

otodom.



Ranking Dzielnic Otodom

**Jak się żyje
w Białymstoku?**

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 – Białystok

Które dzielnice Białegostoku są najatrakcyjniejsze? Gdzie jest najbardziej zielono, gdzie czysto, a gdzie bezpiecznie? Jak stolica Podlasia 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 w województwie podlaskim Otodom odwiedziło ponad 104 000 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 prawie **1222 mieszkańców Białegostoku**. Tak duża próba daje podstawy, by z wyników badania wyciągać ciekawe i rzeczowe wnioski.

Na kolejnych stronach przedstawiamy oceny, które swojemu otoczeniu wystawili sami białostoczanie. 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 Białegostoku.

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”.





Dojlidy najbezpieczniejszą dzielnicą w Polsce!

Spośród ponad 140 000 Polaków oceniających poziom bezpieczeństwa w swojej okolicy, najbardziej pewnie czują się mieszkańcy białostockich Dojlid. Dzielnica ta osiągnęła **najwyższy w całym kraju wynik** – 6,50! W czołówce dzielnic stolicy Podlasia są też Jaroszkówka i Osiedle Młodych. Co ciekawe, najłabiej w rankingu wypadły Dojlidy Górne, które zdaniem miejscowej policji są znacznie bezpieczniejsze, niż zwycięska dzielnica.

– O ile Dojlidy, w naszym odczuciu, powinny plasować się przynajmniej w środku tabeli, o tyle Dojlidy Górne rzeczywiście są rejonem bezpiecznym, z uwagi na to, że do niedawna były miejscowością przyległą do Białegostoku, nie ma tam lokali rozrywkowych generujących interwencje policji i są tam prawie wyłącznie domy jednorodzinne i zakłady pracy. Dojlidy, naszym zdaniem, nie są najbezpieczniejszym osiedlem. Niestety mają tam miejsce interwencje, ale w naszym odczuciu nie jest to też osiedle Białegostoku najbardziej zagrożone przestępczością – twierdzi asp. Adam Romanowicz, rzecznik Komendy Wojewódzkiej Policji w Białymstoku. Zdaniem Policji do najbezpieczniejszych dzielnic należą: Jaroszkówka, Zielone Wzgórza, Mickiewicza, Dziesięciny i Słoneczny Stok. Najwięcej interwencji policjanci podejmują w Centrum, na osiedlach TBS i Osiedlu Młodych.

Choć doświadczenia ankietowanych i policjantów odnośnie poszczególnych dzielnic są różnorodne, wszyscy są zgodni, że Białystok należy do **najbezpieczniejszych polskich miast**. Ogólna ocena miasta w badaniu Otodom to 5,50, co wśród 100 największych miast kraju dałoby stolicy Podlasia wysokie, **6. miejsce** ex aequo z Mielcem, Kołobrzegiem i Koszalinem. Najbezpieczniejszym miastem w Polsce okazał się oceniony na 5,77 Rzeszów.

Zdaniem rzeczniczki prezydenta Białegostoku Urszuli Mirończuk, na wysoki wynik miasta wpływ ma także działalność władz samorządowych. *– Dbamy o monitoring, dofinansowujemy policyjne patrole piesze i rowerowe. Białostoccy policjanci otrzymali zakupione ze środków miejskich nowoczesne samochody i kamizelki patrolowe.*



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? W Białymstoku!

Na poczucie bezpieczeństwa bez wątpienia wpływają także **relacje z sąsiadami**. Z badania Otodom wynika, że te najlepsze są właśnie w stolicy Podlasia! Białostoczanie ocenili swoje sąsiedztwo na 5,19, podczas gdy ogólnopolska średnia to 4,76.

Z dobrego wyniku cieszy się Urszula Mirończuk, rzecznik prasowy prezydenta Białegostoku. Określa **miasto** jako **przyjazne**. – *Jest też wystarczająco duże, aby wiele się w nim działo, aby można było tu studiować, znaleźć pracę, rozwijać firmę czy ciekawie spędzać czas. Jednocześnie nie jest zbyt duże. Nie tracimy czasu w korkach, mamy do dyspozycji piękne parki i ponad 100 km ścieżek rowerowych* – opowiada. Zwraca też uwagę, że Białystok jest miastem, w którym od wieków żyją obok siebie przedstawiciele różnych wyznań, o różnych korzeniach kulturowych i narodowościowych. – *To sprawia, że jesteśmy dobrymi sąsiadami, ludźmi przyjaznymi i otwartymi* – podkreśla.

Wtórą jej Piotr Kurzawa z biura Express House: – *Białostoczanie, jak zresztą większość mieszkańców Podlasia charakteryzuje otwartość i gościnność. Ponadto większość dzielnic charakteryzuje się raczej niską i kameralną zabudową, co sprawia, że jesteśmy mniej anonimowi i pozwala lepiej poznać się z sąsiadami.*

Wśród dzielnic w rankingu Otodom **1. miejsce zajęły Dojlidy**, z wynikiem 5,78. Na podium znalazły się też Jarosówka i Bema. Najmniejszą sympatią sąsiadów darzą mieszkańcy Sienkiewicza, Mickiewicza i Dojlid Górnych.

– *Nasze osiedle powstało w latach 50. i 60. ubiegłego wieku. W czynnie społecznym mieszkańcy budowali infrastrukturę drogową i podziemną, a także w znacznej części szkołę przy ul. Żurawiej. Przyczyniło się to do powstania sąsiedzkich przyjaźni, które nierzadko przechodzą z pokolenia na pokolenie. Nowi mieszkańcy integrują się m. in. uczestnicząc w corocznym letnim festynie na boisku szkolnym. Mieszkańcy wspólnie walczą też o uratowanie niepowtarzalnego charakteru dzielnicy, w której próbuje się wycinać zieleń, lać asfalt i betonować* – dodaje Danuta Rybakowska, Przewodnicząca Rady Osiedla Dojlidy.



Zieleń

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





Najbardziej zielone Osiedle Młodych

Nie bez znaczenia dla jakości życia jest **zielone otoczenie**. Jak wynika z przeprowadzonego przez Otodom badania, ocena jaką białostoczanie wystawili swojej okolicy pod względem dostępu do zieleni, 5,85, jest bardzo zbliżona do średniej krajowej (5,87). Gdyby jednak wziąć pod uwagę tylko wyniki 100 największych miast – stolica Podlasia znalazłaby się na wysokim, **16. miejscu**.

– Wychodząc spod Ratusza, wystarczy przejść 200 m, a później można opuścić miasto lasem. Wystarczy iść przez Park Branieckich i Las Zwierzyniecki. To obrazuje, jak dużo terenów zielonych mamy w Białymstoku – podkreśla Marcin Świsłowski z firmy Lwy Nieruchomości.

Wśród dzielnic Białegostoku najlepiej wypadło ocenione na 6,43 **Osiedle Młodych**. Tylko minimalnie gorzej wypadło Osiedle Dziesięciny I, a ocenę 6 lub wyższą otrzymały też Jaroszkówka, Dojlidy Górne, Leśna Dolina, Piasta I, Bema, Dojlidy i Mickiewicza. Najstabilniej w rankingu wypadły osiedla Sienkiewicza i Kawaleryjskie.

– Nasze osiedle składa się z dwóch obszarów: dzielnicy Marczuk z zabudową jednorodzinną i osiedla Młodych z blokami i wieżowcami. W granicach osiedla znajdują się ogródki działkowe, przez dzielnicę przebiega rzeka Bażantarka z rozległymi terenami zielonymi, a na Marczuku każda posesja posiada swoje ogródki – opisuje Adam Czeremcha z Rady Osiedla Młodych.

– Minęło już 100 lat od kiedy do Białegostoku przyłączono Marczuk. Mimo całego wieku w obrębie miasta, na naszym terenie wciąż mamy sporo terenów zielonych. Są odnowione właśnie Stawy Marczukowskie i liczne łąki. Jest tu po prostu pięknie! – zachwala przewodniczący Rady Osiedla, Zdzisław Konikowski.

Najgorzej pod względem dostępu do zieleni wypada **Osiedle Sienkiewicza**, jednak nawet tam ocena była całkiem wysoka – 5,34.



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”.





Osiedle Młodych najczystsza dzielnicą

Zdaniem przebadanych białostoczan, **Osiedle Młodych** jest nie tylko najbardziej zieloną częścią miasta, ale i jej najczystszy obszarem. Wynik dzielnicy może imponować: 6,26 w skali 1-7. Druga Jaroszkówka otrzymała ocenę 6,09, a trzecie osiedle Kawaleryjskie – 5,90.

Na przeciwległym biegunie są osiedla takie jak **Piaski**, Antoniuk, Dojlidy, Dojlidy Górne i Dziesięciny II. Żadne z nich nie przekroczyło oceny 5,50. Centrum znajduje się pod koniec stawki, z wynikiem 5,51 bardzo zbliżonym do Osiedla Przydworcowego, Mickiewicza i Starosielec.

Satysfakcji z wysokiego wyniku Osiedla Młodych nie ukrywa Zdzisław Konikowski, przewodniczący rady osiedla. – *Moim zdaniem na poziom czystości na naszym osiedlu składają się dwie przyczyny. Po pierwsze, mieszkańcy sami o nią dbają. Po drugie zaś naprawdę dobrze działają tu miejskie służby* – komentuje. Synergia tych czynników musi być naprawdę skuteczna, bo Osiedle Młodych otrzymało w badaniu Otodom **najlepszy wynik** nie tylko w samym Białymstoku, ale i wśród wszystkich przebadanych dzielnic kraju!

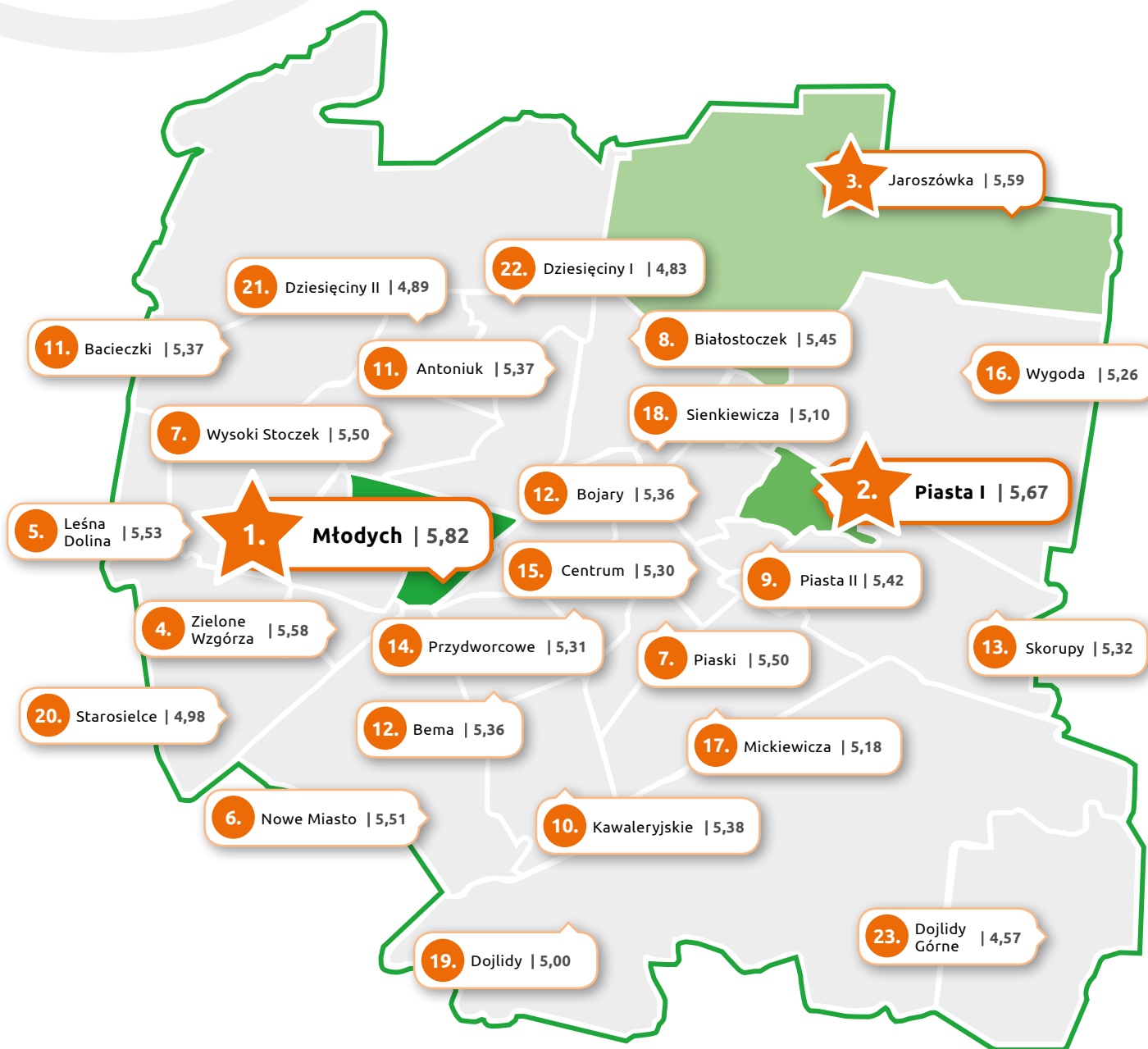
A jak pod względem czystości całe miasto wypadło w porównaniu z innymi miejscowościami? Całkiem dobrze! Stolica województwa podlaskiego z wynikiem 5,63 wyraźnie przekracza krajową średnią (5,37). Wśród 100 największych miast kraju zajęłaby wysokie, **6. miejsce**. W ogólnopolskim rankingu wyżej byłyby tylko Rzeszów (6,04), Ełk (5,82), Mielec (5,74), Żory (5,68) i Rumia (5,65).

Najwyraźniej czystość nie należy do największych bolączek miasta, a w niektórych rejonach oceny są na tle reszty kraju wręcz fantastyczne. Dobrze to świadczy o miejskich służbach. Ale nawet najlepsze służby poradziłyby sobie, gdyby o czystość swojej okolicy nie dbali także **sami mieszkańcy**.



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”.





Najbardziej zadbane Osiedle Młodych

„Zadbana okolica” to kolejna kategoria Rankingu Dzielnic Otodom, w której na czele znalazło się **Osiedle Młodych**. Zadowolenie z służb komunalnych, ale i schludności dzielnicy zostało tam ocenione na 5,82 w skali 1-7. Wysokie wyniki zanotowaliśmy też na takich osiedlach jak Piasta I, Jaroszkówka, Zielone Wzgórza, Leśna Dolina i Nowe Miasto.

Przewodniczący Rady Osiedla Młodych, Zdzisław Konikowski po raz kolejny podkreśla, że w wyniku jest sporo zastugi samych mieszkańców. Ale nie tylko. – *W ostatnim czasie dzięki zaangażowaniu rady osiedla, ale i władz miasta, na naszym osiedlu przeprowadzanych jest sporo remontów. Likwidowane są stare, powojenne słupy, a instalacje elektryczne przenoszone są pod ziemię. Po 60. latach odbywa się też gruntowna przebudowa kanalizacji i wodociągów* – podkreśla. Zdaniem Zdzisława Konikowskiego, działania te mają wpływ nie tylko na wygodę życia, ale i **estetykę dzielnicy**.

Najgorszy wynik w kategorii „zadbana okolica” przypadł osiedlu **Dojlidy Górne**, które zostało ocenione na 4,57. Noty niższe niż 5 wystawiono też na osiedlach Dziesięciny I i Dziesięciny II oraz Starosielce.

– *Okolice wymienionych w czołówce osiedli są faktycznie po prostu zadbane. Zgodziłbym się z tym, że Dojlidy Górne mogą wypadać trochę gorzej, choć jest to bardzo popularna okolica i ma swoich amatorów. Natomiast słaba pozycja Dziesięcin może być wynikiem niepotrzebnych kompleksów mieszkańców. Dawno temu osiedle to miało słabszą opinię, natomiast dziś jest jednym z najlepszych miejsc do życia w Białymstoku, z pełną infrastrukturą, świetnymi połączeniami i dużym bezpieczeństwem* – twierdzi ekspert rynku nieruchomości, Jacek Hajduk z biura Dobry Dom.

Z jego pozytywną oceną Białegostoku pokrywają się wyniki badania Otodom. W kategorii „zadbana okolica” miasto po raz kolejny znalazło się w pierwszej dziesiątce. Średnia ocena 5,36 dała stolicy Podlasia **6. miejsce** wśród 100 największych miejscowości kraju. Lepiej wypadły jedynie Rzeszów (5,78), Ełk (5,44), Puławy (5,40), Żory (5,38) i Tychy (5,38), a ogólnopolska średnia to 4,81.



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 Młodych najlepiej skomunikowane

W pierwszej dziesiątce ogólnokrajowego rankingu Białystok znalazłby się także w kategorii związanej z łatwością dojazdów. Mieszkańcy miasta ocenili ją na 5,92, co dało stolicy Podlasia **8. miejsce** wśród 100 największych miejscowości Polski. Pod tym względem najlepiej wypadły Tychy (6,09), a średnia ocena w całym kraju to 5,20.

Wynik ten nie dziwi Bogusława Prokopa, zastępcy dyrektora Białostockiej Komunikacji Miejskiej. – *Białystok zaliczany jest do dziesiątki polskich miast o najmniejszym zatłoczeniu. Uzyskano ten efekt dzięki kolejnym przebudowom układu drogowego, nakierowanym na uprzywilejowanie transportu publicznego. Zbieramy też żniwa inwestycji w zintegrowany system biletu elektronicznego, dynamicznej informacji pasażerskiej i system zliczania pasażerów oraz wymianę taboru na niskopodłogowy i niskoemisyjny. Dopełnieniem tych działań była budowa systemu zarządzania ruchem miejskim na obszarze całego miasta, z realizacją priorytetu dla autobusów komunikacji miejskiej* – podkreśla.

Komunikacja jest kolejnym obszarem, w którym króluje białostockie **Osiedle Młodych**. Także w tym obszarze osiągnęło fantastyczny wynik, 6,74. Zbliżona do ideału ocena okazała się również najwyższą wśród wszystkich przebadanych dzielnic w kraju.

Wynikiem nie jest zaskoczony Adam Czeremcha z Rady Osiedla Młodych. – *Położenie naszego osiedla blisko centrum i przebiegające linie komunikacyjne umożliwiają szybkie dostanie się do miejsc pracy czy nauki.*

Drugie miejsce w rankingu dzielnic Białegostoku zajął Antoniuk (6,30), a łącznie aż 13 dzielnic przekroczyło „szóstkę”.

Nawet najniżej ocenione pod względem łatwości dojazdów obszary stolicy Podlasia wypadły całkiem przyzwoicie. A są nimi położone na obrzeżach **Starosielce**, Dojlidy, Leśna Dolina i Dojlidy Górne.

Brak korków i sprawna komunikacja publiczna mają **niebagatelne znaczenie** w codziennym życiu mieszkańców każdego miasta. Jak wskazują wyniki przeprowadzonego przez Otodom badania, w Białymstoku pod tym względem jest całkiem nieźle, a mieszkańcom czołowych dzielnic może zazdrościć wielu Polaków.



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”.





Najciekawiej w Centrum, Dojlidy bez atrakcji

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

Pod tym względem, podobnie jak w wielu innych miastach, **króluje Centrum**. Ta dzielnica jako jedyna w Białymstoku osiągnęła wynik wyższy, niż 6. Okazał się on jednocześnie najwyższą notą wśród przebadanych dzielnic całego kraju!

– Mam porównanie z wieloma miastami w Polsce i faktycznie Centrum Białegostoku wypada na ich tle bardzo dobrze. Mamy sporo kawiarni, restauracji, barów i pubów, które są na dobrym poziomie pod względem oryginalności i jakości oferowanych usług. Jest gdzie dobrze zjeść i miło spędzić czas. Do moich ulubionych należą lokal, w którym można zmieścić znakomite śniadanie nawet pod wieczór, restauracja z daniami wschodnimi i warzelnia piwa przy luksusowym hotelu – zachwala Jacek Hajduk z biura Dobry Dom Nieruchomości.

Notę powyżej „piątki” otrzymały osiedla: Piaski, Mickiewicza i Przydworcowe. Są jednak w Białymstoku dzielnice, w których – zdaniem ankietowanych – nie ma co robić. Poniżej „trójki” mieszkańcy ocenili **Dojlidy Górne** (2,53), Dojlidy i Starosielce.

– Dojlidy i Starosielce to dzielnice, w których nie ma nic poza domami. Trudno tu znaleźć rozrywkę. Na Starosielcach dominują starsze „klocki”, a na Dojlidach nowsze budownictwo, ale obie dzielnice mają typowo mieszkalny charakter – komentuje Marcin Świsłowski, ekspert z firmy Lwy Nieruchomości.

Mimo najlepszej w Polsce oceny osiągniętej przez Centrum, cały Białystok na tle innych miast pod względem rozrywki wypadł dość przeciętnie. Wśród 100 największych miejscowości znalazłby się na **37. miejscu** z oceną 4,19. To i tak sporo powyżej ogólnokrajowej średniej, która wyniosła 3,48. Co może być zaskakujące, najwyższą ocenę otrzymały Tychy (5,02), Ełk i Bielsko-Biała, a Warszawa w rankingu znalazła się dopiero na 4. miejscu.



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”.





Wygodne zakupy? Na Osiedlu Młodych!

W codziennym życiu liczą się nie tylko miejsca związane z szeroko pojętą rozrywką i czasem wolnym. Duże znaczenie ma też **wygoda robienia zakupów**. Czy białostoczanie są zadowoleni z oferty handlowej w swojej okolicy?

To **mało powiedziane!** Białystok i Toruń to dwa miasta, których mieszkańcy ocenili wygodę zakupów najwyżej – na 6,18. Dla porównania: ogólnopolska średnia ocena to 5,36. Co stoi u podstaw tak dobrego rezultatu?

– *W Białymstoku znajdują się trzy duże galerie handlowe zlokalizowane w centrum miasta i kilka na obrzeżach. Dzięki temu każdy w niedalekim sąsiedztwie ma mniejszą lub większą galerię. Nie ma w nich tłumów, a co za tym idzie długich kolejek, co bez wątplenia sprawia, że zakupy są przyjemniejsze. Dzięki rozbudowanej infrastrukturze drogowej w Białymstoku nie ma korków, więc poruszanie się między galeriami nie sprawia żadnych trudności i w kilka minut jesteśmy w stanie przemieścić się z jednej galerii do drugiej* – tłumaczy Marek Szubzda z firmy Express House Nieruchomości.

A jak wygodę zakupów oceniają mieszkańcy poszczególnych dzielnic? To kolejna kategoria, w której najlepiej wypadło **Osiedle Młodych**. Otrzymało ono ocenę 6,74. Tylko minimalnie gorzej wypadło osiedle Piasta I, a zaledwie 5 dzielnic oceniono niżej, niż na 6. Są to: Dojlidy, Dojlidy Górne, Jaroszkówka, Skorupy i Bojary.

Wyniki zaskakują Marcina Świsłowskiego z eksperta z firmy Lwy Nieruchomości. – *Jestem zdziwiony, że nie wygrało Osiedle Mickiewicza. Są tam 2 duże galerie handlowe, a w nich wszystkie niezbędne sklepy i sporo rozrywki. To one, oprócz bliskości uczelni i Parku Branickich sprawiają, że Osiedle Mickiewicza jest najpopularniejszą i najdroższą dzielnicą na rynku nieruchomości. O wysokiej pozycji Osiedla Młodych w rankingu musiała przesądzić duża liczba małych, osiedlowych sklepików.*



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 na Osiedlu Młodych

W Rankingu Dzielnic Otodom zbadaliśmy także zadowolenie mieszkańców różnych rejonów kraju z panujących w okolicy **cen towarów i usług**.

Ceny to kolejny obszar, w którym **Białystok znalazł się w czołówce** miast Polski. Mieszkańcy stolicy Podlasia zadowolenie z cen produktów i usług ocenili na 4,96, przy przeciętnej ocenie 4,52 w skali kraju. Wśród 100 największych miast Polski Białystok zajął 3. miejsce. Lepiej wypadły jedynie Rzeszów (5,00) i Żory (4,98).

U podstaw tego wysokiego wyniku może być spora liczba sklepów wielkopowierzchniowych, które **muszą ze sobą konkurować**. Warto pamiętać, że wśród ich klientów są nie tylko białostoczanie, ale i mieszkańcy mniejszych miejscowości Podlasia i goście zza wschodniej granicy, którzy także chętnie robią zakupy w Białymstoku.

Co ciekawe, najbardziej zadowoleni z poziomu cen towarów i usług są mieszkańcy **Osiedla Młodych**, na którym królują sklepy osiedlowe i małe markety. Dzielnica ta otrzymała najwyższą w Białymstoku ocenę 5,41. Większość dzielnic przekroczyła symboliczną „piątkę”, a najstabilniej w rankingu wypadły Jaroszkówka, Wygoda, Starosielce i Bojary.

A jak w skrajnie ocenionych pod względem cen towarów i usług częściach miasta kształtują się **ceny nieruchomości?**

– *Osiedle Młodych to głównie bloki z lat 60., choć znajdziemy tam również nowe budownictwo. Średnie ceny mieszkań mieszczą się w granicach od 3200 zł / m² do 4000 zł / m², a w nowszym budownictwie od 5200 zł / m² do ok. 5700 zł / m². Jaroszkówka to natomiast dzielnica domów jednorodzinnych: zarówno starych „klocków”, które można kupić już za 360 tysięcy zł, jak też nowych rezydencji, których ceny potrafią dochodzić nawet do 2 milionów zł – opisuje ekspert rynku nieruchomości z firmy Express House, Marek Szubzda.*



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”.





Antoniuk przyjazny dzieciom

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

Bardzo dobrze! Podczas, gdy ogólnopolska ocena to 4,97, stolica Podlasia może poszczycić się wynikiem 5,67. Daje on **8. miejsce w kraju** ex aequo z Siemianowicami Śląskimi. Najlepiej dostępność szkół, przedszkoli i atrakcji dla dzieci ocenili mieszkańcy Żor, które otrzymały ocenę 5,87.

W obrębie poszczególnych dzielnic Białegostoku można zaobserwować **dość duże różnice**. Ocenę powyżej „szóstki” otrzymało 5 dzielnic: Antoniuk (6,24), Piasta I (6,17), Wysoki Stoczek (6,14), Leśna Dolina (6,14) i Dziesięciny I (6,10). Cztery dzielnice zanotowały wynik niższy, niż 5. Są to Skorupy (4,50), Jaroszkówka (4,76), Dojlidy Górne (4,80) i Starosielce.

Przyczyny rozpiętości wyników tłumaczy Marcin Świsłowski z firmy Lwy Nieruchomości:

– Najwyżej ocenione osiedla były budowane przed rokiem 1990. W dużej części są to bloki z wielkiej płyty. Podczas ich budowy od razu planowano szkoły i przedszkola. Co istotne, zachowano tam duże odległości między poszczególnymi blokami, które można zagospodarować na boiska, czy place zabaw. A Jaroszkówka i Dojlidy są dzielnicami domków, które powstały po 1990 roku i faktycznie tam nie ma rozbudowanej infrastruktury dla dzieci.

Oprócz placów zabaw, duże i istniejące od dawna osiedla mają rozbudowaną sieć szkół i przedszkoli, a także przychodni. Choć duże peerłowskie osiedla mają swoje wady, które wszyscy znamy, pod względem **planowania przestrzeni i infrastruktury** dla dzieci nierzadko przewyższają osiedla budowane współcześnie przez wykorzystujących każdy skrawek ziemi deweloperów. Białystok, z najwyższą oceną infrastruktury dla dzieci na blokowiskach, wpisuje się zatem w ogólnopolski trend.

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.



Białystok w czołówce miast godnych polecenia

Czysta i zadbane okolice, tereny zielone, łatwe dojazdy i zakupy oraz dobre ceny – to obszary, w których 1. miejsce zajęło Osiedle Młodych. Jednak nie jego mieszkańcy najchętniej poleciliby znajomym zamieszkanie w swojej dzielnicy. Najbardziej skłonni do tego byliby mieszkańcy **Dojlid**, dzielnicy w naszym rankingu najbezpieczniejszej i zamieszkałej przez najbardziej przyjaznych sąsiadów. Współczynnik rekomendacji NPS (Net Promoter Score) dla tej dzielnicy wyniósł 67 w skali od – 100 do 100. Osiedle Młodych zajęło 2. miejsce z rezultatem 50, a na najniższym stopniu podium znalazła się Jaroszkówka (41).

Wśród dzielnic, których mieszkańcy raczej nie byliby skłonni polecić znalazły się natomiast osiedla **Skorupy** (-2), Sienkiewicza (0) i Starosielce (2). Czwarte od końca jest Centrum, którego wskaźnik wyniósł 7.

– Dojlidy to popularna dzielnica ze względu na dogodną lokalizację na południu miasta. Po tej stronie znajdują się najwięksi pracodawcy, tacy jak uczelnie wyższe, szpitale, urzędy. Dużo terenów, gdzie jak grzyby po deszczu wyrastają nowe domy i rozbudowująca się infrastruktura powodują, że mieszka się tam coraz lepiej. Skorupy, Sienkiewicza i Starosielce to dzielnice ze starą zabudową i wieloma emerytami, niekoniecznie wybierane przez młodych, którzy najczęściej potrzebują zmiany mieszkania – komentuje ekspert nieruchomości z firmy Express House, Marek Szubzda.

Białystok okazał się w badaniu Otodom jednym z najlepszych miast do zamieszkania. Współczynnik rekomendacji miasta wyniósł 21,7, co daje 5. miejsce w całej Polsce, a nawet najgorzej oceniona dzielnica osiągnęła lepszy rezultat niż średnia krajowa (-4,3).

Dobry wynik **nie jest zaskoczeniem** dla Jacka Hajduka z biura Dobry Dom Nieruchomości:

– Całe miasto jest naprawdę piękne i zadbane. Z Centrum dostaniemy się bezpośrednio do Parku Branickich, który łączy się z Plantami i Zwierzyńcem. Obok jest też Rezerwat Las Zwierzyński – to ok. 60 ha terenów zielonych. W porównaniu z wieloma miastami w Polsce drogi są w bardzo dobrym stanie i wciąż powstają nowe. W mieście nie tworzą się korki i szybko można je przejechać wzdłuż i wszerz. Poza tym jak to w większym mieście: sporo uczelni, galerii handlowych, targowisko, baseny, hotele. Do tego białostoczanie są całkiem pomocni i mili.

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 1222 mieszkańców Białegostoku.

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	Dojlidy	6,50	Jaroszówka	6,00	Młodych	5,96
 Sąsiedzi	Dojlidy	5,78	Jaroszówka	5,65	Bema	5,58
 Zieleń	Młodych	6,43	Dziesięciny I	6,41	Jaroszówka	6,35
 Czysta okolica	Młodych	6,26	Jaroszówka	6,09	Kawaleryjskie	5,90
 Zadbana okolica	Młodych	5,82	Piasta I	5,67	Jaroszówka	5,59
 Łatwe dojazdy	Młodych	6,74	Antoniuk	6,30	Przydworcowe	6,26
 Czas wolny	Centrum	6,04	Piaski	5,66	Mickiewicza	5,64
 Wygodne zakupy	Młodych	6,74	Piasta I	6,71	Nowe Miasto	6,49
 Ceny	Młodych	5,41	Piasta II	5,26	Antoniuk	5,22
 Dzieci	Antoniuk	6,24	Piasta I	6,17	Wysoki Stoczek Leśna Dolina	6,14
NPS	Dojlidy	67	Młodych	50	Jaroszówka	41

otodom.



Organizator badania:

otodom.

Partner:



Kontakt dla mediów:

Paulina Rezmer

e: prezmer@olx.pl

Kontakt dla klientów biznesowych:

partner.otodom.pl