

RANKING
DZIELNIC

otodom.

POZNAŃ
2020





O RANKINGU

STR. 3



BEZPIECZEŃSTWO

STR. 4



RELACJE SĄSIEDZKIE

STR. 5



OKOLICA PRZYJAZNA DZIECIOM

STR. 6



EKOLOGIA

STR. 7



ZADBANA OKOLICA

STR. 8



SPORT

STR. 9



KOMUNIKACJA

STR. 10



ZAKUPY

STR. 11



KOSZTY ŻYCIA

STR. 12



OKOLICA PRZYJAZNA ZWIERZĘTOM

STR. 13



SŁUŻBA ZDROWIA

STR. 14



KULTURA

STR. 15



DZIELNICA DLA IMPREZOWICZÓW

STR. 16

O RANKINGU

W których dzielnicach żyje się najlepiej?

To pytanie zadaje sobie wiele osób myślących o przeprowadzce. Aby ułatwić poznanie odpowiedzi, Otodom, najpopularniejszy serwis ogłoszeniowy z nieruchomościami pod merytorycznym nadzorem agencji badawczej IQS, przeprowadził badanie z udziałem ponad 120 000 mieszkańców całej Polski. Wśród ankietowanych było **4 513 mieszkańców Poznania**.

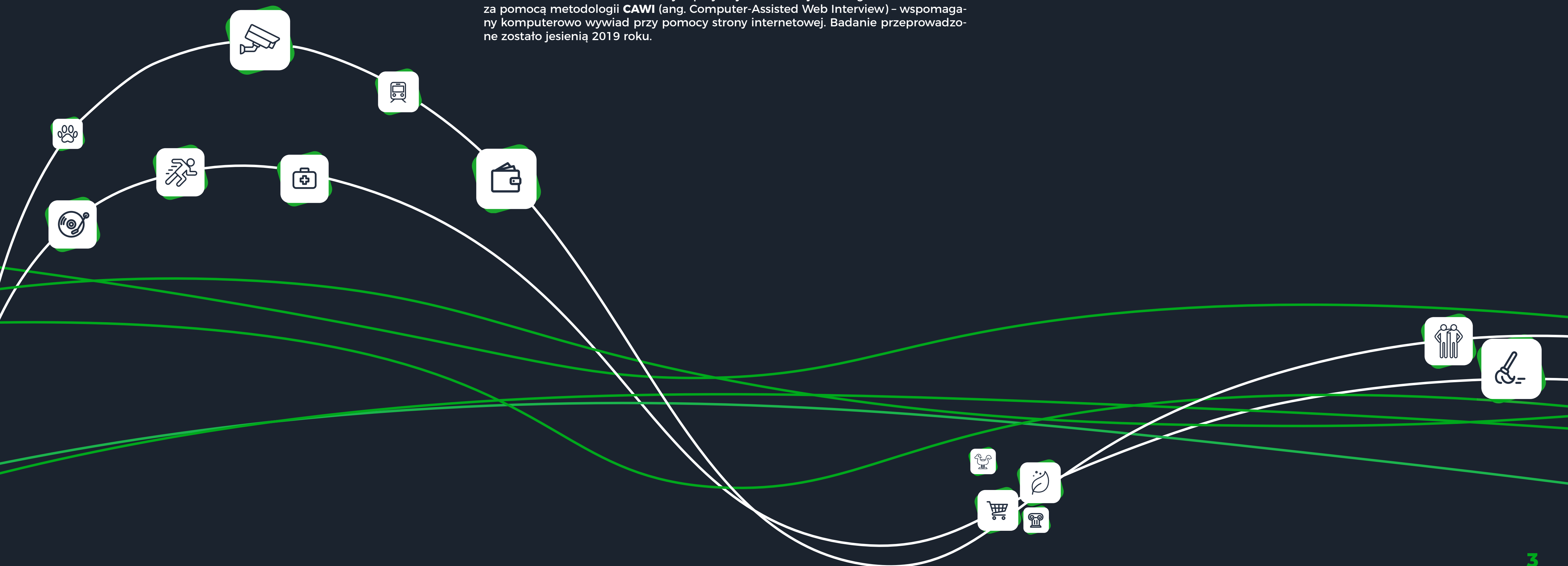
Oceniali oni w skali od 1 do 5 prawdziwość twierdzeń, które pomagają określić poziom zadowolenia z poszczególnych elementów składających się na szeroko pojętą jakość życia w okolicy. W końcu na komfort mieszkania nie składa się tylko jego wnętrze, ale i otoczenie. Na podstawie danych o miejscu zamieszkania ich odpowiedzi zostały przypisane do poszczególnych obszarów miasta, a średnia ocena z konkretnego obszaru pozwoliła stworzyć ranking.

Badanie ilościowe realizowane było przy użyciu standaryzowanego kwestionariusza za pomocą metodologii **CAWI** (ang. Computer-Assisted Web Interview) – wspomagany komputerowo wywiad przy pomocy strony internetowej. Badanie przeprowadzone zostało jesienią 2019 roku.

Ranking Dzielnic Otodom 2020 to już druga edycja ogólnopolskiego badania. Pierwsza opublikowana została w 2017 roku. Aktualizacja badania po 3 latach pozwoliła nie tylko porównać atrakcyjność poszczególnych dzielnic, ale i dostrzec zmiany zachodzące na bieżąco w żywych tkankach, jakimi są miasta. Do kategorii znanych już z poprzedniej edycji Rankingu dodaliśmy kolejne, sprawdzające infrastrukturę dla zwierząt, dostęp do służby zdrowia, ofertę kulturalną i imprezową.

O komentarz do poznańskich wyników poprosiliśmy przedstawicieli biura, Real Estate 24, które jest laureatem nagrody Lider Nieruchomości Otodom 2019 w województwie wielkopolskim.

Życzymy miłej lektury!
Zespół Otodom





BEZPIECZEŃSTWO POZNAŃ

Bezpiecznie jak na Łacinie

Gdzie w mieście najgorsze ejbry, czyli w gwarze poznańskiej łobuzy? Zapytaliśmy poznaniaków o to, czy ich okolica jest bezpieczna. Wzięliśmy pod uwagę odpowiedzi na pytania o to, czy boją się wychodzić z domu po zmroku i czy dziecko poza domem może być bezpieczne.

Bezspornie najbezpieczniejszą dzielnicą Poznania okazała się Łacina. Ta część Rataj w rejonie ulicy Inflanckiej, sąsiadująca z terenami rekreacyjnymi Mały, zyskała najwyższą ocenę mieszkańców, prawie 4,21 w pięciostopniowej skali, a następne w rankingu bezpieczeństwa Piątkowo i Ławica oceniono tylko na 4,07.

Aż 6 poznańskich dzielnic otrzymało od swoich mieszkańców ocenę wyższą niż 4 w pięciostopniowej skali. Piątkowo to drugi w Rankingu Dzielnic Poznania rejon, w którym tak się czujemy. Ta północna dzielnica, w której bloki z wielkiej płyty sąsiadują z nowymi przedsięwzięciami deweloperskimi, cieszy się także wysokim wskaźnikiem zaufania jeśli chodzi o poruszanie się po zmroku. Natomiast dzieci poza domem bez opieki dorosłych chętniej ujrzymy w rejonie willowej Ławicy, która wraz z Piątkowem zajmuje drugie miejsce.

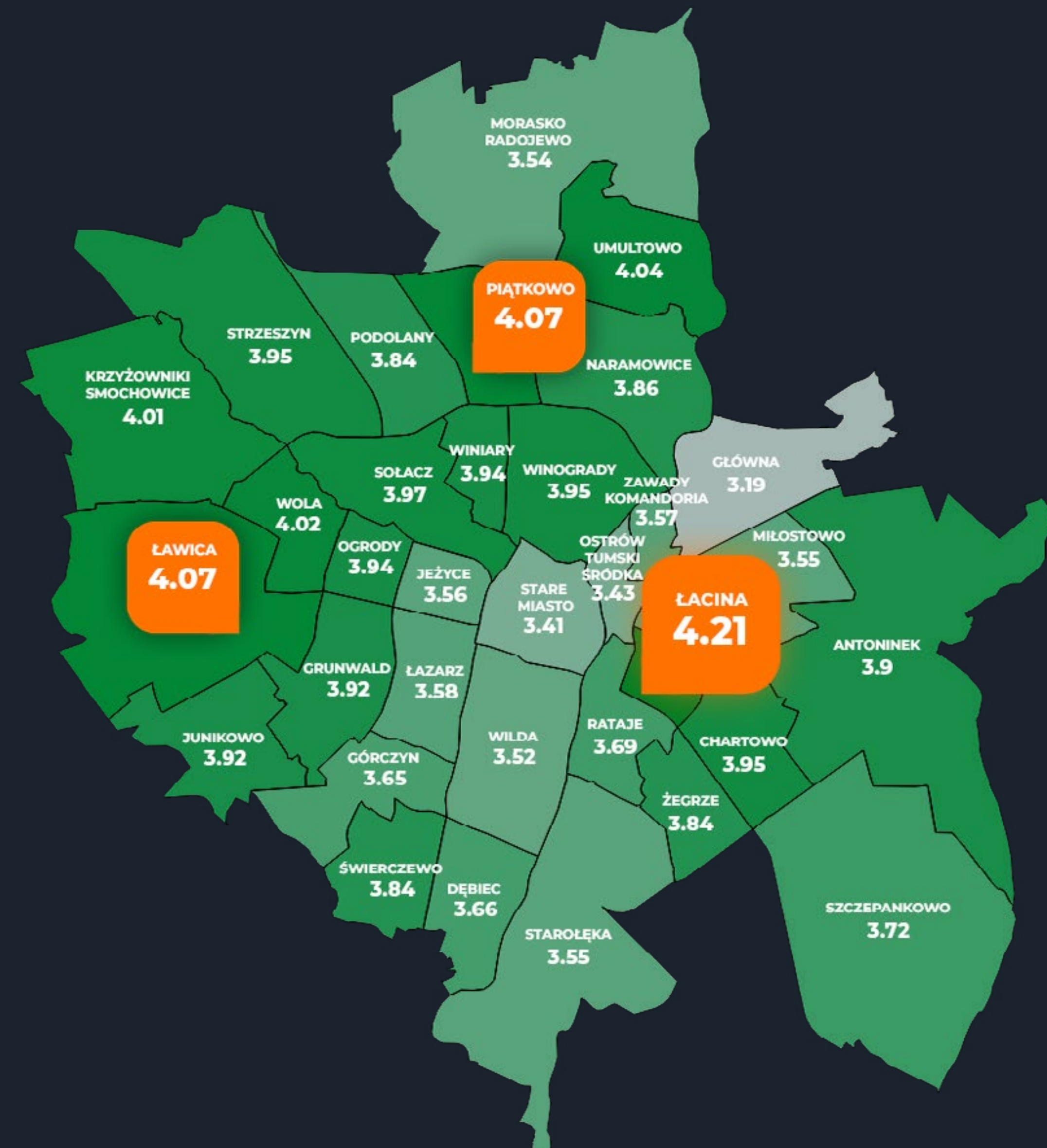
Nie najlepiej pod względem bezpieczeństwa wypadła Wilda, można rzec tradycyjnie, gdyż ta niedysiejsza robotnicza dzielnica od zawsze cieszyła się złą sławą. Także Ostrów Tumski i Śródka to miejsca gdzie niebezpiecznie jest po zmroku, choć, co ciekawe, ich mieszkańcy nieco lepiej oceniają bezpieczeństwo swoich pociec. Bardzo słabo wypadło także Stare Miasto.

Ostatnie miejsce w Rankingu Dzielnic Otodom w Poznaniu zajmuje rejon ulicy Głównej. Tamtejsi mieszkańcy ocenili poziom bezpieczeństwa zaledwie na 3,19, o ponad dwie dziesiąte punktu niżej, niż przedostatnie w rankingu Stare Miasto.

Komentarz:

– Łacina to osiedla, na których coraz częściej nowe mieszkania kupują rodziny na dorobku, z małymi dziećmi. O wyborze tego rejonu decyduje często dobra infrastruktura, komunikacja i przystępna cena. Taka struktura mieszkańców sprzyja jednak poczuciu bezpieczeństwa. Z kolei Stare Miasto to miejsce wypoczynku i zabawy dla młodzieży, studentów i osób przybywających na targi, otoczone wieloma restauracjami i knajpkami. Tam gdzie jest impreza, nie zawsze jest bezpiecznie po zmroku, ludzie „weseli” nie zawsze są dobrze odbierani przez rodziny z dziećmi. Nie dziwi zatem niska ocena tej okolicy.

Daria Dziwisz,
Real Estate 24





RELACJE SĄSIEDZKIE POZNAŃ

Poznaniacy dobrymi sąsiadami?

Nikogo chyba nie trzeba przekonywać, jak ważne są dobre relacje sąsiedzkie. Bywa, iż właśnie w najbliższym nam otoczeniu mogą stać się przyczyną niepotrzebnego zderzenia, a w skrajnych przypadkach nawet... przeprowadzki.

Swoich sąsiadów dobrze ocenia znaczna część mieszkańców Umultowa, Strzeszyna czy Szczepankowa. Te bowiem dzielnice Poznania wiodą prym, jeśli chodzi o dobre relacje sąsiedzkie. Na możliwych 5 punktów otrzymały prawie 4.

Osobiste, bliskie relacje z sąsiadami najwyżej ocenili mieszkańcy osiedla Krzyżowniki-Smochowice. Smochowice to w większości osiedla domów jednorodzinnych lub bliźniaków. Co wpływa na tak dobre stosunki mieszkańców w tym rejonie? To dzielnice zamieszkiwane często przez rodziny z dziećmi, które cenią sobie spokój, relacje sąsiedzkie, ekologię. Poza tym zabudowa, w większości wolnostojąca i niska, sprzyja nawiązywaniu kontaktów.

Uprzejmych i przyjaznych sąsiadów spotkać można na Woli i Sołacz, także Ławicy czy Morasku. Należy jednak zwrócić uwagę, iż Ławica, a więc duże osiedla szeregowców i domów bliźniaczych, straciły bardzo w rankingu dobrosąsiedzkich stosunków. W 2017 roku, w Rankingu Dzielnic Otodom były na drugim, a dziś z wynikiem 3,66, dopiero na 9. miejscu.

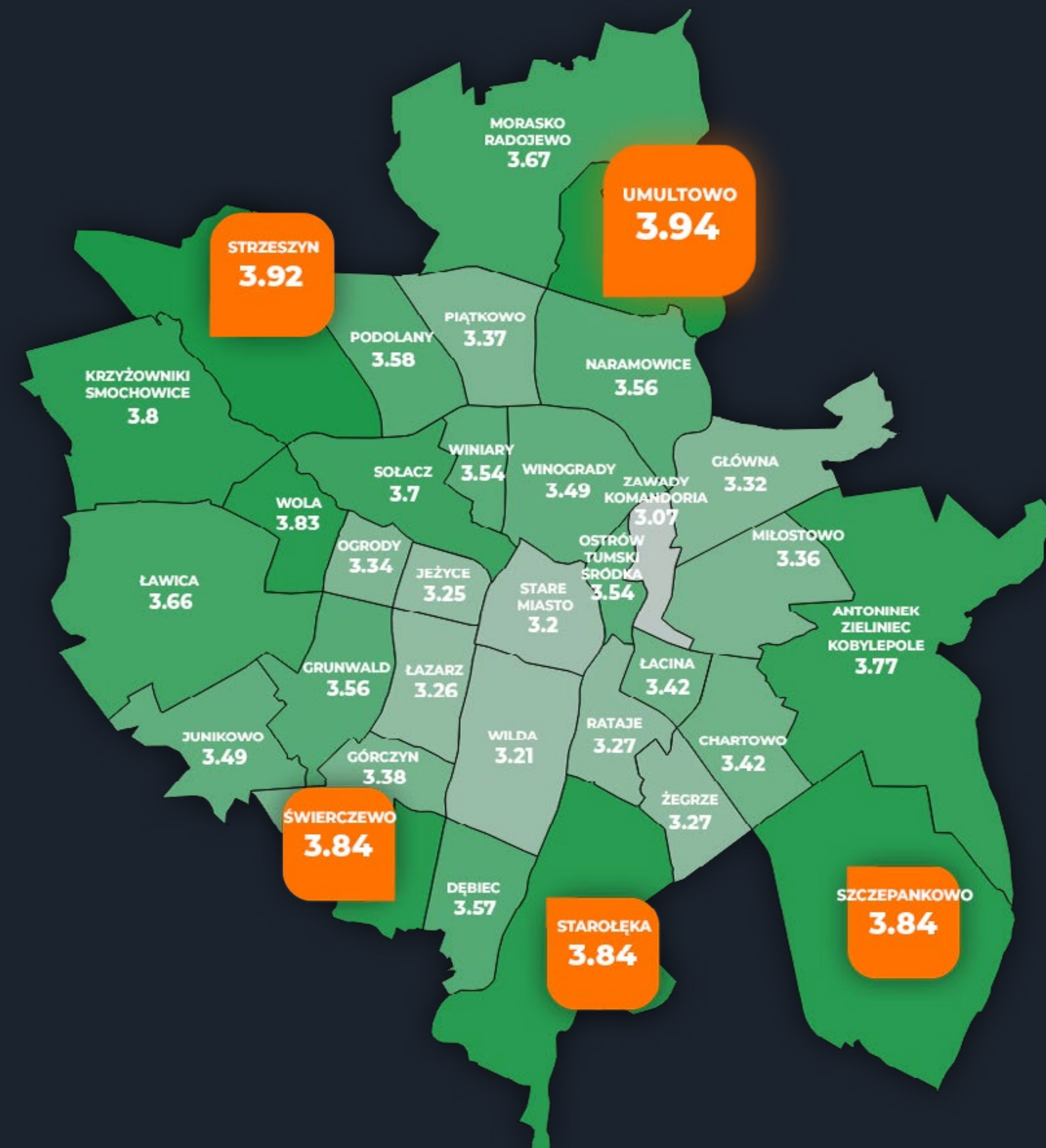
Niskie zadowolenie z relacji sąsiedzkich dotyczy kilku poznańskich dzielnic. Najstańbij wypadły Zawady. W miarę poprawnie jest na poznańskich blokowiskach Rataje czy Żegrza, zadowolenie jednak wśród ankietowanych nie przekracza tu już „czwórki”.

Nisko oceniane w tej kwestii są, charakterystyczne dla Poznania, stare dzielnice Łazarz, Jeżyce i Wilda. Choć w tych lokalizacjach pojawiają się nowe projekty deweloperskie czy rewitalizacje kamienic, nie wpływa to znacząco na polepszenie relacji sąsiedzkich.

Komentarz:

– Zawady to jedna z biedniejszych dzielnic miasta. Natomiast na Starym Mieście wiele nieruchomości jest wynajmowanych. Najemcy rzadko są otwarci na nowe kontakty, a często są to też obcokrajowcy, co generuje większą barierę językową oraz klienci biznesowi, mało chętni do relacji sąsiedzkich i zajęci pracą. Moim zdaniem wpływa to na kontakty sąsiedzkie.

Daria Dziwisz,
Real Estate 24





OKOLICA PRZYJAZNA DZIECIOM POZNAŃ

Sołacz miejscem przyjaznym dla dzieci

Czy rodziny z dziećmi lepiej poczuć się w centrum czy na obrzeżach Poznania? Ankietowani mieli uwzględnić dwie kwestie: dostępność miejsc do spędzania wolnego czasu z dzieckiem oraz placówek edukacyjnych.

Pierwsze miejsce w Rankingu Dzielnic Otodom 2020 przyznano dzielnicy Sołacz, która w ogólnej ocenie otrzymała 4,39 punktu. Elementem charakterystycznym dla dzielnicy jest obecność terenów zielonych, które są odpowiednie do spacerowania z dzieckiem, ponadto Sołacz jest uznawany za bezpieczną okolicę. W obrębie Sołacza znajdują się place zabaw, wpisujące się w obszar parków.

Do dzielnic najlepiej ocenianych pod względem infrastruktury dla dzieci należą też sąsiadujące ze sobą Winiary (4,18) i Winogrody (4,16). Tam o wysokiej ocenie w dużej mierze decydowała liczba placówek edukacyjnych, których w tamtej okolicy nie brakuje.

Winogrody utrzymały swoją wysoką, trzecią pozycję, a na drugą lokatę – z piątej – awansowały Winiary. Zastanawiający może być spadek dwóch dzielnic, które w 2017 roku wygrały w tej kategorii Ranking Dzielnic Otodom. Pierwsze wówczas Rataje i drugie Piątkowo, tym razem otrzymały identyczną ocenę 4,09 i znalazły się na 6. miejscu.

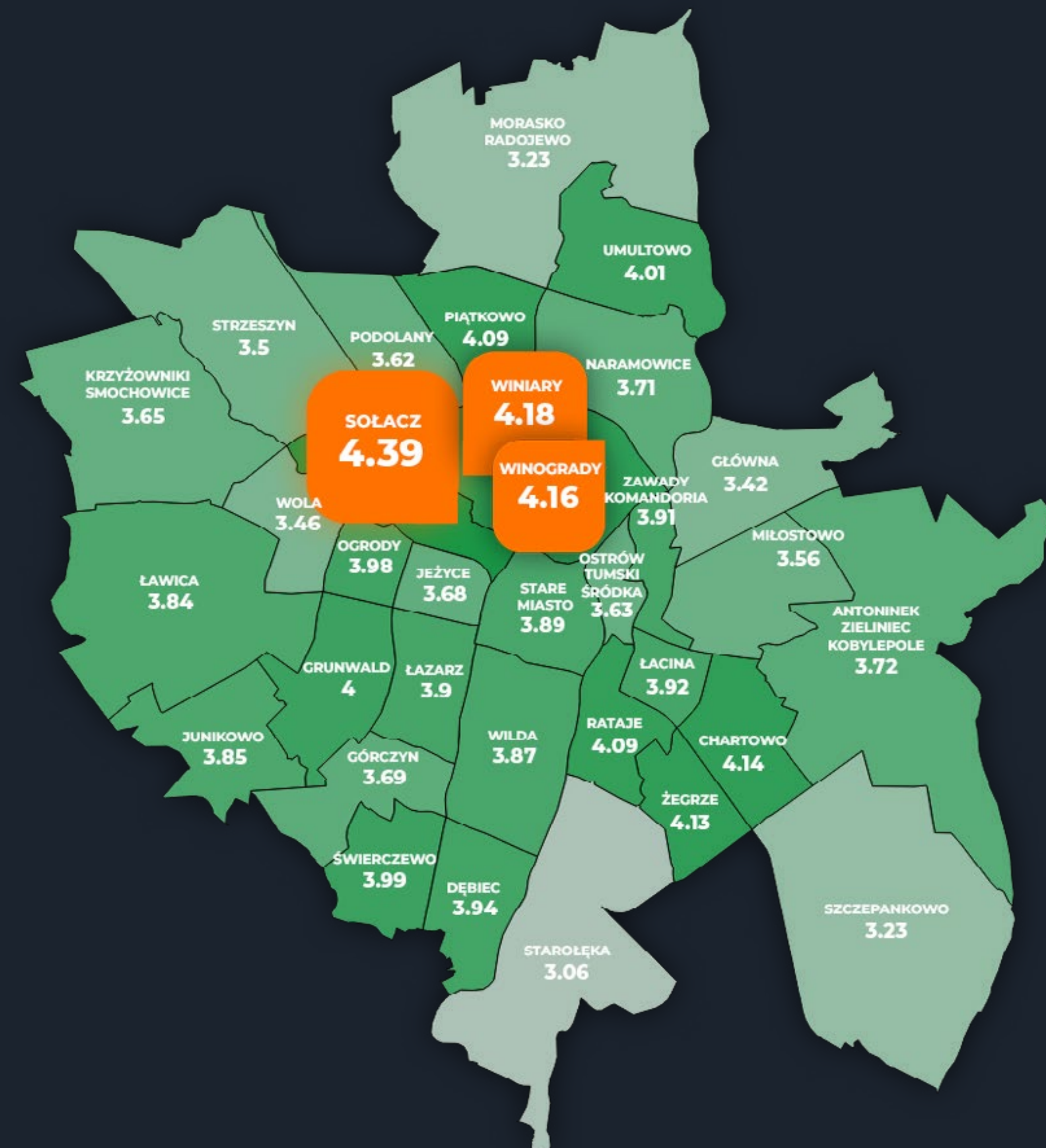
Najmniej korzystnie prezentuje się Starołęka. Jej mieszkańcy surowo, bo na poziomie 2,52 punktu, ocenili zwłaszcza kwestię miejsc odpowiednich do spędzania czasu wolnego z dzieckiem. Nieco lepiej kształtuje się tam kwestia związana z edukacją: Starołęka otrzymała 3,65 punktu.

Lepsze od stolicy Wielkopolski okazały się tylko Katowice, gdzie średnia ocena to 3,96. Poznań, w którym przeciętna nota to 3,89 wyprzedza Białystok (3,87) i Warszawę (3,86). Zdecydowanie najmniej zadowolonych z infrastruktury dla dzieci są mieszkańcy Bydgoszczy, którzy wystawili swojej okolicy średnią notę 3,65.

Komentarz:

– Znaczący wpływ na taką ocenę Sołacza ma bliskość terenów Parku Sołackiego, oraz okolic Gołęcina. To miejsce idealne na spacer, malownicze, z licznymi ścieżkami rowerowymi, i darmowymi, zewnętrznymi punktami fitness i placami zabaw. Natomiast na Starołęce znajdziemy dużo zabudowań magazynowych, liczne przedsiębiorstwa i biurowce, ale za to bardzo mało zieleni i placów zabaw. Ocena nie dziwi, to nie jest dzielnica szczególnie przyjazna dzieciom.

Daria Dziwisz,
Real Estate 24





EKOLOGIA POZNAŃ

W Antoninku można odetchnąć pełną piersią

Dbanie o ekologię jest dziś kwestią fundamentalną. Wiedzą o tym władze Poznania, które wdrażają projekty edukacyjne dla dzieci i młodzieży, dążą do poszerzenia wiedzy na temat ekologicznego trybu życia, starają się też uporać z zanieczyszczeniem powietrza. W kategorii „ekologia” mieszkańcy oceniali: dużo zieleni, mało hałasu i niski poziom smogu.

Antoninek, z dobrym wynikiem 4,11 punktów, sytuuje się na pierwszym miejscu. Jest to dzielnica, która urzeka swoich mieszkańców zielenią, której dostępność oceniono na aż 4,69 punktu. Ocena ta ma swoje źródło w położeniu Antonika, które zawiera tereny leśne i znajduje się w obrębie cybińskiego klinu zieleni.

Drugie i trzecie miejsce w Rankingu Dzielnic Otodom 2020 dla Poznania zajęły Umultowo, które osiągnęło notę 4,04 oraz oceniony na 3,88 Strzeszyn. Mieszkańcy Umultowa, którzy wypełnili ankietę, najlepiej ocenili dostęp do zieleni (4,43), mało hałasu (4,07), a najmniej zadowoleni byli z poziomu smogu (3,48). Nieco inaczej było na Strzeszynie, gdzie to brak smogu uznany został za największy atut (3,41), wyprzedzając zielen (4,31) i ciszę (3,86).

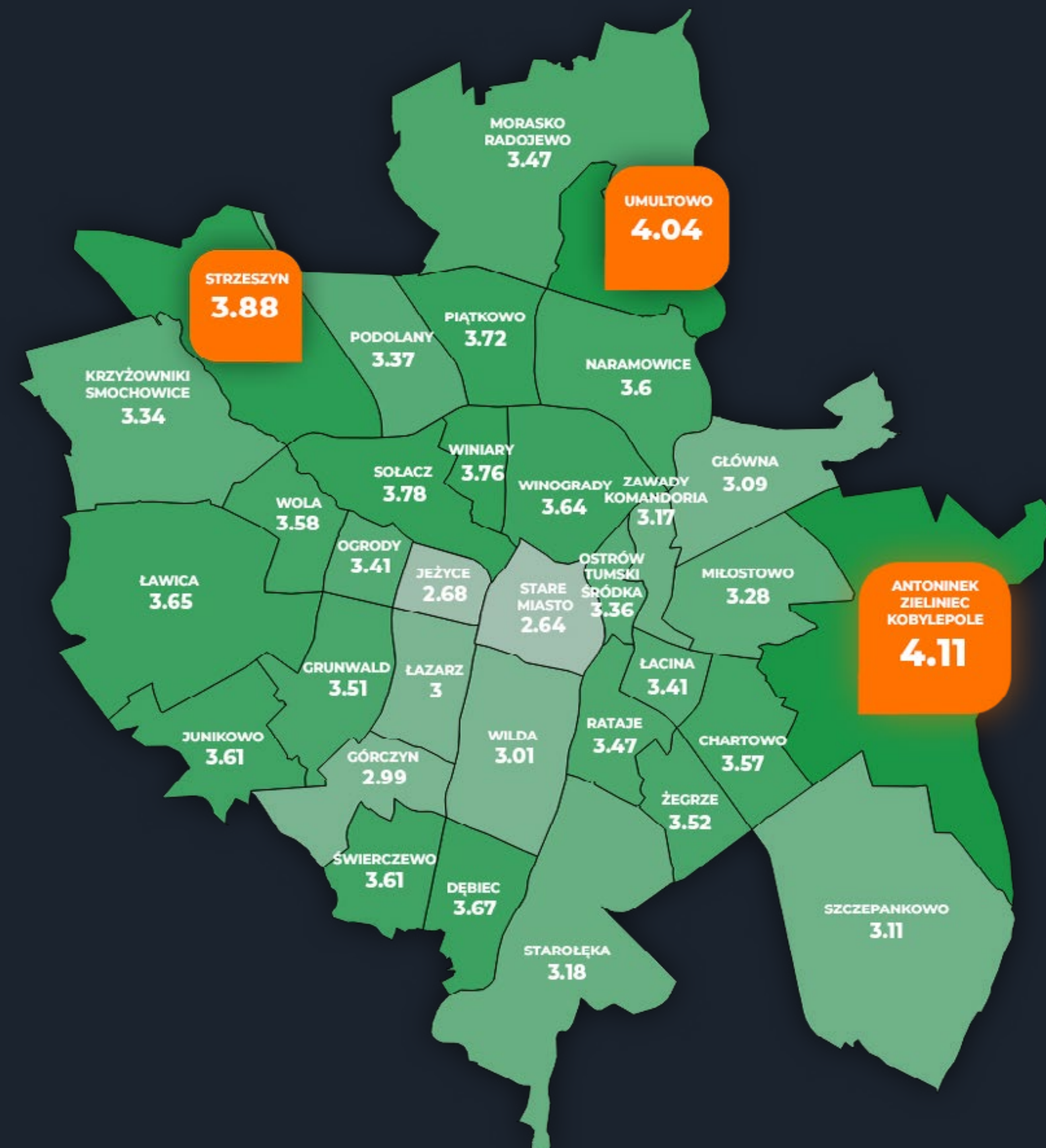
Najmniej korzystnie kształtuje się sytuacja w przypadku Starego Miasta, które otrzymało w kategorii „ekologia” zaledwie 2,64 punktu. Mieszkańcy szczególnie surowo ocenili poziom zanieczyszczeń w powietrzu, sygnalizując, że w obrębie Starego Miasta trzeba się mierzyć ze smogiem.

W porównaniu z innymi miastami „ekologia” w Poznaniu została oceniona średnio. Najlepiej wypadły Gdynia (3,73) i Gdańsk (3,72) oraz Szczecin (3,65). Najniższe oceny zanotowaliśmy w Krakowie (3,11), Wrocławiu (3,19), Łodzi i Katowicach (po 3,27). Poznań, oceniony przez mieszkańców na 3,37 w zestawieniu 12 miast Rankingu Dzielnic Otodom 2020 znalazł się na miejscu 7.

Komentarz:

– Umultowo wpisuje się w trend ekologiczny ze względu na bliskość Rezerwatu Morasko i liczne tereny zielone oraz brak dużych zakładów w okolicy. Podobnie Strzeszyn - tamtejszy las i jezioro przyciągają nie tylko mieszkańców najbliższej okolicy, ale i mieszkańców całego Poznania.

Daria Dziwisz,
Real Estate 24





ZADBANA OKOLICA POZNAŃ

Poznański Strzeszyn ma najwyższą notę za porządek

Która część Poznania jest najbardziej zadbaną, a w którym fiertlu należy jeszcze zrobić porządek? Na te pytania odpowiedzieć mogą wyniki Rankingu Dzielnic Otodom w kategorii „zadbane okolice”.

Składały się dwa kryteria: czystość oraz stopień zadbania ulic i budynków. Najlepiej ocenioną dzielnicą został Strzeszyn, otrzymując 4,2 punktu w pięcio stopniowej skali.

Wynik ten, pokrywa się z Rankiem Dzielnic Otodom z 2017 roku, w którym Strzeszyn został mianowany najbardziej zadbaną dzielnicą, ponadto znalazł się wtedy na drugim miejscu, jeśli chodzi o poziom czystości. Najwidoczniej tendencja ta się utrzymuje. Mieszkańcy podkreślają zadbanie budynków i ulicy, które jest najlepsze na tle pozostałych dzielnic, choć to Antoninek był wówczas uznawany za najczystsza dzielnicę.

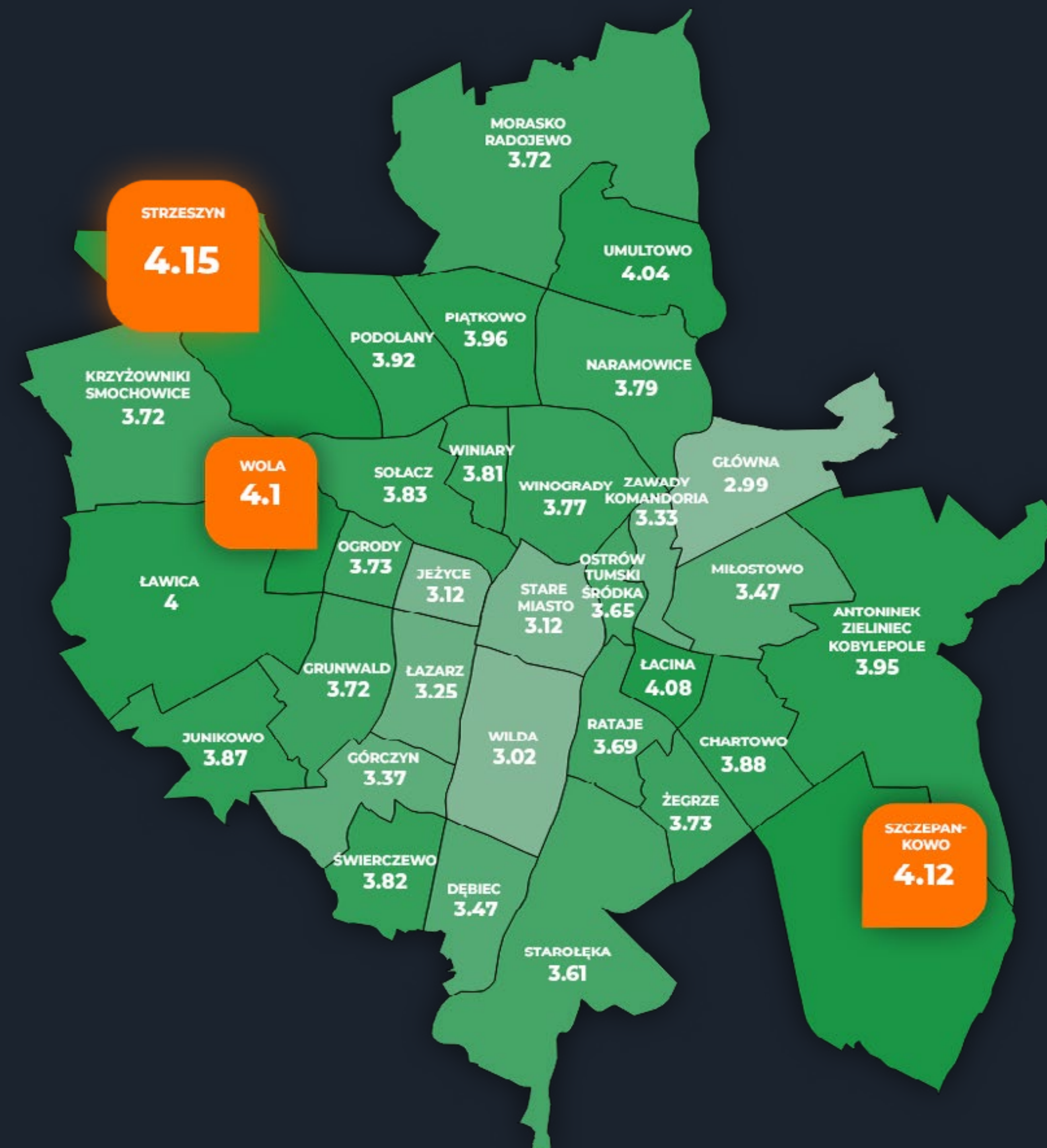
Drugie miejsce otrzymało Szczepankowo, które - dzięki ocenie 4,12 - awansowało z miejsca 19. Na najniższym stopniu podium znalazła się Wola, oceniona na 4,10.

Na drugim biegunie do Strzeszyna znajduje się Główna, która oceniana jest przez mieszkańców za obszar z najmniej zadbaną okolicą (2,99), zaś pod względem zabrudzenia znajduje się na drugim miejscu, tuż za Wildą (3,02). Słabo wypadły także Stare Miasto i Jeżyce (po 3,12).

Komentarz:

– Strzeszyn, Wola i Szczepankowo to dzielnice zadbane, zielone, jeszcze nieprzeludnione. Dominuje tam niska zabudowa, która sprzyja dbałości o otoczenie przez osoby prywatne – właścicieli domów wolnostojących, szeregowców i mieszkańców niewielkich bloków. Wszystko to wpłynęło na wysoką ocenę. Główna jest zaniedbana, bo jest dzielnicą uboższą od pozostałych. Pewnym zaskoczeniem jest wynik Wilczy i Jeżyce. To dzielnice, które przeszły bardzo pozytywną drogę i nadal zmieniają się na lepsze.

Daria Dziwisz,
Real Estate 24





SPORT POZNAŃ

Kochasz sport? Zamieszkać na Łacinie w Poznaniu

Ankietowani bardzo wysoko ocenili ofertę sportową w Poznaniu. Aż cztery dzielnice otrzymały ponad cztery punkty w pięciostopniowej skali, a jedynie dwie lokalizacje zostały ocenione na mniej niż trzy. W porównaniu z innymi miastami to bardzo dobry wynik.

Na tak wysokie noty wpłynęła przede wszystkim dostępność atrakcyjnych terenów zielonych, których w samym mieście i wokół niego nie brakuje. Właściwie z każdego miejsca w Poznaniu w kilka minut spacerem można dotrzeć nad jezioro czy do parku.

Najbardziej zadowoleni z dostępu do płatnych klubów fitness i terenów zielonych są mieszkańcy Łaciny. To właśnie ta dzielnica zwyciężyła z oceną 4,22. Na drugiej pozycji uplasowało się Umultowo (4,17), na trzeciej Rataje (4,15), kolejne miejsca zajmują Sołacz i Chartowo.

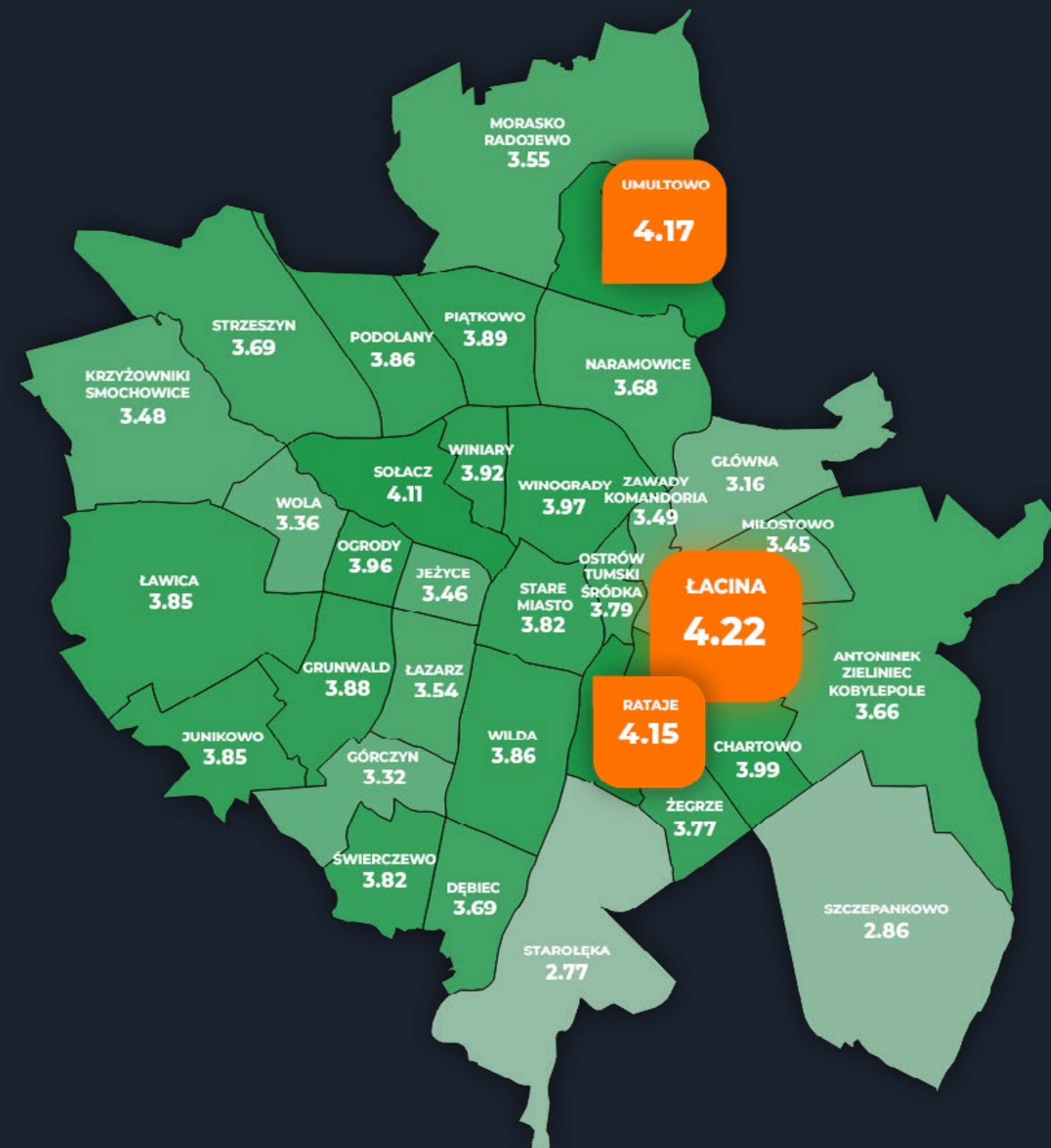
Najniższe noty uzyskała Starołęka (2,77) i Szczepankowo (2,86). Niewiele lepiej respondenci ocenili dostępność obiektów sportowych i rekreacyjnych na Główniej, Górczynie i Woli. Większość z dzielnic z końca stawki to części miasta o gęstej zabudowie, w których brakuje terenów zielonych. W pozostałych największym ograniczeniem jest znikoma ilość obiektów sportowych.

Po porównaniu odpowiedzi mieszkańców 12 miast, dla których Otodom przygotował Ranking Dzielnic 2020, okazało się, że Poznań pod względem zadowolenia z możliwości uprawiania sportu ustępuje jedynie Warszawie. W stolicy średnia ocena to 3,85, w Poznaniu - 3,76, a podium zamykają ocenione na 3,69 Katowice. Najstabilniej Wypadła Bydgoszcz, gdzie średnia ocena to 3,34, nie najlepiej jest też w Łodzi (3,48) i Lublinie (3,5).

Komentarz:

– Warto zauważyć, że zwycięskie dzielnice są położone obok popularnych terenów zielonych – w przypadku Łaciny i Rataj jest to Malta, Umultowo to oczywiście Rezerwat przyrody Żurawiniec, Sołacz z kolei może poszczycić się pięknym parkiem.

Daria Dziwisz,
Real Estate 24





KOMUNIKACJA POZNAŃ

Najlepiej przemieszczać się po Śródcie

Sprawnie działająca sieć transportu publicznego i obecność alternatywnych środków komunikacji, to elementy bardzo istotne dla każdego dużego miasta. Wbrew częstym narzekaniom poznaników, stolica Wielkopolski wcale nie wygląda źle pod względem łatwości przemieszczania się.

Duże nadzieje mieszkańców obrzeży i pobliskich miejscowości budzi uruchamiana etapami Poznańska Kolej Metropolitalna. Po stolicy Wielkopolski można się poruszać także rowerem - własnym lub miejskim, skuterem, hulajnogą bądź samochodem na minuty.

Najlepiej ocenioną dzielnicą jest obszar Ostrowa Tumskiego i Śródk, z ogólną punktacją wynoszącą 3,91. Malowniczy krajobraz Ostrowa Tumskiego i otoczenie Warty, zachęca mieszkańców do poruszania się alternatywnymi do samochodu formami transportu, między innymi rowerami, które można wypożyczyć na terenie Ronda Śródk. Za najmniej zakorkowaną dzielnicę uznaje się Świerczewo, które sytuje się na drugim miejscu w rankingu.

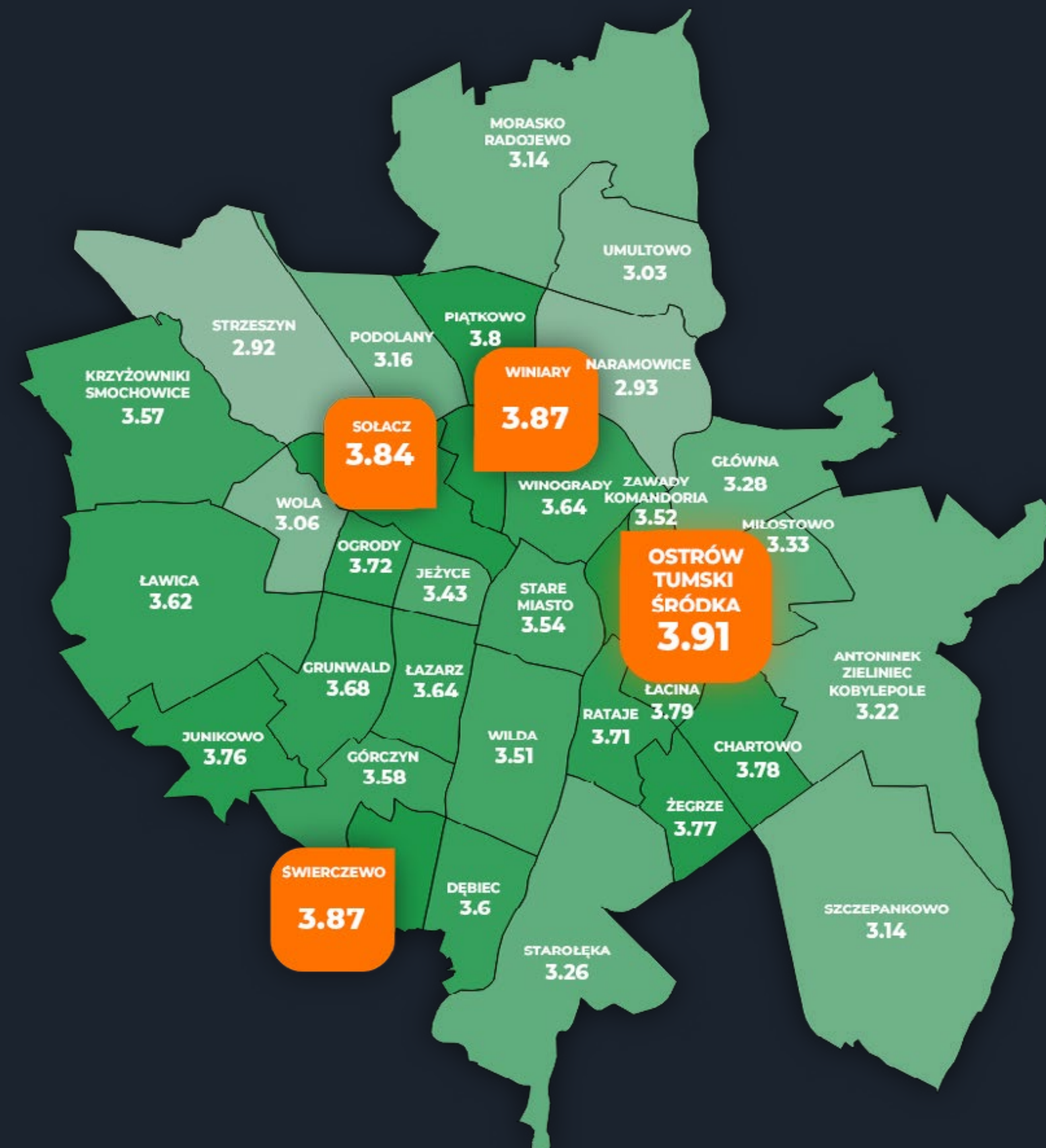
Najgorzej oceniano Strzeszyn, piętnując zwłaszcza odstającą od poznańskich standardów komunikację miejską. Do opinii publicznej przebijały się głosy mieszkańców Strzeszyna, dzielnicy oddalonej od centrum, sygnalizujące, że połączenia autobusowe są zbyt rzadkie, a autobusy bywają zatłoczone.

Na 12 badanych miast, najbardziej zadowoleni z komunikacji w swojej okolicy okazali się mieszkańcy Białegostoku (3,75), Gdyni (3,69) i Lublina (3,66). Poznań, ex aequo z Katowicami zajął miejsce tuż za podium, z oceną 3,56. Najgorszą opinię o komunikacji mają mieszkańcy Łodzi i Krakowa (3,32), a niewiele lepiej jest we Wrocławiu (3,38), Warszawie (3,47) i Bydgoszczy (3,49).

Komentarz:

– Wynik Strzeszyna może być pewnym zaskoczeniem. To fakt, że patrząc na komunikację miejską, mieszkańcy zdani są tam wyłącznie na autobusy i Kolej Metropolitalną. Rozkłady jazdy nie są jednak zbyt gęste i właśnie to może być uciążliwe. Patrząc na dzisiejsze trendy: więcej zieleni, mniej miejsc parkingowych i więcej dróg rowerowych, Strzeszyn wpisuje się w modę, ale - jak widać - dla mieszkańców jest to utrudnieniem. Może być to spowodowane również ostatnim rozwojem tej dzielnicy. W ciągu roku powstało tam bardzo dużo nowych inwestycji mieszkaniowych.

Daria Dziwisz,
Real Estate 24





ZAKUPY POZNAŃ

Mieszkańcy Łaciny mają zakupy pod ręką

Miłośnicy zakupów mogą czuć się zaspokojeni mieszkając w Poznaniu. Stolica Wielkopolski sytuuje się na drugim miejscu w Polsce pod względem liczby centrów handlowych, oferując mieszkańcom 20 takich obiektów. Poznaniacy, ex aequo z mieszkańcami Katowic najlepiej ocenili dostępność sklepów. W pięciostopniowej skali średnia nota to aż 4,03.

Najlepsze zaplecze handlowe dla swoich mieszkańców ma Łacina, która została oceniona na 4,55 punktu. W obrębie tej dzielnicy znajduje się wspomniane centrum handlowe Posnania, największy obiekt tego typu w mieście oraz Galeria Malta. Obecność dwóch potężnych galerii handlowych, wpisanych w jedno osiedle i leżących blisko siebie, powoduje, że Łacina jest najbardziej zagęszczonym handlowo miejscem w Poznaniu.

Jeśli chodzi o infrastrukturę handlową podium Rankingu Dzielnic Otodom 2020 pomieścić musi aż 5 dzielnic! Na drugim miejscu, za zwycięską Łaciną znalazły się Winiary, ocenione na 4,41. Na trzecim miejscu natomiast znajdują się aż 3 dzielnice, które uzyskały identyczny wynik: 4,35. Są to Chartowo, Piątkowo i Rataje.

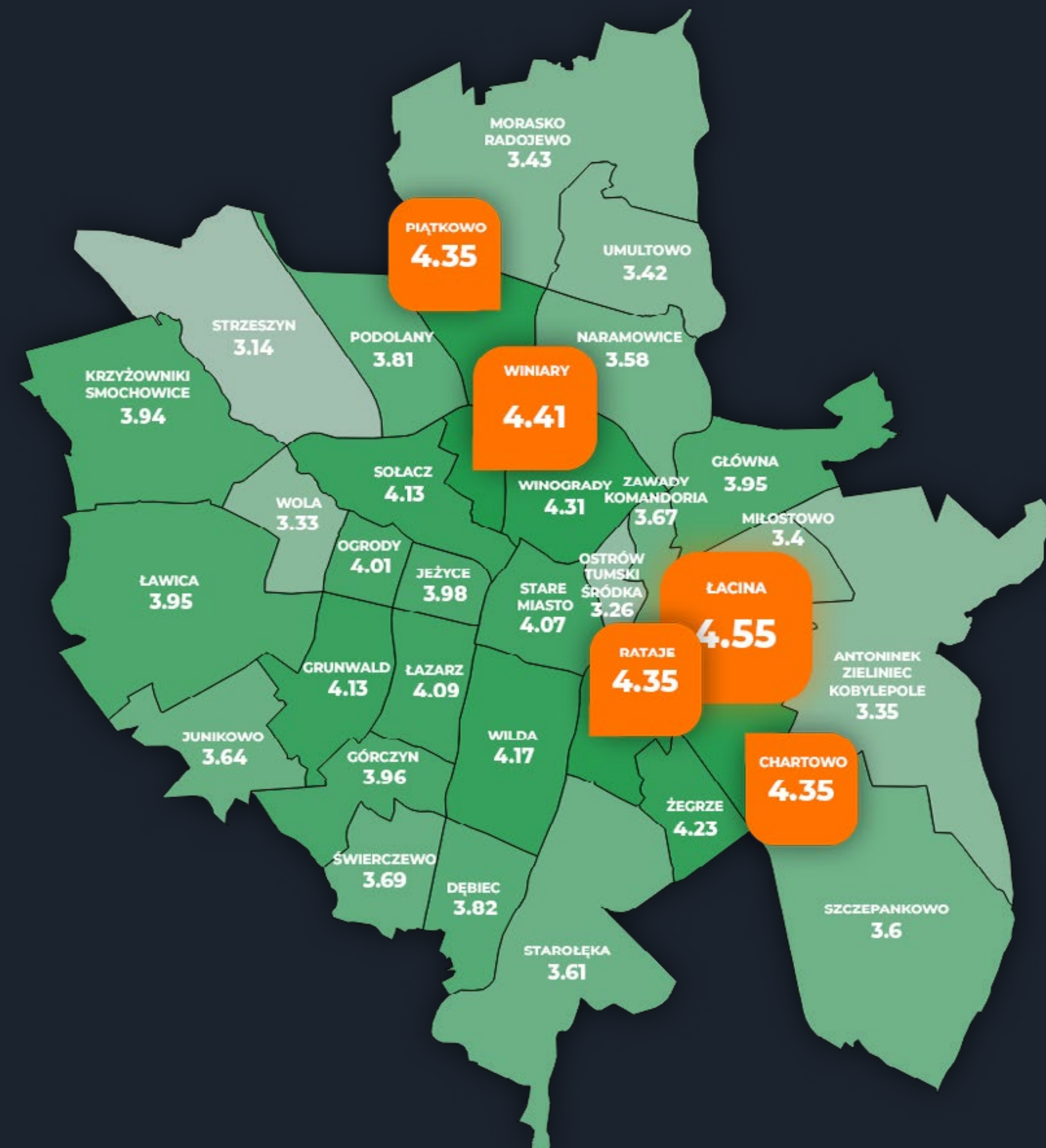
Nie wszystkie dzielnice otrzymały tak wysokie wyniki. Ostatnie miejsce w rankingu zajął Strzeszyn, oceniony na 3,14. Dzielnica ta bardzo szybko się rozrasta, lecz w ślad za zwiększającą się liczbą mieszkańców nie idzie dynamiczny rozwój handlu.

Poznań, obok Katowic, jest miastem, w którym najlepiej oceniono dostępność sklepów (na 4,03). Stolica Wielkopolski wyprzedza nawet Warszawę (3,94), a na trzecim miejscu uplasował się Białystok (3,91). Najmniej zadowoleni z infrastruktury handlowej są mieszkańcy Bydgoszczy (3,7). Trzeba jednak przyznać, że w żadnym z 12 miast, dla których powstał Ranking Dzielnic Otodom 2020 nie ma powodów do narzekania, a różnice w ocenach nie są wielkie.

Komentarz:

– *Infrastruktura handlowa jest na Strzeszynie minimalna. Nie ma tam żadnego centrum handlowego, a do najbliższego trzeba pofatygować się na Piątkowo lub na Ławicę. To mogło mieć znaczący wpływ na ocenę.*

Daria Dziwisz,
Real Estate 24





KOSZTY ŻYCIA POZNAŃ

Bez zmian w kwestii najtańszych i najdroższych dzielnic

Życie w wielkim mieście sprzężone jest z wieloma plusami: można łatwiej znaleźć pracę, czego przykładem jest Poznań z najniższym poziomem bezrobocia w Polsce, do dyspozycji jest szeroki wachlarz atrakcji i placówek kultury, wiele miejsc do spędzania wolnego czasu, rozwinięte zaplecze edukacyjne. Z drugiej strony mieszkanie w mieście wiąże się z większymi kosztami, czy to jeśli chodzi o nieruchomości, czy ceny usług.

Mieszkańcy Poznania przyznawali punkty w skali od 1 do 5 swoim dzielnicom, oceniając stwierdzenia związane z kosztami życia: "koszty nieruchomości nie są wygórowane" oraz "koszty życia nie są wygórowane".

Sytuacja z kosztami nie kształtuje się w Poznaniu najkorzystniej, tylko Dębiec, czyli najlepiej oceniana dzielnica, zdobyła 3 punkty na 5 możliwych, reszta zanotowała niższe wyniki.

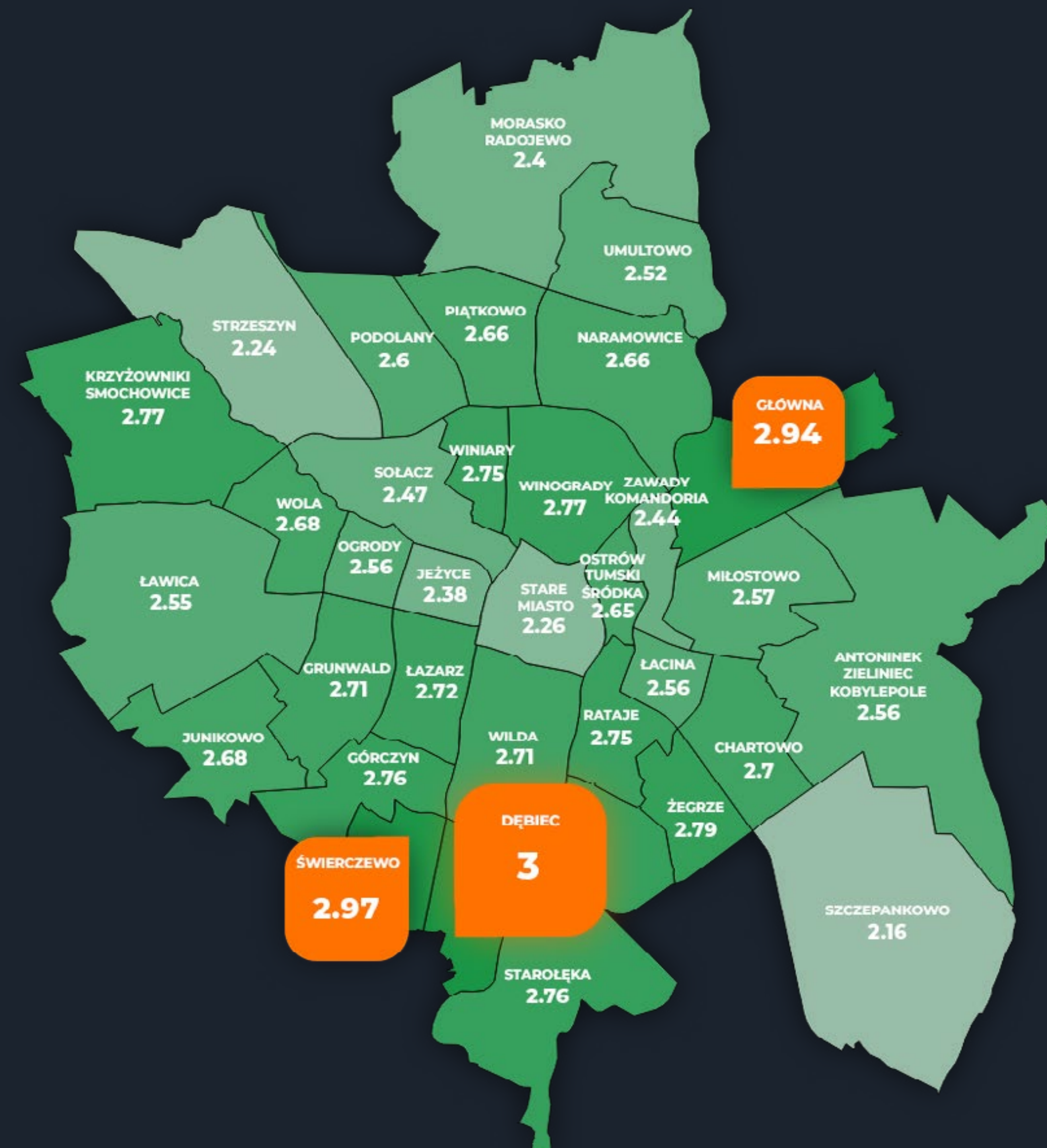
Dzielnicami, z którymi wiążą się wygórowane koszty nieruchomości i koszty życia, są: Szczepankowo, Strzeszyn i Stare Miasto. Warto podkreślić, że w Rankingu Dzielnic Otodom z 2017 roku, oceny mieszkańców pokrywają się z tegoroczną edycją, jeżeli chodzi o wyłonienie najdroższej i najtańszej dzielnicy. Również trzy lata temu w tej kategorii wygrywał Dębiec, a zestawienie zamykało Szczepankowo.

Z ogólnopolskiego zestawienia wyłania się wniosek, iż życie w Polsce jest kosztowne, zaś koszty nieruchomości i życia wygórowane. Najmniej na koszty życia narzekają mieszkańcy Białegostoku, co odzwierciedla pierwsze miejsce w Rankingu Dzielnic Otodom i ocena 2,94. Największe koszty, co zapewne nie budzi zaskoczenia, występują w stolicy (2,43). Poznań plasuje się w drugiej części stawki, obejmując ósme miejsce (2,65).

Komentarz:

– Dębiec, Świerczewo i Główna, to dzielnice, w których nieruchomości nadal są trochę tańsze, cena metra odbiega od innych poznańskich lokalizacji. Cały czas są to miejsca gdzie nadal jest wielu lokatorów z przydziału, średnie zarobki są niższe, a to wiąże się z mniejszą siłą nabywczą mieszkańców. Struktura społeczna tych rejonów w ostatnim czasie ulega jednak pozytywnym zmianom, powstają tam nowe inwestycje, do których wprowadzają się kolejni mieszkańcy.

Daria Dziwisz,
Real Estate 24





OKOLICA PRZYJAZNA ZWIERZĘTOM POZNAŃ

Czy Poznań jest rajem dla zwierząt?

Wybierając wymarzoną lokalizację wielu z nas myśli nie tylko o sobie i swojej rodzinie, ale także o zwierzętach. Dlatego właśnie postanowiliśmy do Rankingu Dzielnic Otodom 2020, wprowadzić nową kategorię: infrastruktura dla zwierząt. Sprawdziliśmy, w której dzielnicy mieszkańcy są z niej najbardziej zadowoleni, a gdzie spacerować z psem mogą być kłopotliwe.

Najlepiej ocenianą dzielnicą Poznania okazał się Antoninek, który otrzymał aż 4,72 punktu! Dzielnica ta posiada najbardziej znany wybieg dla psów, z prężnie działającą społecznością miłośników czworonogów, znajdujący się w atrakcyjnej lokalizacji: umiejscowiony jest w lesie, w pobliżu rzeki Cybiny. Jest tam po prostu zielono. Nie brakuje miejsc, gdzie zwierzaki mogą się swobodnie wybiegać.

Kolejnym przychylnym czworonogom i ich właścicielom miejscem jest Sołacz, który uzyskał 4,57 punktu. Ważną rysą charakteryzującą dzielnicę Sołacz jest obecność parków: Parku Sołackiego i Parku Adama Wodziczki, które często odwiedzane są przez właścicieli zwierząt.

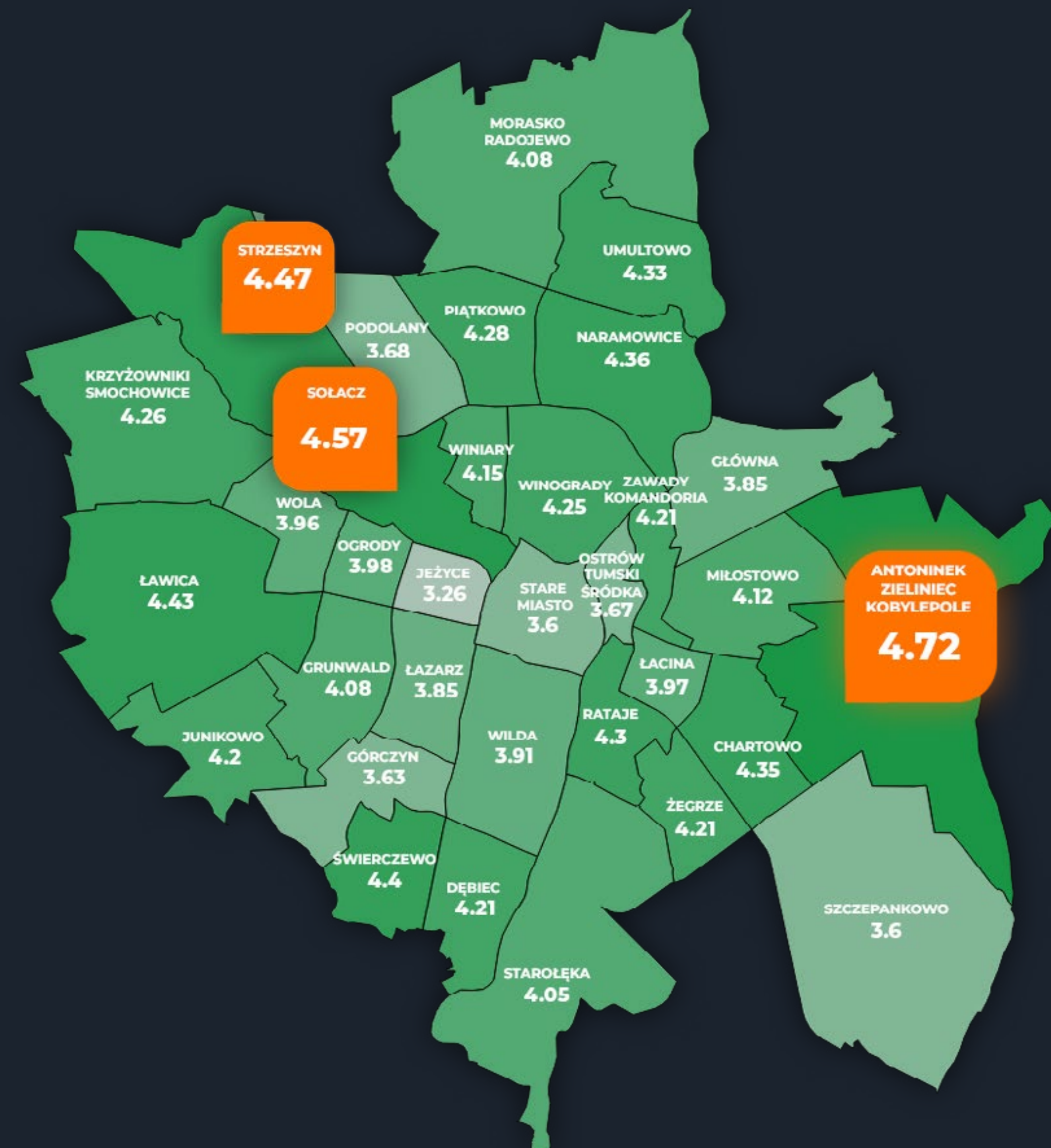
Ostatnie miejsce w Rankingu Dzielnic Otodom 2020, w dodatku z dużą stratą do wszystkich pozostałych dzielnic zajmują w tej kategorii Jeżyce. Pewnym pocieszeniem dla właścicieli zwierząt może być... bliskość Sołacza, gdzie przy odrobinę większej ilości czasu można wybrać się ze swoim pupilem.

Najbardziej zadowoleni z infrastruktury dla zwierząt są mieszkańcy Bydgoszczy (4,08), a drugie miejsce zajęły ex aequo Poznań i Gdynia, gdzie ocena była tylko o jedną setną gorsza. Na podium znalazły się także Gdańsk i Szczecin, gdzie ocena to średnio 4,05. Najmniej zadowoleni z infrastruktury dla zwierząt okazali się Łódzianie, lecz i tam ocena nie jest zła: wynosi 3,85 w pięciostopniowej skali.

Komentarz:

– Jeżyce są dość szczelnie zabudowane. Brakuje tam zieleni i miejsc, gdzie można spuścić psa ze smyczy. Nie ma wydzielonych miejsc spacerowych. Prawdopodobnie to wszystko sprawia, że ocena na Jeżycach to tylko 3,26.

Daria Dziwisz,
Real Estate 24





Jedną z nowych kategorii Rankingu Dzielnic Otodom 2020 jest dostęp do służby zdrowia. Sprawdziliśmy jak poznaniacy oceniają go w swojej okolicy. Na podstawie ich odpowiedzi powstało zestawienie, które pokazuje, gdzie opieka medyczna jest najlepsza.

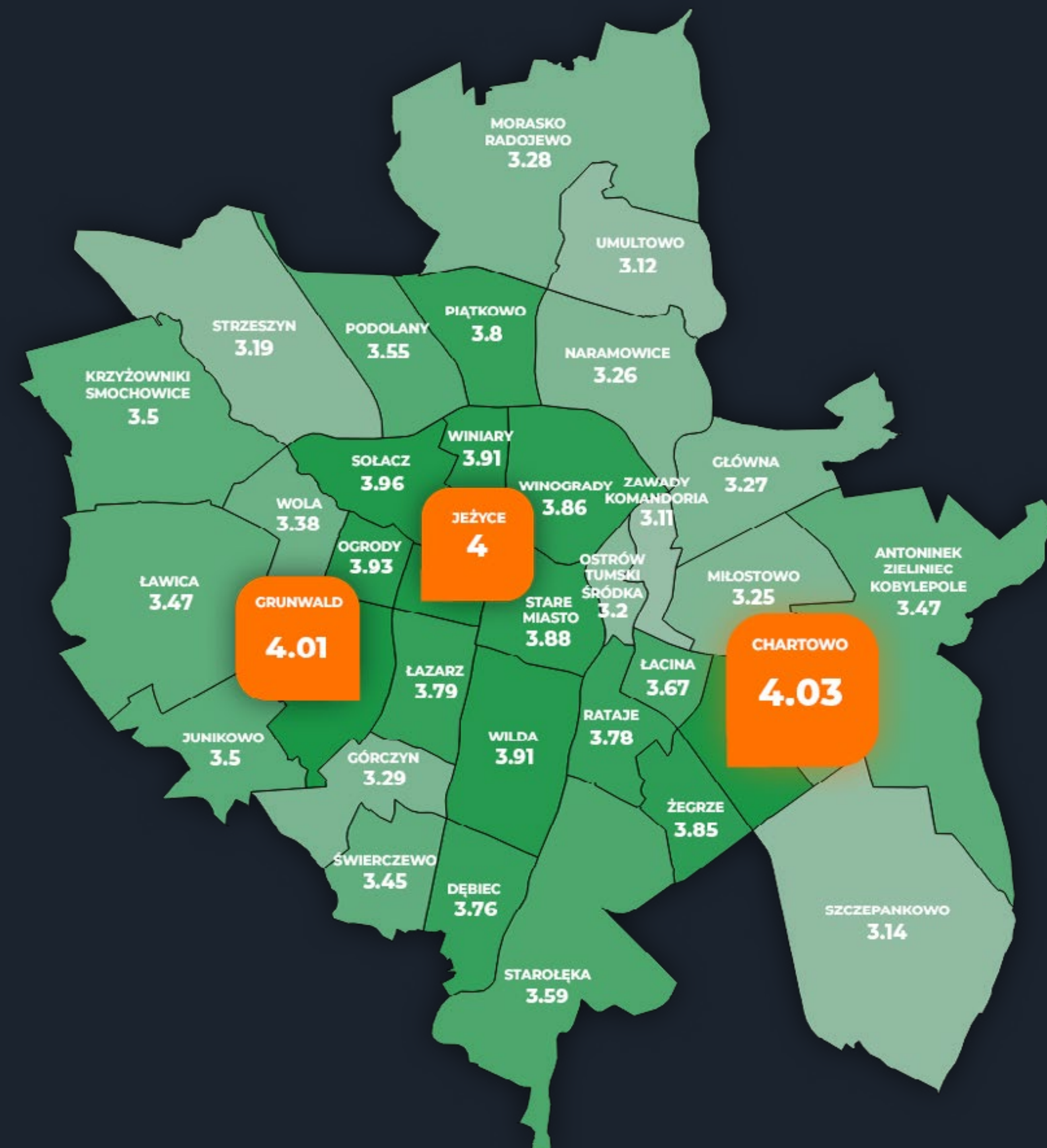
Ankietowani dostęp do służby zdrowia oceniali w skali od 1 do 5. Okazało się, że wyniki są co najmniej przyzwoite. Aż 3 dzielnice uzyskały ocenę 4 lub wyższą, a były to Chartowo, Grunwald i Jeżyce.

Najbardziej ocenianą dzielnicą w tej kategorii Rankingu Dzielnic Otodom 2020 okazały się Podolany, których mieszkańcy ocenili dostęp do opieki medycznej na 3,55. Niewiele wyższą notę, 3,59, otrzymała Staroteka. Słaby wynik Podolan świadczy o tym, że nie tylko bliskość szpitali decydowała o pozycji w rankingu, ale i dostępność oraz gęstość sieci przychodni i aptek.

Okazało się, że poznaniacy są całkiem zadowoleni z dostępu do opieki medycznej. Najlepiej ocenili go wprawdzie mieszkańcy Katowic (3,86), lecz Poznań wraz z Gdynią znalazł się na drugim miejscu (po 3,72). Tylko minimalnie gorzej jest w Szczecinie, który z wynikiem 3,69 zamyka podium. Najmniej zadowoleni z opieki medycznej są natomiast mieszkańcy Bydgoszczy, gdzie średnia ocena to 3,49

– O wysokim wyniku tych dzielnic zapewne zdecydowała największa liczba szpitali w okolicach oraz gęsta sieć prywatnych przychodni i aptek. Zbliżone wyniki nie tylko tych 3 dzielnic, ale całej czołówki pokazują, że poznaniacy są całkiem zadowoleni z dostępu do placówek medycznych.

Daria Dziwisz,
Real Estate 24





O tym, że Poznań jest miastem „wartym poznania” świadczy fakt, że z roku na rok do stolicy Wielkopolski przybywa coraz więcej turystów. Jest też miejscem o wielu obliczach, bogatym historycznie i mającym studencki klimat.

W skali od 1 do 5, mieszkańcy Poznania oceniali poziom dostępności atrakcji w swojej okolicy, uwzględniając dwie kwestie: obecność miejsc do spotkań towarzyskich i spotkań z kulturą. Wyniki nie zaskakują. W rankingu zdecydowanie króluje Stare Miasto, które zostało docenione wysoką punktacją – otrzymało 4,37 punktu na 5 możliwych. Wysoko oceniono tu zarówno liczbę miejsc do spotkań (4,44), jak i ofertę kulturalną (4,32).

Modę na Jeżyce odzwierciedlają wyniki Rankingu Dzielnic Otodom 2020. Jeżycka oferta kulturalna oceniana jest całkiem nieźle, ale przede wszystkim świetnie wypada tam liczba miejsc, w których można się spotkać. Na 5 możliwych punktów otrzymała aż 4,22.

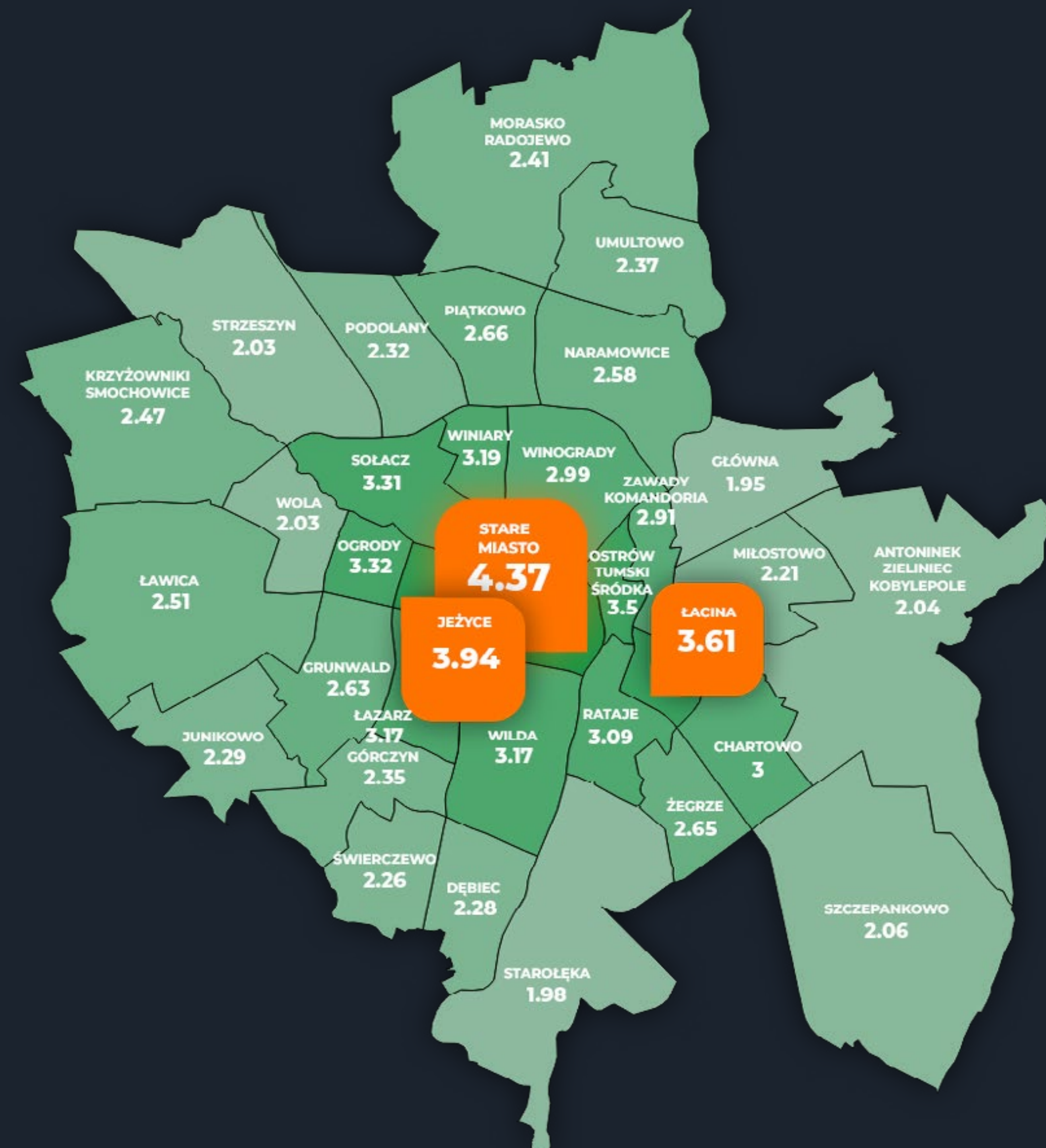
W kategorii „kultura” podium Rankingu Dzielnic Otodom 2020 zamyka Łacina, której mieszkańcy ocenili swoją dzielnicę na 3,61. Spektakularny awans zanotowały natomiast Ogrody, które jeszcze w 2017 roku zajmowały 16. miejsce, a dziś znalazły się na piątej pozycji.

Obok dzielnic, które pod względem liczby atrakcji wypadły całkiem dobrze, są w Poznaniu także miejsca, gdzie absolutnie nic się nie dzieje. Aż 2 dzielnice – Główna i Stareteka – uzyskały mniej niż 2 punkty na 5 możliwych.

Pod względem zadowolenia z atrakcji i oferty kulturalnej, Poznań zajął 4. miejsce wśród 12 miast, dla których powstał Ranking Dzielnic Otodom 2020. Na czele zestawienia jest Warszawa (3,27), drugie miejsce zajmują Katowice (3,13), a na najniższym stopniu podium znalazł się Kraków (2,91), który wypierdza Poznań tylko o dwie setne punktu. To dla stolicy Wielkopolski całkiem niezły wynik

– Stare Miasto to dla miesz-
kańców dzielnica imprezowa,
z licznymi knajpkami i kafej-
kami. A jednocześnie to wła-
śnie w tej dzielnicy najwięcej
jest atrakcji turystycznych,
przyciągających obcokrajow-
ców. Obecność turystów z ko-
lei kreuje popyt na kawiarnie,
i restauracje. Dlatego, choć
coraz więcej powstaje knaj-
pek np. na modnych ostat-
nio Jeźyczach, to Stare Miasto
jeszcze długo będzie najwa-
żniejszym miejscem do wspól-
nego spędzania czasu.

Daria Dziwisz,
Real Estate 24





DZIELNICA DLA IMPREZOWICZÓW POZNAŃ

Imprezy w Poznaniu – Stare Miasto i długo, długo nic

Poznaniacy biorący udział w drugiej edycji Rankingu Dzielnic Otodom zgodnie orzekli, że imprezowym sercem miasta jest Stary Rynek i jego najbliższa okolica. Dalej, spragnieni rozrywki niespecjalnie mają czego szukać. A o wielkim pechu mogą mówić wtedy, gdy postanowią zabawić się w klubie na Strzeszynie.

O ile szukanie modnego lokalu w Strzeszynie czy na Podolanach jest skazane na porażkę, to zapewne niejedynemu dom w tych okolicach był gospodarzem wspomnianej do dziś imprezy. Nie zmienia to jednak faktu, że w drugiej edycji Rankingu Dzielnic Poznania Strzeszyn, Podolany i Szczepankowo uzyskały skrajnie niskie noty - nawet 1,42 w skali od 1 do 5!

Jeszcze kilka lat temu, zarówno Jeżyce jak i Śródka kojarzyły się z niszczącymi budynkami i szemranym towarzystwem. Dziś to jedne z najmodniejszych, tętniących życiem części Poznania. Nie dziwi więc ich pozycja w naszym rankingu. Zdaniem respondentów, Jeżyce i Śródka w kategorii rozrywki i imprez ustępują jedynie Staremu Miastu. Gratulacje!

Podczas gdy Strzeszyn został przez ankietowanych oceniony na 1,42 punktu, Jeżyce i Śródka na 3 punkty, to Stare Miasto uzyskało aż 4,4 punktów w 5-stopniowej skali. Przewaga centrum miasta nad resztą jest olbrzymia - acz dość oczywista. W końcu to właśnie w okolicach Starego Rynku mieszczą się najmodniejsze kluby i puby w Wielkopolsce. Mówiąc krótko - jeśli szukasz rozrywki, tu na pewno ją znajdziesz.

W porównaniu z 11 innymi miastami, dla których Otodom przygotował Ranking Dzielnic 2020, Poznań zajmuje odległe, 10 miejsce ze średnią oceną 2,28. Niższe noty padły tylko w Gdyni (2,27) i Bydgoszczy (2,19). Najbardziej zadowoleni z imprezowych możliwości swoich dzielnic są mieszkańcy Katowic (2,66), Warszawy (2,55) i Białegostoku (2,52).

Komentarz:

– W przeciwieństwie do niektórych innych miast, np. Trójmiasta czy Warszawy, rozrywkowe życie Poznania toczyło się do niedawna wyłącznie na Starym Mieście. Obojętnie, czy ktoś wolał długie nocne rozmowy w pubach, czy tańce w klubach – udać się musiał w okolice Starego Rynku. Obecnie coraz więcej lokali tego typu powstaje nieco dalej od Ratusza, a nawet w innych dzielnicach. Dla lubiących imprezy przewaga Starego Miasta jest jednak wciąż olbrzymia.

Daria Dziwisz,
Real Estate 24



