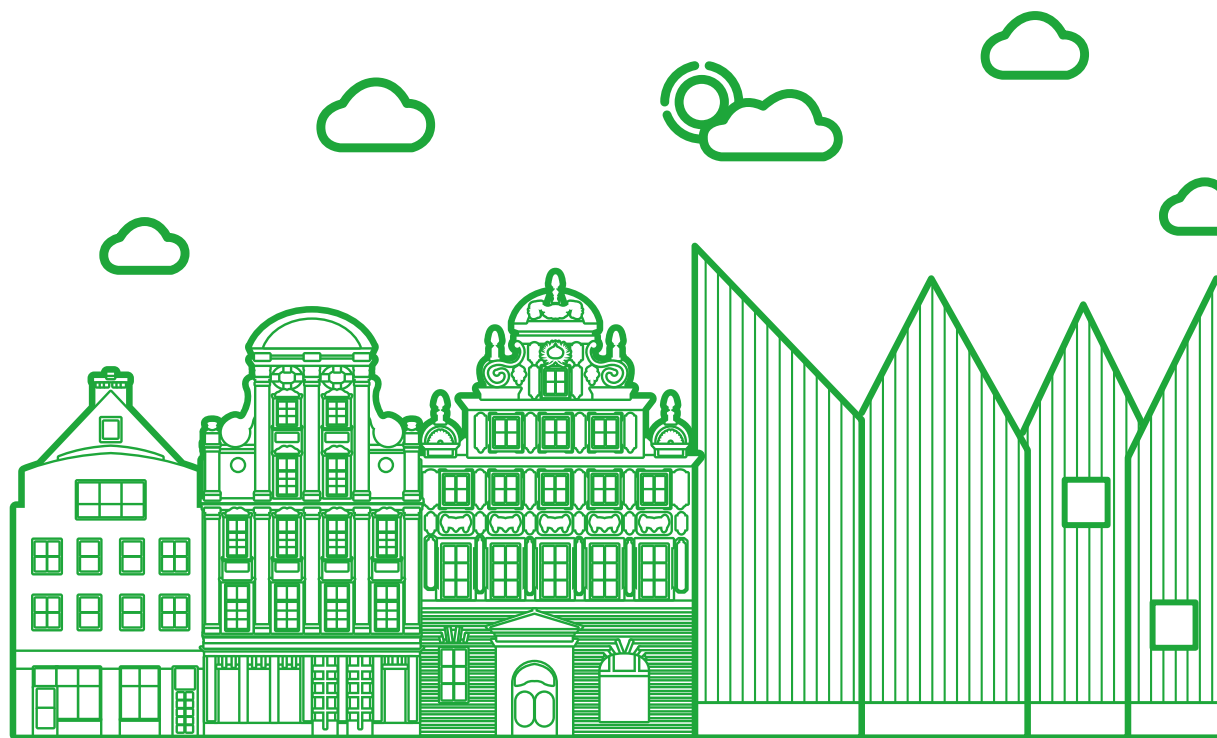




Ranking Dzielnic Otodom

Jak się żyje
w Szczecinie?

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 – **Szczecin**

Które dzielnice Szczecina są najatrakcyjniejsze? Gdzie jest najbardziej zielono, gdzie czysto, a gdzie bezpiecznie? Czy szczecinianie są zadowoleni z cen i handlu w mieście? Jak stolica województwa zachodniopomorskiego 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 zachodniopomorskim Otodom odwiedziło prawie 172 000 realnych użytkowników, co potwierdziło niezależne badanie PBI Gemius.

Jako lider rynku, Otodom postanowił podpowiedzieć poszukującym nieruchomości, które dzielnice 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 wspólnie z OLX i pod nadzorem agencji badawczej PBS, zaprosił **ponad 140 000 Polek i Polaków** do oceny różnych aspektów życia w ich miejscowościach. Wśród respondentów znalazło się prawie 2000 mieszkańców Szczecina. Tak duża próba daje podstawy, by z wyników badania wyciągnąć ciekawe i rzeczowe wnioski.

Na kolejnych stronach przedstawiamy oceny, które swojemu otoczeniu wystawili sami szczecinianie. Układają się one w bardzo 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 własnych 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 Szczecina.

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”.





Warszewo najbezpieczniejszą dzielnica

Poczucie bezpieczeństwa jest jednym z ważniejszych wskaźników jakości życia. Jak ten aspekt ocenili szczecinianie?

Ich zdaniem, najatrakcyjniejsze pod tym względem są dzielnice położone na obrzeżach miasta. Pierwsze miejsce, z bardzo wysokim wynikiem **6,06** zajęło **Warszewo**, drugie – Krzekowo, a podium zamyka osiedle Bukowe.

Wojciech Walasik ze szczecińskiego biura obrotu nieruchomościami Bonus sukces Warszewa tłumaczy tym, że jest to stosunkowo nowa i dość droga dzielnica. – *Znajdziemy tam osiedla domów jednorodzinnych i wielorodzinne osiedle wybudowane w ostatnich latach. Warszewo bardzo się rozwinęło w ciągu ostatnich 10-12 lat. Większość mieszkańców to osoby w wieku 30-45 lat, które całkiem niedawno kupiły tam nieruchomości. W większości mają zatem dobrą pracę i wysokie dochody, co prawdopodobnie wpływa także na bezpieczeństwo – ocenia.*

Na przeciwległym biegunie w ocenie bezpieczeństwa są dzielnice centralne. Bezpieczeństwo w **Centrum ocenione zostało najgorzej** – na 4,72. Niewiele wyższy wynik, 4,76, osiągnęło Golęcino.

Średni wynik jaki w tej kategorii w badaniu Otodom osiągnął Szczecin jest całkiem wysoki – wynosi 5,28. W skali całego kraju ocena poziomu bezpieczeństwa była nieco wyższa – 5,39. Gdyby wziąć pod uwagę rezultaty 10 największych polskich miast, **Szczecin zajęłoby 6. miejsce**.

Zdaniem mieszkańców stolicy województwa zachodniopomorskiego, **miasto jest bezpieczne**, choć daleko mu do najlepiej ocenionych. Z drugiej strony, w ogólnopolskim zestawieniu szczecińskie Warszewo znalazłoby się na 11 miejscu pod względem bezpieczeństwa w poszczególnych dzielnicach.



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 osiedlu Bukowym

Na poczucie bezpieczeństwa wpływa bez wątpienia także **zaufanie do sąsiadów** i więzi społeczne z mieszkańcami dzielnicy. To również bardzo ważny aspekt życia w każdym mieście.

Na tle wyników krajowych, których średnia wyniosła 4,76, **Szczecin wypadł całkiem dobrze**. Prawie 2000 ankietowanych mieszkańców tego miasta wystawiło sąsiadom **średnią ocenę 4,85**, zatem wyższą od ogólnopolskiej. Wśród 10 największych miast w kraju, stolica Pomorza Zachodniego zajęłaby 6. miejsce. Najlepszy wynik osiągnął Gdańsk, gdzie ocena to 5,01.

Bartosz Brzeziński z agencji PBS zwraca uwagę na to, że w badaniu Otodom mieszkańcy zachodniej Polski gorzej oceniają uprzejmość sąsiadów, niż mieszkańcy miast położonych w południowej i wschodniej części kraju. Na tym tle wyższy od średniego wynik Szczecina stanowi wyjątek. Miasto otoczone jest miejscowościami o znacznie niższym sąsiedzkim zaufaniu. – *Może to być wywołane tym, że w dużych miastach mniej ingeruje się w życie rodzinne sąsiadów, niż w małych społecznościach lokalnych, gdzie poziom anonimowości jest znacznie niższy* – przypuszcza Bartosz Brzeziński.

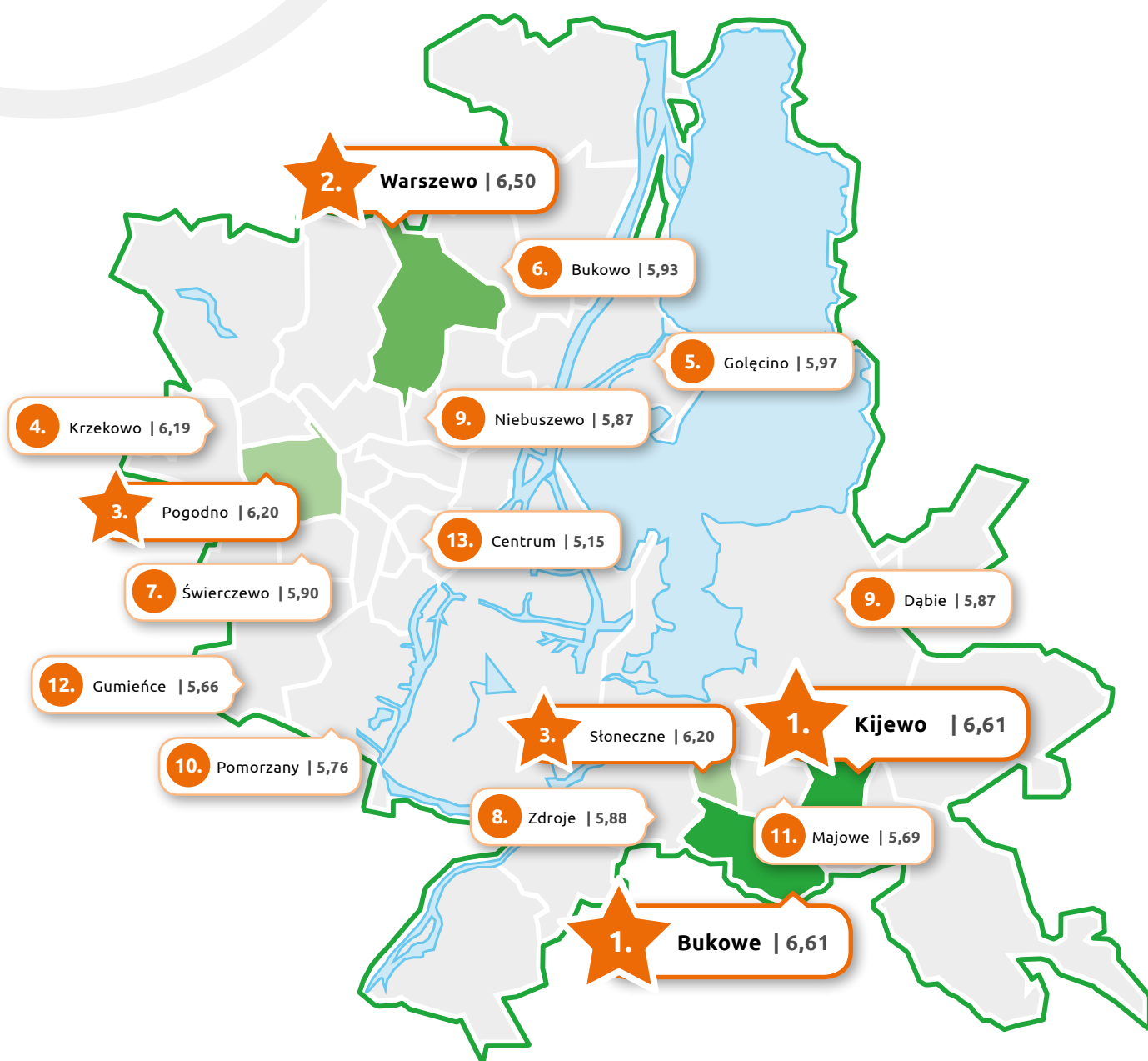
Przyglądając się wynikom dla poszczególnych dzielnic Szczecina, możemy zaobserwować spore wahania: od 5,64 na **najlepiej ocenionym osiedlu Bukowym**, po 4,22 w najniżej ocenionej dzielnicy Golęcino.

– *Uważam, że wysoki wynik zaufania do sąsiadów na osiedlu Bukowe-Kłęskowo to wieloletni efekt bardzo dobrej współpracy na osiedlu i braku rywalizacji działających tu szkół, kościoła i osób pracujących społecznie. Tu wszyscy się znają po sąsiedzku, posyłali dzieci do tej samej szkoły, współpracowali ze sobą. Tu nie ma anonimowości i izolacji. Nie ma też obojętności, a tym bardziej zgody na niewłaściwe, czy wręcz negatywne zachowanie. W konsekwencji wyrosło pokolenie ludzi wychowanych na dobrych wzorcach, którzy dobrze się znają i równają do najlepszych, a ich rodzice potrafili dobrze się poznać i zintegrować. Osiedlający się tu nowi mieszkańcy przejmują te wzorce zachowań, a w konsekwencji nasze osiedle należy do najbardziej bezpiecznych w Szczecinie* – komentuje dobry wynik przewodniczący Rady Osiedla Bukowe-Kłęskowo Roman Kuźbik.



Zieleń

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





Szczecin zielonym miastem, na czele Bukowe i Kijewo

Nie bez znaczenia dla jakości życia jest zielone otoczenie. Jego wagę podkreśla Michał Czepkiewicz z University of Iceland w Reykjavíku i Uniwersytetu im. Adama Mickiewicza w Poznaniu:

– Przebywanie wśród zieleni relaksuje i zmniejsza stres. Lasy i parki są miejscem uprawiania aktywności fizycznej, która jest korzystna dla zdrowia psychicznego i fizycznego. Mają też znaczenie społeczne – można tam spędzić czas z rodziną i przyjaciółmi. Zieleń w mieście pełni też funkcję regulacyjną, oczyszczając powietrze, tłumiąc hałas, obniżając temperatury podczas upałów, a także magazynując wodę.

Jak mieszkańcy Szczecina oceniają dostęp do zieleni w pobliżu swojego domu? Bardzo dobrze! **Średni wynik to aż 5,84**. Jest to zarazem **najwyższa ocena w gronie 10 największych miast** Polski (według GUS).

Jak podkreśla Piotr Zieliński z Biura Prasowego Urzędu Miasta Szczecin, tworzenie **przyjaznej, zielonej i ekologicznej metropolii** jest jednym z najważniejszych zadań ujętych w strategii miasta Floating Garden 2050. Dlatego władze miejskie dużo uwagi poświęcają temu, by zachować w jak najlepszym stanie miejskie tereny zielone. Jego zdaniem, służą temu przede wszystkim inwestycje polepszające całą infrastrukturę w parkach, jak również nowe projekty, o realizację których często zabiegają bezpośrednio sami mieszkańcy.

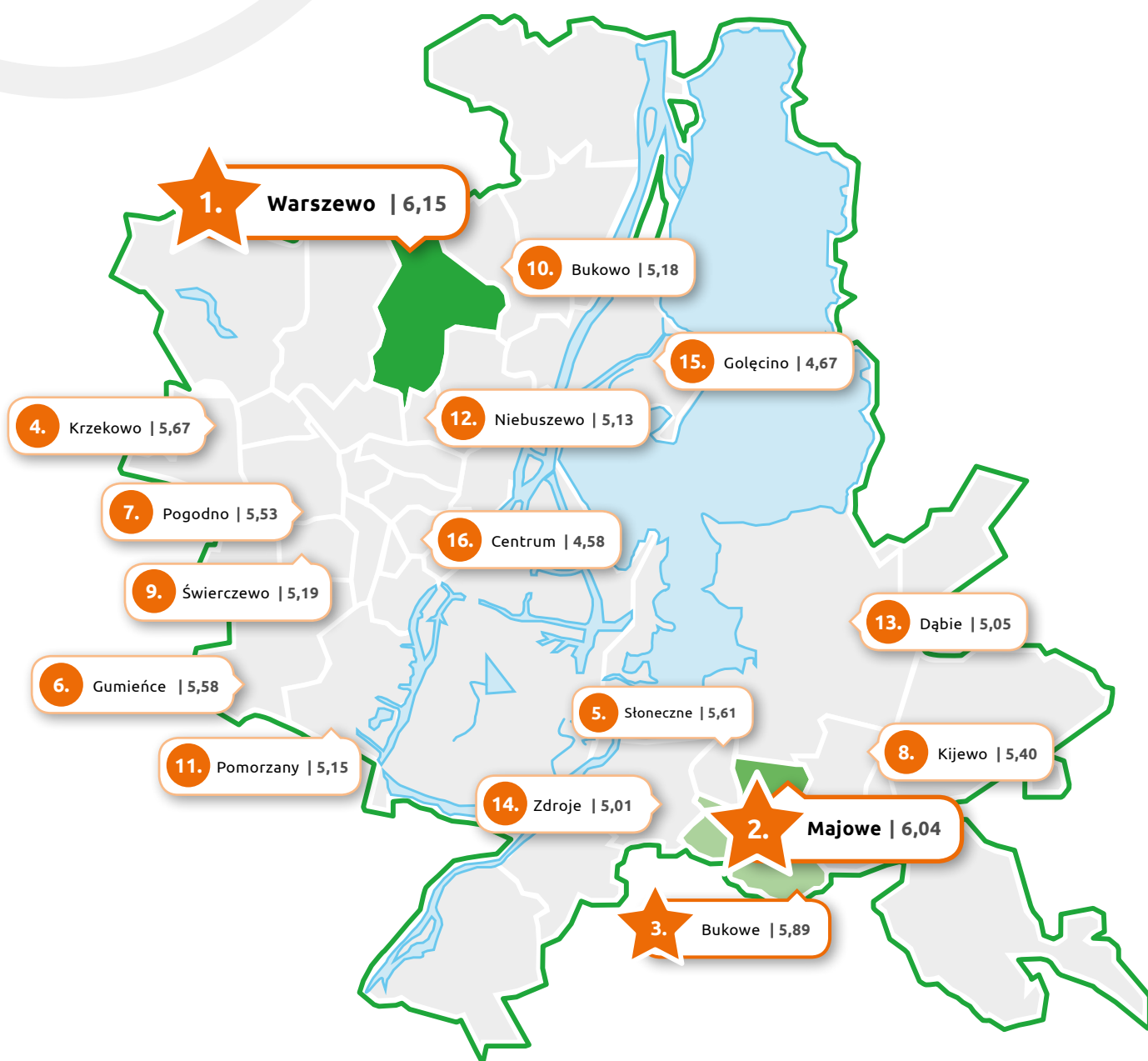
– Wszechobecna zieleń to jeden z atutów i wspólne dobro naszego miasta. Tak wysokie miejsce w rankingu cieszy, ponieważ pokazuje, że starania władz miasta o to aby tworzyć przyjazną przestrzeń dla mieszkańców w ich jak najbliższym sąsiedztwie, są jak najbardziej zasadne – podkreśla Piotr Zieliński.

Żadna z części Szczecina w rankingu nie osiągnęła wyniku niższego niż 5. Dwie najlepiej ocenione – Bukowe i Kijewo uzyskały identyczny, bardzo dobry rezultat: 6,61. Na trzecim miejscu znalazło się Warszewo, a zbliżone, wysokie wyniki osiągnęły Pogodno, Słoneczne i Krzekowo. Zdecydowanie **najstąbiej wypadło Centrum (5,15)**, stosunkowo niskie miejsca w rankingu dzielnic zajęły też Gumieńce, Majowe i Pomorzany.



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”.



Warszewo najczystsze, najgorzej w Centrum

Na przyjemność przebywania w danej okolicy wpływa nie tylko zieleń, lecz również czystość. To kolejny obszar uwzględniony w Rankingu miast i dzielnic Otodom. Ankietowani mieli w skali 1-7 ocenić prawdziwość zdania: „**W moim sąsiedztwie jest czysto, śmieci usuwane są regularnie**”.

Średni krajowy wynik to **5,37**. Szczecin wypadł **niedużej**, osiągając wynik **5,22**. Wśród 10 największych miast Polski usytuowany byłby w połowie stawki – na 5. miejscu. Spośród wszystkich miast najwyżej oceniony został Rzeszów, który otrzymał wynik 6,04.

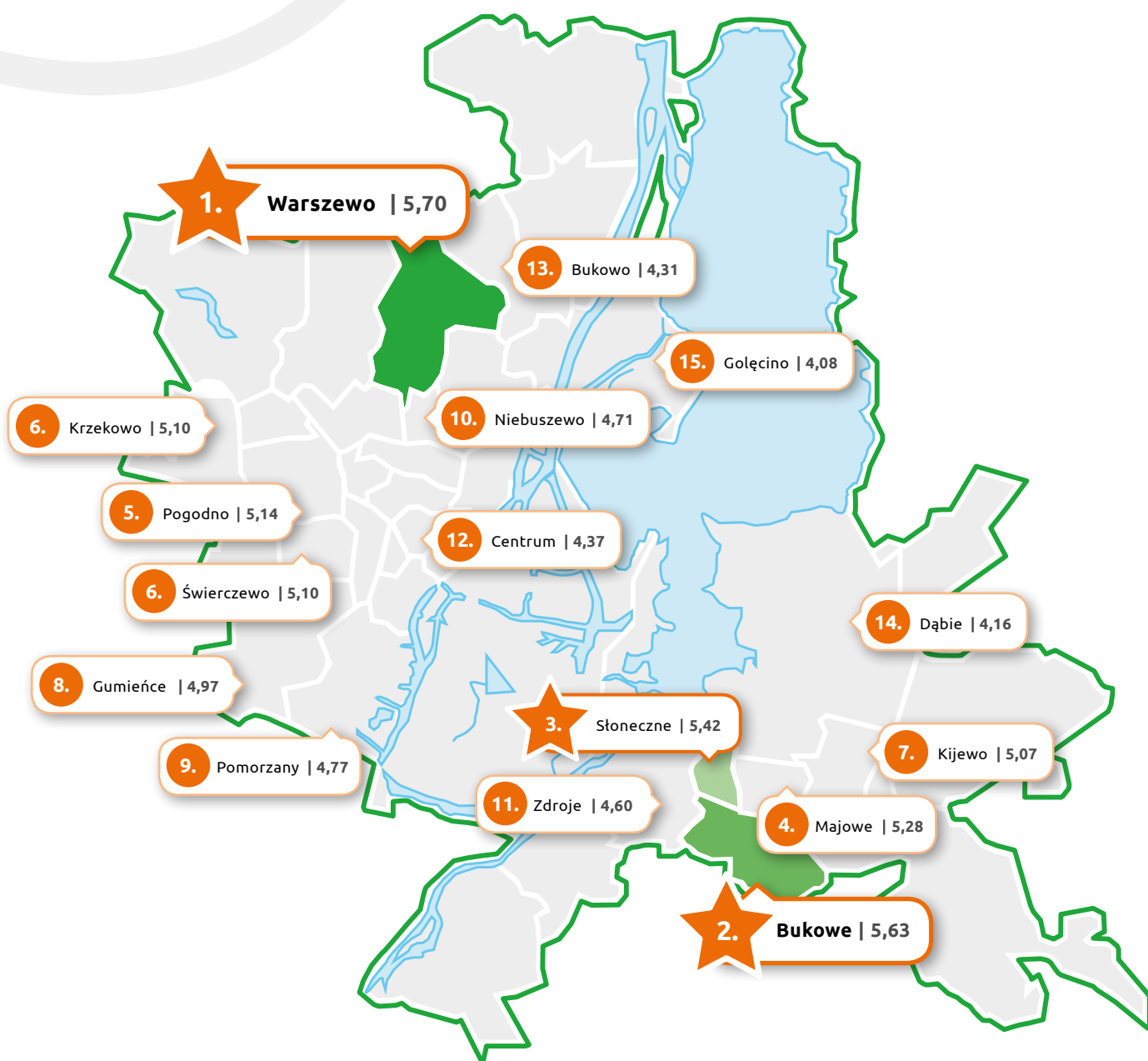
W obrębie samego miasta można dostrzec duże różnice w ocenie czystości. Znacznie powyżej krajowej średniej znalazły się czołowe w naszym zestawieniu dzielnice Szczecina – **Warszewo osiągnęło rezultat 6,15**, Majowe – 6,04, a Bukowe – 5,89. Podczas gdy dwie najwyżej ocenione dzielnice przekroczyły ocenę 6,00, dwóm ocenionym najgłębiej daleko do „piątki”. Czystość w zamykającym nasz ranking Centrum oceniono na 4,58, a drugie od końca Gołęcino osiągnęło rezultat 4,67.

Wysokie miejsce Warszewa nie dziwi przewodniczącego Rady Osiedla, Dariusza Mikołajczyka. – *Myślę, że wynika ono przede wszystkim ze świadomości mieszkańców oraz dobrej współpracy ze służbami miejskimi. Wszystkim zależy na utrzymaniu urokliwego charakteru tego miejsca* – podkreśla.



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”.





Warszewo najbardziej zadbana dzielnicą Szczecina

Służby komunalne to nie tylko wywóz śmieci. W rankingu miast i dzielnic Otodom postanowiliśmy sprawdzić czy mieszkańcy różnych dzielnic są zadowoleni z działania miejskich służb i uważają, że ich okolica jest zadbana.

Przeciętny wynik osiągnięty w skali całego kraju to **4,81**. Stolica województwa zachodniopomorskiego osiągnęła wynik bardzo **zbliżony do ogólnopolskiej średniej – 4,83**. Wśród 10 największych miast Polski, Szczecin uplasowałby się w drugiej połowie stawki – na miejscu 7.

Rozbijając oceny udzielone przez niemal 2000 szczecinian na poszczególne dzielnice, również w tym obszarze zaobserwować możemy **spore różnice w ocenie**. Służby komunalne w każdej z dzielnic zostały ocenione generalnie gorzej, niż opisywana wcześniej czystość.

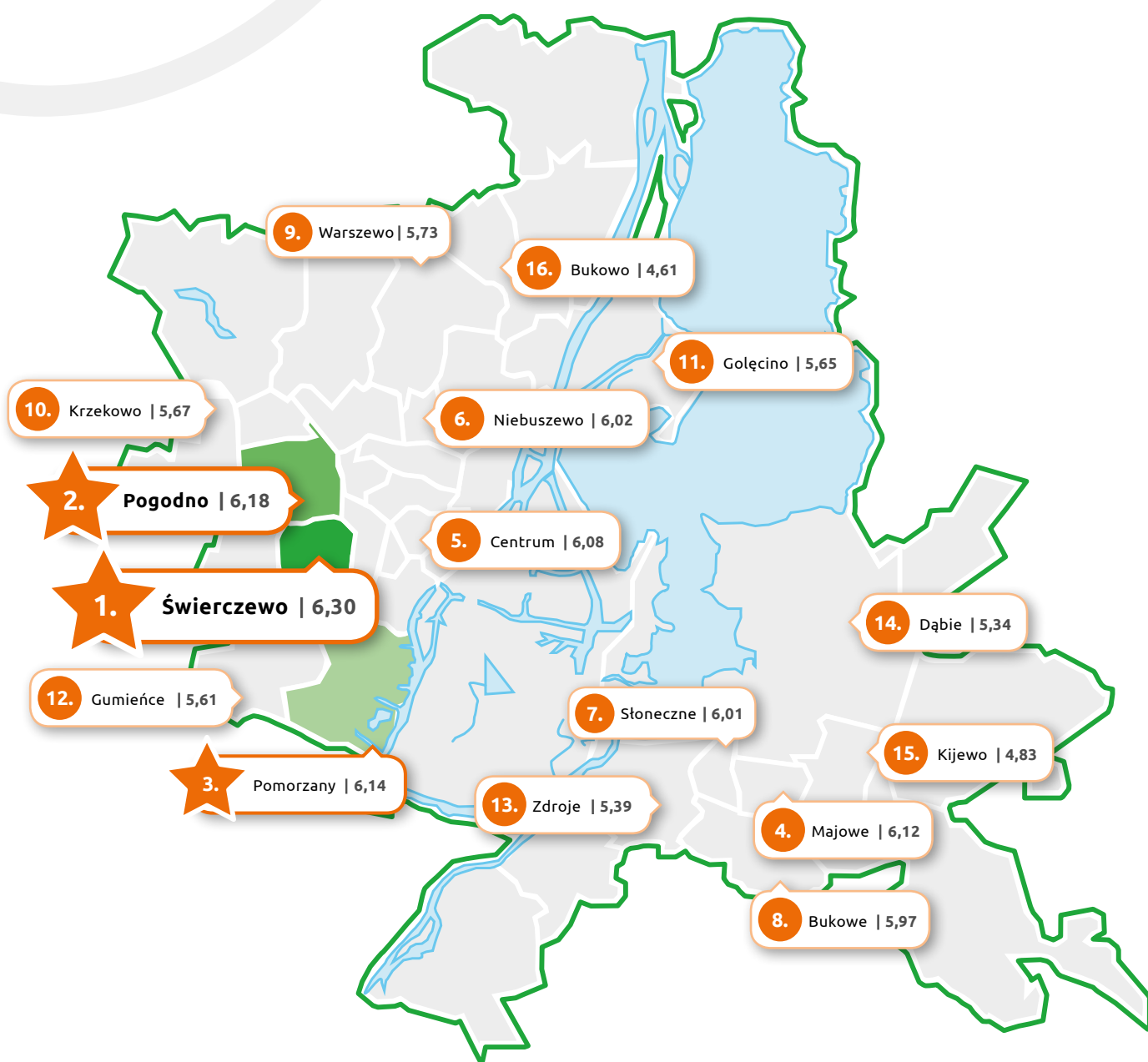
Najlepiej wypadła dzielnica **Warszewo**, która osiągnęła wynik **5,70**. Na wysoki wynik wpływ mogło mieć nie tylko działanie służb komunalnych, ale i brak starych, zniszczonych budynków oraz zaniedbanych terenów. Na drugim miejscu znalazło się osiedle Bukowe (5,63), a na trzecim – Słoneczne (5,42). Najgorsze mniemanie o służbach komunalnych mają mieszkańcy dzielnic Gołęcino (4,08), Dąbie (4,16) i Bukowo(4,31).

Warszewo, które uznane zostało za najbardziej zadbana dzielnicę Szczecina, wygrało także w kategorii „czysta dzielnica”. Osiedla Bukowe i Majowe także znalazły się w czołówce pod względem czystości. Analogię między wynikami tych kategorii znaleźć można także w przypadku gorzej ocenionych dzielnic: Gołęcino, Dąbie i Centrum znajdują się dolnej części rankingu w obu tych kategoriach.



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”.





Świerczewo, Pogodno i Pomorzany najlepiej skomunikowane

Znacznie lepiej, niż czystość i służby komunalne, szczecinianie ocenili komunikację i łatwość dojazdów w ich mieście. Podczas, gdy ogólnopolska średnia to ocena 5,20, Szczecin osiągnął wynik 5,86. **Wśród 10 największych polskich miast zajęłby 3. miejsce**, za Katowicami (5,96) i Warszawą (5,88).

Satysfakcji z tak wysokiego wyniku nie kryje Hanna Pieczyńska z Zarządu Dróg i Transportu Miejskiego w Szczecinie. Jej zdaniem przyczyniły się do niego usprawnienia przeprowadzone ostatnio **w komunikacji miejskiej**.

W ubiegłym roku ZDiTM wprowadził ułatwienia dla oczekujących na autobus modernizując przystanki. Jednak to nie jedyna forma rozbudowywania oferty komunikacji miejskiej. Jak podkreśla Hanna Pieczyńska, Szczecin wyszedł z pionierską w skali kraju inicjatywą **Transportu na Żądanie**, która ma ułatwić mieszkańcom dojazdy.

– Transport na Żądanie to innowacyjna forma wsparcia regularnej komunikacji miejskiej, która działa w naszym mieście od maja ubiegłego roku. Mieszkańcy peryferyjnych, górzystych partii Podjuch uzyskali dostęp do linii autobusowych – Pętli Podjuchy. Pasażerowie po skontaktowaniu się z naszym dyspozytorem zamawiają na konkretną godzinę autobus, który później dowozi ich na pętlę lub na wybrany przystanek. Pojazd zabiera jednorazowo 20 osób, a o godzinie planowanej podróży decyduje pierwsze zgłoszenie. Czas i trasa przejazdu jest różna, ponieważ godzina i start pierwszego kursu może być każdego dnia inna – prezentuje nową usługę ZDiTM Hanna Pieczyńska.

Do najlepiej skomunikowanych dzielnic Szczecina, jego mieszkańcy zaliczyli **Świerczewo**, Pogodno i Pomorzany. Dużo niżej ocenili komunikację mieszkańcy **Bukowa**.

– To dzielnice znajdujące się w bezpośrednim sąsiedztwie centrum Szczecina, z bardzo dobrą komunikacją. Bukowo jest położone stosunkowo daleko od centrum, z ubogą komunikacją miejską i drogami dojazdowymi o niskiej przepustowości – komentuje Karol Pęski ze szczecińskiego biura obrotu nieruchomości Hestia Nieruchomości.



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: centrum najbardziej atrakcyjne

W rankingu dzielnic Szczecina wzięliśmy także pod uwagę możliwości spędzania wolnego czasu.

Pod względem możliwości spędzania czasu wolnego, zdecydowanie **najatrakcyjniejszą częścią Szczecina okazało się Centrum**, ocenione na 5,27. O wiele niżej znalazły się kolejne w rankingu osiedla Stłeczne (4,58), Bukowe (4,46) i Majowe (4,44).

Wyniki nie dziwią Krzysztofa Makowskiego z biura Elite Nieruchomości. – *Szczecinianie wolny czas spędzają głównie w ścisłym centrum miasta. Miejsca takie jak Deptak Bogusława, Bulwary Szczecińskie, Masztownia to jest absolutny top wśród młodych ludzi. Sporo restauracji jest także na Starym Mieście, ale tam jest trochę inny klient: więcej wczasowiczów i turystów z Niemiec. W innych dzielnicach lokale rozrywkowe właściwie nie mają racji bytu* – opisuje.

Oprócz rozległego Centrum w rankingu nieźle wypadają też dzielnice położone na południowym wschodzie miasta. Najstabilniej ocenione zostały dzielnice północne.

Stosunkowo wysoka ocena czołowych dzielnic kontrastuje z wynikami części Szczecina zamykających ranking. **Najniżej ocenione Gołęcino** otrzymało ocenę 2,35, a aż 9 dzielnic oceniono poniżej neutralnej „czwórki”. Były to także Bukowo, Kijewo, Zdroje, Pomorzany, Gumieńce, Warszawo, Dąbie i Krzekowo.

Średni wynik dla Szczecina to **4,08**. Choć wydaje się niski, wziąć trzeba pod uwagę fakt, że średnia dla całej Polski to załedwie 3,48. Na tle przeciętnej miejscowości w naszym kraju Szczecin wypada zatem nie najgorzej, choć **w zestawieniu 10 największych miast zajęłby dopiero 7. miejsce**.



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 Majowe

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

Średni wynik Szczecina na tle całego kraju jest bardzo wysoki i wynosi **6,07**. Wśród 10 największych miast Polski stolica województwa zachodniopomorskiego zajęłaby trzecie miejsce.

Piotr Zieliński z Urzędu Miasta zwraca uwagę, że od pewnego czasu w Szczecinie wzrasta powierzchnia sprzedażowa. – *Zarówno w prawobrzeżnej i lewobrzeżnej części miasta zlokalizowane są duże centra handlowe. Mieszkańcy mają również dostęp do znacznej liczby sklepów osiedlowych, mniejszych jak i większych. To oczywiście pochodna racjonalnej polityki w zakresie planowania przestrzennego – zaznacza.*

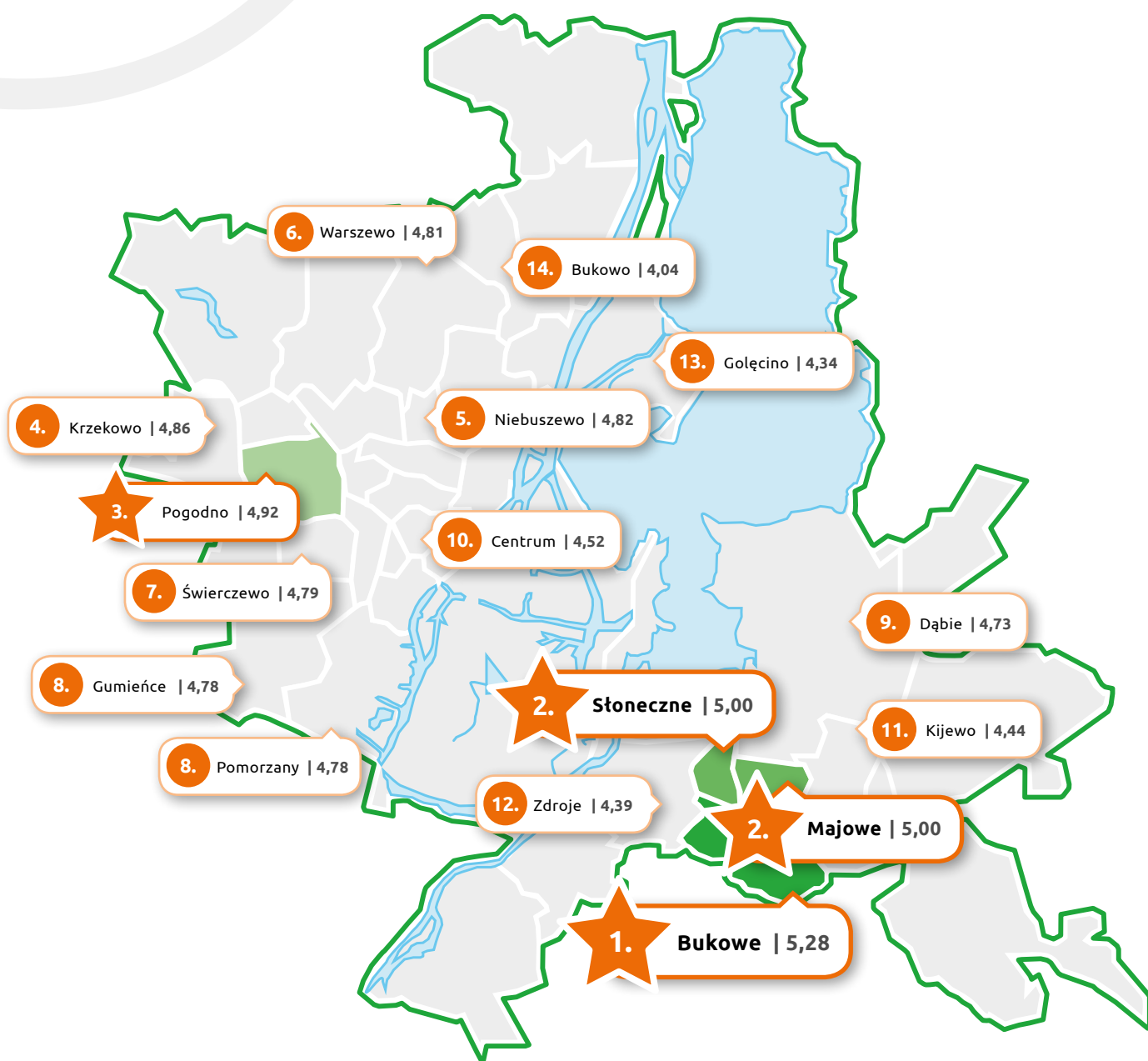
A jak wygodę zakupów oceniają szczecinianie z poszczególnych dzielnic? Najlepiej w rankingu Otodom wypadło **osiedle Majowe**, ze zbliżonym do ideału wynikiem 6,72. Na 6,0 lub więcej lokalną ofertę handlową ocenili też mieszkańcy takich dzielnic i osiedli jak: Słoneczne, Bukowe, Świerczewo, Niebuszewo, Pogodno, Krzekowo, Pomorzany, Centrum i Gumieńce. W rankingu najgłębiej wypadły Bukowo i Gołęcino.

– *W ciągu ostatnich 10 lat Osiedle Majowe, które znajduje się na prawobrzeżnej części Szczecina stało się nie lada gratką dla osób lubiących zakupy. Jest tutaj najwięcej centrów handlowych w mieście. Największą popularnością cieszy się Outlet Park, który powierzchniowo jest trzecim największym centrum handlowym wyprzedażowym w Polsce – komentuje Karol Pęski z biura Hestia Nieruchomości. Z kolei mieszkańcy dzielnic zlokalizowanych bliżej centrum odwiedzają Galaxy, które przechodzi sporą metamorfozę i wkrótce zostanie powiększone i znajdujące się kilka przecznic dalej C. H. Kaskada, w którym znaleźć można wiele sklepów z segmentu premium.*



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”.





Gdzie najtaniej w Szczecinie?

Komfort związany z zakupami zależy nie tylko od liczby i jakości produktów i usług w okolic, ale także od ich cen. Na tle mieszkańców całego kraju, **szczecinianie są zadowoleni** z ich poziomu. Średnia ocena dla Szczecina to 4,72, podczas gdy ogólnopolska średnia to 4,52. Wśród 10 największych miast Szczecin znajduje się na 5. miejscu, ex aequo z Gdańskiem. Najbardziej zadowoleni z cen towarów i usług są mieszkańcy Lublina, gdzie ocena to 4,80.

Pośród szczecińskich dzielnic najlepiej ocenione zostało **Bukowe**, które uzyskało wynik 5,28. Na kolejnym miejscu w rankingu, z identycznym wynikiem 5,00 znalazły się Słoneczne i Majowe. Trzecie miejsce zajęło natomiast ocenione na 4,92 Pogodno.

– *Osiedle Bukowe to prawobrzeże, które bardzo dynamicznie się rozbudowuje. Powstaje tam dużo obiektów handlowych, które siłą rzeczy muszą ze sobą konkurować, także ceną. Na rynku nieruchomości jest to jedna z droższych części Szczecina, więc niewykluczone, że na zadowolenie z poziomu cen wpływ mogą mieć także możliwości finansowe mieszkańców* – twierdzi Krzysztof Makowski ze szczecińskiego biura Elite Nieruchomości.

Pod względem zadowolenia z poziomu cen najstabilniej wypadły Bukowo (4,04), Gołęcino (4,34) i Zdroje (4,39). Różnice między najlepiej i najgorzej ocenianymi dzielnicami nie są więc drastyczne.

Pierwsza trójka dzielnic, których mieszkańcy są najbardziej zadowoleni z cen pokrywa się (choć w innej kolejności) z czołowymi osiedlami w kategorii „wygodne zakupy”. Najwyraźniej **niskim cenom sprzyja konkurencja** i szeroka oferta handlowa takich osiedli jak Bukowe, Słoneczne, czy Majowe.



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”.





Bukowe, Słoneczne i Majowe z najlepszą infrastrukturą dla dzieci

Nadszedł czas na temat, od którego zależy przyszłość każdego miasta: **infrastruktura dla dzieci**. Także ten obszar jakości życia został poruszony w badaniach przeprowadzonych przez Otodom. Jak szacuje Główny Urząd Statystyczny, obecnie współczynnik dzietności wynosi ok. 1,29, podczas gdy w 1990 było to 1,98, a w roku 1960 – 2,98. Rozwój całego kraju, ale i każdej miejscowości uzależniony jest w dużym stopniu od napływu nowych mieszkańców, przede wszystkim dzieci. Dlatego ważne, by tworzyć dla rodzin przyjazną infrastrukturę – od placówek edukacyjnych, przez place zabaw i miejsca rekreacji, przychodnie, po ofertę kulturalną i sportową.

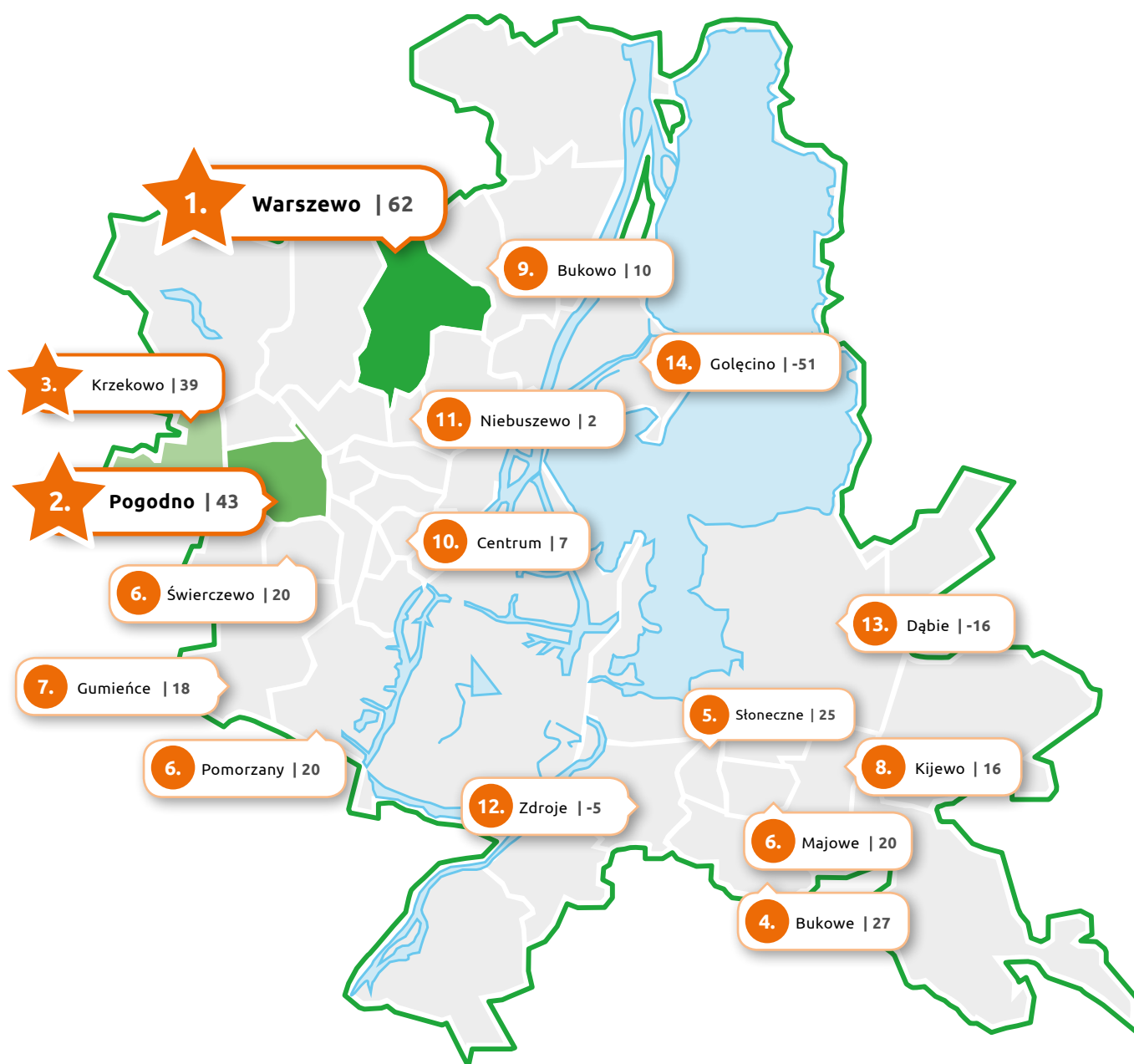
Spośród szczecińskich dzielnic, w tym rankingu **najlepiej wypadły osiedla Bukowe (6,26)**, Słoneczne (6,24) i Majowe (6,00). Wyniki przez nie osiągnięte są bardzo wysokie. Ale nie w każdej części Szczecina jest tak kolorowo. Aż 2 dzielnice osiągnęły rezultat niższy, niż neutralna ocena 4. Są to: **Golęcino (3,62)**, Bukowo (3,79). Różnica między najgorszym, a najlepszym wynikiem jest bardzo duża i wynosi 2,64.

Zdaniem Wojciecha Walasika z biura Bonus Nieruchomości, wysoki wynik osiedla Bukowego tłumaczyć może rodzaj zabudowy. – *Osiedle bukowe to ostatnie w Szczecinie blokowisko z epoki PRL. Powstało w późnych latach osiemdziesiątych i jest bardzo dobrze zaprojektowane urbanistycznie. Od samego początku wzięto pod uwagę miejsce na budowę przedszkoli i szkoły oraz innych elementów infrastruktury dla dzieci. Do starszych bloków niedawno dotoczyły nowe, a nowoczesne zabudowa przeplata się z budynkami istniejącymi od ćwierćwiecza. Z placów zabaw czy placówek edukacyjnych korzystać mogą tam zatem mieszkańcy starszych, jak i nowszych bloków* – opisuje.

A jak szczecińska infrastruktura dla dzieci wypadła na tle reszty kraju? Całkiem dobrze! Ogólnopolski średni wynik to 4,97, a średnia dla stolicy województwa zachodniopomorskiego to 5,38. Na tle innych największych miast Polski Szczecin nie wypada jednak imponująco – wśród 10 największych miast zająłby 9. miejsce, minimalnie wyprzedzając Łódź.

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 szczecinianie poleciliby znajomym mieszkanie w swoim mieście?

Przeprowadzając badanie jakości życia mieszkańców, Otodom wykorzystał także wskaźnik typowo biznesowy. Mowa o NPS (ang. Net Promoter Score), czyli **wskaźnik rekomendacji**.

Spośród polskich miast najwyższy wskaźnik otrzymały Rzeszów, Tychy i Ełk z identycznym wynikiem 29,3. W gronie 10 największych miejscowości – **miejsce 4.**, za Warszawą (18,27), Gdańskiem (16,38) i Lublinem (12,48).

Która z dzielnic uzyskała w rankingu Otodom najwyższy wskaźnik rekomendacji? W czołówce miejsc najbardziej godnych polecenia są: **Warszewo z wynikiem 62**, Pogodno (43) i Krzekowo (39). Najniżej ocenione zostały Golęcino (-51) i Dąbie (-16).

Zdaniem Karola Pęskiego z biura Hestia Nieruchomości, wyniki te pokrywają się z atrakcyjnością poszczególnych rejonów Szczecina na rynku nieruchomości. – *Dzielnice takie jak Bukowe i Warszewo cieszą się sporym uznaniem wielu osób. W przypadku Bukowego jest to najbardziej atrakcyjna lokalizacja głównie dla rodzin mieszkających na Prawobrzeżu, natomiast w przypadku mieszkańców szukających nieruchomości po drugiej stronie Odry najwięcej atutów dostrzegą w takich lokalizacjach jak Warszewo, czy Pogodno. Na Pogodnie znajdziemy piękną poniemiecką zabudowę, natomiast na Warszewie dominuje nowe budownictwo w wysokim standardzie – twierdzi.*

Na tle wyników ogólnopolskich **Szczecin wypada całkiem dobrze**. Obszary, w których średni wynik Szczecina okazał się wyższy od krajowej średniej to: wygodne zakupy, komunikacja, infrastruktura dla dzieci, sąsiedztwo, służby komunalne, ceny i czas wolny. Wyniki gorsze niż przeciętne dla Polski uzyskały tylko: zieleń, bezpieczeństwo, czystość. Nawet w tych obszarach wyniki nie były jednak znacząco niższe od ogólnopolskiej średniej.

Z rankingu dzielnic Otodom wyłania się obraz Szczecina jako **miasta, w którym warto zamieszkać**, które można polecić innym i w którym żyje się dobrze.

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 1951 mieszkańców Szczecina.

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”.

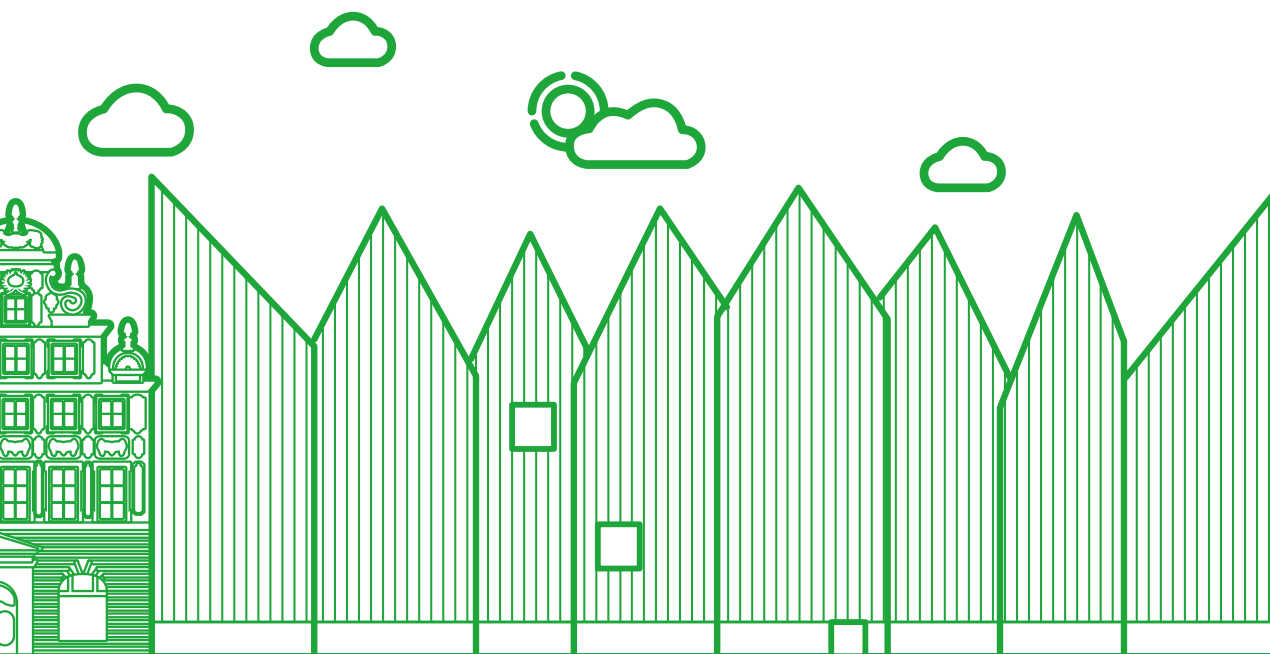
* Dodatkowo, ankietowanym zadano pytanie **„Na ile prawdopodobne jest, że polecił(a) byś znajomym mieszkanie w Twojej okolicy”**, gdzie skala odpowiedzi wynosiła od 0 (zdecydowanie nie polecę) do 10 (zdecydowanie polecę). Na ich podstawie powstał Wskaźnik NPS, obliczany jest jako różnica odsetka promotorów 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	Warszewo	6,06	Krzekowo	5,87	Bukowe	5,80
 Sąsiedzi	Bukowe	5,64	Warszewo	5,60	Majowe	5,16
 Zieleń	Bukowe Kijewo	6,61	Warszewo	6,50	Pogodno Słoneczne	6,20
 Czysta okolica	Warszewo	6,15	Majowe	6,04	Bukowe	5,89
 Zadbana okolica	Warszewo	5,70	Bukowe	5,63	Słoneczne	5,42
 Łatwe dojazdy	Świerczewo	6,30	Pogodno	6,18	Pomorzany	6,14
 Czas wolny	Centrum	5,27	Słoneczne	4,58	Bukowe	4,46
 Wygodne zakupy	Majowe	6,72	Słoneczne	6,50	Bukowe	6,45
 Ceny	Bukowe	5,28	Słoneczne Majowe	5,00	Pogodno	4,92
 Dzieci	Bukowe	6,26	Słoneczne	6,24	Majowe	6,00
* NPS (wskaźnik rekomendacji)	Warszewo	62	Pogodno	43	Krzekowo	39

otodom.



Organizator badania:

otodom.

Partner:



Kontakt dla mediów:

Paulina Rezmer

e: prezmer@olx.pl

Kontakt dla klientów biznesowych:

partner.otodom.pl