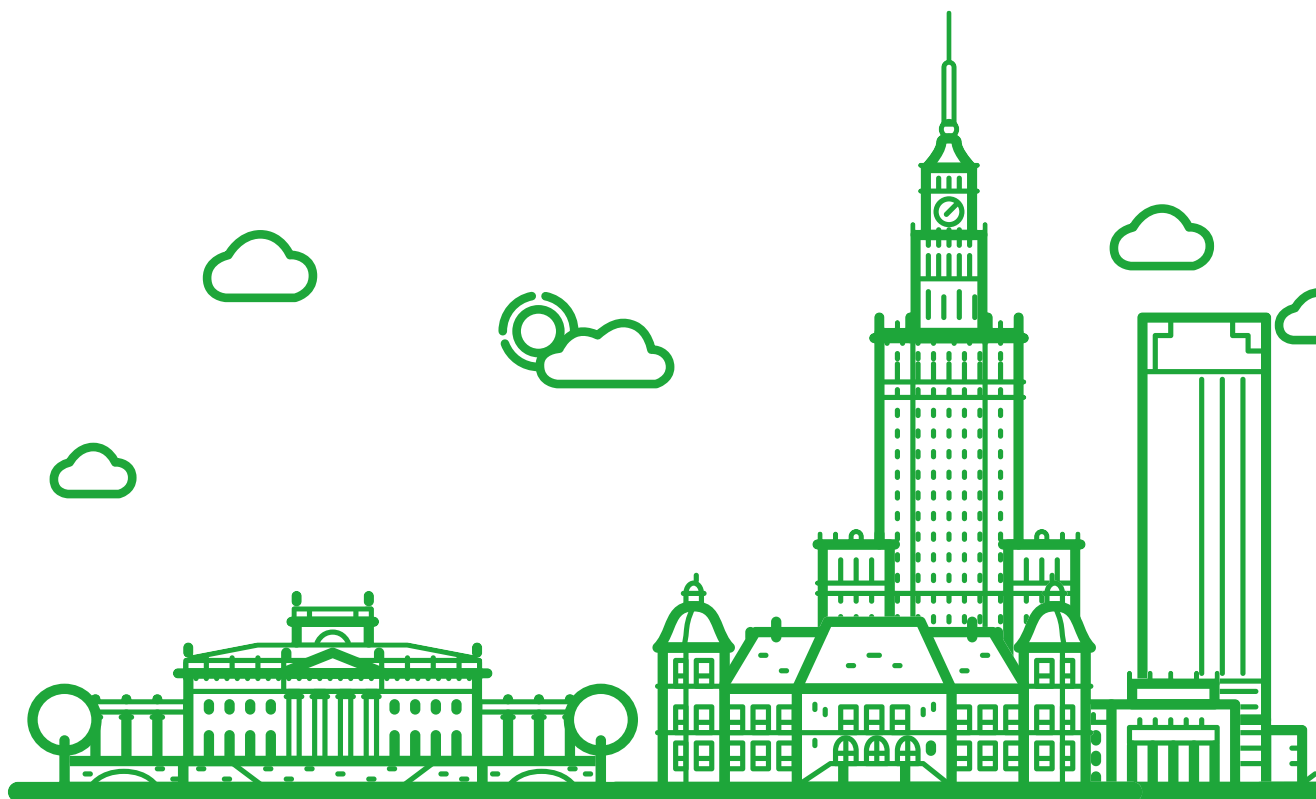




Ranking Dzielnic Otodom

**Jak się żyje
w Warszawie?**

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 – **Warszawa**

Które dzielnice Warszawy są najatrakcyjniejsze? Gdzie jest najbardziej zielono, gdzie czysto, a gdzie bezpiecznie? Jak stolica 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 mazowieckim Otodom odwiedziło prawie 520 000 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 ponad **6600 mieszkańców Warszawy**. Tak duża próba daje podstawy, by z wyników badania wyciągać ciekawe i rzeczowe wnioski.

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

Ranking może być przydatny dla osób, które znając własne priorytety związane z mieszkaniem lub domem, mogą wybrać dzielnice **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 poszczególne obszary Warszawy.

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”.





Najbezpieczniej w Wilanowie

Bezpieczeństwo jest jednym z tych czynników, które w największym stopniu wpływają na jakość życia. Jak wynika z przeprowadzonych przez Otodom badań, **Warszawa jest jednym z najbezpieczniejszych miast** w kraju.

Bezpieczeństwo swojej okolicy warszawiacy ocenili na 5,52 w skali od 1 do 7, co dało stolicy **1. miejsce wśród 10 największych miejscowości** w kraju. Ogólnopolska średnia ocena to 5,39.

W obrębie dzielnic Warszawy da się jednak dostrzec spore różnice. **Najstąbiej oceniona została Praga-Północ**, która osiągnęła rezultat 4,82.

Jak zauważa Joanna Lebień z biura Joanna Lebień Nieruchomości, tak niska ocena Pragi-Północ może wynikać ze stereotypów funkcjonujących nawet wśród mieszkańców. – *Ta dzielnica zmienia się nie do poznania, jest to okolica ukochana przez artystów, powstaje tu coraz więcej kultowych restauracji i kawiarenek, a stare i straszące budynki są stopniowo odnawiane i przywracane do życia* – zauważa.

Na drugim biegunie, z najlepszym wynikiem, znajduje się **Wilanów, który otrzymał bardzo wysoką ocenę – 6,12**. Świetnie wypadły także Ursynów (5,96), Żoliborz (5,83) i Śródmieście (5,78).

– *Wysokie poczucie bezpieczeństwa mieszkańców Wilanowa bierze się zapewne z tego, że są tam nowe osiedla (Miasteczko Wilanów), które w większości są strzeżone lub monitorowane. Podobnie sprawa ma się w przypadku dzielnic ze sporą ilością domków jednorodzinnych (Żoliborz, Bielany, Ochota). Większość takich nieruchomości wyposażona jest we własny system ochrony i monitoring* – ocenia Joanna Lebień.

Biorąc pod uwagę liczbę ludności w stolicy, przebywających w niej turystów, a także imprez, marszów, wydarzeń sportowych – tak **wysoki wynik Warszawy** jest niewątpliwym sukcesem. Z wyjątkiem najwyższej ocenionej Wilanowa i najniżej notowanej Pragi-Północ, wszystkie dzielnice mieszczą się w przedziale między oceną 5,00, a 6,00.



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”.





Wesoła z najlepszym sąsiedztwem

Na poczucie bezpieczeństwa bez wątpienia wpływają także relacje z sąsiadami. Także pod tym względem ocena Warszawy jest wyższa, niż ogólnopolska średnia. Warszawiacy przyjazne nastawienie i uprzejmość sąsiadów ocenili na 4,94, podczas gdy krajowy wynik to 4,76. Pod tym względem najlepiej wypadł Białystok, w którym ocena ta wyniosła aż 5,19. Wśród 10 największych miast **Warszawa zajęłaby 4. miejsce**, a najlepiej swoich sąsiadów ocenili mieszkańcy Gdańska (5,01), Poznania (4,98) i Katowic (4,95).

W ocenie sąsiadów różnice pomiędzy poszczególnymi dzielnicami nie są drastyczne. **Najlepiej ze wszystkich rejonów stolicy wypadła Wesoła**, z oceną 5,35. Drugie miejsce ex aequo zajęły Wilanów i Ursynów, ocenione na 5,27, a na trzeciej pozycji w Rankingu Dzielnic Otodom znalazł się Żoliborz (5,33). Noty wyższe niż 5,00 otrzymały także Ursus, Rembertów, Bemowo i Bielany.

Jak zauważa Dariusz Tański, ekspert z biura nieruchomości Warsaw Broker, wyniki mogą wskazywać na to, że bardziej zadowoleni z sąsiedztwa są mieszkańcy nowych inwestycji, którzy podobnie jak sąsiedzi wprowadzili się do nich niedawno.

– Dzielnice, w których sąsiedztwo zostało ocenione najwyżej pokrywają się z tymi, które najbardziej dynamicznie się rozwijają. Nie wchodząc w szczegóły, najwięcej zbudowano w ostatnich latach na Wilanowie, Ursynowie, ale też właśnie na Woli (Bliska Wola, Jana Kazimierza), Bemowie (Lazurowa, Pełczyńskiego, Dywizjonu 303) i Bielanych (Metro Bielany, Metro Młociny) – zauważa.

Wśród dzielnic, które wypadły w tej kategorii nieco gorzej znalazły się **Wola, oceniona na 4,53**, Praga-Północ, która osiągnęła wynik 4,59, a także Białoteka (4,63) i Włochy (4,68). Poniżej „piątki” znalazły się także Targówek, Praga-Południe, Ochota, Wawer, Mokotów i Śródmieście. Trudno jednak znaleźć w Warszawie dzielnicę, w której stosunek mieszkańców do własnych sąsiadów byłby jednoznacznie negatywny.



Zieleń

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





Wesoła najbardziej zielona

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

Czy Warszawa jest zielonym miastem? Jej wynik (5,80) jest tylko niewiele niższy, niż ogólnopolska średnia, która wynosi 5,87, jednak trzeba wziąć pod uwagę wielkość miasta oraz liczbę mieszkańców stolicy. Na tym tle, **2. miejsce wśród największych 10 polskich miejscowości** wygląda bardzo dobrze. Stolicę wyprzedza tylko oceniony na 5,84 Szczecin.

– Warszawa to naprawdę zielone miasto, pod względem przyrodniczym jest unikalną europejską stolicą. Graniczy z jednym z największych parków narodowych (Kampinoski Park Narodowy) i przepływa przez nią Wisła – ogromna dzika rzeka płynąca przez sam środek miasta. Prawy brzeg Wisły w Warszawie utrzymywany jest w naturalnej postaci i nie posiada żadnych budowli regulacyjnych na odcinku 4 km, co w mieście tak dużym jest ewenementem w skali europejskiej. Teren ten należy do obszarów Natura 2000, a miasto realizuje tam programy ochrony siedlisk ptaków i restytucji łąk zalewowych – zauważa rzecznik Ratusza, Bartosz Milczarczyk. Jak dodaje, warszawiacy mają do dyspozycji 27 kompleksów lasów miejskich i 85 parków oraz dziesiątki zieleńców, które łącznie zajmują **23% całej powierzchni miasta**. W ciągu ostatnich 10 lat powstało w stolicy aż 11 nowych parków, a wiele zmodernizowano.

Wśród warszawiaków, najlepiej bliskość zieleni ocenili mieszkańcy dzielnic takich jak **Wesoła (6,62)**, Wawer (6,48), Żoliborz (6,24), Wilanów (6,19) i Rembertów (6,18).

– Wyniki nieco zaskakują. Na pierwszym miejscu wskazałabym jednak Bielany, ze względu na bliskość lasów bielańskiego i młocińskiego oraz Puszczy Kampinoskiej. Następnie: Żoliborz, Bemowo, zwłaszcza Boernerowo (lasek bemowski, rezerwaty Kalinowa Łąka i Łosiowe Błota), Ochota (Szczęśliwce), Wilanów (bliskość Lasu Kabackiego), Wesoła i Anin – ocenia Joanna Lebieź z biura Joanna Lebieź Nieruchomości.

Najgorzej w kategorii związanej z zielenią wypadła **Praga-Północ**, która jednak wcale nie osiągnęła złej oceny – 5,00 to całkiem niezły wynik!



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”.



Wilanów najczystsza dzielnicą

Która z dzielnic Warszawy jest najczystsza, a gdzie ta sfera pozostawia jeszcze sporo do życzenia? Także ten aspekt życia w stolicy zbadaliśmy w Rankingu Dzielnic Otodom.

Najczystszy okazał się w nim Wilanów, który otrzymał ocenę 6,14. Zdystansował oceniony na 5,83 Ursynów i Ursus, którego nota to 5,82. W pierwszej piątce najczystszych dzielnic znajdują się jeszcze Żoliborz (5,71) i Wesoła (5,70).

Do niżej ocenionych rejonów Warszawy należą Praga-Północ, której mieszkańcy czystość okolicy ocenili na 4,72. Wynik niższy niż 5 padł także na Woli (4,92).

Średnio warszawiacy ocenili czystość swojej okolicy na 5,41. To minimalnie lepszy wynik, niż krajowa średnia, która wynosi 5,37. Wśród 10 największych polskich miast, **Warszawa znalazła się na 2. miejscu, ex aequo z Krakowem**. Z tej dziesiątki najlepiej w badaniu wypadł Lublin, którego czystość respondenci ocenili na 6,04.

– Kategoria „czysta okolica”, która była przedmiotem badania jest pojęciem znacznie szerszym, niż np. terminowy odbiór odpadów z altan i zsypów czy utrzymanie czystości wokół nich, a to właśnie jest przedmiotem działalności Miejskiego Przedsiębiorstwa Oczyszczania w 10 stołecznych dzielnicach – komentuje Wiesława Rudzka, rzecznik prasowy MPO. – Należy pamiętać, że nie opróżniamy np. koszy ulicznych, nie sprzątamy ulic itd., co zazwyczaj w pierwszych skojarzeniach respondentów świadczy o zachowaniu lub braku czystości w ich najbliższym otoczeniu. Badanie satysfakcji klienta przeprowadzone przez Kantar TNS dla naszej Spółki pokazało, że ponad 80% ankietowanych dobrze i bardzo dobrze oceniło działalność MPO. Przykładowo, 4 na 5 respondentów bardzo wysoko oceniło terminowość odbioru odpadów, podobne wyniki dotyczyły estetyki naszej pracy, tj. zachowania czystości przy wywozie odpadów – dodaje.



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 zadbana dzielnica - Wilanów

Z czystością pośrednio wiąże się kolejna kategoria rankingu – „**zadbana okolica**”. Tu liczy się nie tylko brak śmieci, ale i chaosu przestrzennego, uporządkowane trawniki oraz ogólny wygląd poszczególnych dzielnic. W tej kategorii ocenie podlegały także warszawskie służby komunalne.

W Rankingu Dzielnic **najlepiej pod tym względem wypadł Wilanów**, który otrzymał ocenę 5,82. Na drugim miejscu znalazł się Ursynów (5,52), a na trzecim – Wesoła (5,50). Nieźle wypadły także Żoliborz, Ursus, Bemowo i Bielany. Na przeciwnym biegunie, z najgorszymi wynikami, znajdują się Praga-Północ oceniona na 4,45, Wola (4,61) i Białołęka (4,62).

– Z punktu widzenia architektonicznego Wilanów jest całkiem nową dzielnicą, powstałą od podstaw. W związku z tym nie widać tam problemów z renowacją starej infrastruktury. Z kolei Wola jest moim zdaniem stale niedoceniana. Ludzie widzą ją przez pryzmat przeszłości. A dzisiaj nawet na ulicy Żelaznej już tylko dwie kamienice wymagają odnowienia. Szkoły zostały wyremontowane, zachęcają zadbane parki i ścieżki rowerowe. Praga-Północ też się zmienia, chociaż tam przeszłość jest jeszcze mocno widoczna – komentuje Dariusz Tański z biura obrotu nieruchomościami Warsaw Broker.

Ogólna ocena Warszawy, 5,11, jest znacznie wyższa niż średni wynik dla Polski, który wyniósł 4,81. Wśród 10 największych miast w kraju, **Warszawa zajęłaby 1. miejsce**, minimalnie wyprzedzając Kraków (5,10) i Lublin (5,09).



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”.





Śródmieście z najlepszą komunikacją

Niebagatelne znaczenie dla codziennego życia mieszkańców każdego miasta ma **łatwość dojazdów**. Jak komunikację w swoim mieście oceniają mieszkańcy stolicy?

Znacznie lepiej, niż reszta kraju. Ogólnopolska średnia to 5,20, a warszawiacy ocenili transport w mieście na 5,88. Wśród 10 największych miast **stolica zajęłaby 2. miejsce**, ustępując jedynie ocenionym na 5,96 Katowicom.

Jak przekonuje Łukasz Majchrzyk z ZTM, w wysokim wyniku Warszawy swój udział miała sprawna komunikacja zbiorowa. – *Warszawiacy coraz chętniej korzystają z komunikacji miejskiej, co doskonale odzwierciedlają liczby. W 2016 roku liczba przejazdów środkami transportu publicznego wyniosła ponad 1,31 miliarda. W stosunku do 2008 roku to wzrost aż o niemal 204 miliony. Zarząd Transportu Miejskiego nieustannie dba o jakość świadczonych usług. Od kilku lat wszystkie autobusy jeżdżące w aglomeracji warszawskiej są niskopodłogowe. Zwiększa się także liczba ekologicznych, zeroemisyjnych autobusów elektrycznych. Budowane są nowe odcinki II linii metra po obu stronach Wisły, a w planach jest wiele innych inwestycji, które mają się przyczynić do dalszego rozwoju stołecznej komunikacji miejskiej.*

Wśród dzielnic Warszawy zdecydowanie **najlepiej wypada Śródmieście**, z oceną 6,47. W pierwszej trójce znalazły się Ursynów (6,32) i Żoliborz (6,24).

– *Najwyższe miejsce Śródmieścia w rankingu nie dziwi, bo właśnie w tej dzielnicy jest najbardziej rozbudowana sieć komunikacji miejskiej. Zbiegają się tutaj trasy tramwajowe, wiele linii autobusowych, przecinają się linie metra M1 i M2, kursują pociągi Szybkiej Kolei Miejskiej, Kolei Mazowieckich i Warszawskiej Kolei Dojazdowej. W pozostałych dzielnicach także systematycznie rozwijana jest sieć transportu publicznego – zauważa Łukasz Majchrzyk.*

Najgorzej w tej kategorii wypadła Białotłęka. Jako jedyna otrzymała ocenę niższą, niż 5. Trzeba jednak wziąć pod uwagę, że ankietowani oceniali łatwość dojazdów na przełomie września i października 2016 roku, a w lutym bieżącego roku uruchomiony został **nowy odcinek linii tramwajowej**, umożliwiający mieszkańcom dzielnicy dostęp do stacji metra Młociny.



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: Śródmieście na czele

Bardzo zróżnicowane są wyniki poszczególnych części Warszawy w kolejnej kategorii, którą postanowiliśmy uwzględnić w Rankingu dzielnic Otodom. Mowa o **możliwościach spędzania wolnego czasu**.

Zapytani o nie warszawiacy **najwyżej ocenili Śródmieście**, które otrzymało ocenę 6,07. Nieźle, choć wyraźnie gorzej wypadły też Wilanów (5,43) i Ursynów (5,42). Ocenę wyższą niż 5 otrzymał również Żoliborz (5,24). Aż 5 dzielnic otrzymało ocenę niższą niż „czwórka”. Są to: Białołęka (3,21), Rembertów (3,47), Wawer (3,81), Ursus (3,92) i Wesoła (3,93).

– Zdecydowanie Śródmieście przoduje w ofercie gastronomicznej i tak jest w każdej stolicy kraju. U nas bardzo silne pod tym względem jest Powiśle, rejon Placu Konstytucji, Placu Zbawiciela i cała Marszałkowska. Da się jednak zauważyć powstające lokalne centra gastronomiczne i kulturalne. Króluje oczywiście Wilanów. Widać to też na Ursynowie, Bemowie, na Woli, Żoliborzu i na Pradze, w rejonie Saskiej Kępy – zauważa Dariusz Tański z firmy Warsaw Broker.

A jak Warszawa wypadła na tle reszty kraju? Nie ma zaskoczenia – bardzo dobrze. Średni wynik w stolicy to 4,68, podczas gdy ogólnopolska ocena to 3,48. Wśród 10 największych miast Polski **Warszawa zajęłaby 1. miejsce**, wyprzedzając Katowice (4,55) i Poznań (4,39).



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”.





Jak na zakupy to na Ursynów

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 warszawiacy są zadowoleni z oferty handlowej w swojej okolicy.

Co ciekawe, choć wynik stolicy, 6,05, jest znacznie wyższy od ogólnopolskiej średniej, która wyniosła 5,36, Warszawa wcale nie znalazła się w ścisłej czołówce. Wśród największych 10 miast Polski, zajęłaby **dopiero 5. miejsce**, a najbardziej zadowoleni z wygody zakupów są mieszkańcy Katowic (6,15), Poznania (6,10) i Szczecina (6,07).

Wśród poszczególnych dzielnic Warszawy **najlepiej wypadł Ursynów**, którego ocena to 6,37. Ocenę powyżej „szóstki” otrzymały się też: Praga Południe (6,30), Bielany (6,23), Bemowo (6,17), Mokotów (6,10), Żoliborz (6,09), Ursus (6,09) i Wilanów (6,06).

– Ursynów to ogromna dzielnica. Zameldowanych w niej jest blisko 150 tysięcy mieszkańców. Mają do dyspozycji bogatą i różnorodną ofertę handlową – od małych stoisk z warzywami na świeżym powietrzu i niewielkich sklepików osiedlowych, do wielkopowierzchniowych sklepów oraz galerii handlowych. Do tej pory funkcjonował też bazar osiedlowy, który jednak, w związku z budową Południowej Obwodnicy Warszawy, musi zostać przeniesiony w inne miejsce, do tymczasowej siedziby. Po wybudowaniu POW bazar ma wrócić na stare miejsce. Każdy rodzaj handlu ma na Ursynowie swoich zwolenników, których potrzeby mogą być zaspokojone. Zapewne z tego wynika ogólna bardzo pozytywna ocena możliwości robienia zakupów przez mieszkańców Ursynowa – zauważa Barbara Mąkosa-Stępkowska, naczelnik wydziału dla dzielnicy Ursynów w Urzędzie Miasta Stołecznego Warszawy.

W kategorii oceniającej wygodę zakupów **najgorzej wypadła Białołęka**, która otrzymała ocenę 5,43. Nie najlepiej ofertę handlową swoich dzielnic ocenili także mieszkańcy takich dzielnic jak Włochy (5,54) i Wawer (5,66).



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”.





Najtaniej na Bielanych

W powszechnej opinii Warszawa nie należy do najtańszych miast. Potwierdza to wynik stolicy w kolejnej kategorii Rankingu Dzielnic Otodom, w której przyjrzelśmy się zadowoleniu Polaków z **cen produktów i usług**.

Wynik Warszawy jest wprawdzie minimalnie lepszy, niż ogólnopolska średnia – wynosi 4,55 przy przeciętnej ocenie 4,52. Wśród 10 największych miast kraju stolica zajęłaby jednak ostatnie miejsce. Z poziomu cen najbardziej zadowoleni są mieszkańcy Lublina, którzy ocenili go na 4,80 w skali do 1 do 7.

Analizując wyniki Warszawy należy wziąć pod uwagę, że choć ceny wielu produktów, a zwłaszcza usług bywają w stolicy wyższe, niż w regionach peryferyjnych, na ich subiektywną ocenę wpływają relatywnie wyższe zarobki, na jakie liczyć mogą mieszkańcy Warszawy.

Przyglądając się poszczególnym dzielnicom stolicy zauważyć można **dość małe różnice między ocenami**. Najlepiej wypadły Bielany (4,79), Wesoła (4,78), Bemowo (4,76), Praga-Południe (4,75), Ursus (4,73) i Rembertów (4,72).

Najniżej spośród warszawiaków poziom cen produktów i usług ocenili mieszkańcy **Śródmieścia (4,03)**, nie najlepiej wypadły też Ochota (4,22), Wilanów (4,29) i Mokotów (4,30).

– *Poziom cen produktów i usług jest podobny w całej Warszawie. Nie dziwi zatem dość wyrównane oceny w poszczególnych dzielnicach* – przyznaje Dariusz Tański z biura obrotu nieruchomościami Warsaw Broker.



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”.





Ursynów przyjazny dzieciom

Nadszedł czas na temat, od którego zależy przyszłość każdego miasta: **infrastruktura dla dzieci**. Jak na tle innych miast wypada stolica?

Bardzo dobrze! Podczas gdy średnia ocena w Polsce wyniosła 4,97, warszawiacy ocenili ją na 5,72. Daje to Warszawie **2. miejsce wśród 10 największych miast w kraju**. Najbardziej zadowoleni z infrastruktury dla dzieci są mieszkańcy Katowic, którzy ocenili ją na 5,77.

– Mamy około 1000 placówek oświatowych i ponad 1000 placów zabaw, od tych kameralnych po bardzo duże. W Warszawie mieszka 313 000 dzieci i młodzieży, pracuje 26 000 nauczycieli. Inwestujemy w edukację – co roku średnio 20% 14-miliardowego budżetu przeznaczamy na wydatki oświatowe. Do każdej złotówki subwencji dokładamy drugą z własnego budżetu. Powstają nowe szkoły, przedszkola i żłobki, a istniejące przechodzą modernizacje i remonty. Wszystko po to, aby dzieci miały jak najlepszą opiekę i mogły się uczyć w jak najlepszych warunkach. Od 2007 roku zbudowaliśmy 28 przedszkoli i 25 żłobków. W ciągu następnych kilku lat powstanie 26 przedszkoli i co najmniej 15 żłobków – zaznacza Bartosz Milczarczyk, rzecznik Ratusza. Jak dodaje, od września komunikacja miejska dla uczniów podstawówek i gimnazjów jest bezpłatna, podobnie jak przedszkola. Miasto wprowadza też warszawski bon żłobkowy, czyli 400 zł miesięcznie dla rodziców na zapewnienie opieki nad dzieckiem. Zdaniem rzecznika, dzieci w stolicy mogą korzystać też z bogatej oferty zajęć spotkań i wydarzeń przygotowanych przez domy kultury, muzea i organizacje pozarządowe.

Infrastruktura dla dzieci **najlepiej oceniona została na Ursynowie**, który otrzymał notę 6,05. Na drugim miejscu znalazła się Praga-Południe (5,90), a na trzecim aż 3 dzielnice – Bielany, Mokotów i Żoliborz, z identycznym wynikiem 5,89.

– W tej kadencji na Ursynowie rozbudowywane i wyposażane w nowoczesną infrastrukturę są parki i placówki oświatowe. Powstały unikalne elementy infrastruktury dla dzieci, np. plac zabaw dostosowany do potrzeb dzieci niepełnosprawnych. Oprócz oferty oświatowej i sportowej, Ursynów ma również bogatą ofertę kulturalną, także dla dzieci – dodaje Barbara Mąkosa-Stępkowska, naczelnik wydziału dla dzielnicy Ursynów w Urzędzie Miasta.

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.



Czy warszawiacy polecają znajomym mieszkanie w swoim mieście?

Przygotowując ranking dzielnic zapytaliśmy warszawiaków, czy poleciliby przyjaciołom zamieszkanie w swojej okolicy. W skali od – 100 do 100 stolica otrzymała wskaźnik 18,3, co dało jej **1. miejsce wśród 10 największych miejscowości** w Polsce. Na podium znalazłyby się jeszcze Gdańsk (16,6) i Lublin (12,5).

– Warszawa rozwija się w stopniu nieporównywalnym z innymi miastami w kraju. Bywałem w ostatnim roku w wielu miastach i takiej ilości nowych inwestycji nie widziałem w żadnym z nich. Dane statystyczne pokazują, że 47% kredytów na mieszkania w całym kraju to finansowanie zakupu nieruchomości w Warszawie. Dlaczego w Warszawie? To największy rynek pracy i najwyższe średnie płace (25% poniżej 4000, 50% w przedziale 4000-7500 i 25% powyżej 7500 zł). Co za tym idzie, warszawiacy mają wysoką zdolność kredytową i możliwość nabycia mieszkania. Poza tym mają nieograniczony dostęp do dóbr kultury i możliwość samorealizacji – zauważa Dariusz Tański z biura Warsaw Broker.

Najbardziej skłonni do polecenia swojej dzielnicy okazali się mieszkańcy Wilanowa, który otrzymał 47 punktów. Na drugim miejscu znalazł się Ursynów (41), a trzecim – Żoliborz (38). Śródmieście otrzymało wynik 0, a ujemne oceny przypadły tylko na Pragę-Północ (-7) i Wolę (-2).

– Tu kłania się planowanie przestrzeni. Wilanów jest zaprojektowany, natomiast w śródmieściu jest „jak w westernie”, dzika deweloperka i chaos. Miasto nie buduje parkingów w Śródmieściu, co powoduje, że mieszkanie tam lub na Ochocie jest horrorem. Ale nieruchomości w Śródmieściu będą zawsze w cenie, gdyż ... śródmieście jest tylko jedno – dodaje Dariusz Tański.

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 6607 mieszkańców Warszawy.

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	Wilanów	6,12	Ursynów	5,96	Żoliborz	5,83
 Sąsiedzi	Wesoła	5,35	Wilanów Ursynów	5,27	Żoliborz	5,22
 Zieleń	Wesoła	6,62	Wawer	6,48	Żoliborz	6,24
 Czysta okolica	Wilanów	6,14	Ursynów	5,83	Ursus	5,82
 Zadbana okolica	Wilanów	5,82	Ursynów	5,52	Wesoła	5,50
 Łatwe dojazdy	Śródmieście	6,47	Ursynów	6,32	Żoliborz	6,24
 Czas wolny	Śródmieście	6,07	Wilanów	5,43	Ursynów	5,42
 Wygodne zakupy	Ursynów	6,37	Praga-Południe	6,30	Bielany	6,23
 Ceny	Bielany	4,79	Wesoła	4,78	Bemowo	4,76
 Dzieci	Ursynów	6,05	Praga-Południe	5,90	Bielany Mokotów Żoliborz	5,89
NPS	Wilanów	47	Ursynów	41	Żoliborz	38

otodom.



Organizator badania:

otodom.

Partner:



Kontakt dla mediów:

Paulina Rezmer

e: prezmer@olx.pl

Kontakt dla klientów biznesowych:

partner.otodom.pl