45), Wilkowyja (5,50) i Mieszka I (5,55).

– Różnice w ocenach wynikać mogą z charakteru tych dzielnic. Osiedle Śródmieście-Północ to ściśle centrum miasta. Ilość terenów zieleni uzależniona jest od układu urbanistycznego tego rejonu. Uniemożliwia on tworzenie nowych parków i zieleńców. Jednak staramy się wprowadzać zieleń na tych terenach poprzez ustawianie donic kwiatowych. Planowana jest tam także rewitalizacja istniejącego parku na Placu Ofiar Getta. Natomiast Wilkowyja to w większości zabudowa jednorodzinna, której układ uniemożliwia stworzenie obiektów parkowo-rekreacyjnych – opisuje Agnieszka Katarzyńska-Ruszel.



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 Paderewskiego

Czystość to kolejna kategoria przeprowadzonego przez Otodom badania, w której **Rzeszów okazał się najlepszy** w Polsce. W zestawieniu 100 największych miast w kraju zajął 1. miejsce, z oceną 6,04 i dużą przewagą nad kolejnym Etkiem (5,82). Wynik cieszyć może rzeszowian tym bardziej, że ogólnopolska średnia to 5,37. Rezultat stolicy Podkarpacia jest zatem wyraźnie wyższy.

– Za czystość w Rzeszowie odpowiada miejska spółka MPGK. O tym, że wywiązuje się bardzo dobrze ze swoich zadań świadczy fakt, że od kilku lat Rzeszów jest uznawany za najczystsze miasto w Polsce. Raport Otodom również zdaje się to potwierdzać. Nie prowadzimy kontroli służb sprzątających. Tam pracują ludzie, którzy dokładnie wiedzą, co mają robić. Na czystość miasta wpływa jednak przede wszystkim postawa mieszkańców. Praktycznie nie mają miejsca sytuacje, w których przechodnie wyrzucają coś na chodnik. Co więcej – potrafią zwrócić komuś uwagę, aby nie śmiecił – przekonuje prezydent Rzeszowa, Tadeusz Ferenc.

Wszystkie rzeszowskie dzielnice otrzymały oceny wyższe od „piątki”. Relatywnie **najstabiliej wypadło Śródmieście-Południe**, które uzyskało wynik 5,18. Przedostatnie w zestawieniu jest osiedle Wilkowyja (5,50), a trzecie od końca – Śródmieście-Północ (5,62).

Niższe oceny Śródmieścia wpisują się w obecny w wielu miastach ogólny trend, i mogą wynikać z większego zagęszczenia mieszkańców, przechodniów i turystów.

Aż 14 spośród 19 sklasyfikowanych dzielnic otrzymało przynajmniej „szóstkę”, co można odczytać jako fantastyczny wynik. W pierwszej trójce znalazły się ocenione na 6,38 **Osiedle Paderewskiego**, Osiedle Piastów, które otrzymało wynik 5,33 i Osiedle Kotuli, które uzyskało notę 6,29. Kolejnymi świetnie ocenionymi dzielnicami są: Pobitno, Zalesie, Nowe Miasto, Pułaskiego, Tysiąclecia, Krakowska-Południe, Mieszka I, Drabinianka, Baranówka, Generała Grot-Roweckiego i Staroniwa.

Jak ocenia Andrzej Bałajewicz z biura Freedom Nieruchomości, za czystsze uznane zostały nowe osiedla. Jego zdaniem na wrażenie czystości wpływać może także nowoczesna architektura i stan budynków.



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”.





Paderewskiego najbardziej zadbana dzielnica

Kolejnym zagadnieniem branym pod uwagę w Rankingu Dzielnic Otodom jest „**zadbana okolica**”, czyli kategoria, w której mieszkańcy oceniali zadowolenie z pracy służb komunalnych, ale i ogólną schludność poszczególnych dzielnic.

Co ciekawe, pierwsza trójka najlepiej ocenionych dzielnic jest identyczna jak w przypadku kategorii, w której oceniano czystość. **Najlepiej wypadło Osiedle Paderewskiego**, którego ocena to 6,23. Na podium znalazły się także Osiedle Piastów (6,19) i Osiedle Kotuli (6,10).

– Kotuli to całkowicie nowe osiedle, wybudowane przez deweloperów i spółdzielnie. Cała koncepcja zagospodarowania tego terenu jest spójna. Jest przestrzeń między blokami, są place zabaw i przystrzyżona trawa. Paderewskiego to trochę starsze osiedle, ale również nieźle rozplanowane, z parkiem i dużymi przestrzeniami między blokami. Wysokie miejsce Osiedla Piastów trochę mnie zaskakuje, ale z drugiej strony – cały Rzeszów jest bardzo zadbany miastem – ocenia Łukasz Korzeniowski z biura Metrohouse Nieruchomości.

W swojej opinii nie jest odosobniony. „Zadbana okolica” to kolejna kategoria, w której **Rzeszów zajął 1. miejsce** wśród 100 największych miast Polski. Średnia ocena w mieście to 5,78, podczas gdy drugi w zestawieniu Ełk oceniono na 5,44, a trzecie Puławy – na 5,40. Ogólnopolska średnia ocena to 4,81.

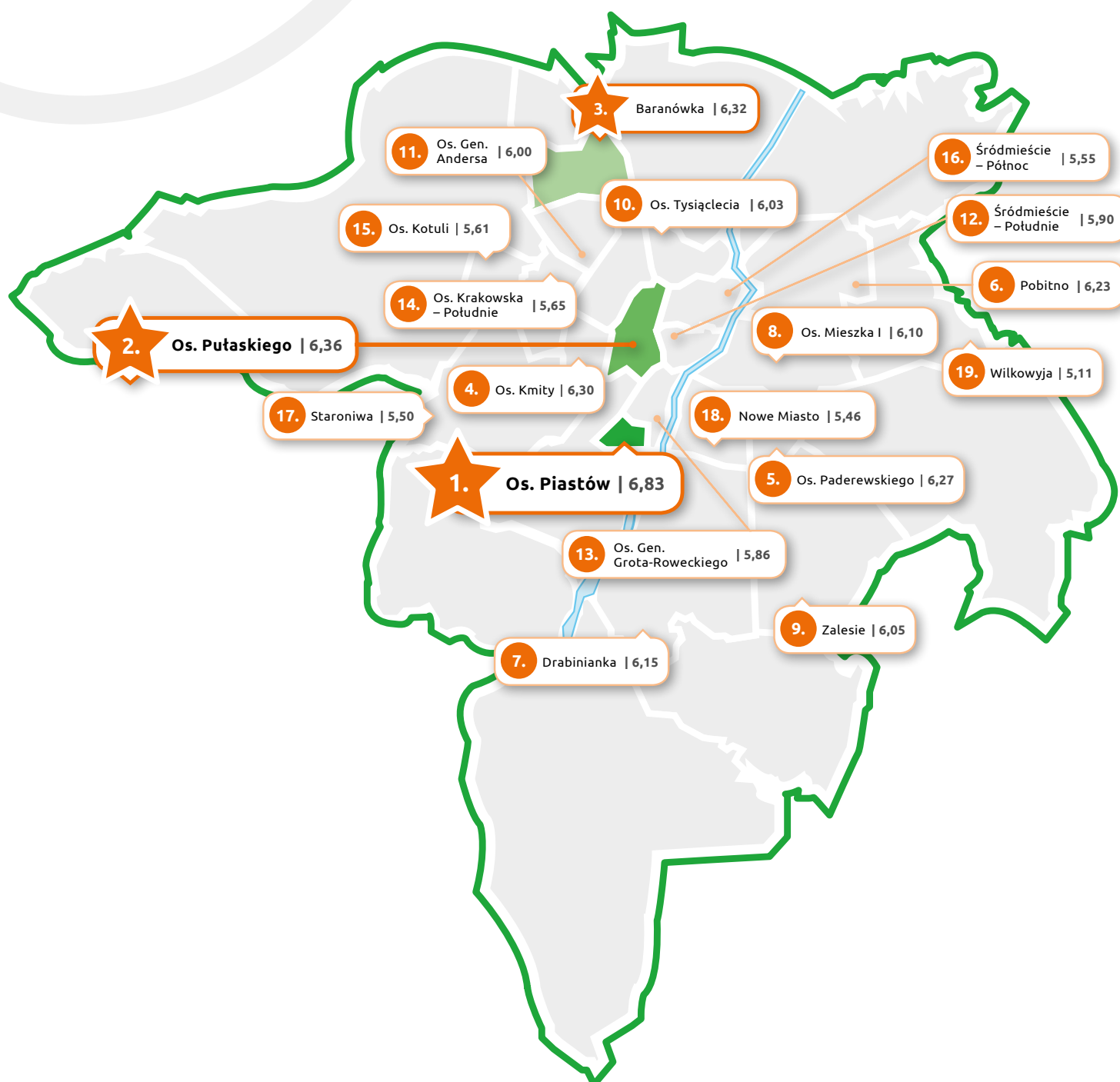
Stosunkowo najmniej zadbany rejonem Rzeszowa, według Rankingu Dzielnic Otodom, jest **Wilkowyja**, której mieszkańcy ocenili służby komunalne i schludność na 4,67. Ocenę niższą niż „piątką” otrzymało jeszcze tylko Śródmieście-Południe (4,80).

Wszystkie pozostałe osiedla stolicy Podkarpacia uzyskały dość wyrównane wyniki, **pomiędzy 5,50 a 6**.



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”.





Osiedle Piastów z najlepszą komunikacją

Niebagatelne znaczenie w codziennym życiu mieszkańców każdego miasta ma **łatwość dojazdów**. Także zadowolenie z możliwości komunikacyjnych sprawdziliśmy przeprowadzając badanie, na podstawie którego powstał Ranking Dzielnic Otodom.

Jak wynika z odpowiedzi ankietowanych, najlepsze możliwości komunikacyjne w Rzeszowie mają mieszkańcy **Osiedla Piastów**, które osiągnęło zbliżony do ideału wynik 6,83. Bardzo dobrze jest także na Osiedlu Pułaskiego (6,36) i Baranówce (6,32).

Aż w 11 spośród 19 dzielnic Rzeszowa ocena to co najmniej „szóstka”, a tylko dwie otrzymały notę niższą, niż 5,50. Jest to ostatnia w tej kategorii Rankingu **Wilkowyja** (5,11) i Nowe Miasto (5,46).

– Rzeszów jest stosunkowo niewielkim miastem, stąd różnica w ocenach nie jest bardzo duża. Najlepiej wypadły dzielnice położone blisko centrum. Przykładowo, wielu mieszkańców Osiedla Piastów do pracy lub szkoły może dostać się pieszo. Z gorzej ocenionych dzielnic, z racji dystansu, trzeba dojeżdżać samochodem lub komunikacją publiczną. Trudno jednak powiedzieć, by któraś z nich była szczególnie źle skomunikowana. Jedyнным powodem, dla którego np. Nowe Miasto mogło uzyskać gorszy wynik, są korki, które faktycznie się w Rzeszowie zdarzają – ocenia Andrzej Bałajewicz, ekspert rynku nieruchomości z rzeszowskiego oddziału biura Freedom Nieruchomości.

Wśród 100 największych miast Polski, pod względem łatwości dojazdów do pracy lub szkoły Rzeszów znalazł się **na 19. miejscu** ex aequo z Siemianowicami Śląskimi. Średnia ocena w tych miastach to 5,82, a najlepiej ocenione Tychy otrzymały wynik 6.09. Ogólnopolska średnia to 5,20.



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”.





Czas Wolny? Najlepiej na Pułaskiego!

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

Najwyżej oceniona została ona na **Osiedlu Pułaskiego**. Jego mieszkańcy wystawili swojej okolicy notę 5,86. Drugie miejsce zajęła Drabinianka (5,37), a trzecie – Śródmieście-Północ (5,27). Ocenione na 5,00 Śródmieście-Południe zajęło dopiero 6. miejsce w Rankingu.

– Jestem zaskoczony, bo całe Śródmieście według mnie powinno być w ścisłej czołówce, a Śródmieście-Południe powinno zająć 1. miejsce. To tam mamy największe skupisko restauracji i barów, do których można pójść z przyjaciółmi. W przypadku Drabinianki ankietowani zapewne sugerowali się Bulwarami nad Wisłokiem. To specyficzne miejsce, gdzie w lecie sporo rzeszowian jeździ na rowerach, chodzi na spacer, a wiosną i jesienią też jest spory ruch. Natomiast wysoka ocena Pułaskiego wynikać może z tego, że stamtąd jest wszędzie blisko. Z jednej strony można tam spędzać czas w dużej galerii handlowej, jest tam także park, a odległość od Rynku jest naprawdę niewielka – ocenia wyniki Łukasz Korzeniowski z biura Metrohouse Nieruchomości.

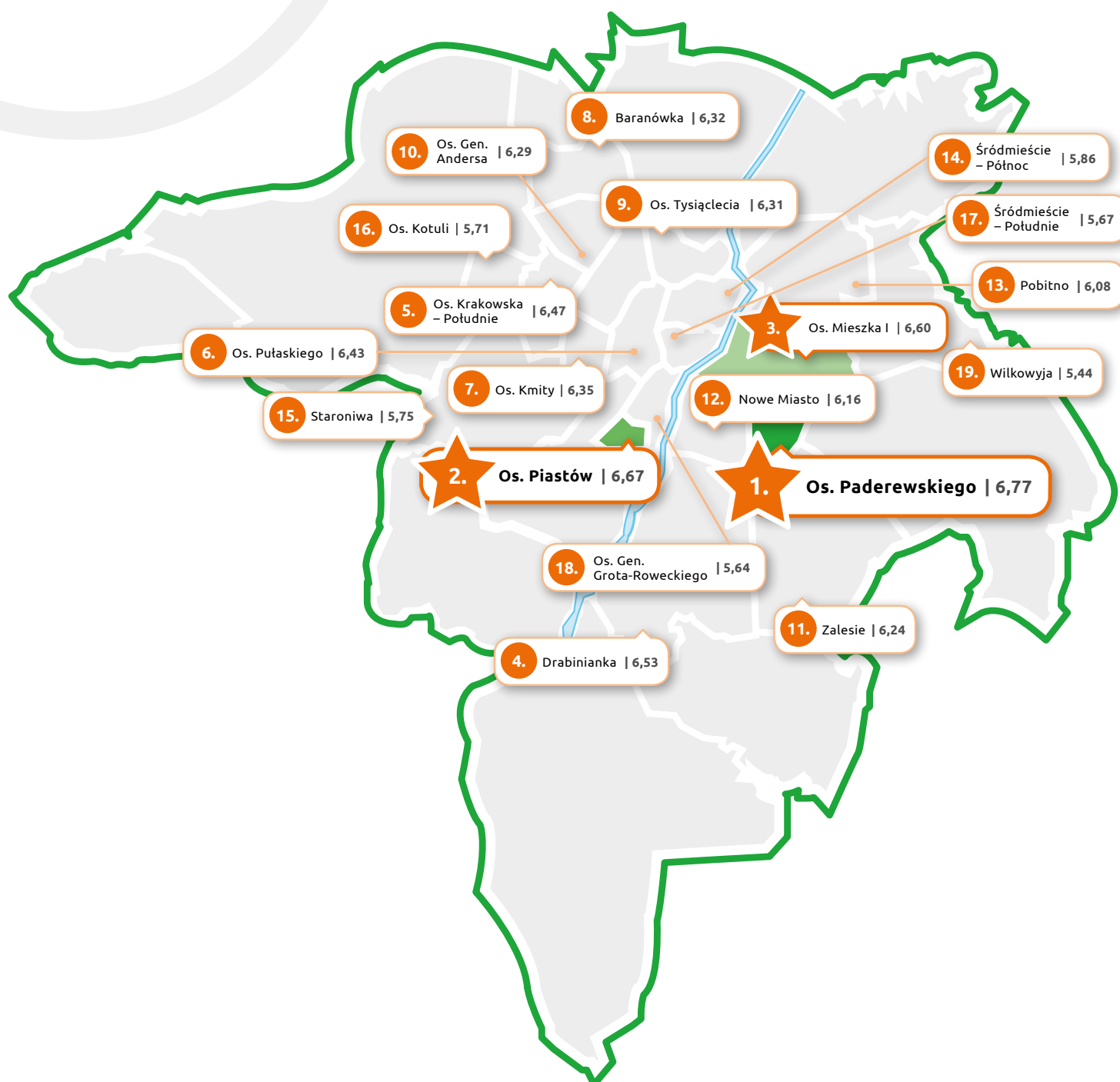
Do dzielnic, w których oceny były najniższe należą: **Osiedle Mieszka I** (3,30), Wilkowyja (3,44), Pobitno (3,85) i Krakowska-Południe (3,88).

Ogółem możliwości spędzania czasu wolnego zostały przez rzeszowian ocenione na 4,63. Wśród 100 największych miast Polski stolica Podkarpacia zajmuje pod tym względem **5. miejsce**. Ogólnopolska średnia ocena to 3,48, a najwyższą notę otrzymały Tychy, których wynik to 5,02.



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”.





Paderewskiego 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**. Sprawdziliśmy, czy rzeszowianie są zadowoleni z oferty handlowej w swojej okolicy.

Wśród 100 największych miast w kraju, Rzeszów zajął **20. miejsce**, ex aequo z Koninem i Radomem. Mieszkańcy tych miast ofertę handlową w okolicy ocenili na 6,04, a ogólnopolska średnia to 5,36. Najlepiej pod względem wygody zakupów wypadły ocenione na 6,18 Białystok i Toruń.

Wśród rzeszowskich dzielnic najlepiej w Rankingu wypadło **Osiedle Paderewskiego**, którego mieszkańcy w tej kategorii wystawili mu ocenę 6,77. Na podium znalazły się także Osiedle Piastów (6,67) i Osiedle Mieszka I (6,60). Spośród 19. dzielnic Rzeszowa aż 13 otrzymało oceny wyższe od „szóstki”.

Najniżej ocenionym rejonem stolicy Podkarpacia pod względem wygody zakupów jest **Wilkowyja**, która uzyskała notę 5,44. Przedostatnie jest Osiedle Generała Grota-Roweckiego (5,64). Pewnym zaskoczeniem może być niska ocena trzeciego od końca Śródmieścia-Południe, którego ocena to zaledwie 5,67. Niewiele lepiej ocenione zostało Śródmieście-Północ, które z wynikiem 5,86 zajęło 14. miejsce.

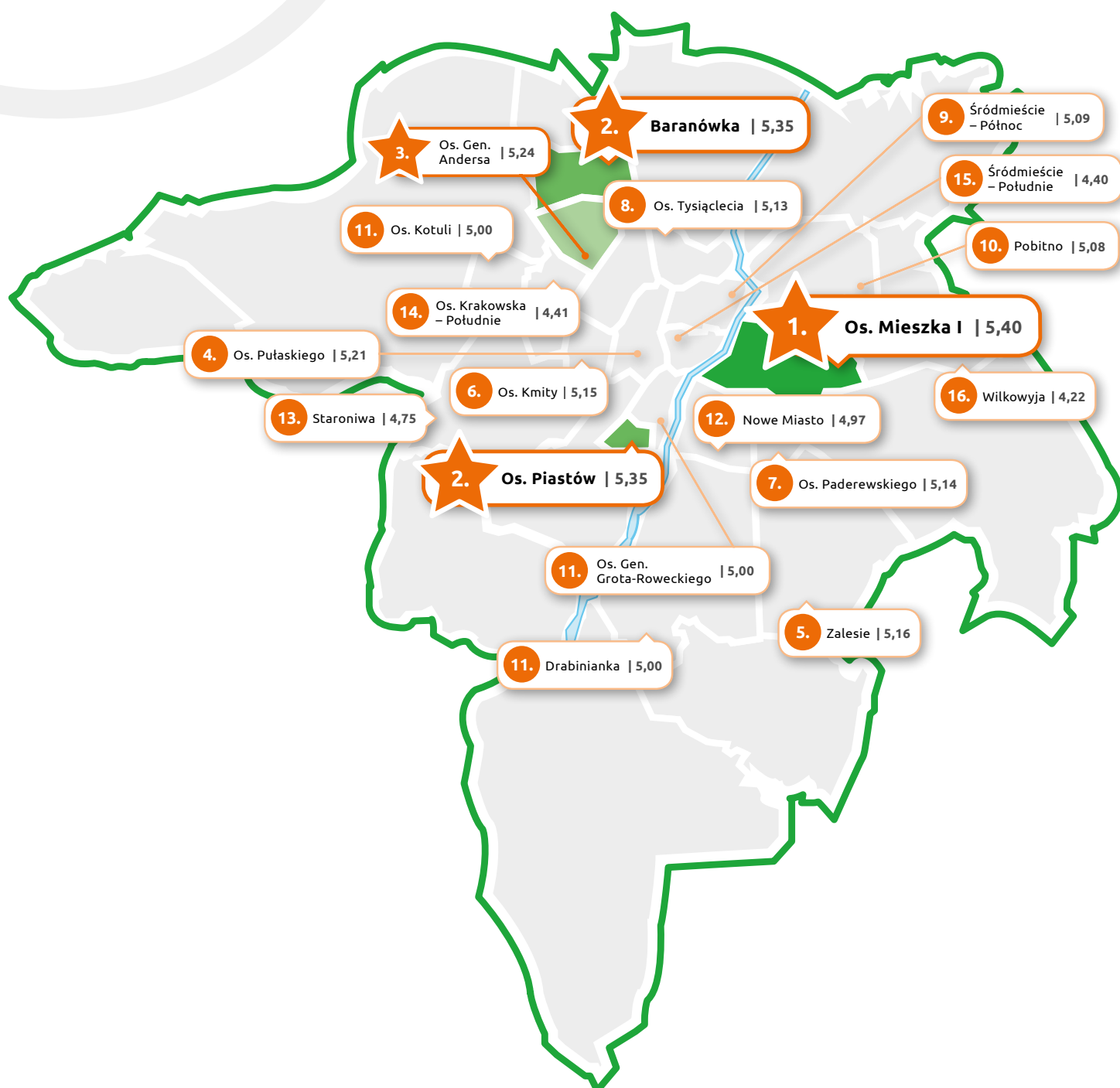
Zdaniem Pawła Gancarza, eksperta z biura Super Nieruchomości, w Rzeszowie jest najwięcej galerii handlowych w przeliczeniu na 1 mieszkańca. A to sprawia, że handel rozkłada się na kilka dużych ośrodków i nie można wyróżnić **zdecydowanego lidera**.

– Moim zdaniem statystyka potwierdza, że rzeszowianie coraz bardziej szanują swój czas i zakupy robią „raz, a konkretnie”, w dużych centrach handlowych, które są poza Śródmieściem. Osobiście uważam, że to świetne rozwiązanie. Centrum powinno być miejscem dla kultury i rozrywki, a zakupy robi się w galeriach – przekonuje Paweł Gancarz.



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”.





Najlepsze ceny Mieszka I

W Rankingu Dzielnic Otodom zbadaliśmy także zadowolenie mieszkańców różnych rejonów kraju z panujących w okolicy cen towarów i usług. Okazało się, że to kolejna kategoria, w której **Rzeszów zajął najwyższe miejsce** wśród setki największych miast w kraju.

Ocena stolicy Podkarpacia to 5,00, a za nią w zestawieniu znalazły się Żory (4,98) i Białystok (4,96). Ogólnopolska średnia ocena zadowolenia z poziomu cen to 4,52.

– Ceny na rynku zawsze kształtują się według ekonomicznej zasady podaży i popytu. Jak wynika z Rankingu Dzielnic Otodom, w Rzeszowie znaleziono dobre proporcje. To, że mieszkańcy w większości twierdzą, że ceny nie są wygórowane, to bardzo dobra wiadomość. Zapewne wpływ na to ma wiele czynników. Po pierwsze konkurencja, która bardzo stymuluje poziom cen. Po drugie – zasobność portfeli mieszkańców. Zarobki w Rzeszowie są na dobrym poziomie, obecnie średnio wynoszą ponad 4 tysiące zł. Pod tym względem również jesteśmy w czołówce miast. Skoro mieszkańcy są coraz bogatsi, stać ich na więcej. A gdy robią zakupy, wzbogacają się handlowcy i producenci, którzy płacą wyższe podatki. To powoduje, że miasto również jest coraz bogatsze i coraz więcej przeznaczają na inwestycje. A one z kolei powoduje wzrost gospodarczy – tłumaczy prezydent Rzeszowa Tadeusz Ferenc.

Najbardziej zadowoleni z poziomu cen towarów i usług są mieszkańcy **Osiedla Mieszka I**, którzy ocenili go na 5,40. Drugie miejsce zajęły ex aequo Osiedle Piastów (5,35) i Baranówka (5,35), a trzecie – Osiedle Generała Andersa (5,24).

Pięć dzielnic otrzymało oceny niższe od „piątki”. To **Wilkowyja (4,22)**, Śródmieście-Południe (4,40), Krakowska-Południe (4,41), Staroniwa (4,75) i Nowe Miasto (4,97).

– Osiedle Mieszka I to w większości domy jednorodzinne i raptem 2 lub 3 bloki. Dominuje tam zabudowa z lat dziewięćdziesiątych i nie brakuje zasobnych mieszkańców. Z kolei Piastów to osiedle studenckie i być może poziom cen dostosowany został w pewnym stopniu do możliwości żaków z Politechniki Rzeszowskiej. Natomiast słaby wynik Wilkowyi wynikać może z tego, że jest to dość nowe osiedle. Nie ma tam jeszcze dużych sieciowych sklepów, więc konkurencja, która wymuszałaby niskie ceny nie jest wielka – komentuje Paulina Kosturek-Migacz, ekspertka z biura KM Nieruchomości.



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”.





Osiedle Piastów przyjazne dzieciom

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

Z wynikiem 5,60 znalazł się **na 14. miejscu** wśród 100 największych miast Polski. Najlepiej bliskość i ofertę szkół, przedszkoli i placów zabaw ocenili mieszkańcy Żor, którzy wystawili swojemu miastu notę 5,87. Ogólnopolska średnia ocena to 4,97.

Spośród rzeszowskich dzielnic najlepiej wypadło **Osiedle Piastów**, z bardzo wysoką notą 6,65. Drugie miejsce zajęła Baranówka, oceniona na 6,52, a trzecie – Osiedle Paderewskiego (6,24). Co najmniej „szóstkę” otrzymały także Pułaskiego, Zalesie, Kotuli i Tysiąclecia.

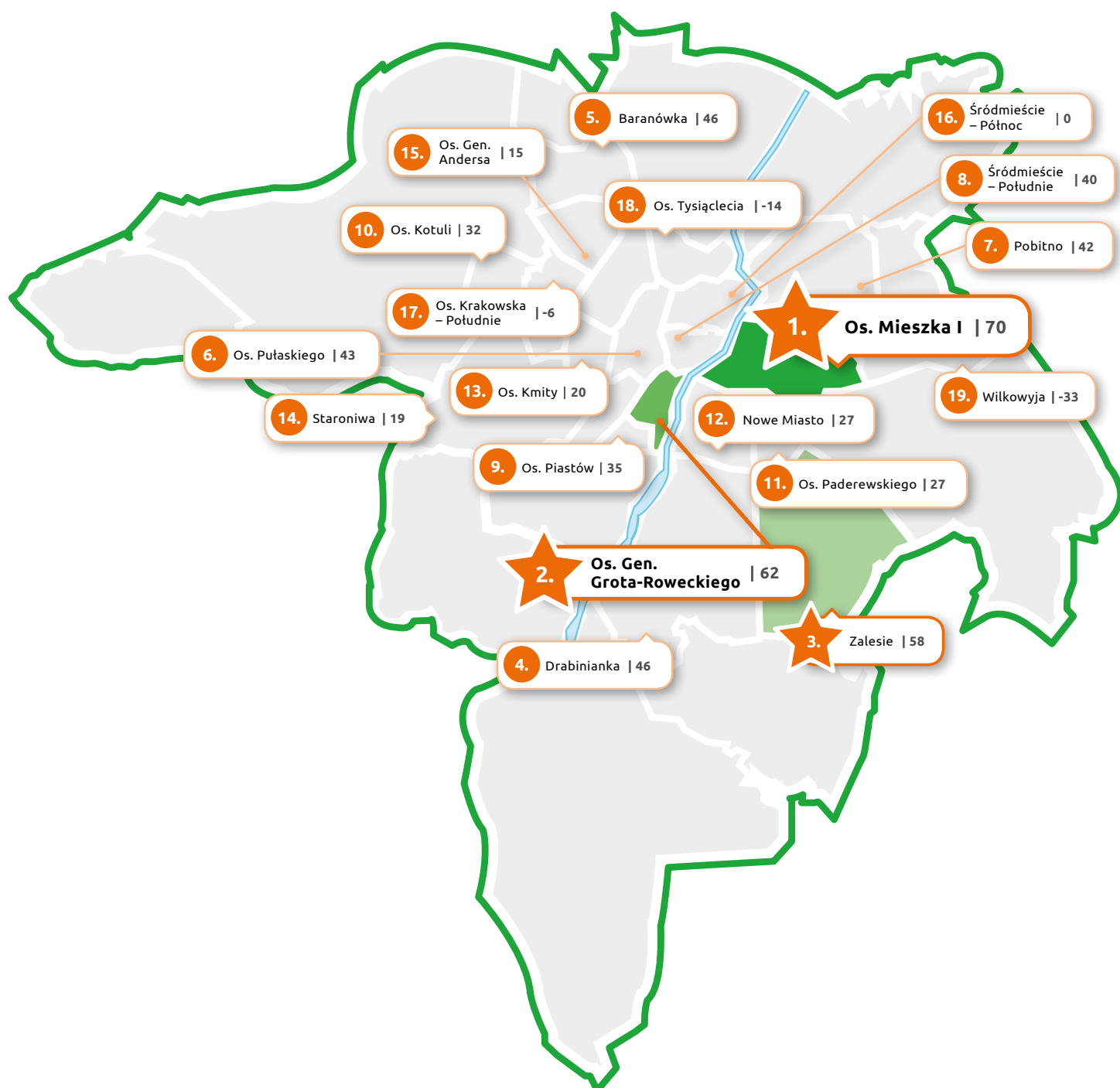
– Moim zdaniem ranking przedstawia się właśnie w ten sposób, ponieważ osiedla, które uplasowały się na pierwszych miejscach mają dostęp do trzech różnych szkół i przedszkoli w pobliżu. Wysokiej ocenie sprzyja też bliskość placów zabaw i terenów rekreacyjnych. Osiedla Piastów, Baranówka i Paderewskiego to rozwinięte i zadbane przez miasto tereny – ocenia Andżelika Drabicka z biura KM Nieruchomości.

Zdecydowanie najgorzej wypadło **Osiedle Wilkowyja**, gdzie ocena to zaledwie 3,22. *– Osiedle Wilkowyja to w większości teren domków jednorodzinnych oraz dwóch głównych miejskich cmentarzy. W większości to tereny prywatne, bez wspólnej infrastruktury rekreacyjnej – tak słabszy wynik Osiedla Wilkowyja komentuje Andżelika Drabicka.*

Przedostatnie w Rankingu Dzielnic Otodom jest Śródmieście-Północ (4,71). Pozostałe dzielnice Rzeszowa otrzymały od mieszkańców przynajmniej „piątkę”.

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.



Mieszka I osiedlem godnym polecenia

Przygotowując Ranking Dzielnic Rzeszowa postanowiliśmy zbadać także używany często w biznesie wskaźnik **NPS (Net Promoter Score)**, czyli współczynnik rekomendacji, który może przyjmować wyniki od – 100 do 100.

Najbardziej skłonni, by polecać swoją dzielnicę znajomym, okazali się mieszkańcy Osiedla **Mieszka I**, gdzie współczynnik rekomendacji osiągnął bardzo wysoki wynik 70. Drugie miejsce z rezultatem 62 zajęło Osiedle Generała Grota-Roweckiego, a trzecie – ocenione na 58 punktów Zalesie.

Mimo tego, zdaniem Andrzeja Bałajewicza z biura Freedom Nieruchomości, wyniki w tej kategorii **nie są zaskoczeniem**. – *Najlepsze oceny otrzymały rejony, w których jednocześnie jest cisza, spokój i dużo zieleni, ale zlokalizowane blisko ścisłego centrum. Gorsze wyniki zanotowały natomiast starsze osiedla, z zabudową z lat, w których stawiano bloki z wielkiej płyty. Wyniki te mają też przełożenie na ceny nieruchomości. Mieszkania i domy w czołowych dzielnicach Rankingu faktycznie są droższe, niż w tych ocenionych niżej* – analizuje.

Rzeszów po raz kolejny pokonał wszystkie inne spośród 100 największych miast. Ex aequo z Tychami, z wynikiem 29,3, zajął **1. miejsce** w zestawieniu najchętniej polecanych miast.

Nie dziwi to Pawła Gancarza z biura Super Nieruchomości. – *Po pierwsze stolica Podkarpacia to miasto „w sam raz”. Nie jest ani za duże, ani za małe. Po drugie mentalność mieszkańców pozytywnie różni się od reszty Polaków. Po prostu mniej się martwimy, a więcej uśmiechamy. Po trzecie, ciągle jeszcze mamy świeże powietrze, dostęp do dzikiej natury, a na dokładkę Podkarpacie słynie z ekologicznego jedzenia. Oczywiście nie byłoby tak różowo, gdyby nie praca wykonana przez lokalny samorząd z prezydentem Rzeszowa na czele oraz szeroki strumień dofinansowania z Unii Europejskiej, który został bardzo dobrze wykorzystany* – ocenia.

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 693 mieszkańców Rzeszowa.

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 zadbana, 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 polecisz(a) być znajomym mieszkaniem 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	Os. Pułaskiego	6,14	Nowe Miasto	6,10	Os. Paderewskiego	6,09
 Sąsiedzi	Os. Kotuli	5,65	Baranówka	5,48	Os. Mieszka I	5,40
 Zieleń	Os. Piastów	6,44	Os. Pułaskiego Staroniwa	6,38	Os. Krakowska – Południe	6,29
 Czysta okolica	Os. Paderewskiego	6,38	Os. Piastów	6,33	Os. Kotuli	6,29
 Zadbana okolica	Os. Paderewskiego	6,23	Os. Piastów	6,19	Os. Kotuli	6,10
 Łatwe dojazdy	Os. Piastów	6,83	Os. Pułaskiego	6,36	Baranówka	6,32
 Czas wolny	Os. Pułaskiego	5,86	Drabinianka	5,37	Śródmieście – Północ	5,27
 Wygodne zakupy	Os. Paderewskiego	6,77	Os. Piastów	6,67	Os. Mieszka I	6,60
 Ceny	Os. Mieszka I	5,40	Os. Piastów Baranówka	5,35	Os. Gen. Andersa	5,24
 Dzieci	Os. Piastów	6,65	Baranówka	6,52	Os. Paderewskiego	6,24
* NPS (wskaźnik rekomendacji)	Os. Mieszka I	70	Os. Gen. Grota-Roweckiego	62	Zalesie	58

otodom.



Organizator badania:

otodom.

Partner:



Kontakt dla mediów:

Paulina Rezmer

e: prezmer@olx.pl

Kontakt dla klientów biznesowych:

partner.otodom.pl