

otodom.



Ranking Dzielnic Otodom

**Jak się żyje
w Krakowie?**

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 – Kraków

Które dzielnice Krakowa są najatrakcyjniejsze? Gdzie jest najbardziej zielono, gdzie czysto, a gdzie bezpiecznie? Jak stolica Małopolski 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 małopolskim Otodom odwiedziło ponad 280 000 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 **3064 mieszkańców Krakowa**. Tak duża próba daje podstawy, by z wyników badania wyciągać ciekawe i rzeczowe wnioski.

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

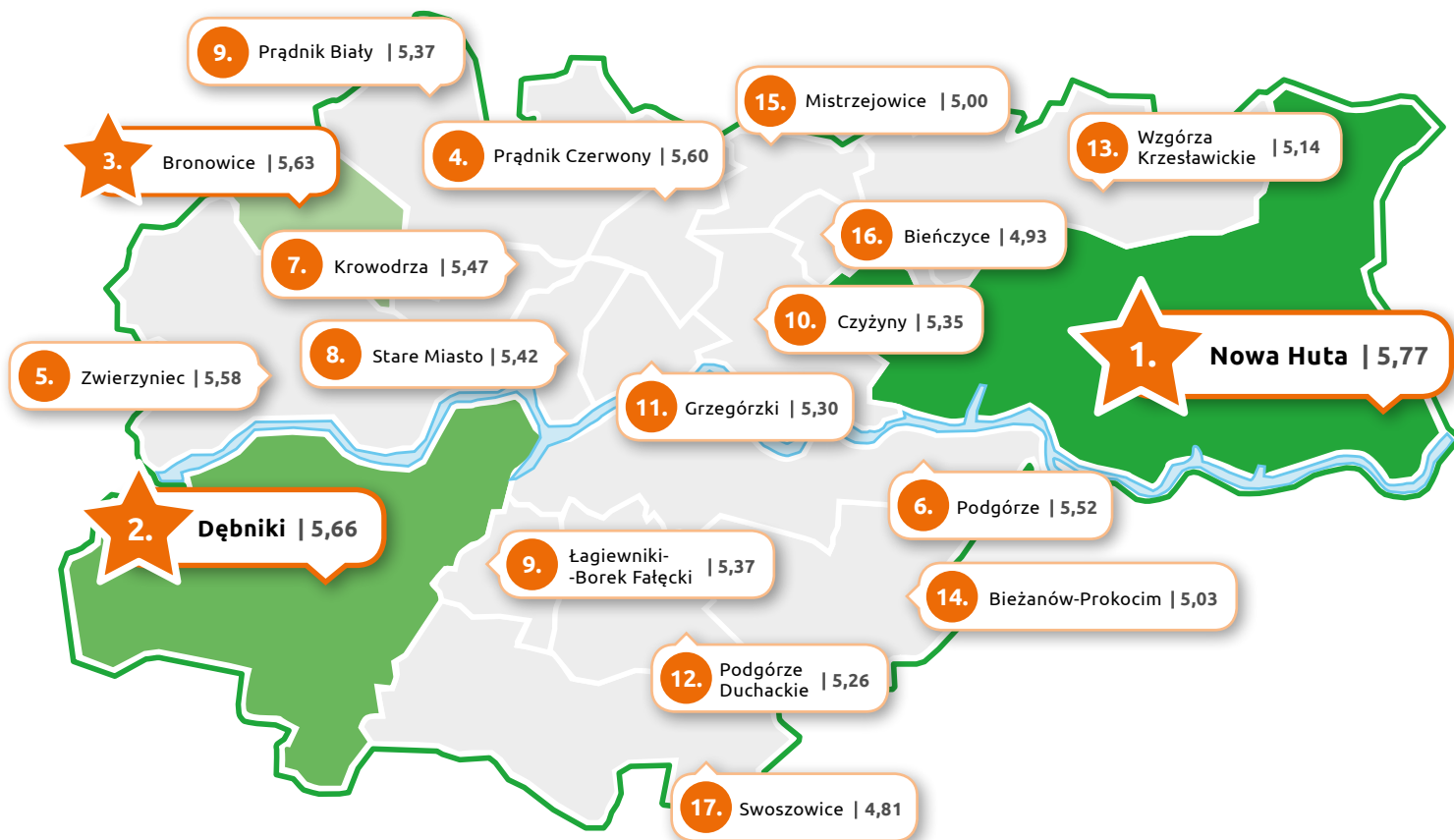
Ranking może być przydatny dla osób, które znając własne priorytety związane z mieszkaniem lub domem, mogą wybrać dzielnicę **najlepiej pasującą do swoich preferencji**. W końcu dla jednych ważniejsza jest infrastruktura dla dzieci, podczas gdy dla innych większą rolę odgrywają możliwości spędzania czasu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

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”.





Nowa Huta najbezpieczniejszą dzielnicą Krakowa

W pierwszej z kategorii Rankingu Dzielnic Krakowa skupiliśmy się na bezpieczeństwie. Jak wskażą wyniki przeprowadzonego przez Otodom badania, najbezpieczniej spośród wszystkich krakowian czują się mieszkańcy **Nowej Huty**. W skali od 1 do 7 ocenili ten aspekt życia w swojej okolicy na 5,77. Na podium znalazły się także Dębniki (5,66) i Bronowice (5,63).

Zdaniem mł. insp. Sebastiana Glenia, rzecznika Komendy Wojewódzkiej Policji, wysoki wynik Nowej Huty **tylko pozornie można uznać za zaskoczenie**. – *Nowa Huta jest dzielnicą, która przez wiele lat w powszechnej opinii była tą niebezpieczną. Nie miało to jednak pokrycia w policyjnych statystykach. Teraz według mieszkańców jest dzielnicą najbardziej bezpieczną. I ma to pewne potwierdzenie w naszych danych. W Nowej Hucie ma miejsce mniej, niż 10% wszystkich stwierdzonych przestępstw, a wykrywalność ich waha się w okolicach 60-65%. To dobry wynik. Otrzymujemy wiele sygnałów o dobrej ocenie pracy policji w tej części Krakowa, także od radnych dzielnicowych, którzy na co dzień mają też kontakt z mieszkańcami – ocenia.*

Jak dodaje, liczba przestępstw popełnianych w Krakowie od lat **systematycznie spada**, a ostatni rok to kolejne kilka procent mniej. Zwiększyła się za to liczba spraw o wykroczenia, na co wpływ miała zmiana przepisów (np. drobne kradzieże są teraz częściej klasyfikowane jako wykroczenia) oraz stworzenie Krajowej Mapy Zagrożeń Bezpieczeństwa, dzięki której mieszkańcy zyskali narzędzie do zgłaszania patologicznych zjawisk.

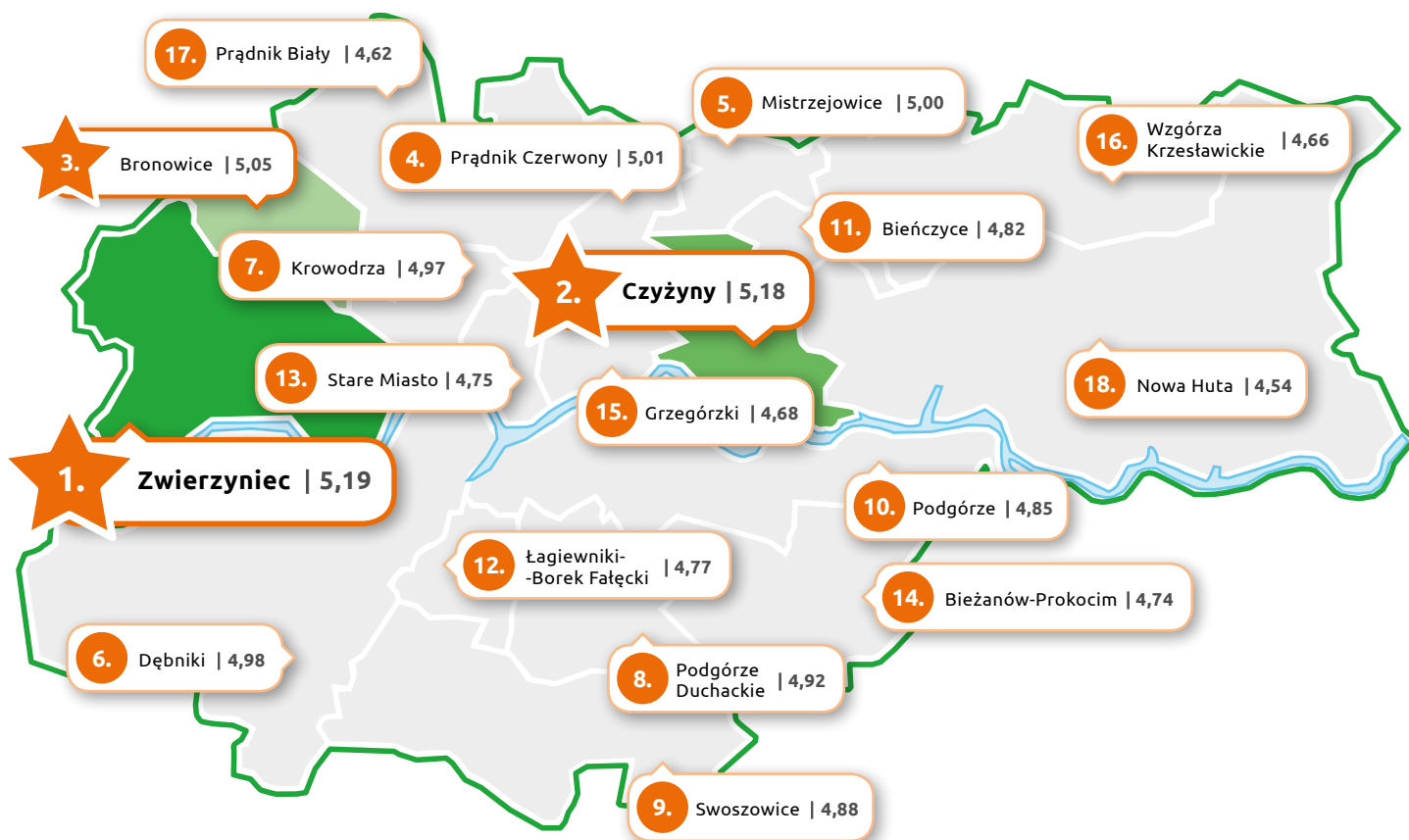
Spośród wszystkich dzielnic Krakowa tylko dwie otrzymały ocenę niższą niż „piątka”. Są to **Swoszowice** (4,81) i Bieńczyce (4,93).

W całym mieście średnia ocena wyniosła 5,33 i jest minimalnie niższa, niż przeciętny wynik w kraju (5,39). Biorąc pod uwagę 10 największych miejscowości w Polsce, Kraków zajęłyby **4. miejsce**. Najbezpieczniej w tym gronie czują się mieszkańcy ocenionej na 5,52 Warszawy.



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 Zwierzyńcu i Czyżynach

Co ciekawe, choć poziom bezpieczeństwa najwyżej oceniony został w **Nowej Hucie**, jest to dzielnica, której mieszkańcy mają najmniejsze zaufanie do własnych sąsiadów. Ich uprzejmość i przyjazne nastawienie oceniono tam na zaledwie 4,54. Nie najlepiej pod tym względem prezentują się też Prądnik Biały (4,62) i Wzgórza Krzesławickie (4,66).

Najlepszych sąsiadów, według Rankingu Dzielnic Krakowa, znaleźć można na **Zwierzyńcu (5,19) i Czyżynach (5,18)**. Ocenę na co najmniej 5 padły także w Bronowicach (5,05), Prądniku Czerwonym (5,01) i Mistrzejowicach (5,00).

– Zwierzyniec i Bronowice to dzielnice, w których społeczność lokalna ma najmocniejsze relacje, a jednocześnie to jedne z bezpieczniejszych dzielnic. Czyżyny to mocno rozwijająca się dzielnica i w ostatnich latach powstało tam dużo nowych osiedli, które chętnie wybierane są przez rodziny z małymi dziećmi. Tworzone są tam przestrzenie takie jak place zabaw i boiska osiedlowe, w których łatwo jest nawiązać kontakt i nowe znajomości. To pomaga w relacjach sąsiedzkich i zapewne wpłynęło na dobrą ocenę sąsiedztwa – analizuje Krzysztof Pelowski z biura Północ Nieruchomości.

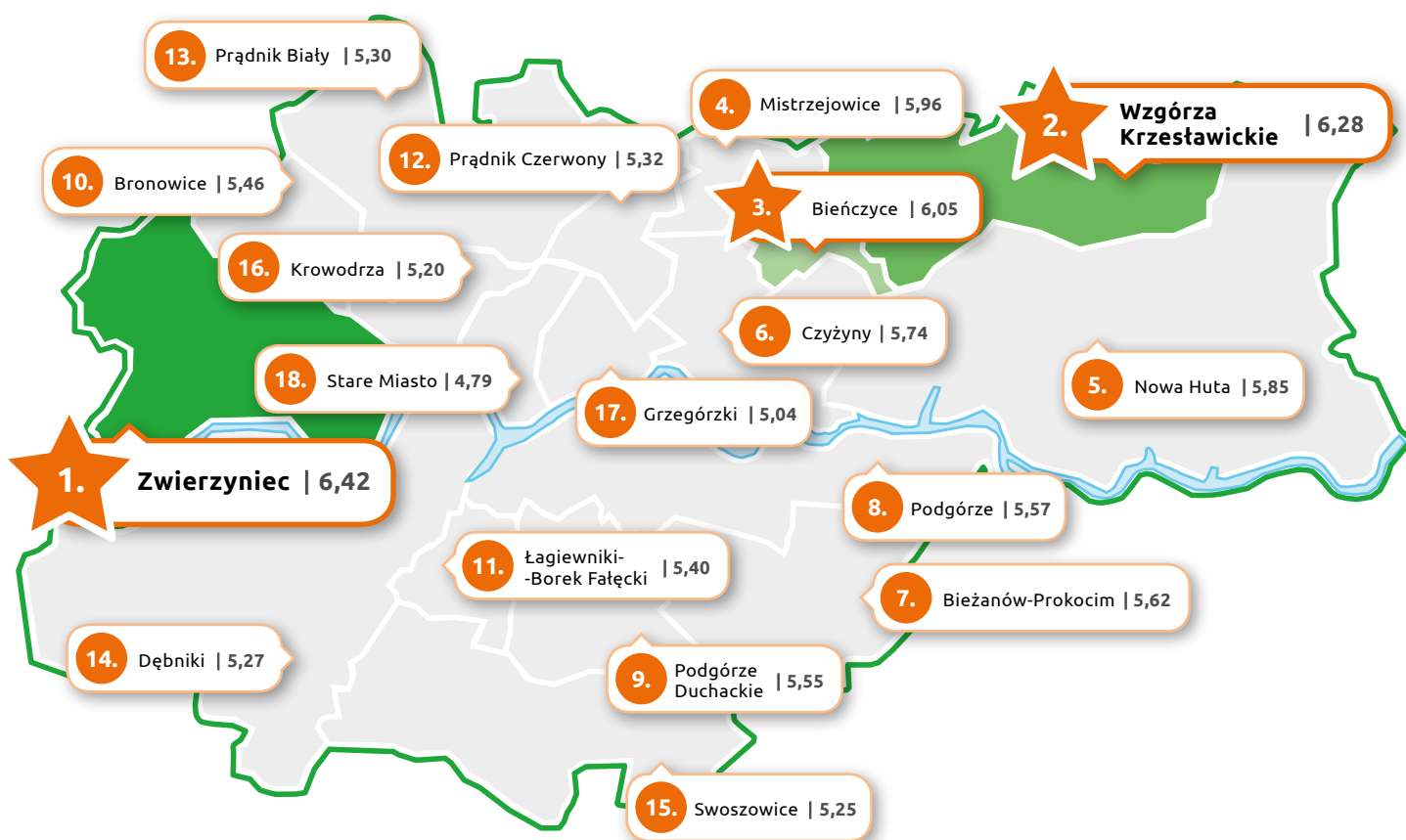
Jak dodaje, u podstaw stosunkowo niskich wyników najgorzej ocenionych dzielnic, stać może większe niż w innych częściach Krakowa **poczucie anonimowości**.

A jak stolica Małopolski wypada na tle innych miast? Średnia ocena sąsiedztwa w Krakowie to 4,87, co daje mu **(ex aequo z identycznie ocenionym Lublinem) 5. miejsce** wśród 10 największych polskich miast. Największą sympatią w tym gronie swoich sąsiadów darzą mieszkańcy Gdańska (5,01), a ogólnopolska średnia ocena to 4,76.



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 Zwierzyńcu

Nie bez znaczenia dla jakości życia w każdym mieście jest zielone otoczenie. Pod tym względem można w Krakowie zaobserwować spore różnice w ocenach. Zdecydowanym **liderem jest Zwierzyniec**, oceniony na 6,42. Oceny wyższe niż „szóstka” padły także na Wzgórzach Krzesławickich (6,28) i Bieńczykach (6,05).

Na drugim biegunie, z najniższymi ocenami, znalazło się **Stare Miasto** z notą 4,79, Grzegórzki (5,04) i Krowodrza (5,20).

– Wyniki te pokrywają się z obiektywną oceną opartą na podstawie analiz przestrzennych 3D. Analizy takie były przeprowadzone przez miasto w projekcie Monit-air i zostały opublikowane w „Atlasie pokrycia terenu i przewietrzania Krakowa”. Z przeprowadzonych analiz wynika, że najbardziej komfortowe warunki do życia w aspekcie zieleni miejskiej zapewniają dzielnice: VII (Zwierzyniec), X (Swoszowice) i VIII (Dębniki). Obliczone wskaźniki UVI i VV2BV oscylują dla tych dzielnic na poziomie 90%. Najmniej korzystnie te same wskaźniki wyglądają z kolei w dzielnicach: I (Stare Miasto), II (Grzegórzki), V (Krowodrza) oraz III (Prądnik Czerwony). Różnice w ocenie mieszkańców odzwierciedlają faktyczne różnice w dostępności do terenów zieleni w poszczególnych dzielnicach – ocenia Łukasz Pawlik, zastępca dyrektora ds. zieleni Zarządu Zieleni Miejskiej w Krakowie.

Jak dodaje, do wysokiej oceny Zwierzyńca z pewnością przysłużył się usytuowany w tej dzielnicy największy kompleks leśny Krakowa – **Las Wolski** oraz korzystny układ przestrzenny zieleni.

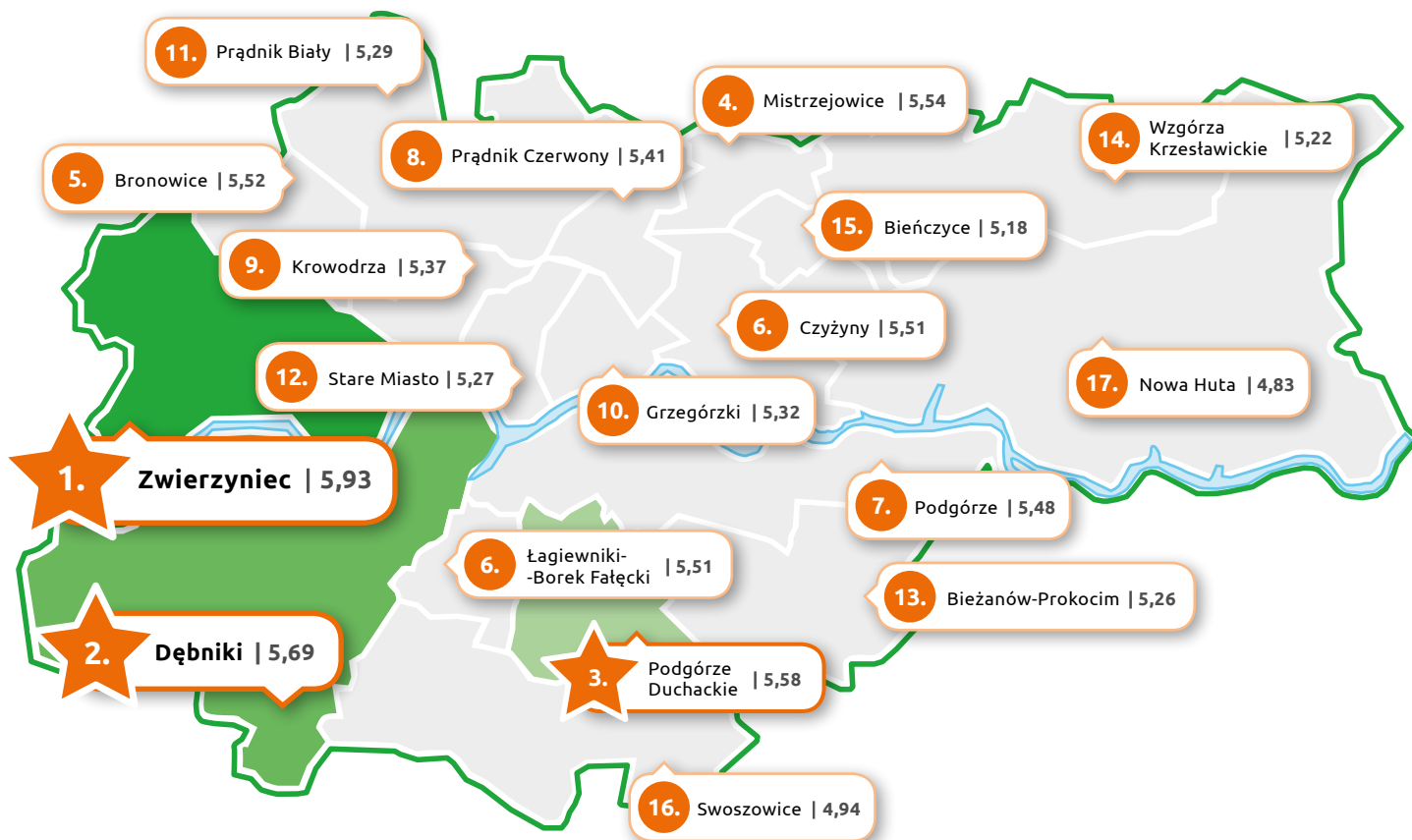
Zdaniem Łukasza Pawlika, wkrótce poprawi się dostęp do zieleni także na najniżej ocenionym **Starym Mieście**. – *Planowane są tam inwestycje w parki i zieleń. Istniejące tereny będą stopniowo rewitalizowane, począwszy od Plant Krakowskich, poprzez liczne małe skwery. Nowej zieleni doczeka się niebawem rewitalizowana ul. Sławkowska. W śródmieściu w najbliższym czasie zostanie też utworzony nowy park w rejonie ulicy Karmelickiej i Dolnych Młynów – zapowiada.*

Wśród 10 największych miast Polski, pod względem dostępu do terenów zielonych, Kraków znalazł się na **8. miejscu**, z wynikiem 5,49. Najwyżej oceniony został Szczecin (5,84), a ogólnokrajowa średnia, niezależnie od wielkości miejscowości to 5,87.



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 Zwierzyńcu

Najbardziej zielona dzielnica Krakowa okazała się w badaniu przeprowadzonym przez Otodom także najczystszym rejonem miasta. Czystość **Zwierzyńca** oceniona została na 5,93, co dało dzielnicy 1. miejsce w rankingu. Na podium znalazły się także Dębniki z oceną 5,69 oraz ocenione na 5,58 Podgórze Duchackie. Oceny wyższe, niż 5,50 otrzymały też Mistrzejowice (5,54), Bronowice (5,52), Czyżyny (5,51) i Łagiewniki-Borek Fałęcki (5,51).

– Nie jest zaskoczeniem, że Zwierzyńiec wypadł tu najlepiej. To najbardziej zielona dzielnica Krakowa z uporządkowaną zabudową Salwatora, przestrzenią Błoń i spokojnymi osiedlami zadbanych domów jednorodzinnych Woli Justowskiej, Chełmu, Olszanicy i Bielan. Dębniki i Podgórze Duchackie to wciąż dużo zieleni i przestrzeni. Stąd pewnie tak wysokie oceny – analizuje Andrzej Skrzypek, ekspert nieruchomości z biura Grupa.PRO.

Dwie spośród krakowskich dzielnic otrzymały notę niższą od „piątki”. To **Nowa Huta** z wynikiem 4,83 oraz ocenione na 4,94 Swoszowice. Dużo wyższą notę otrzymały trzecie od końca Bieńczyce, które osiągnęły rezultat 5,18.

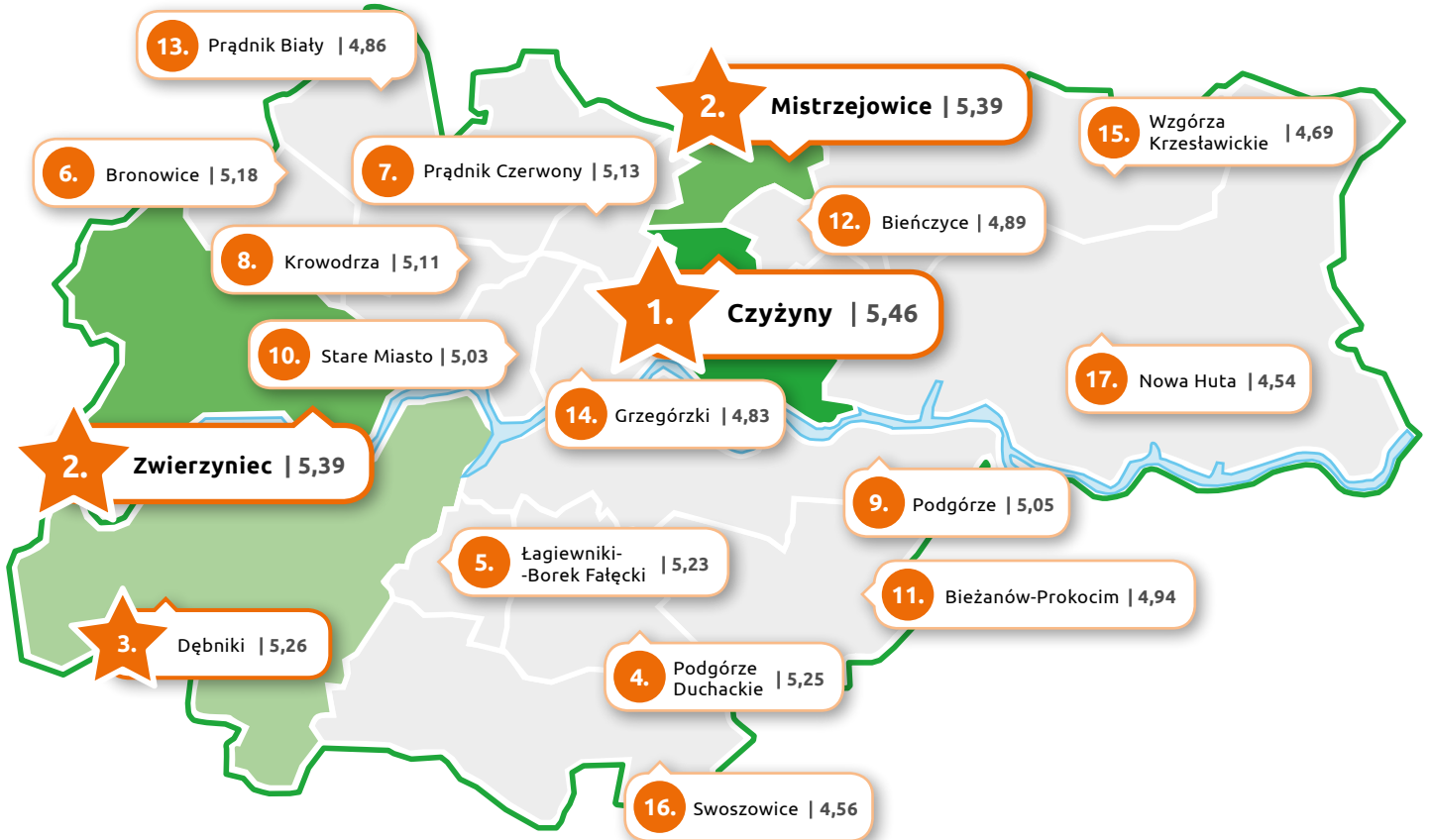
Biorąc pod uwagę ogólnopolskie wyniki, Kraków okazał się **jednym z najczystszych miast** w kraju. Z rezultatem 5,41 zajął (wraz z Warszawą) **2. miejsce** wśród 10 największych miejscowości Polski. Tylko minimalnie lepiej wypadł najlepszy w zestawieniu Lublin, którego ocena to 5,43. Ogólnopolska średnia, niezależnie od wielkości miejscowości to 5,37.

Wysoki wynik Krakowa dobrze świadczy nie tylko o służbach odpowiedzialnych za gospodarkę odpadami, ale i o samych mieszkańcach miasta.



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”.





Czyżyny najbardziej zadbana dzielnicą

Kolejnym zagadnieniem brany 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.

Pod tym względem **najlepiej wypadły Czyżyny**. Rezultat tej dzielnicy to 5,46. Drugie miejsce, ex aequo, przypadło ocenionym na 5,39 Mistrzejowicom i Zwierzyńcu, a podium zamykają Dębniki, z wynikiem 5,26. Do najlepiej ocenionych rejonów Krakowa zaliczyć można także Podgórze Duchackie (5,25) i Łagiewniki-Borek Fałęcki (5,23).

Najmniej zadbana dzielnicą okazała się natomiast **Nowa Huta**, której mieszkańcy ocenili ją na 4,54. Tylko niewiele lepiej wypadły Swoszowice (4,56), a trzecią dzielnicą od końca są Wzgórza Krzesławickie, których nota to 4,69. Oceny niższe od „piątki” otrzymały także Grzegórzki (4,83), Prądnik Biały (4,86), Bieńczyce (4,89) i Bieżanów-Prokocim (4,94).

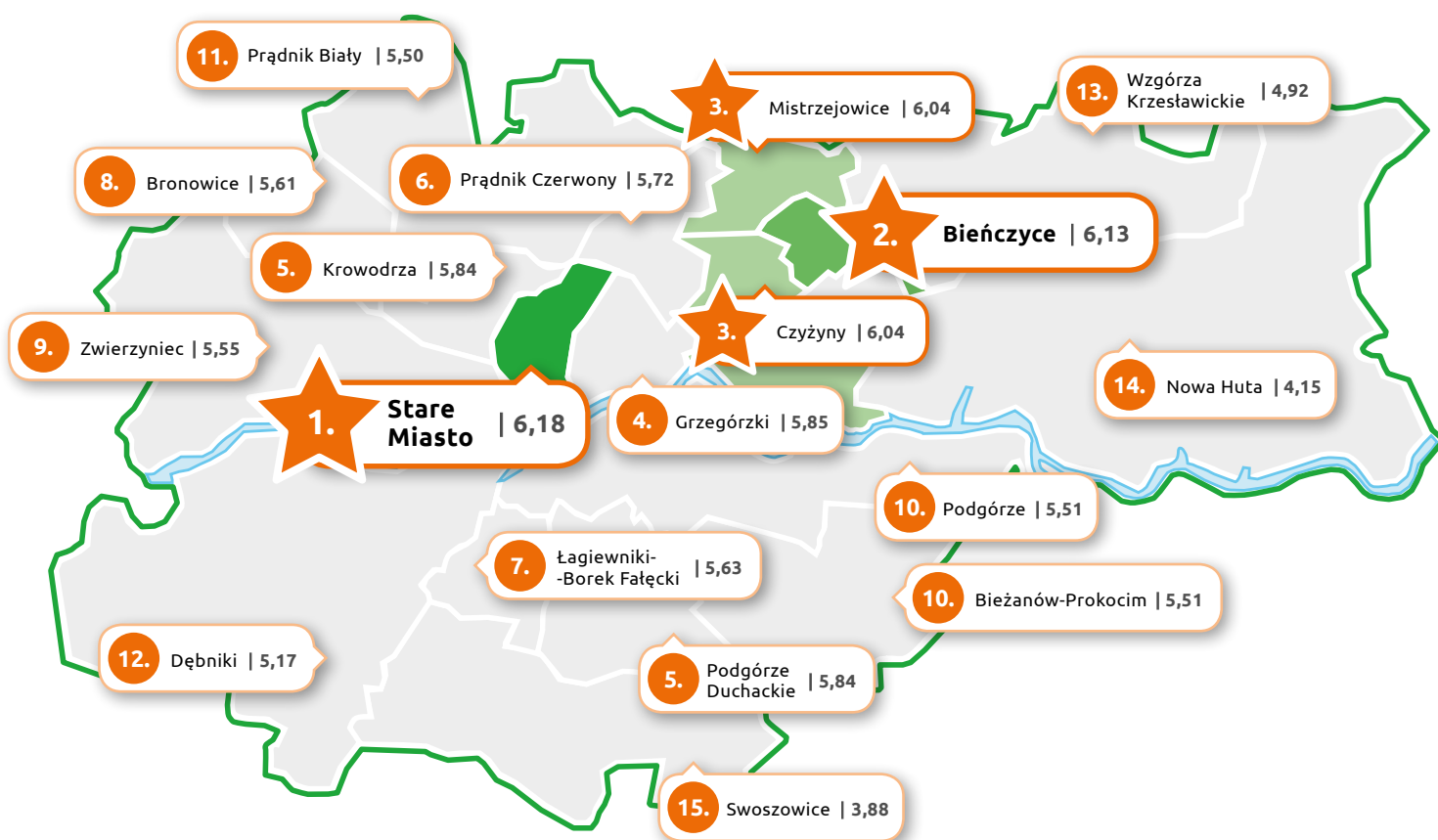
– Ta kategoria jest bardzo subiektywna i ciężko jest oceniać jej wyniki bez bardzo wnikliwej analizy poszczególnych regionów. Mała różnica pomiędzy najlepiej i najgorzej ocenianą dzielnicą wskazuje, że w każdej z nich są miejsca bardziej i mniej zadbane i w każdej jest coś do poprawienia. Moje odczucia są bardzo zbieżne z wynikami. Zaskoczyła mnie jedynie wysoka ocena Mistrzejowic – komentuje Krzysztof Pelowski z biura Północ Nieruchomości.

Także w tej kategorii Kraków wypadł bardzo dobrze na tle innych dużych miast. Wśród 10 największych miejscowości w kraju zajął **2. miejsce z wynikiem 5,10**, tylko o jedną setną punktu ustępując najlepiej ocenionej Warszawie. Ogólnopolska średnia ocena w kategorii „zadbana okolica” 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”.





Stare Miasto z najlepszą komunikacją

Niebagatelne znaczenie w codziennym życiu mieszkańców każdego miasta ma łatwość dojazdów. Jak wynika z odpowiedzi ankietowanych, najlepsze możliwości komunikacyjne w Krakowie mają mieszkańcy **Starego Miasta, ocenionego na 6,18**. Warto jednak zwrócić uwagę, że tylko minimalnie gorzej wypadły Bieńczyce, których wynik 6,13 można uznać za bardzo dobry. Wyniki wyższe od „szóstki” padły także na ocenionych na 6,04 Mistrzejowicach i Czyżynach.

– *Może w Krakowie nie ma metra, ale dobrze rozwinięta jest komunikacja miejska. Centrum Krakowa, które w rankingu znalazło się najwyżej, przecinają niezliczone linie autobusowe i tramwajowe, natomiast w dzielnic satelickich to właśnie Bieńczyce czy Czyżyny mogą pochwalić się dobrze rozwiniętą siecią komunikacji* – ocenia Jolanta Senkowska z biura GET.PL Nieruchomości.

Wyniki tej kategorii w obrębie Krakowa okazały się jednak bardzo zróżnicowane. Zdecydowanie **najgorzej wypadły Swoszowice**, gdzie ocena to zaledwie 3,88. Oceny niższe od „piątki” zanotowano także w Nowej Hucie (4,15) i na Wzgórzach Krzesławickich (4,92).

– *Niski wynik Swoszowic wynika z faktu, że nie ma tam tramwaju i jest tylko kilka linii autobusowych. Na więcej nie pozwalają wąskie ulice. Poza tym ta część miasta jest wiecznie zakorkowana* – przyznaje Jolanta Sankowska.

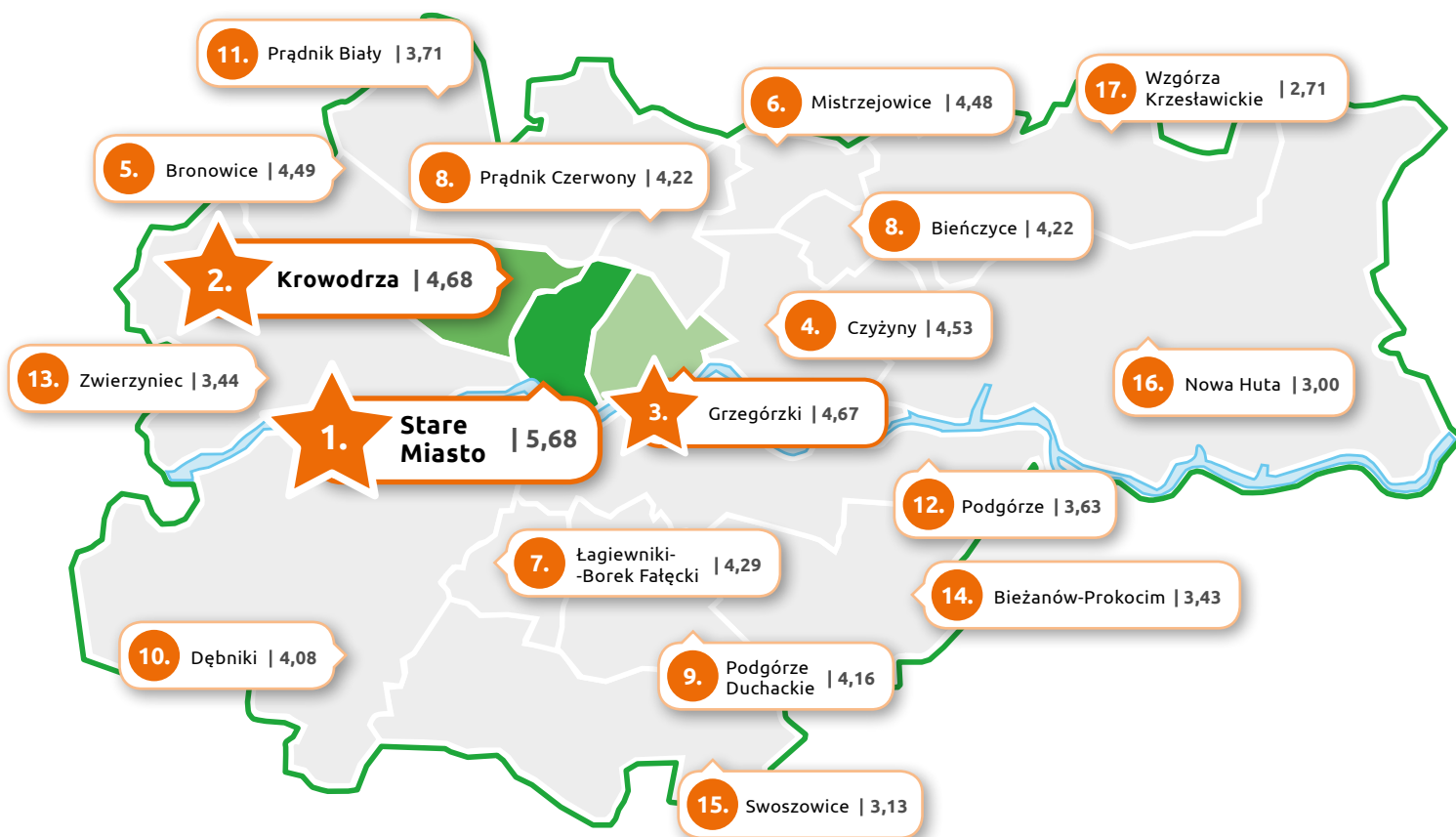
Duży wpływ komunikacji publicznej na wyniki zauważa Michał Pyclik z Zarządu Infrastruktury Komunalnej i Transportu. – *Ewidentnie tam, gdzie mamy silniej rozwiniętą sieć komunikacji miejskiej (obszary o intensywniejszej zabudowie wielorodzinnej), tam i łatwiej dotrzeć do pracy czy szkoły. ZIKiT chce odpowiadać na zmieniające się oblicze miasta. Powstała u nas jednostka, której zadaniem będzie planowanie zmian w sieci komunikacyjnej pod kątem zmian w zabudowie mieszkaniowej i usługowej Krakowa* – komentuje.

Wśród 10 największych miast w kraju Kraków, którego średnia ocena to 5,74, plasuje się w połowie stawki. **Zajmuje 6. miejsce**, dość wyraźnie ustępując najwyżej ocenionym Katowicom (6,96). Jednocześnie ocena Krakowa jest znacznie wyższa od ogólnopolskiej średniej, wynoszącej 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? Tylko na Starym Mieście!

Sława krakowskich kawiarni, restauracji i szeroko pojętego życia kulturalnego sięga daleko poza granice miasta. Jak wynika z Rankingu Dzielnic Otodom, życie towarzyskie Krakowa skupione jest **na Starym Mieście**. Dzielnica ta otrzymała zdecydowanie najwyższy rezultat – 5,68, a dwa kolejne wyniki, o cały punkt niższe, należą do przylegających do Starego Miasta dzielnic Krowodrza (4,68) i Grzegórzki (4,67).

Także w tej kategorii zaobserwować można bardzo duże różnice w ocenach. Na szarym końcu znalazły się **Wzgórza Krzesławickie**, ocenione na 2,71. Bardzo niskie wyniki osiągnęły także: Nowa Huta (3,00) i Swoszowice (3,13).

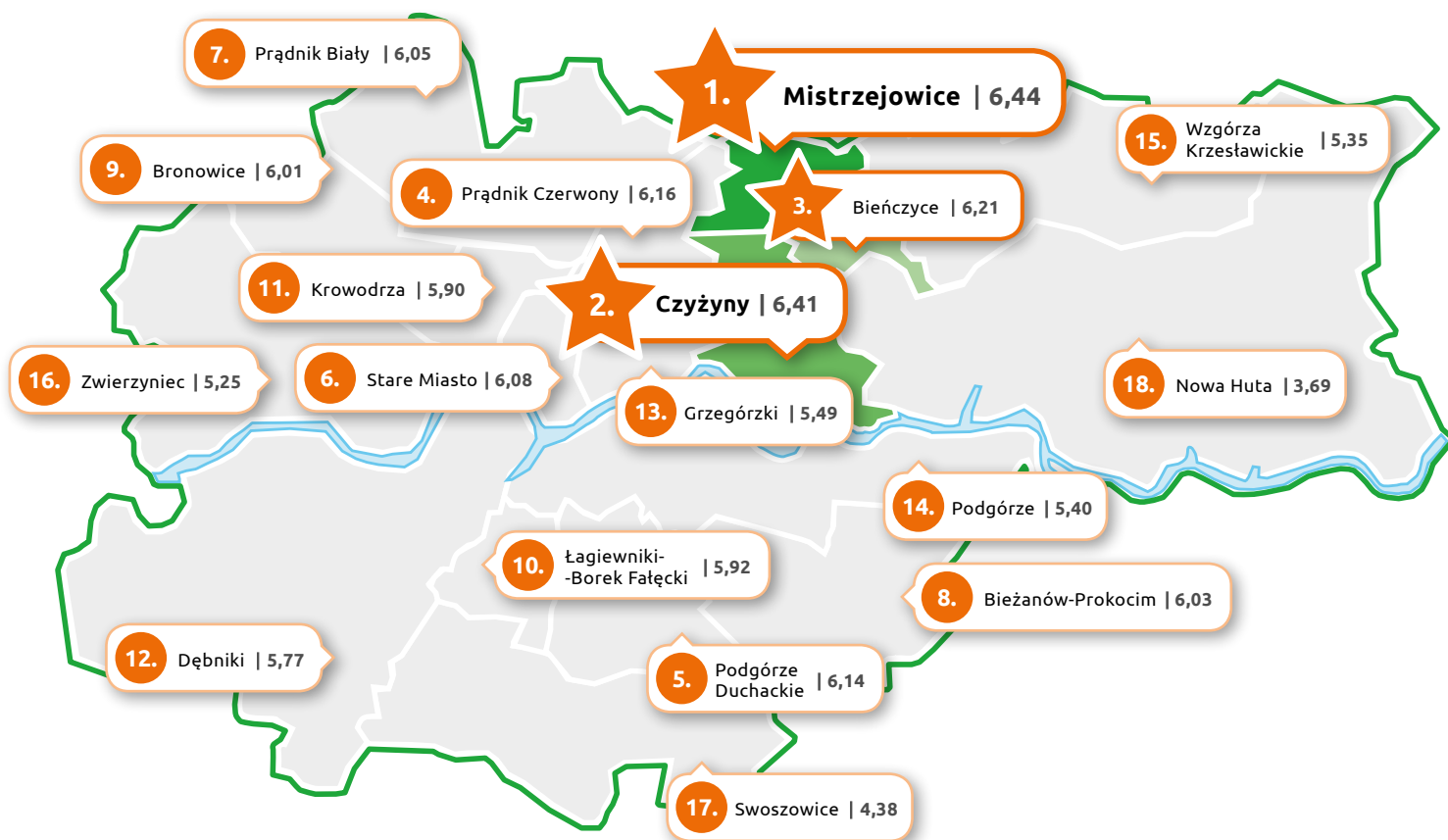
– Krowodrza i Grzegórzki rozwijały się równoległe ze Starym Miastem i mają kilkusetletnią historię. Mieszczą się w nich nie tylko obiekty mieszkalne i biznesowe, ale również przestrzenie kultury i rekreacji. Natomiast Nowa Huta i Wzgórza Krzesławickie mają odmienną funkcję i nikogo nie dziwi, że jest w nich mniej miejsc, w których można w urozmaicony sposób spędzić wolny czas. Dziwi mnie tylko tak niska ocena Nowej Huty, która ma dużo terenów zielonych, miejsca kultury i rozwijają się tam miejsca przestrzeni społecznej typu kawiarnie. Być może jeszcze zbyt słabo w stosunku do oczekiwań mieszkańców – komentuje wyniki rankingu Krzysztof Pelowski z biura Północ Nieruchomości.

Co ciekawe, Kraków pod względem oceny możliwości spędzania czasu wolnego wcale nie bryluje na tle innych miast kraju. Średnia ocena w mieście dokładnie pokrywa się ze średnią krajową i wynosi 4,25. Wśród 10 największych miast Kraków zajęłoby pod tym względem **5. miejsce**. Najwyższą notę swojej miejscowości wystawili w tej kategorii mieszkańcy ocenionej na 4,68 Warszawy. Wyżej niż krakowianie możliwości spędzania czasu wolnego ocenili też mieszkańcy Katowic (4,55), Poznania (4,39) i Wrocławia (4,32).



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”.





Jeśli zakupy to w Mistrzejowicach

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 krakowianie są zadowoleni z oferty handlowej w swojej okolicy.

W gronie 10 największych miast Polski, Kraków z oceną 5,98 znalazłby się pod tym względem **na 7. miejscu**. Najbardziej zadowoleni z wygody zakupów okazali się mieszkańcy Katowic, którzy ocenili ją na 6,15. Ogólnopolska średnia, niezależnie od wielkości miejscowości, to 5,36.

Także w ocenie oferty handlowej zaobserwować możemy spore różnice pomiędzy poszczególnymi częściami Krakowa. Najlepiej wypadły **Mistrzejowice**, które z oceną 6,44 wyprzedziły Czyżyny (6,41) i Bieńczyce (6,21).

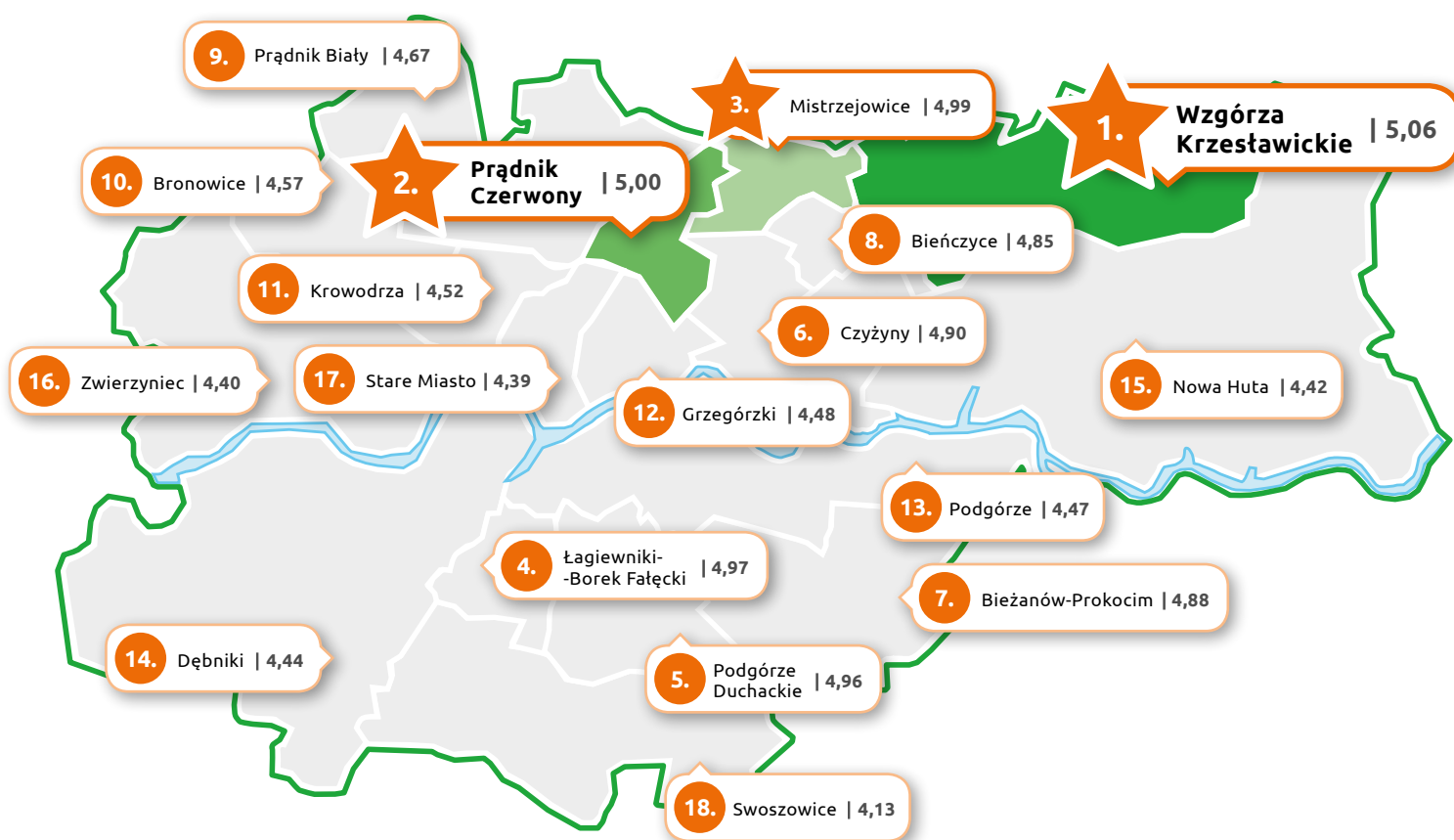
– Moim zdaniem na tak wysoką ocenę miało wpływ kilka czynników. Po pierwsze Mistrzejowice od początku istnienia, czyli równo od 50 lat, były bardzo dobrze zaprojektowane pod względem planistycznym i urbanistycznym. Tu przewidziano dla każdego osiedla mini centra handlowe, a na styku poszczególnych osiedli znajdują się duże zespoły handlowo-usługowe. Z tego powodu na terenie mistrzejowickich osiedli znajdują się punkty handlowe i usługowe specjalizujące się praktycznie w każdej dziedzinie. Dodatkowo, lata 90. przyniosły rozwój wielkopowierzchniowych sieci handlowych, których w naszej dzielnicy także nie brakuje – komentuje Sławomir Dymacz, członek Rady i Zarządu Dzielnicy Mistrzejowice.

Na drugim biegunie, ze zdecydowanie najniższym wynikiem znalazła się **Nowa Huta**, której ocena to 3,69. Poniżej „piątki” znalazła się jeszcze jedna dzielnica – Swoszowice, która uzyskała wynik 4,38.



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 Wzgórzach Krzestawickich

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

W tej kategorii wśród 10 największych miast kraju oceny są dość zbliżone. Najlepszy Lublin otrzymał notę 4,80, a Kraków z oceną 4,73 zajmuje **4. miejsce, ex aequo z Katowicami**. Ogólnopolska średnia ocena, niezależnie od wielkości miejscowości to 4,52.

Nie ma wielkich różnic także pomiędzy poszczególnymi dzielnicami stolicy Małopolski. Najwyżej ocenione zostały **Wzgórze Krzestawickie**, które osiągnęły wynik 5,06. Drugie miejsce zajęł Prądnik Czerwony (5,00), a trzecie – Mistrzejowice (4,99).

Najniższe zadowolenie z cen produktów i usług zaobserwować można na **Swoszowicach**, które ocenione zostały na 4,13, Starym Mieście (4,39) i w Zwierzyńcu (4,40).

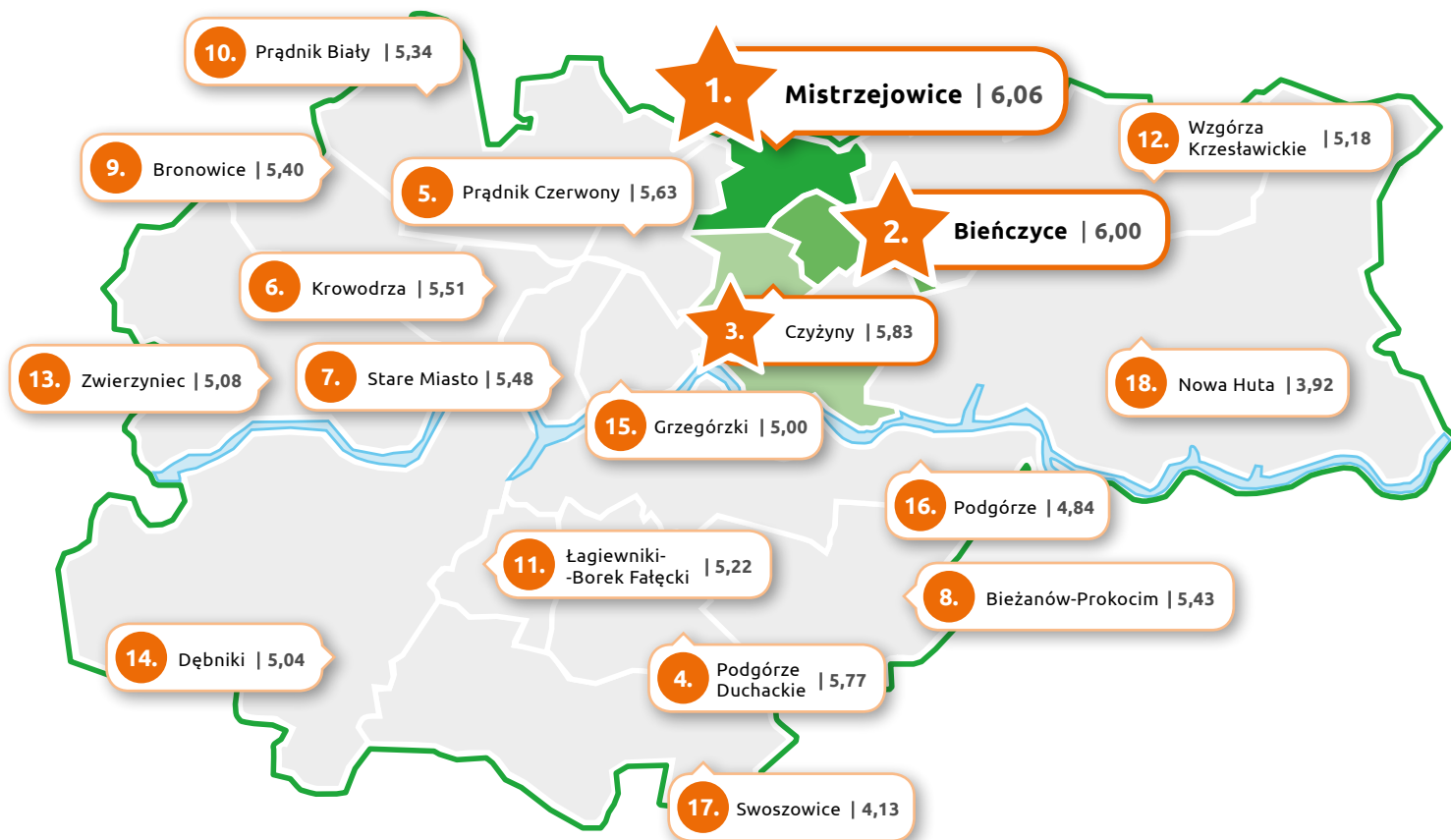
A jak wyniki te mają się do rynku krakowskiego rynku nieruchomości? – *Wzgórze Krzestawickie, Mistrzejowice i w mniejszym stopniu Prądnik Czerwony to „niedrogie” dzielnice. Ceny nieruchomości nie są tu wygórowane, czynsze lokali handlowych i usługowych również. To zapewne w jakiejś mierze przekłada się na przystępne ceny towarów i usług. Stare Miasto i Zwierzyniec to z kolei najwyższe ceny nieruchomości, ale też najzamożniejsi mieszkańcy. Niezadowolenie Swoszowic można wytłumaczyć tym, że to najmłodsza dzielnica miasta i wraz z tabliczką „Kraków” zawitały tam „krakowskie ceny”* – ocenia Andrzej Skrzypek z biura Grupa.PRO.

Warto pamiętać, że na subiektywną ocenę poziomu cen produktów i usług wpływ ma nie tylko faktyczna ich cena, lecz także możliwości finansowe ankietowanych.



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”.





Mistrzejowice przyjazne dzieciom

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

Dość przeciętnie. Wśród 10 największych miast najlepsza ocena padła w Katowicach (5,77), a Kraków z wynikiem 5,48 znalazł się **razem z Gdańskiem na 5. miejscu**. Warto jednak wspomnieć, że cała dziesiątka największych miejscowości osiągnęła znacznie lepszy wynik, niż ogólnokrajowa średnia wynosząca 4,97.

Poniżej średniej znalazły się tylko dwie krakowskie dzielnice. Ostatnia w rankingu **Nowa Huta**, oceniona na 3,92 oraz Swoszowice, które otrzymały wynik 4,13.

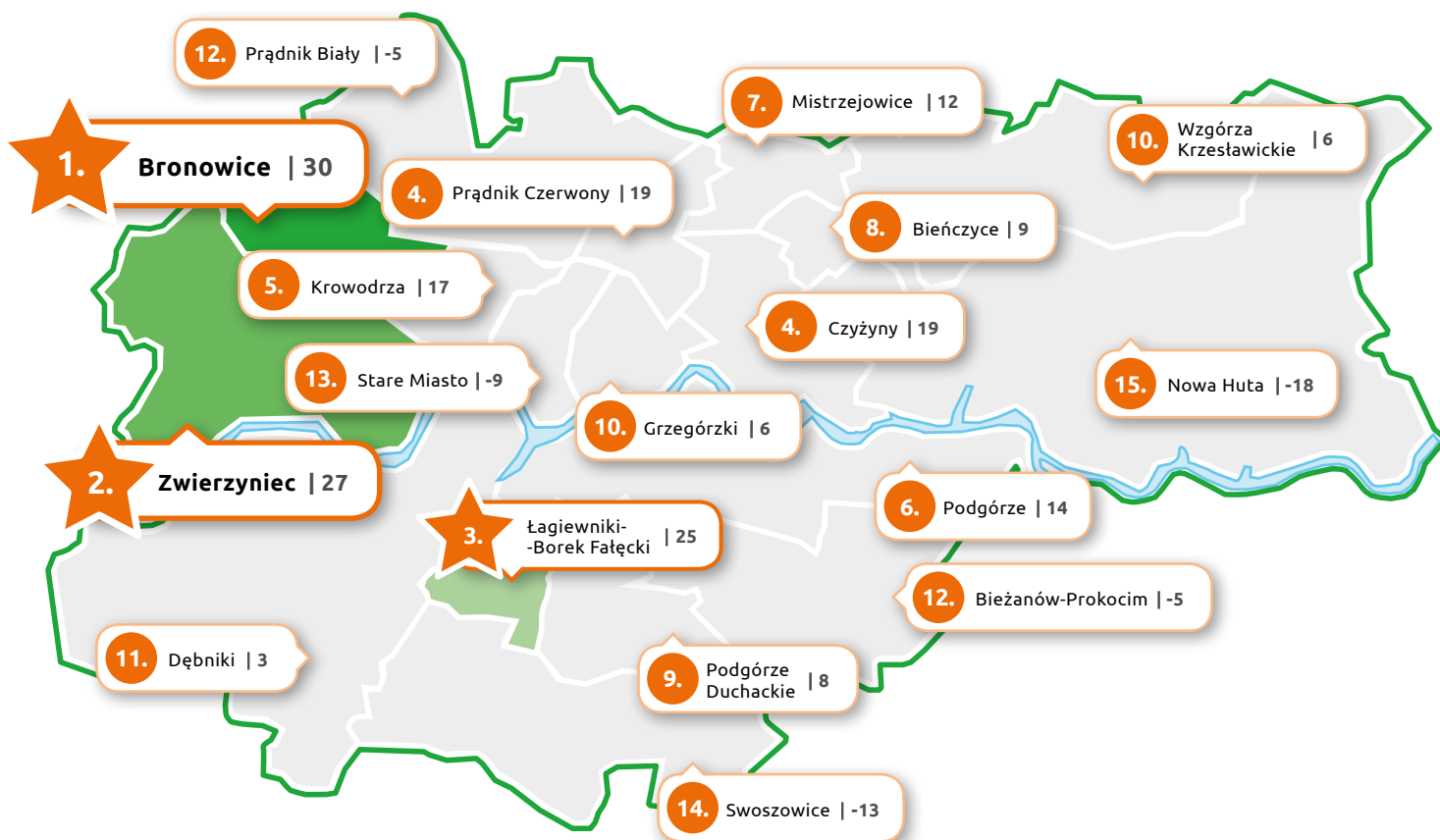
Dwie dzielnice Krakowa otrzymały co najmniej „szóstkę”. To ocenione na 6,06 **Mistrzejowice** i Bieńczyce, które otrzymały ocenę 6,00. Na trzecim miejscu znalazły się Czyżyny (5,83).

– Można powiedzieć, że jeśli chodzi o sieć placówek edukacyjnych, Mistrzejowice stanowią wręcz ideał. W rozwiązaniach planistycznych sprzed 50 lat zapisano konieczność istnienia na każdym osiedlu placówek oświatowych: szkół, przedszkoli, żłobków i bibliotek oraz domów kultury. Oprócz tego na terenie dzielnicy znajduje się kilkanaście placów zabaw i 2 duże ogródki jordanowskie. Na terenie Plant Mistrzejowickich zlokalizowany jest natomiast duży kompleks sportowo-rekreacyjny: trial park, skatepark i ogólnodostępne boiska wielofunkcyjne – wymienia Sławomir Dymacz, członek Rady i Zarządu dzielnicy.

Jak informuje Maciej Grzyb z Urzędu Miasta, samorząd dąży do **równomiernego zaspokojenia potrzeb** edukacyjnych mieszkańców każdej dzielnicy Krakowa. *– Podejmuje się działania zmierzające do zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc w szkołach i przedszkolach oraz do poprawy warunków w istniejących budynkach poprzez ich remonty, rozbudowę i termomodernizację, a także budowę nowych obiektów i infrastruktury sportowej. W roku 2016 na remonty szkół i innych placówek przeznaczono 25 milionów złotych, na inwestycje – ok. 65 milionów, a w roku 2017 do chwili obecnej – ok. 24 miliony na remonty i ok. 64 milionów na inwestycje.*

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.



Bronowice polecaną dzielnicą

Przygotowując Ranking Dzielnic Krakowa 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 polecić swoją dzielnicę znajomym, okazali się mieszkańcy **Bronowic**, które osiągnęły rezultat 30. Niewiele niższe wyniki padły w Zwierzyńcu (27) i Łagiewnikach-Borku Fałęckim (25).

– Bronowice od lat cieszą się popularnością. Są świetnie skomunikowane, posiadają dobrze rozwiniętą infrastrukturę i jest to bezpieczna dzielnica. Zwierzyńiec to również bezpieczna, prestiżowa dzielnica, która kojarzy się z willami i niską zabudową apartamentowców. To drogie, ale dobre miejsce do życia ze stosunkowo dobrym dojazdem do centrum. Łagiewniki-Borek Fałęcki to bardzo mała dzielnica, której znaczną część zajmują tereny zielone oraz ogromne centrum handlowe. Można powiedzieć, że jest to dobre miejsce dla tych, którzy chcą dłużej pomieszkać we własnym M – komentuje Krzysztof Pelowski z biura Północ Nieruchomości.

Najniższy wynik w tej kategorii osiągnęły **Nowa Huta** (-18), Swoszowice (-13) i Stare Miasto (-9), a ujemne rezultaty zanotowano też w Prądniku Białym i Bieżanowie-Prokocimiu (-5).

– Powody dla których mieszkańcy Swoszowic i Nowej Huty nie chcą polecać swoich dzielnic można znaleźć w pozostałych wynikach rankingu. Dzielnice te mają stosunkowo mało rozwiniętą infrastrukturę, może poza starą częścią Nowej Huty. Natomiast Stare Miasto to miejsce trudne do życia nawet dla tych, którzy lubią miejskie klimaty. Być może po zakończeniu większości remontów i oczyszczeniu powietrza, zwłaszcza zimową porą, Stare Miasto będzie chętniej polecane przez mieszkańców – analizuje Krzysztof Pelowski.

Współczynnik rekomendacji dla Krakowa wyniósł 10, co dałoby miastu **7. miejsce** wśród 10 największych miejscowości kraju. Liderem jest Warszawa, gdzie NPS wynosi 18,3.

*– Każdemu powiem, że powinien zamieszkać w Krakowie – twierdzi Jolanta Senkowska z biura GET.PL Nieruchomości. Jej zdaniem do **największych zalet stolicy Małopolski** zaliczyć można: urodę i zabytki miasta, wysoki poziom edukacji, liczbę i jakość wydarzeń kulturalnych, dobrą komunikację, tereny rekreacyjne i szeroką ofertę rozrywkową. – To moje miasto, pełne gwaru, kolorów i zapachów – podsumowuje.*

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 3064 mieszkańców Krakowa.

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	Nowa Huta	5,77	Dębniaki	5,66	Bronowice	5,63
 Sąsiedzi	Zwierzyniec	5,19	Czyżyny	5,18	Bronowice	5,05
 Zieleń	Zwierzyniec	6,42	Wzgórze Krzesławickie	6,28	Bieńczyce	6,05
 Czysta okolica	Zwierzyniec	5,93	Dębniaki	5,69	Podgórze Duchackie	5,58
 Zadbana okolica	Czyżyny	5,46	Zwierzyniec Mistrzejowice	5,39	Dębniaki	5,26
 Łatwe dojazdy	Stare Miasto	6,18	Bieńczyce	6,13	Mistrzejowice Czyżyny	6,04
 Czas wolny	Stare Miasto	5,68	Krowodrza	4,68	Grzegórzki	4,67
 Wygodne zakupy	Mistrzejowice	6,44	Czyżyny	6,41	Bieńczyce	6,21
 Ceny	Wzgórze Krzesławickie	5,06	Prądnik Czerwony	5,00	Mistrzejowice	4,99
 Dzieci	Mistrzejowice	6,06	Bieńczyce	6,00	Czyżyny	5,83
* NPS (wskaźnik rekomendacji)	Bronowice	30	Zwierzyniec	27	Łagiewniki- Borek Fałęcki	25

otodom.



Organizator badania:

otodom.

Partner:



Kontakt dla mediów:

Paulina Rezmer

e: prezmer@olx.pl

Kontakt dla klientów biznesowych:

partner.otodom.pl