

otodom.



Ranking Dzielnic Otodom

**Jak się żyje
w Gdańsku?**

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 – Gdańsk

Które dzielnice Gdańska są najatrakcyjniejsze? Gdzie jest najbardziej zielono, gdzie czysto, a gdzie bezpiecznie? Jak stolica województwa pomorskiego 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 pomorskim Otodom odwiedziło ponad 216 000 realnych użytkowników, co potwierdziło niezależne badanie PBI Gemius.

Jako lider rynku, Otodom postanowił podpowiedzieć 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 **1946 mieszkańców Gdańska**. Tak duża próba daje podstawy, by z wyników badania wyciągać ciekawe i rzeczowe wnioski.

Na kolejnych stronach przedstawiamy oceny, które swojemu otoczeniu wystawili sami gdańszczanie. 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 Gdańska.

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 na Wyspie Sobieszewskiej

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

Nienajgorzej. Gdańszczanie ocenili poziom bezpieczeństwa w mieście na 5,43, podczas gdy ogólnopolska średnia to 5,39. Najbezpieczniejszym miastem w przeprowadzonych przez Otodom badaniach okazał się Rzeszów, który osiągnął wynik 5,77. W klasyfikacji 100 największych miast, Gdańsk pod względem bezpieczeństwa **znalazłby się na 18. miejscu**.

– Każde miasto charakteryzuje się inną specyfiką przestępczości – komentuje asp. Lucyna Rekowska z Komendy Miejskiej Policji. – Gdańsk jest miastem turystycznym i największym w województwie. Oprócz codziennych służb patrolowych i zwalczania przestępczości pospolitej, czyli tej najbardziej uciążliwej dla obywateli, gdańscy policjanci średnio co drugi dzień zabezpieczają różnego rodzaju wydarzenia, m. in. maratony uliczne, duże koncerty, manifestacje, mecze piłki nożnej. W sezonie letnim tych wydarzeń jest jeszcze więcej niż zazwyczaj, a do naszego miasta przyjeżdża dużo turystów – charakteryzuje pracę miejscowej policji Lucyna Rekowska.

Wyniki Rankingu Dzielnic wskazują, że pod względem bezpieczeństwa Gdańsk nie jest monolitem. **Najstabiliej ocenione dzielnice** otrzymały oceny niższe niż 5. Są to Aniołki (4,54), Brzeźno (4,82), Stogi z Przeróbką (4,85), Olszynka (4,87), Krakowiec-Górki Zachodnie (4,93) i Siedlce (4,97).

Na drugim biegunie, z dużą przewagą nad innymi dzielnicami jest **Wyspa Sobieszewska**. W skali 1-7 jej mieszkańcy ocenili poziom bezpieczeństwa na 6,00. *– Mieszkamy na prawdziwej wyspie, z ponad 34-kilometrową linią brzegową. Żyjemy trochę na uboczu, choć nasza wyspa przyciąga rzesze turystów* – opisuje Władysław Sidorko, Przewodniczący Zarządu Dzielnicy Wyspa Sobieszewska. Prawdopodobnie specyfika tego miejsca przyczyniła się w największym stopniu do większego poczucia bezpieczeństwa jej mieszkańców.



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 Oliwie

Na poczucie bezpieczeństwa bez wątpienia wpływają także **relacje z sąsiadami**. Na tle wyników ogólnopolskich Gdańsk wypada pod tym względem naprawdę imponująco! Jego mieszkańcy postrzegają własnych sąsiadów jako przyjaznych i uprzejmych, wystawiając im notę 5,01, przy ogólnopolskiej średniej 4,76. Gdańsk zajmuje pod tym względem 9. miejsce wśród 100. największych miast. Wśród 10 największych miejscowości stolica województwa pomorskiego zajęła 1. miejsce.

Na dobry wynik stolicy województwa pomorskiego wpłynąć mogły podejmowane w Gdańsku działania służące integracji mieszkańców, takie jak Gdańskie Dni Sąsiadów. Idea dni sąsiadów zrodziła się we Francji, wśród członków Europejskiej Federacji Solidarności Lokalnej (European Federation of Local Solidarity EFLS). Do Gdańska pomysł dotarł w 2006 roku, a pierwsze spotkanie zorganizowała Danuta Poczman ze Stowarzyszeniem „Stara Oliwa”.

W organizację imprezy od 2009 roku włączył się Instytut Kultury Miejskiej, Urząd Miejski w Gdańsku, Fundacja „Wspólnota Gdańska” i Straż Miejska. W ubiegłym roku w ramach Gdańskich Dni Sąsiadów odbyło się 221 spotkań dla ponad 25 tysięcy uczestników. Koordynatorka, Anna Urbańczyk z Instytutu Kultury Miejskiej tłumaczy: – *Dzięki prostemu gestowi zaproszenia sąsiadów na spotkanie, dzieląc się poczęstunkiem, organizując wspólnie czas, możemy nawzajem poznać się i polubić – bez względu na wiek czy pochodzenie. Zabawa na świeżym powietrzu, spotkanie przy grillu, czy święto ulicy – jest wiele sposobów na spędzenie czasu wspólnie z sąsiadami i sąsiadkami* – podkreśla Anna Urbańczyk.

Najwyższą ocenę własnym sąsiadom wystawiają mieszkańcy Oliwy. – *W naszej dzielnicy dominują stare kamienice i domy jednorodzinne. To sprzyja kontaktom, rozmowie przez płot. Sąsiada spotyka się w różnych sytuacjach, nie tylko w windzie. To zdecydowanie zmniejsza anonimowość* – tłumaczy Przewodniczący Zarządu Dzielnicy Oliwa, Tomasz Strug.



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 zielono na Wyspie Sobieszewskiej

Nie bez znaczenia dla jakości życia jest **zielone otoczenie**. Pozytywnie wpływa ono nie tylko na samopoczucie, ale i zdrowie. Najbardziej zieloną dzielnicą Gdańska, zdaniem ankietowanych, jest **Wyspa Sobieszewska**. Otrzymała ona bliską ideału ocenę 6,75. To drugi wynik wśród wszystkich przebadanych dzielnic w kraju.

– Wysoka pozycja Wyspy Sobieszewskiej, nadmorskiej dzielnicy Gdańska, nie jest przypadkowa. Prawie 80% jej powierzchni stanowią lasy. Dzielnicą posiada status wyspy ekologicznej, z chronionymi gatunkami roślin i ptaków. Można tu obserwować również foki szare i znacznie rzadsze foki pospolite – tłumaczy Alicja Bittner z Urzędu Miasta w Gdańsku.

Przewodniczący Zarządu Dzielnicy, Władysław Sidorko dodaje: – Uważam, że Wyspa Sobieszewska to perełka na mapie aglomeracji gdańskiej. Największa powierzchniowo dzielnica Gdańska, zamieszkała przez 3000 mieszkańców ma stałych gości i sympatyków. Dlaczego? Wyspę otaczają wody Bałtyku z pięknymi, naturalnymi plażami, Śmiałej Wisły, Martwej Wisły i Przekop Wisły. Po wschodniej stronie – rezerwat Mewia Łacha, po zachodniej – Ptasi Raj. Od północy sosnowy i mieszany las wydmy, a w części centralnej rozległe poldery żuławskie. Wszystko tworzy niesamowity mikroklimat.

Zdaniem Kai Karbowskiej z biura Tyszkiewicz Nieruchomości, to właśnie bogactwo przyrody Wyspy Sobieszewskiej oraz **cisza i spokój** przyciągają coraz więcej mieszkańców Trójmiasta, którzy pragną mieszkać z dala od miejskiego zgiełku: - Wyspa Sobieszewska jest specyficzną dzielnicą, niespotykaną na skalę krajową. Swoją wyjątkowość zawdzięcza m. in. dwóm rezerwatom przyrody, które znajdują się na jej terenie. Jest to rezerwat „Ptasi Raj” i „Mewia Łacha”. Znajdziemy tam także liczne ścieżki ekologiczne i jedną z najczystszych plaż w Polsce - dodaje.

Do najwyższej ocenionych dzielnic Gdańska należą także **Oliwa (6,51), VII Dwór (6,35), Strzyża (6,23) i Zaspą Rozstaje (6,19)**. Najmniej zieloną dzielnicą miasta jest Śródmieście (4,55), do gorzej ocenionych rejonów należą też Stogi z Przeróbką (5,09), Siedlce (5,13) i Młyniska (5,15).

Pod względem dostępności zieleni, Gdańsk znalazł się na **35. miejscu wśród 100 największych miast** Polski, ex aequo z Rybnikiem i Przemyślem. Najwyżej w rankingu oceniono Tychy, które otrzymały ocenę 6,14.



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”.



Wyspa Sobieszewska najczystsza dzielnicą

Dzielnica, która zwyciężyła w Rankingu Dzielnic Otodom w kategoriach związanych z bezpieczeństwem i zielenią, okazała się też **najczystszym rejonem Gdańska**. Mieszkańcy Wyspy Sobieszewskiej czystość swojej okolicy ocenili na 6,08 w skali od 1 do 7. Kolejna dzielnica – Oliwa – otrzymała ocenę 5,92, a trzecia w rankingu Zaspą Rozstaje z wynikiem 5,73.

– Wydaje się, że nie bez znaczenia dla wyniku Wyspy Sobieszewskiej jest fakt, że większość gruntów pod zabudowę mieszkaniowo-usługową należy do prywatnych właścicieli, którzy dbają o czystość w pobliżu swoich nieruchomości. Do tego dodać należy brak przemysłu i wiążące się z nim czyste powietrze - twierdzi Władysław Sidorko, Przewodniczący Zarządu Dzielnicy Wyspa Sobieszewska.

W Rankingu Dzielnic Otodom czystość swojej okolicy **najniżej ocenili** mieszkańcy takich dzielnic jak Krakowiec – Górki Zachodnie (4,29), Śródmieście (4,40), Olszynka (4,47) i Stogi z Przeróbką (4,50).

Wśród 100 największych polskich miast, pod względem czystości Gdańsk znajduje się w połowie stawki. **Wraz z Rybnikiem i Przemyśłem zajmuje 52. miejsce** z wynikiem 5,31, niższym niż ogólnopolska średnia 5,87. Najczystszym miastem według przeprowadzonej przez Otodom ankiety jest Rzeszów, który otrzymał ocenę 6,04.

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**. W Gdańsku, który na tle innych polskich miast wypadł dość przeciętnie, znaleźć możemy zarówno dzielnice bardzo czyste jak i takie, w których jeszcze sporo można poprawić.



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”.





Oliwa najbardziej zadbana dzielnicą

Sprawność służb komunalnych i ogólną schludność okolicy mieszkańcy Gdańska oceniali w kolejnej kategorii – „zadbana okolica”. **Najlepszą w rankingu dzielnicą okazała się Oliwa**, którą oceniono na 5,56. Drugie miejsce z wynikiem 5,46 otrzymała Żabianka – Wejhera – Jelitkowo – Tysiąclecia, a podium zamyka Brętowo ocenione na 5,39.

Wynik Oliwy nie dziwi Zofii Tykwińskiej z biura Tyszkiewicz Nieruchomości. – *Od wielu lat dzielnica ta uchodzi wśród mieszkańców Gdańska za najpiękniejszą dzielnicę. Park i katedra w Oliwie stanowią od wielu lat wizytówkę miasta. Szczególnie polecam zwiedzanie ich zimą, gdy przyozdobione są przepięknymi iluminacjami świetlnymi. Kameralne uliczki wykładane „kocimi łbami”, przydrożne aleje drzew czy przepiękne, stare kamienic, m. in. przy ul. Obrońców Westerplatte, tylko dodają uroku dzielnicy, która nie bez powodu uznawana jest za najbardziej zadbana.*

Tomasz Strug, Przewodniczący Zarządu Dzielnicy Oliwa dodaje: – *Mamy wiele przykładów, że mieszkańcy troszczą się o swoją okolicę. Jest to niejako przedłużenie dbania o własną posesję. Służby komunalne działają w Oliwie dość dobrze. Namawiamy mieszkańców, by – w razie potrzeby – samodzielnie zawiadamiali o problemach np. Inżyniera Miasta, czy Straż Miejską. I to działa.*

Jednak nie wszystkie dzielnice Gdańska są zadbane w równie wysokim stopniu. Reprezentacyjne Śródmieście oceniono zaledwie na 4,10 w skali od 1 do 7. Jeszcze gorzej wypadły 3 dzielnice, które otrzymały **wynik poniżej „czwórki”**: Krakowiec – Górki Zachodnie oceniono na 3,79, Olszynkę – na 3,97, a Stogi z Przeróbką – na 3,98. „Zadbana okolica” jest zatem kolejną kategorią, w której dostrzec można w obrębie Gdańska spore różnice w ocenach.

A jak stolica województwa pomorskiego wypadła na tle innych polskich miast? Ze średnią 5,01 zajmuje ex aequo z Tarnowem 40. miejsce. Najwyżej oceniono Rzeszów (5,78), a ogólnopolska średnia ocena to 4,81. Gdańsk wypadł zatem lepiej niż wiele innych polskich miejscowości, ale jeszcze sporo brakuje mu do ideału.



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”.





Zaspa Młyniec z najlepszą komunikacją

Niebagatelne znaczenie w codziennym życiu mieszkańców każdego miasta ma **łatwość dojazdów**. Jak wynika z odpowiedzi ankietowanych, pod tym względem niektóre rejony Gdańska wypadają doskonale, inne – znacznie gorzej.

Najłatwiejszy dojazd do pracy lub szkoły mają mieszkańcy Zasp Młyniec, którzy ocenili komunikację na 6,59. Świetne wyniki zanotowały także Przymorze Małe (6,58), Wrzeszcz (6,51), Żabianka – Wejhera – Jelitkowo – Tysiąclecia (6,46) i Piecki – Migowo (6,39). Spośród 27 administracyjnych dzielnic Gdańska aż 14 zanotowało wynik wyższy niż 6.

Były jednak i takie, które **nie otrzymały nawet piątki**. Nienajlepiej łatwość dojazdów ocenili mieszkańcy Osowej (4,61) i Jasienia (4,94).

– W dzielnicach Zaspa Młyniec, Przymorze Małe i Wrzeszcz (tzw. „Dolny taras”) bardzo dobrze funkcjonują silnie ze sobą zintegrowane podsystemy transportowe, które minimalizują łączny czas podróży, wzajemnie się uzupełniają i zapewniają bardzo dobre węzły przesiadkowe – tłumaczy Sebastian Zomkowski, zastępca dyrektora Zarządu Transportu Miejskiego w Gdańsku. – Na Dolnym Tarasie bardzo dobrze rozwinięta jest komunikacja szynowa. Dotyczy to zarówno kolei jak i tramwaju. Głównym kręgosłupem komunikacji jest tu Szybka Kolej Miejska, której pociągi kursują od Tczewa przez Gdańsk, Sopot, Gdynię do Rumi, Redy, Wejherowa i Słupska. Drugim podsystemem jest komunikacja tramwajowa, która od wielu lat jest rozbudowywana i unowocześniana. Natomiast komunikacja autobusowa pełni rolę uzupełniającą. Wszystkie te podsystemy funkcjonują z bardzo dużą częstotliwością kursowania, co koresponduje z głównymi postulatami mieszkańców.

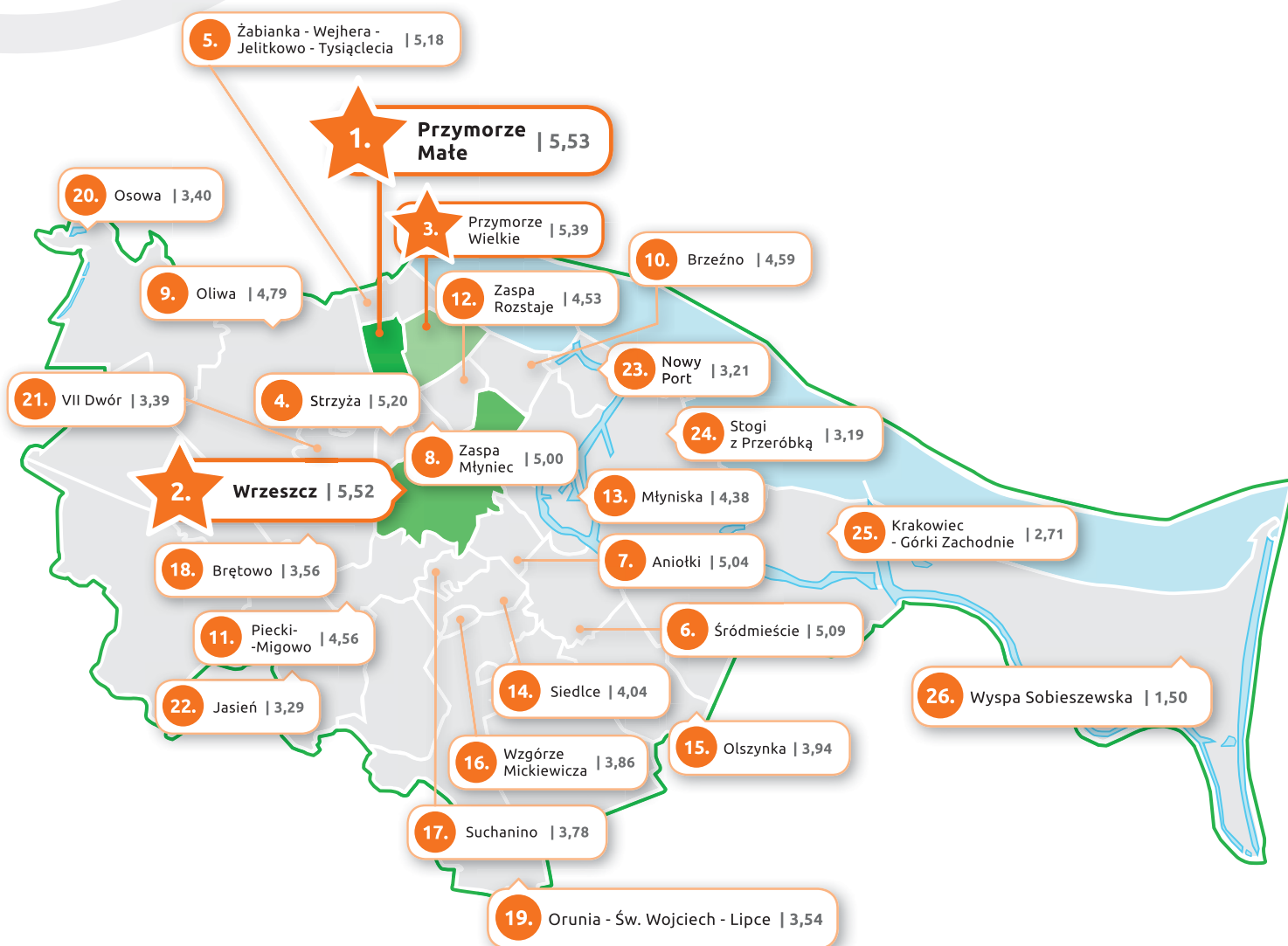
Natomiast dzielnice, które w oczach mieszkańców gorzej się prezentują, leżą przy granicach miasta i mają ograniczony system transportowy, ponieważ nie ma tu rozwiniętej komunikacji szynowej, która jest bardziej odporna na zatory drogowe – dodaje.

Pod względem łatwości dojazdów Gdańsk z ogólną oceną 5,81 zajmuje ex aequo z Poznaniem i Świętochłowicami **22. miejsce w Polsce**. Najwyżej komunikację ocenili mieszkańcy Tychów, a 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”.





Najciekawiej na Przymorzu Małym, Wrzeszcz centrum impresowym

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

Najgorzej wypadła chwalona w wielu innych aspektach **Wyspa Sobieszewska**. Otrzymała ona ocenę 1,50, najniższą spośród gdańskich dzielnic. Za ledwie na 2,71 ocenili możliwości spędzania wolnego czasu mieszkańcy Krakowca-Górek Zachodnich, a 11 kolejnych dzielnic otrzymało oceny niższe niż 4.

Co ciekawe, podczas gdy w większości miast w tej kategorii dominują stare miasta i starówki, gdańskie Śródmieście znajduje się dopiero na 6. miejscu, z wynikiem 5,09. Wyżej oceniono Żabiankę-Wejhera-Jelitkowo-Tysiąclecia (5,18), Strzyża (5,20), Przymorze Wielkie (5,39), Wrzeszcz (5,52) i **Przymorze Małe (5,53), które osiągnęło najlepszy wynik** w mieście.

– Nie bez przyczyny mówi się, że Gdańsk został niejako „zdecentralizowany”. Umownie posiada dwa centra. Turystyczne Śródmieście przyciąga ulicą Długą i Mariacką, zabytkowymi budynkami, Mottawą. Natomiast Wrzeszcz jest położony w dosłownym centrum Gdańska, skąd mieszkańcy mają najlepsze połączenie do innych dzielnic. Na przestrzeni ostatnich kilkunastu lat nabrał większego, decydującego znaczenia. Położenie geograficzne miasta stworzyło dla gdańszczan alternatywę w postaci pasa nadmorskiego i rozwoju tamtejszych dzielnic – od Stogów po Jelitkowo. Nie zapominajmy też, że współcześnie Gdańsk nie istnieje bez Gdyni i Sopotu, i odwrotnie. Mieszkańcy często bawią się na sopockim „Monciaku” lub w Gdyni – twierdzi Igor Yonekawa z biura Tyszkiewicz Nieruchomości.

Zdaniem Marcina Bystrego z biura Pepper House, jeśli gdańszczanie bawią się we własnym mieście, to na Wrzeszczu. *– Jest tam sporo klubów i rozbudowane centrum kulturalno-rozrywkowe w inwestycji Garnizon* – komentuje.

Wśród największych 100 miast kraju, pod względem możliwości spędzania czasu wolnego Gdańsk, z wynikiem 4,21, znalazł się na 35. miejscu, ex aequo z Chorzowem. Najwyżej ocenionym miastem były Tychy, a ogólnopolska średnia wyniosła 3,48.



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 Przymorze, Zaspę Młyniec lub Wrzeszcz

W codziennym życiu liczą się nie tylko miejsca związane z szeroko pojętą rozrywką i czasem wolnym. Duże znaczenie ma też **wygodna robienia zakupów**. Sprawdziliśmy, czy gdańszczanie są zadowoleni z oferty handlowej w swojej okolicy.

W porównaniu z innymi spośród 100 największych polskich miast, **Gdańsk wypada pod tym względem całkiem dobrze**. Z wynikiem 6,03 zajmuje 23. miejsce ex aequo z Olsztynem, a ogólnopolska średnia wynosi 5,36.

Wśród dzielnic **najlepiej wypada Przymorze Małe**, ocenione na 6,69. Na drugim miejscu w rankingu znajduje się Zaspą Młyniec (6,64), a na trzecim Wrzeszcz (6,53), a na czwartym – Przymorze Wielkie (6,48).

– Są to tzw. „stare” dzielnice, w których jest wszędzie blisko do sklepów. W każdej z tych dzielnic znajduje się przynajmniej jedna galeria handlowa i targ lub rynek. Według naszych badań, mieszkańcy tych dzielnic są bardzo zadowoleni z życia w nich i jeśli zmieniają nieruchomości, to raczej w ramach zamieszkiwanej dzielnicy – komentuje Marcin Bystry, ekspert nieruchomości z biura Pepper House.

Wszystkie dzielnice Gdańska w kategorii „wygodne zakupy” osiągnęły wynik przynajmniej 5, a „szóstkę” przekroczyło aż 14 z nich. **Jedynym wyjątkiem jest Wyspa Sobieszewska**, której mieszkańcy wygodę zakupów ocenili na 3,58. Najwyraźniej to cena za zielone i spokojne otoczenie.

Przedostatnie miejsce, z wynikiem 5,00 zajmuje dzielnica Aniołki.

– Jest to moim zdaniem spore zaskoczenie. Co prawda sama dzielnica nie jest mocno zróżnicowana pod względem handlowo-usługowym, jednak jej bliskość zarówno do Wrzeszcza jak i Śródmieścia podnosi jej atrakcyjność w tej kategorii – podkreśla Zofia Tykwińska z biura Tyszkiewicz Nieruchomości.



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”.





Piecki-Migowo najtańszą dzielnicą?

W Rankingu Dzielnic Otodom zbadaliśmy także zadowolenie mieszkańców różnych rejonów kraju z panujących w okolicy cen towarów i usług. W wynikach dla poszczególnych dzielnic Gdańska, **najwyższym wynikiem pochwalić mogą się Piecki-Migowo**, ocenione na 5,22. Drugie miejsce zajmuje Oliwa, której nota to 5,10. Powyżej „piątki” oceniono też Przymorze Małe (5,05).

– W mojej opinii najwyższa ocena dzielnicy Piecki-Migowo wynika z tego, że mamy w dzielnicy w miarę tanie sklepy i dużą konkurencję między nimi. Wydaje mi się, że zadowolenie z cen wynika z tego, że Piecki-Migowo to relatywnie tania dzielnica. Nie sądzę, by mieszkańcy mieli szczególnie zasobne portfele. Oczywiście to generalizacja, ale w starszej części dzielnicy mieszkają głównie starsi ludzie, a w nowej – młodzi, „na kredytach” – analizuje Przemysław Dawid Malak, radny dzielnicy.

A jak kształtują się ceny dzielnicy na lokalnym rynku nieruchomości? – *Piecki-Migowo w ostatnim czasie zyskują dynamicznie na wartości. Ma na to wpływ rozwój komunikacji o Pomorską Kolej Metropolitalną i tramwaj oraz duża liczba nowych inwestycji deweloperskich. Średnia cena metra kwadratowego na Morenie, bo pod taką nazwą funkcjonuje dzielnica, wynosi 6500 zł i plasuje się mniej więcej pośrodku cen dla całego Gdańska – twierdzi Marcin Bystry z firmy Pepper House Nieruchomości.*

Podczas gdy ceny towarów i usług na Morenie kształtują się, zdaniem samych mieszkańców, na przyzwoitym poziomie, zupełnie **inaczej jest na Wyspie Sobieszewskiej**. Oddalona od największych centrów handlowych dzielnica osiągnęła rezultat 3,67. Do niżej ocenionych dzielnic należą też Brętowo (4,03) i VII Dwór (4,09).

W porównaniu z mieszkańcami innych miejscowości, gdańszczanie są raczej zadowoleni z panującego w mieście poziomu cen. Przeciętna ocena w Gdańsku to 4,72, przy ogólnopolskiej średniej 4,52. **Wśród 100 największych miast Polski Gdańsk zająłby 34. miejsce** razem z Puławami i Szczecinem. Najbardziej zadowoleni z poziomu cen w swojej okolicy są mieszkańcy Rzeszowa.



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”.





Zaspa Młyniec przyjazna dzieciom

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

Nienajgorzej. Przeciętna ocena w mieście to 5,48, a wśród 100 największych ośrodków w Polsce, Gdańsk zajęłby **25. miejsce, ex aequo z Krakowem i Piłą**. Dostępność szkół, przedszkoli i placów zabaw najwyżej oceniono w Żorach, a ogólnopolska średnia ocena to 4,76.

W Rankingu Dzielnic Otodom **najwyższą oceną poszczycić może się Zaspa Młyniec**, która osiągnęła bardzo dobry wynik 6,18. Niewiele gorzej jest na Przymorzu Wielkim i w dzielnicy Żabianka – Wejhera – Jelitkowo – Tysiąclecia (6,13). Wynik powyżej „szóstki” otrzymała także Zaspa Rozstaje – 6,03.

Powstawaniu **nowych placów zabaw** w mieście sprzyja wprowadzony w 2014 roku Budżet Obywatelski, w ramach którego mieszkańcy mogą zgłaszać własne propozycje ich budowy. Tworzenie nowych placówek edukacyjnych związane jest natomiast z liczbą urodzeń w poszczególnych dzielnicach oraz umiejscowieniem nowych inwestycji mieszkaniowych i oddawanych do użytku centrów biznesowych. Największy przyrost liczby dzieci w ostatnich latach obserwowany jest w dzielnicach Chełm, Ujeścisko-Łostowice, Jasień i Piecki-Młgowo.

Najniższy wynik w tej kategorii przypadł Wyspie Sobieszewskiej, na której bliskość szkół, przedszkoli, placów zabaw i przychodni oceniono na 3,50.

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.



Gdańsk w pierwszej 10!

Przygotowując Ranking Dzielnic Otodom zapytaliśmy gdańszczan także o to, czy poleciliby swoją dzielnicę znajomym. Najwyższy współczynnik rekomendacji otrzymały 3 dzielnice: **Przymorze Małe, Zaspą Rozstaje i Oliwa**. Tylko minimalnie gorzej wypadła dzielnica Strzyża.

Jak zaznacza Barbara Weiner, ekspertka z biura Tyszkiewicz Nieruchomości, wybór dzielnicy zależy w dużej mierze od **oczekiwań klientów**. – *Wszystkim lubiącym tętno życia dużej aglomeracji, ceniących także wygodę i bliskość do plaży, ścieżek rowerowych, centrum biznesowego, uczelni oraz zrobienia zakupów w zasięgu ręki polecamy dzielnice: Przymorze, Zaspę i Oliwę. Wyspa Sobieszewska, Krakowiec i Górkę Zachodnie mogły wypaść gorzej ze względu na odległość od centrum miasta i ograniczone zaplecze handlowo-usługowe. Musimy jednak pamiętać, że te lokalizacje to nie tylko bliskość do plaży. Tereny zielonej natury pozwalają odpoczywać zarówno dzieciom, młodzieży jak i dorosłym. Piękny rezerwat przyrody Mewia Łacha jest rajem ptaków, w którym można spotkać rzadkie gatunki. Wszystko zależy od naszych upodobań.*

W przeprowadzonym przez Otodom badaniu **Gdańsk znalazł się w czołówce polskich miast**. Współczynnik rekomendacji NPS osiągnął tu poziom 16,6 w skali od – 100 do 100, przy ogólnopolskiej średniej – 4,3. W zestawieniu 100 największych miast, Gdańsk zajmuje 9. miejsce. Najchętniej swoje miasta poleciliby mieszkańcy Rzeszowa i Tychów, które osiągnęły rezultat 29,3.

- *Gdańsk jest najpiękniejszym miastem Trójmiasta. Obok licznych historycznych zabytków mamy bliskość Zatoki Gdańskiej, a także kaszubskich jezior. Poza tym towarzyszy nam duża ilość terenów zielonych (w tym Trójmiejski Park Krajoznawczy), a do tego świetnie rozwijająca się komunikacja i struktura handlowo-usługowa pozwalają na komfortowe życie wszystkim mieszkańcom* - dodaje Barbara Weiner.

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 1946 mieszkańców Gdańska.

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 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	Wyspa Sobieszewska	6,00	Strzyża	5,88	Brętowo Osowa	5,80
 Sąsiedzi	Oliwa	5,60	Wyspa Sobieszewska	5,55	Zaspa Rozstaje	5,37
 Zieleń	Wyspa Sobieszewska	6,75	Oliwa	6,51	VII Dwór	6,35
 Czysta okolica	Wyspa Sobieszewska	6,08	Oliwa	5,92	Zaspa Rozstaje	5,73
 Zadbana okolica	Oliwa	5,56	Żabianka - Wejhera - Jelitkowo - Tysiąclecia	5,46	Brętowo	5,39
 Łatwe dojazdy	Zaspa Młyniec	6,59	Przymorze Małe	6,58	Wrzeszcz	6,51
 Czas wolny	Przymorze Małe	5,53	Wrzeszcz	5,52	Przymorze Wielkie	5,39
 Wygodne zakupy	Przymorze Małe	6,69	Zaspa Młyniec	6,64	Wrzeszcz	6,53
 Ceny	Piecki-Migowo	5,22	Oliwa	5,10	Przymorze Małe	5,05
 Dzieci	Zaspa Młyniec	6,18	Przymorze Wielkie	6,13	Żabianka - Wejhera - Jelitkowo - Tysiąclecia	6,13
NPS	Przymorze Małe Zaspa Rozstaje Oliwa	45	Strzyża	44	Przymorze Wielkie	38

otodom.



Organizator badania:

otodom.

Partner:



Kontakt dla mediów:

Paulina Rezmer

e: prezmer@olx.pl

Kontakt dla klientów biznesowych:

partner.otodom.pl