

RANKING
DZIELNIC

otodom.

KATOWICE 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 **1 617 mieszkańców Katowic**.

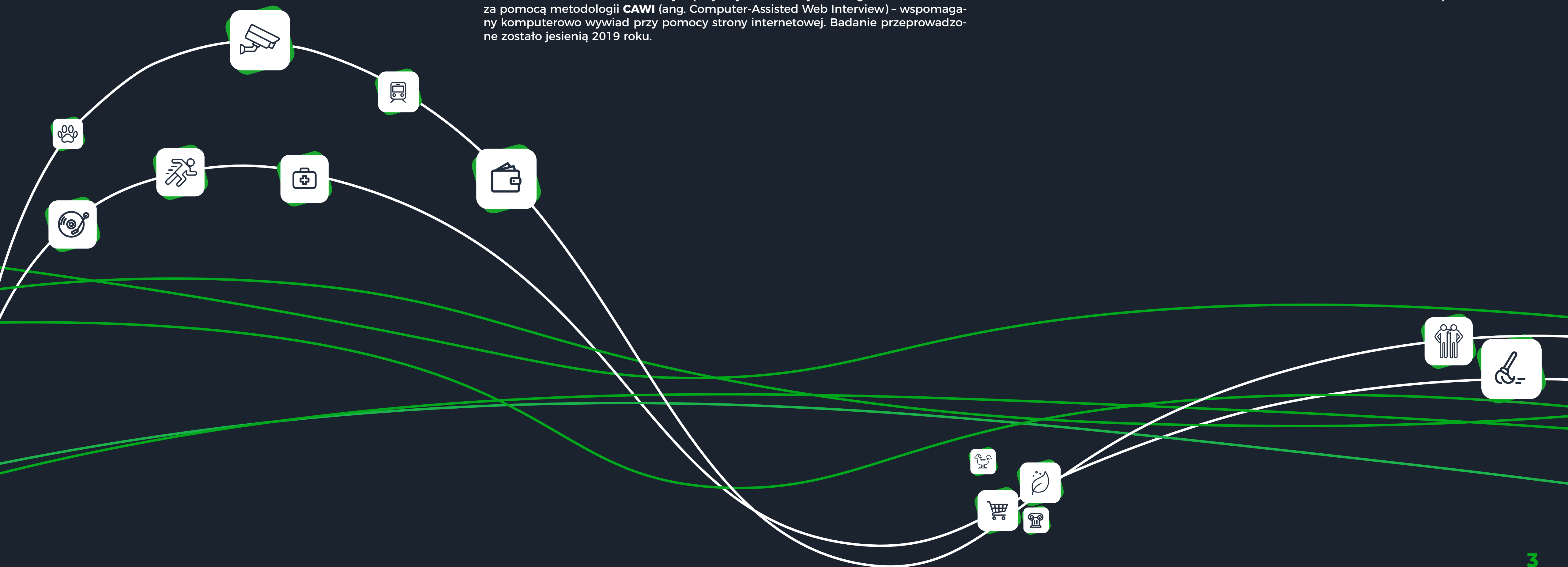
Oceniali oni w skali od 1 do 5 prawdziwość twierdzeń, które pomagają określić poziom zadowolenia z poszczególnych elementów składających się na szeroko pojętą jakość życia w okolicy. W końcu na komfort mieszkania nie składa się tylko jego wnętrze, ale i otoczenie. Na podstawie danych o miejscu zamieszkania 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 katowickich wyników poprosiliśmy przedstawicieli biura MMC Nieruchomości Sp. z o.o., które jest laureatem nagrody Lider Nieruchomości Otodom 2019 w województwie śląskim.

Życzymy miłej lektury!
Zespół Otodom





BEZPIECZEŃSTWO KATOWICE

Brynów-Osiedle Zgrzebnio- ka najbezpieczniejszą dzielnicą Katowic

Poczucie bezpieczeństwa to jedna z naszych podstawowych potrzeb. To również aspekt niezmiernie ważny dla osób rozpoczynających poszukiwania nowego mieszkania. Która dzielnica Katowic zdobyła tytuł najbardziej bezpiecznej, a jakiej okolicy lepiej unikać po zapadnięciu zmroku?

Numerem jeden w kategorii „bezpieczeństwo” okazała się dzielnica Brynów-Osiedle Zgrzebnio-ka, która z oceną 4,33 w skali od 1 do 5 wyprzedziła między innymi Osiedle Tysiąclecia (4,07), Kostuchnę (4,14) i Murcki (4,15). Te dwa ostatnie obszary Katowic jeszcze przed trzema laty zajmowały kolejno pierwsze i drugie miejsce. W tej edycji zwycięski tytuł przypadł jednak dzielnicy znanej również jako „ptasie osiedle”, która wyszła na prowadzenie z oceną 4,33.

Wśród dobrze postrzeganych, pod względem bezpieczeństwa, dzielnic Katowic znalazły się wspomniane wyżej Murcki (4,15), Kostuchna (4,14), Osiedle Tysiąclecia (4,07), a także dzielnica Dąb (4,03), która w ciągu ostatnich 3 lat awansowana z 14 na 5 miejsce.

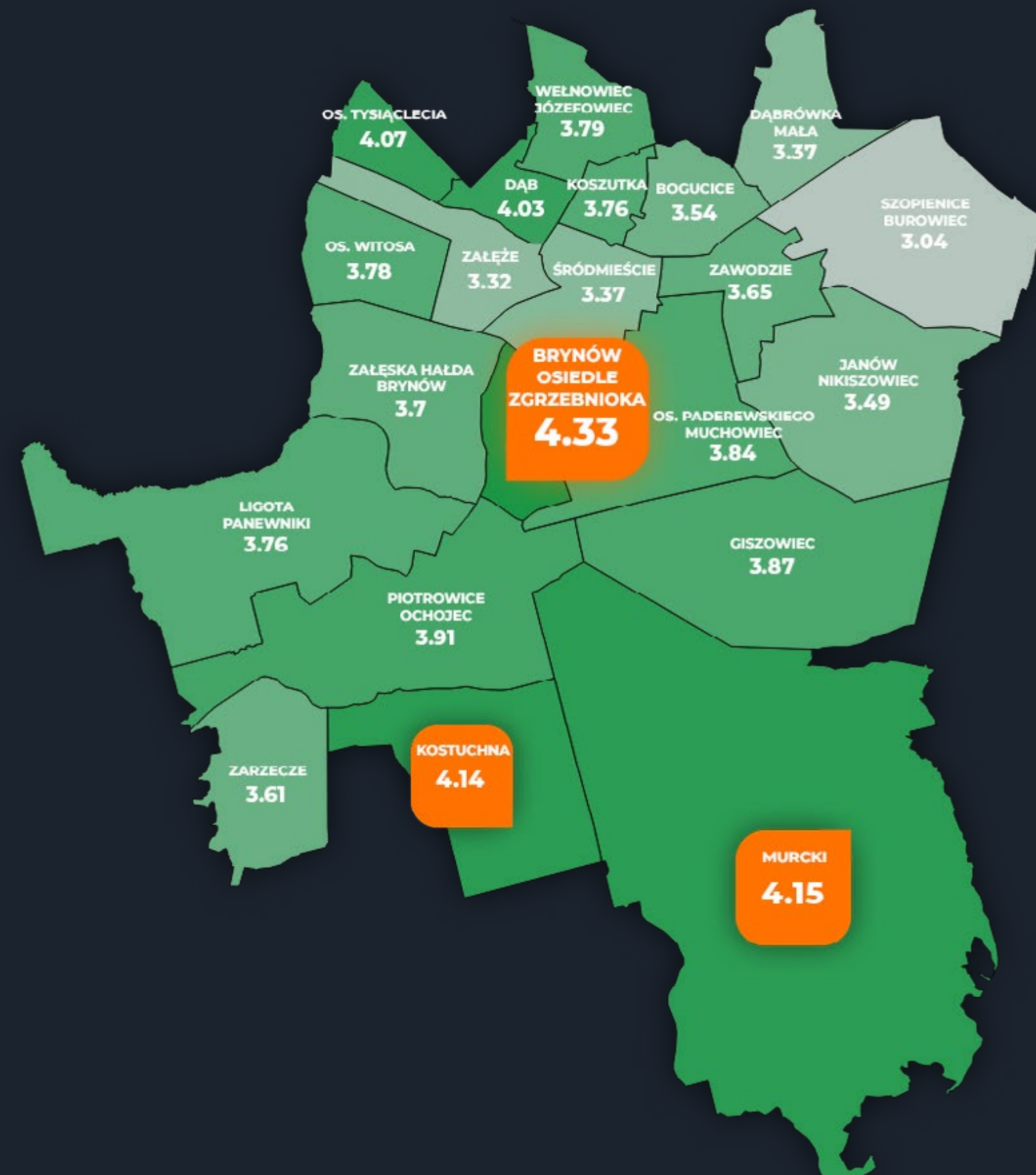
Znacznie mniej bezpiecznie, według mieszkańców Katowic, jest w Śródmieściu (3,37), zwłaszcza jeśli wziąć pod uwagę podkategorię związaną z bezpieczeństwem dzieci. Ex aequo na 17. miejscu wraz ze Śródmieściem znalazła się Dąbrówka Mała, a tuż za nią utrzymująca swoją poprzednią pozycję dzielnica Załęże. Ranking Dzielnic Otodom dla Katowic zamykają Szopienice-Burowiec z wynikiem 3,04.

W porównaniu z 11 innymi miastami, dla których Otodom przygotował Ranking Dzielnic 2020, Katowice nie wypadają najlepiej. Średnia ocena bezpieczeństwa w mieście to 3,72. Gorzej jest tylko w Krakowie (3,7), Wrocławiu (3,63) i Łodzi (3,43). Znacznie wyższe oceny zdobyły Lublin (3,92) oraz Białystok i Gdańsk (po 3,91).

Komentarz:

– Brynów-Osiedle Zgrzebnio-ka to część miasta z zabudową jednorodzinną. Nieruchomości w tych rejonach są bardzo drogie, co skutecznie ogranicza wiele problemów społecznych, które spotkać można w innych dzielnicach. Szopienice-Burowiec to dzielnica z ogromnymi problemami społecznymi, choć gołym okiem widoczne są zmiany na plus. W tym rejonie dominuje zabudowa wielorodzinna: bloki i kamienice, raczej w niskim standardzie.

Michał Marciniak,
MMC Nieruchomości Sp. z o.o.,
laureat nagrody
Lider Nieruchomości
Otodom 2019





RELACJE SĄSIEDZKIE KATOWICE

Najlepsi sąsiedzi w Giszowcu

Mili i życzliwi sąsiedzi to niewątpliwie duży atut zamieszkiwanej okolicy. W końcu każdy poszukujący nowego mieszkania w danej lokalizacji chciałby żyć wśród przyjaznych ludzi. Jak pod względem relacji z sąsiadami wypadają poszczególne dzielnice Katowic? W Rankingu Dzielnic Otodom sprawdziliśmy, w której części miasta więzi sąsiedzkie są najsilniejsze, a mieszkańcy uprzejmi i zawsze skorzy do pomocy.

Najbardziej sąsiedzką dzielnicą Katowic okazał się Giszowiec. Leżąca we wschodniej części miasta dzielnica zdobyła najwyższą całościową ocenę 4,03 i tym samym zajęła pierwsze miejsce w Rankingu Dzielnic Otodom. Minimalnie powyżej „czwórki” wyniosła średnia także Brynów-Osiedle Zgrzebnioka. Tuż za nimi na 3. miejscu znalazła się Kostuchna (3,96), która jako jedyna dzielnica z poprzedniej edycji Rankingu Dzielnic Otodom utrzymała się na podium.

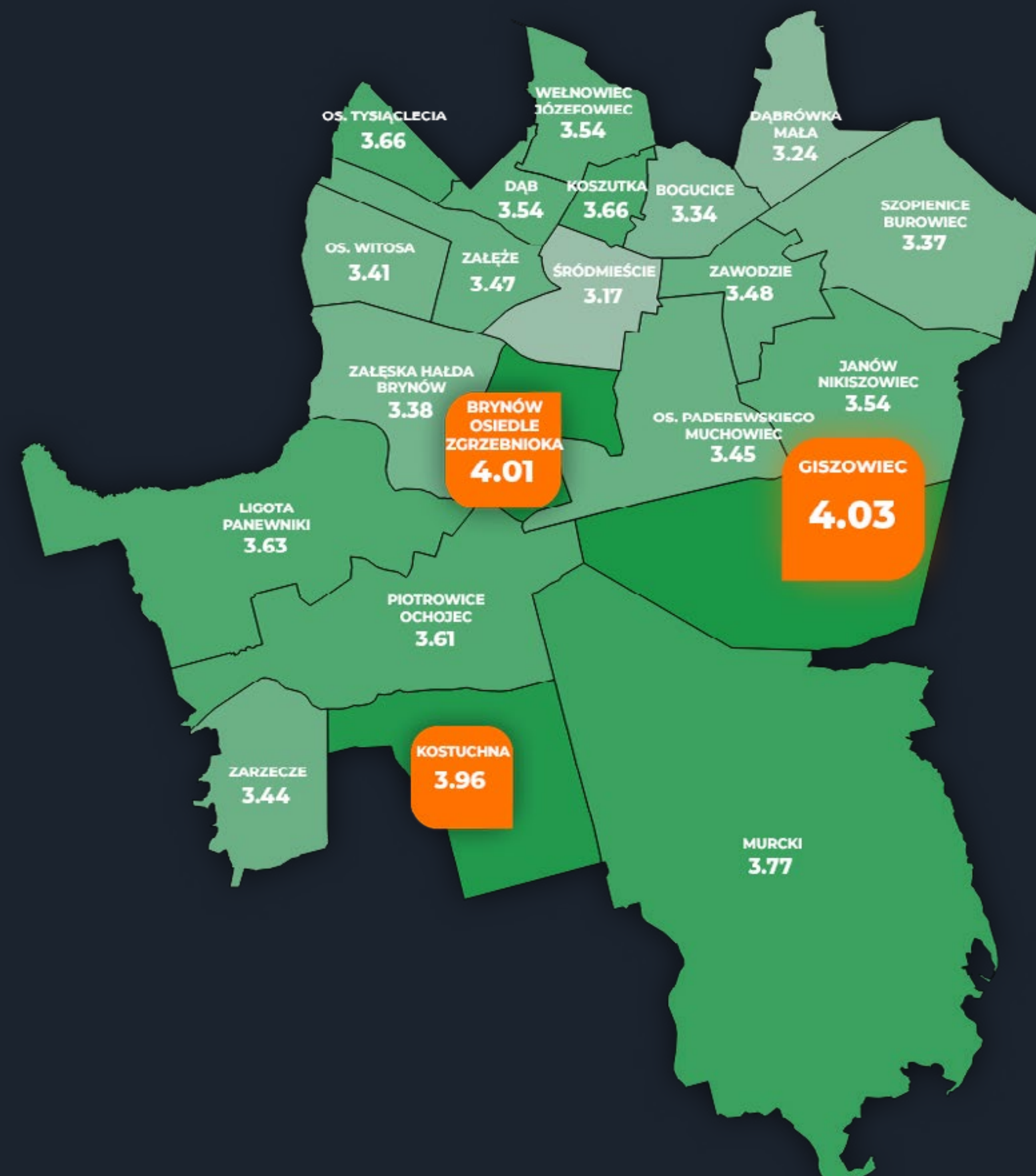
Nieco więcej pracy czeka na mieszkańców takich dzielnic jak Bogucice (3,34), Dąbrówka Mała (3,24) i Śródmieście (3,17) zajmujących ostatnie pozycje w Rankingu Dzielnic Katowic. Wśród uwzględnionych w badaniu podkategorii, najwięcej uwagi wymaga temat osobistych więzi z sąsiadami, który w przypadku wszystkich tych dzielnic został oceniony poniżej „trójki”.

W porównaniu z innymi miastami, dla których Otodom przygotował Ranking Dzielnic 2020, Katowice nie wyróżniają się szczególnie pod względem oceny sąsiadów. Różnice między poszczególnymi miejscowościami z czołówki są minimalne – wygrywa Szczecin ze średnią 3,57, a Katowice ocenione na 3,53 niewiele ustępują Cdyni, Bydgoszczy, Gdańskowi, Lublinowi i Białemustokowi. Gorzej, niż mieszkańcy stolicy Śląska oceniają swoich sąsiadów poznaniacy, warszawianie, krakowianie, łódzianie i wrocławianie, wśród których przeciętna ocena to zaledwie 3,32.

Komentarz:

– Giszowiec to zabudowa jednorodzinna i osiedle z lat 70. i 80., gdzie nie następowała bardzo duża migracja mieszkańców. Brynów to z kolei okolica, w której wszyscy się znają. Tu także przeważa zabudowa jednorodzinna, jest to też najdroższa część miasta, która przyciąga osoby o wysokim statusie materialnym i społecznym.

Michał Marciniak,
MMC Nieruchomości Sp. z o.o.,
laureat nagrody
Lider Nieruchomości
Otodom 2019





OKOLICA PRZYJAZNA DZIECIOM KATOWICE

Która dzielnica Katowic jest idealnym miejscem dla dzieci?

Katowice to miasto aspirujące do miana nowoczesnego i prężnie rozwijającego się ośrodka, i to nie tylko ekonomicznego, ale także kulturalnego i naukowego. Każdy mieszkaniec, bez względu na wiek, znajdzie tu coś dla siebie. Stolica Górnego Śląska może pochwalić się w szczególności bogatą ofertą rozrywkową dla dzieci.

Osiedle Tysiąclecia to bezkonkurencyjny numer 1. Dzielnica ta została najwyżej oceniona przez mieszkańców (4,46) i obroniła tytuł zwycięzcy w kategorii Infrastruktura dla dzieci Rankingu Dzielnic Katowic. Wyprzedziła takie dzielnice, jak Brynów-Osiedle Zgrzebnioka (4,39), Giszowiec (4,27) oraz Dąb (4,26).

Rodzice z dziećmi w tej części miasta mają duży wybór, jeśli chodzi o różnorodność miejsc do spędzania wolnego czasu ze swoimi pociechami. Co więcej, nie powinni martwić się także o edukację najmłodszych, bo Osiedle Tysiąclecia wypadło najlepiej pod względem dostępu do szkół i przedszkoli.

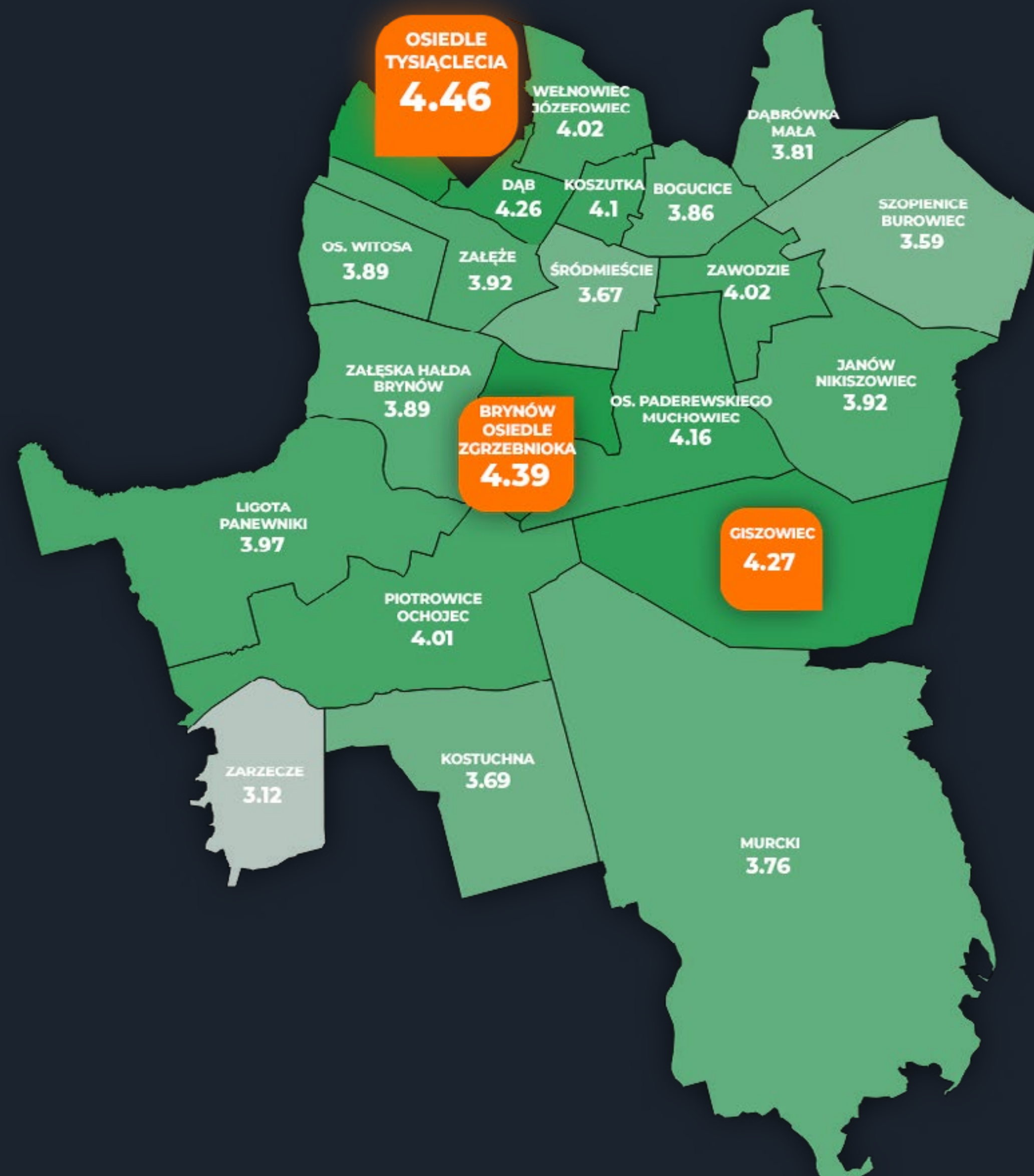
Najlepsze wyniki w kategorii atrakcji dla dzieci i ich nauki odnotowały Szopienice-Burowiec (3,59) i Zarzecze (3,12). Jednocześnie dwie z dzielnic Katowic zajmujących w poprzednim Rankingu Dzielnic Otodom miejsca na podium, obecnie zajęły ex aequo dopiero 11. pozycję. Mowa tu o dzielnicach Załęska Hałda-Brynów i Bogucice z wynikiem 3,89. Do grona dzielnic Katowic, którym nie udało się uzyskać ocenę powyżej „czwórki” dołączyły także dzielnice Bogucice (3,86) i Śródmieście (3,67).

Katowice wypadły najlepiej ze wszystkich 12 miast, dla których Otodom opracował Ranking Dzielnic 2020. Średnia ocena w mieście to 3,96, a stolica województwa śląskiego wyprzedziła Poznań (3,89) i Białystok (3,87). Najmniej zadowoleni z infrastruktury dla dzieci są mieszkańcy ocenionej na 3,65 Bydgoszczy.

Komentarz:

– Na wysoką ocenę zwycięskiej dzielnicy, bez wątpienia, wpłynęło sąsiedztwo parków i liczne place zabaw. To nie przypadek, że Brynów-Osiedle Zgrzebnioka wygrywa Ranking Dzielnic Otodom w tej kategorii już drugi raz z rzędu.

Michał Marciniak,
MMC Nieruchomości Sp. z o.o.,
laureat nagrody
Lider Nieruchomości
Otodom 2019





EKOLOGIA KATOWICE

Brynów-Osiedle Zgrzebnika jest najbardziej ekologiczna!

Polacy coraz bardziej zwracają uwagę na ochronę środowiska i dostrzegają, że poziom smogu czy hałasu wprost przekładają się na jakość życia. Coraz bardziej istotnym kryterium przy wyborze nieruchomości staje się bliskość terenów zielonych bądź czystość powietrza.

Katowickim liderem pod względem ekologii okazał się Brynów-Osiedle Zgrzebnika z oceną 4,02. Mieszkańcy dzielnicy nie mają powodów do narzekania, jeśli chodzi o dostępność zieleni i parki w pobliżu. Dość dobrze oceniają także niski poziom hałasu w okolicy.

Dzielnica Brynów-Osiedle Zgrzebnika pozostawiła w tyle takie części miasta jak Murcki (3,70) oraz Giszowiec (3,63), które zajęły kolejno 2. i 3. miejsce w Rankingu Dzielnic Otodom 2020. Poza podium znalazło się Osiedle Tysiąclecia z wynikiem 3,61 i Janów-Niskowiec oceniony na 3,56. Co ciekawe, Janów-Niskowiec, a także znajdujący się na 8. miejscu dzielnica Dąb osiągnęły jednocześnie największy awans w odniesieniu do poprzedniej edycji Rankingu Dzielnic Otodom (skok aż o 11 pozycji).

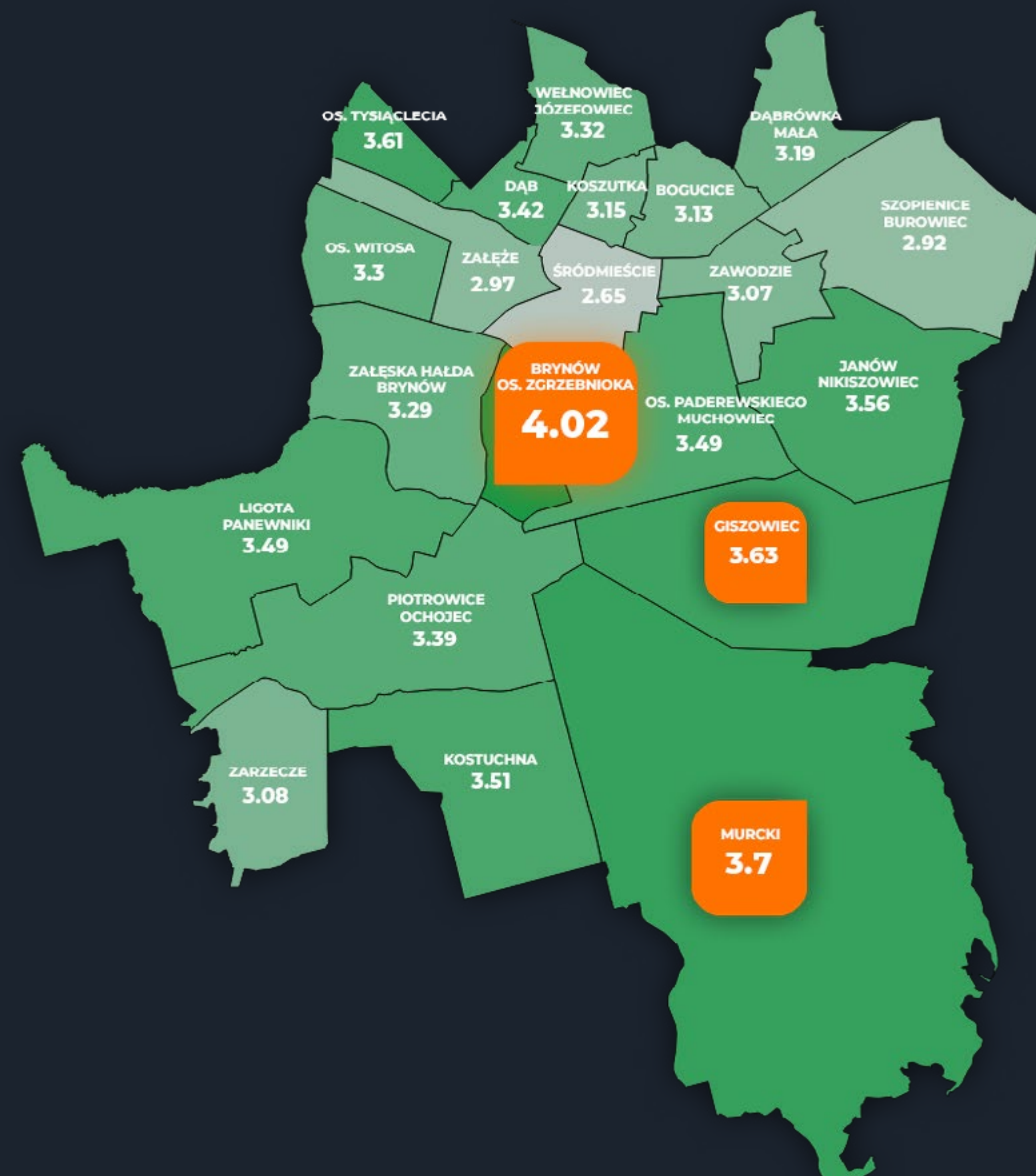
Najgorzej pod względem smogu w Katowicach jest na Śródmieściu, Załężu i Zarzeczcu – to właśnie te dzielnice zostały najstąbiej ocenione przez mieszkańców, jeśli chodzi o jakość powietrza. Ponadto w całym zestawieniu to Śródmieście zamknęło katowicki Ranking Dzielnic Otodom 2020 z najniższą oceną 2,65.

Po zestawieniu ocen w kategorii „ekologia” z 12 miast, dla których Otodom przygotował Ranking Dzielnic 2020, widać, że Katowice pod tym względem nie należą do czołówek. Średnia ocena w mieście to 3,27, identyczny wynik padł w Łodzi. Gorzej ekologię ocenili mieszkańcy Wrocławia (3,19) i Krakowa (3,11). Najbardziej zadowoleni z zieleni, czystości powietrza i ciszy są mieszkańcy Gdyni (3,73) i Gdańska (3,72).

Komentarz:

– Trudno mówić o zaskoczeniu. To dzielnica sąsiadująca z ogromnym kompleksem leśnym, dająca duży komfort życia. Z całą pewnością mieszkańcom nie brakuje w okolicy zieleni, a poziomy smogu i hałasu również są niższe, niż w innych częściach miasta.

Michał Marciniak,
MMC Nieruchomości Sp. z o.o.,
laureat nagrody
Lider Nieruchomości
Otodom 2019





ZADBANA OKOLICA KATOWICE

Kostuchna ma najwyższą notę za porządek w Katowicach

Czyste ulice, wypielęgnowane trawniki i budynki w dobrym stanie mają nie tylko walory estetyczne. To również znak, że zarówno zarządcy danego terenu, jak i jego mieszkańcy dbają o swoją małą ojczyznę.

Trudno nie być zaskoczonym, obserwując tak spektakularny awans. W opinii ankietowanych na laur zwycięstwa zasłużyła bowiem Kostuchna, która jeszcze trzy lata temu była dopiero siódma. Tym razem respondenci ocenili tę lokalizację na 4,23 punktu na 5 możliwych do zdobycia, co dało jej wyraźną przewagę w zestawieniu.

Jeszcze większy awans stał się udziałem Brynowa-Osiedla Zgrzebnioka, które otrzymało 4,11 punktu i zajęło drugie miejsce. Trzy lata temu dzielnica ta została sklasyfikowana dopiero na dziesiątej lokacie. Na podium znalazło się również wspomniane już Osiedle Tysiąclecia, które wcześniej było drugie.

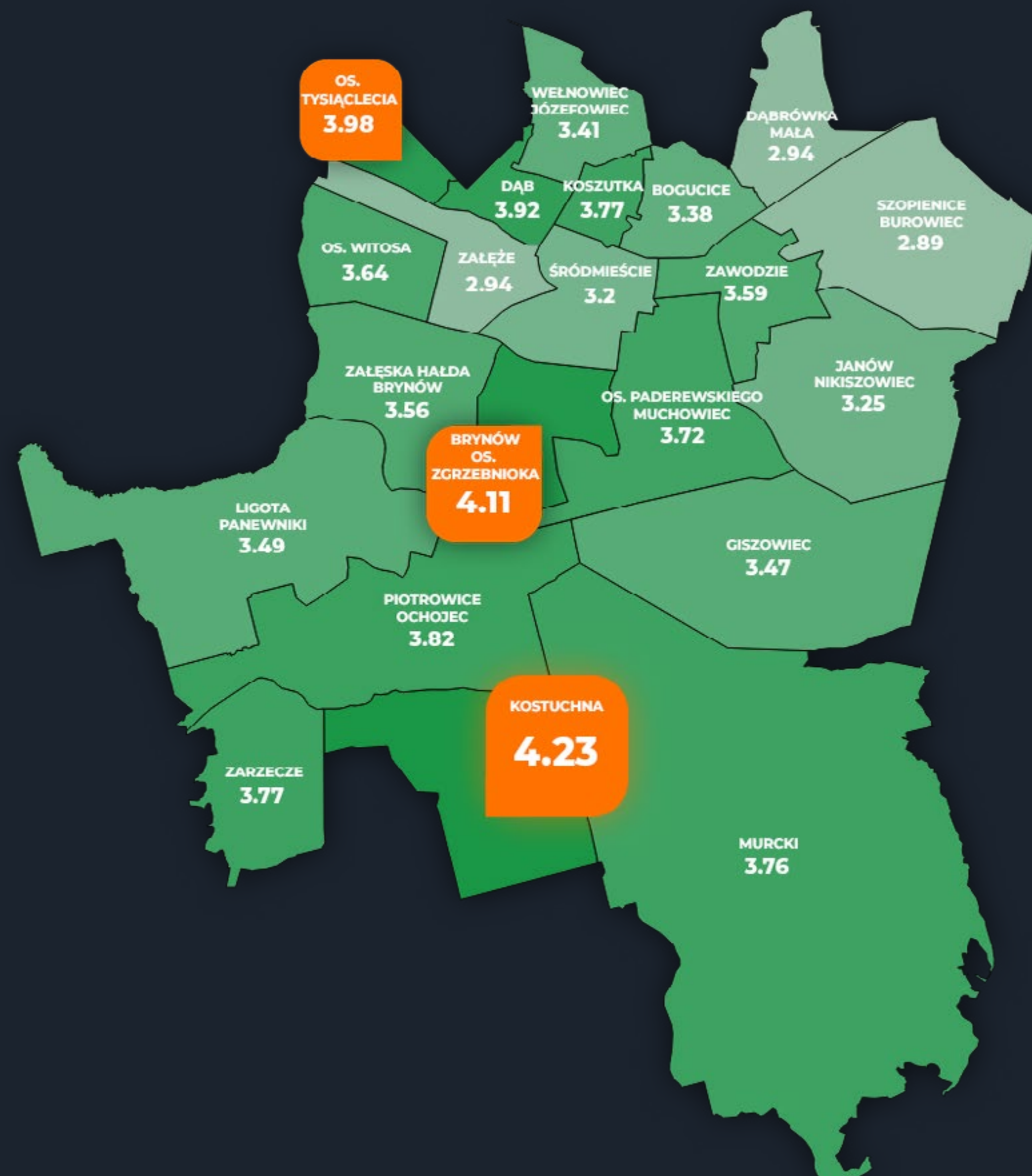
Choć ankietowani ocenili Katowice dość wysoko, to sytuacja w kilku dzielnicach wzbudziła ich wątpliwości. Na najniższą notę w opinii respondentów zasłużyły Szopienice-Burowiec. Niewiele lepiej poradziły sobie Załęże i Dąbrówka Mała. Żadnej z tych lokalizacji nie udało się przekroczyć granicy trzech punktów. Wpłynął na to przede wszystkim nienajlepszy stan budynków w tych częściach miasta.

Średnia ocena dla całego miasta w kategorii „zadbana okolica” to 3,55, co plasuje Katowice w środku stawki wśród innych miast. Najbardziej zadbana okolicę doceniają mieszkańcy Białegostoku (3,85), Gdyni (3,76) i Lublina (3,72). Najmniej - Łodzi (3,13) i Wrocławia (3,35).

Komentarz:

– Na poprawę postrzegania mogły mieć wpływ inwestycje miasta w infrastrukturę, ścieżki rowerowe czy place zabaw. Mieszkańcy tej dzielnicy, w której dominuje zabudowa mieszkaniowa, najwyraźniej dbają o nowe obiekty, bo nie widać tam zbyt wielu efektów wandalizmu.

Michał Marciniak,
MMC Nieruchomości Sp. z o.o.,
laureat nagrody
Lider Nieruchomości
Otodom 2019





SPORT KATOWICE

Katowice w czołówce

Aktywność fizyczna to dla wielu osób nie tylko sposób na dobrą formę i szczupłą sylwetkę, ale styl życia. W końcu czy jest coś bardziej odstressującego, niż kilka przepłygniętych basenów albo serii ze sztangą na siłowni?

Zacznijmy od zwycięzców. Niekwestionowanym liderem Rankingu Dzielnic Otodom 2020 Katowic zostało Osiedle Tysiąclecia. Ankietowani ocenili dostępność płatnych i darmowych miejsc, w których można aktywnie spędzić czas w tej części miasta, na 4,31 punktu.

Na drugim miejscu uplasowało się Osiedle Paderewskiego-Muchowiec, które otrzymało 4,08 punktu. Rywalizacja o trzecie miejsce była bardzo wyrównana i ostatecznie o wyniku zdecydowała zaledwie jedna setna punktu. Tym sposobem na podium znalazł się jeszcze Dąb, oceniony na 4,04 punktu.

Najstabsza ocena w Rankingu Dzielnic Otodom 2020 powędrowała do Murcek. Respondenci przyznali tej części miasta zaledwie 2,87 punktu. Niewiele lepiej wypadło Zarzeczcie – w opinii ankietowanych lokalizacja ta zasłużyła na 2,97 punktu. Na te noty wpłynęła przede wszystkim niewielka liczba płatnych obiektów sportowych w tych okolicach.

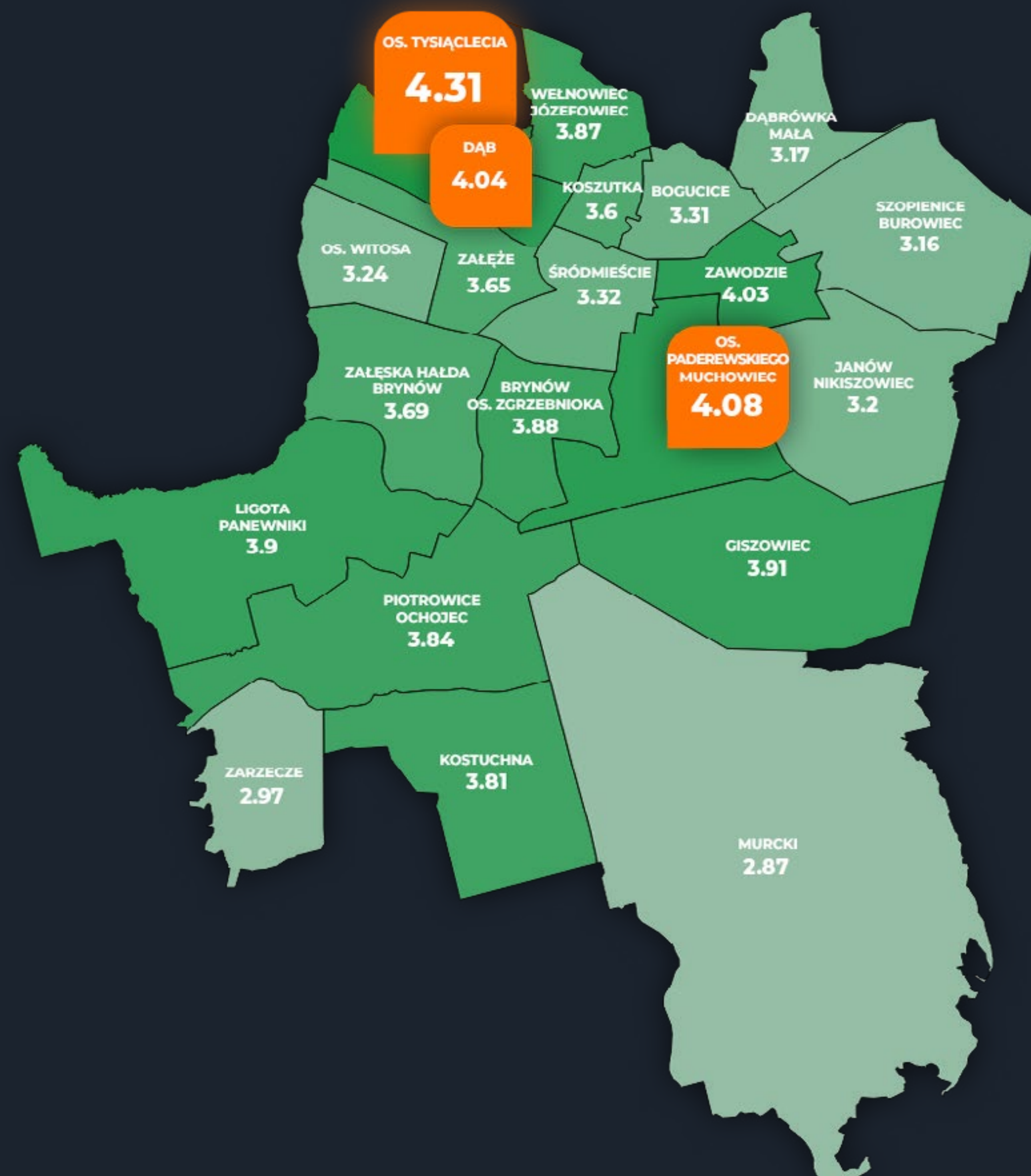
Większość katowickich dzielnic może się pochwalić bardzo rozbudowaną infrastrukturą dla osób aktywnych fizycznie. W mieście nie brakuje boisk, basenów, siłowni czy klubów sportowych.

W porównaniu z innymi miastami, Katowice wypadają jednak całkiem nieźle. Wśród 12 miast, dla których Otodom przygotował Ranking Dzielnic 2020, ze średnim wynikiem 3,69 zajęły 3. miejsce. Lepiej infrastrukturę dla aktywnych oceniają tylko warszawiacy (3,85) i poznaniancy (3,76), a najmniej zadowoleni z jej poziomu są mieszkańcy Bydgoszczy (3,34).

Komentarz:

– To nie jest zaskakujący wynik. Miłośnicy sportowego stylu życia faktycznie na Osiedlu Tysiąclecia nie powinni się nudzić. Są tam zarówno liczne kluby fitness, jak i parki umożliwiające aktywny wypoczynek. Warto wspomnieć, że z Osiedlem Tysiąclecia graniczy Park Śląski, jeden z największych parków w Europie.

Michał Marciniak,
MMC Nieruchomości Sp. z o.o.,
laureat nagrody
Lider Nieruchomości
Otodom 2019





KOMUNIKACJA KATOWICE

Najbardziej zadowoleni są mieszkańcy Zawodzia

Jak się jeździ po Katowicach? Których okolic unikać ze względu na korki? Gdzie nie ma trudności ze znalezieniem miejsca do parkowania? W której części miasta bez problemu wypożyczymy rower czy hulajnogę elektryczną?

Mimo nienajlepszych not za korki i miejsca parkingowe mieszkańcy ocenili komunikację po Katowicach całkiem nieźle. Co prawda żadnej z dzielnic nie udało się przekroczyć czterech punktów w pięciopunktowej skali ocen, ale kilku lokalizacjom niewiele brakowało.

I tak laur zwycięstwa w Rankingu Dzielnic Otodom 2020 przypadł w udziale – i to już drugi raz z rzędu – Zawodziu. Ankietowani ocenili tę lokalizację na 3,98 punktu. Warto zauważyć, że na wysoką pozycję Zawodzia duży wpływ miała wyjątkowo sprawna komunikacja miejska w tej części miasta. Mieszkańcy podkreślali też świetne położenie tej dzielnicy – stąd po prostu wszędzie jest łatwo dojechać.

Na kolejnych miejscach uplasowało się Załęże z notą na poziomie 3,91 punktu oraz Brynów-Osiedle Zgrzebniołka oceniony na 3,89 punktu.

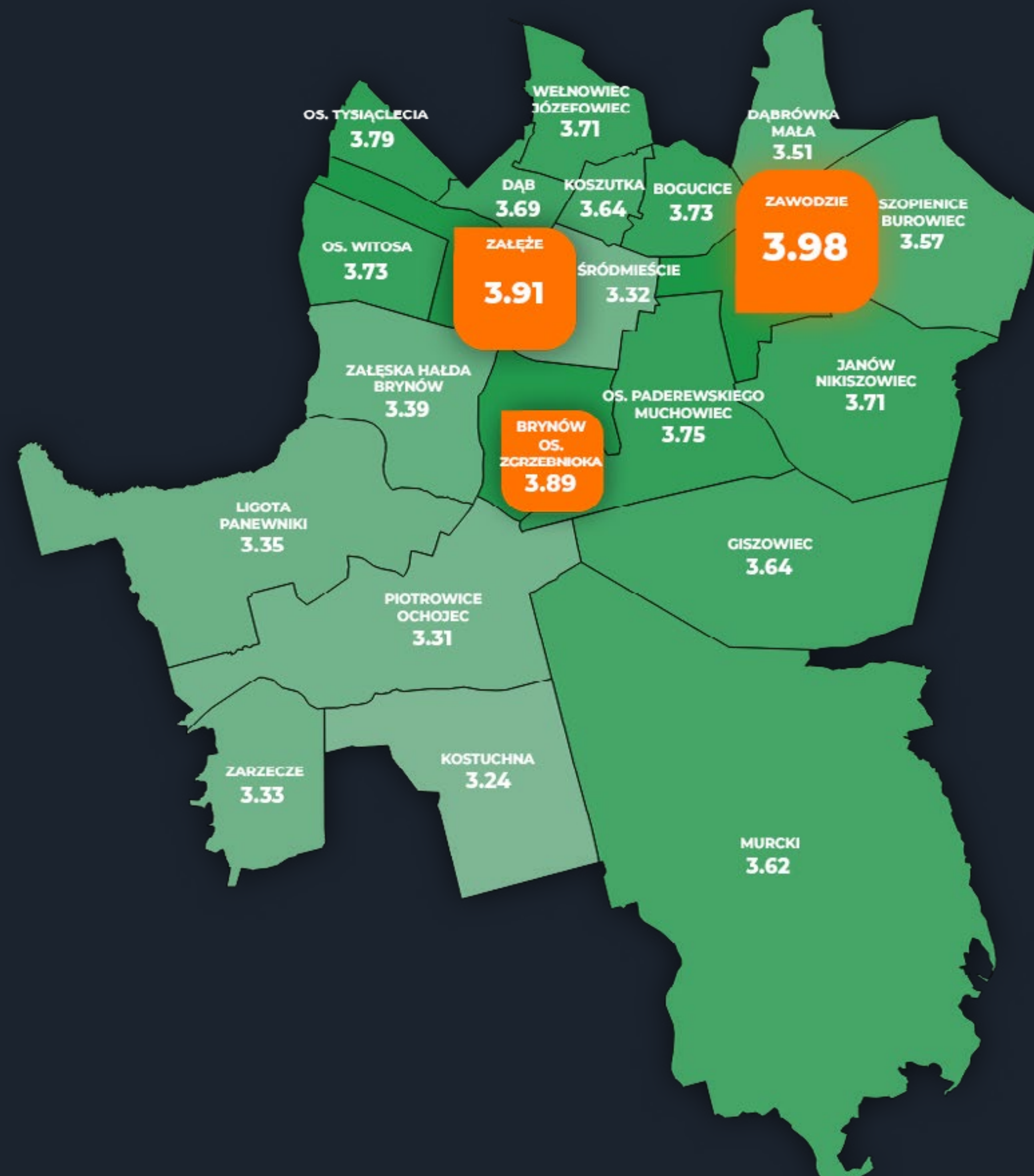
Ostatnie miejsce w drugiej edycji Rankingu Dzielnic Katowic zajęła Kostuchna. Należy jednak podkreślić, że rywalizacja w tej kategorii była bardzo wyrównana – różnica między liderem, a zamykającą stawkę dzielnicą wynosi niespełna jeden punkt.

Kiedy zestawiliśmy katowickie odpowiedzi z ocenami z 11 innych miast, dla których przygotowaliśmy Ranking Dzielnic Otodom 2020, okazało się, że Katowice znajdują się w czołówce najwyżej ocenianych. Najbardziej zadowoleni z komunikacji są mieszkańcy Białegostoku, gdzie średnia ocena to 3,75, Gdyni (3,69) i Lublina (3,66). Katowice wraz z Poznaniem uzyskały identyczny wynik (3,56) i znalazły się tuż za podium. Najmniej zadowoleni z komunikacji w swojej okolicy są mieszkańcy Łodzi i Krakowa (po 3,32).

Komentarz:

– Niska ocena dzielnic, które wypadły najgłębiej w Rankingu Dzielnic Otodom 2020 wynika z dużej liczby remontów, które obecnie skutecznie utrudniają przemieszczanie się po tych częściach miasta. Weźmy chociaż przebudowę ul. Kościuszki, trasy DK 86 czy ul. Pszczyńskiej. Warto przy tym pamiętać, że remonty nie będą trwać wiecznie, a po ich zakończeniu jest spora szansa na wyraźną poprawę sytuacji.

Michał Marciniak,
MMC Nieruchomości Sp. z o.o.,
laureat nagrody
Lider Nieruchomości
Otodom 2019





ZAKUPY KATOWICE

Osiedle Tysiąclecia i Załęże z najlepszą dostępnością sklepów

Zielone przestrzenie, sprawna komunikacja, atrakcyjne zarobki i wiele innych cech można przypisać centrum aglomeracji śląskiej. Katowice stanowią ważny ośrodek przemysłowo-handlowy, zapewniający mieszkańcom nie tylko różnorodne stanowiska pracy, ale także wiele miejsc do robienia zakupów.

Liderem, a właściwie liderami pod tym względem, wygody robienia zakupów okazały się Osiedle Tysiąclecia i Załęże, zajmujące ex aequo pierwsze miejsce w Rankingu Dzielnic Katowic. Zostały one ocenione przez mieszkańców wysoko, bo aż na 4,44 w skali pięciostopniowej. Tuż za nimi uplasowały się Dąb z oceną 4,33 i Zawodzie, które otrzymało notę 4,30.

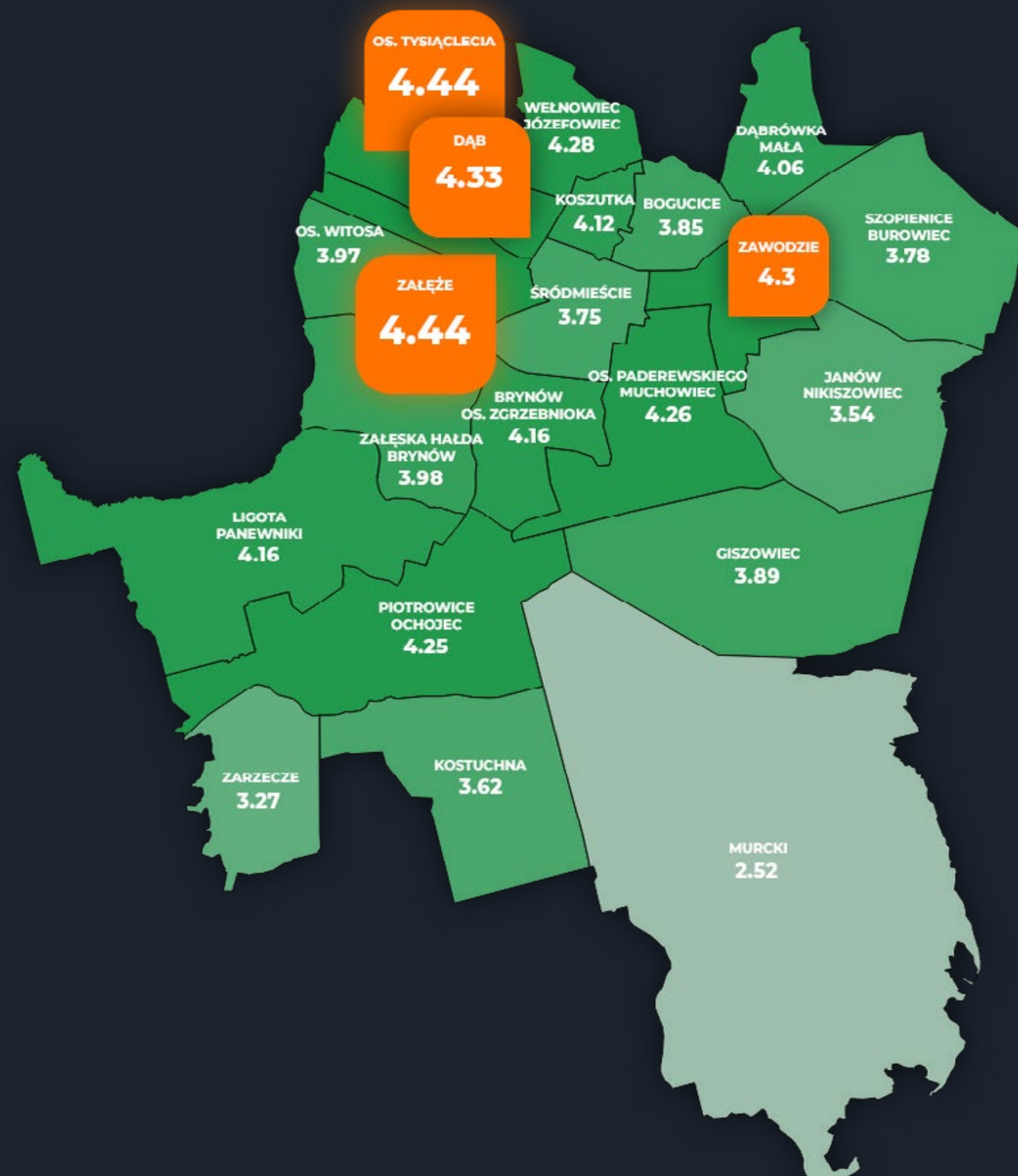
W niektórych okolicach mieszkańcy nieco surowiej ocenili dostęp do sklepów i wygodę robienia zakupów. Nienajlepsze wyniki otrzymały Kostuchna (3,62), Janów-Nikiszowiec (3,54) oraz Zarzeczcie (3,27). Najgorzej, pod względem zadowolenia z oferty handlowej, wypadły Murcki (2,52), które jako jedyna dzielnica uzyskały ocenę niższą niż „trójka”. Warto dodać, że z całkiem podobnym zamknięciem w kategorii „dostępność sklepów” mieliśmy do czynienia w poprzedniej edycji Rankingu Dzielnic Otodom trzy lata temu.

Przygotowując Ranking Dzielnic Otodom 2020 sprawdzaliśmy poziom zadowolenia z oferty handlowej w 12 miastach. Najmniej zadowoleni z bliskości sklepów okazali się mieszkańcy Bydgoszczy, gdzie średnia ocena to 3,7. Katowice natomiast, wraz z Poznaniem, okazały się miastami o najwyższym zadowoleniu, które w skali od 1 do 5 wyraziła ocena 4,03

Komentarz:

– Wynik nie jest zaskoczeniem. Wygrała część miasta, w której sąsiedztwie jest bardzo dużo sklepów, lokali usługowych i centrów handlowych. W dodatku Osiedle Tysiąclecia sąsiaduje z centrum i jest świetnie skomunikowane. Zatem nawet, jeśli mieszkańcy nie mogą czegoś kupić we własnej dzielnicy, łatwo im przedostać się do specjalistycznych sklepów w innych częściach Katowic.

Michał Marciniak,
MMC Nieruchomości Sp. z o.o.,
laureat nagrody
Lider Nieruchomości
Otodom 2019





KOSZTY ŻYCIA KATOWICE

Najlepsze ceny w dzielnicy Szopienice-Burowiec

Serce Śląska, miasto w centrum przemian, miasto ogrodów, muzyki czy marzeń pod różową chmurką – to tylko niektóre określenia, z których słyną Katowice. To już nie tylko miasto węglem i stalą stojące, ale tętniący życiem ośrodek o bogatej historii i zróżnicowaniu kulturowym.

To właśnie Szopienice-Burowiec może pochwalić się zwycięstwem w Rankingu Dzielnic Otodom 2020 w kategorii „koszty życia” i jednocześnie mianem najtańszej dzielnicy. Szopienice-Burowiec zostały najlepiej ocenione przez mieszkańców i odnotowały wynik 3,14 punktu. Dzielnica wyprzedziła w klasyfikacji takie części miasta jak Dąbrówka Mała (3,10), Murcki (3,04) czy Załęże (3,02). Tym samym zapewniła sobie awans aż o 16 pozycji w porównaniu do ostatniej edycji Rankingu Dzielnic Katowic z 2017 roku.

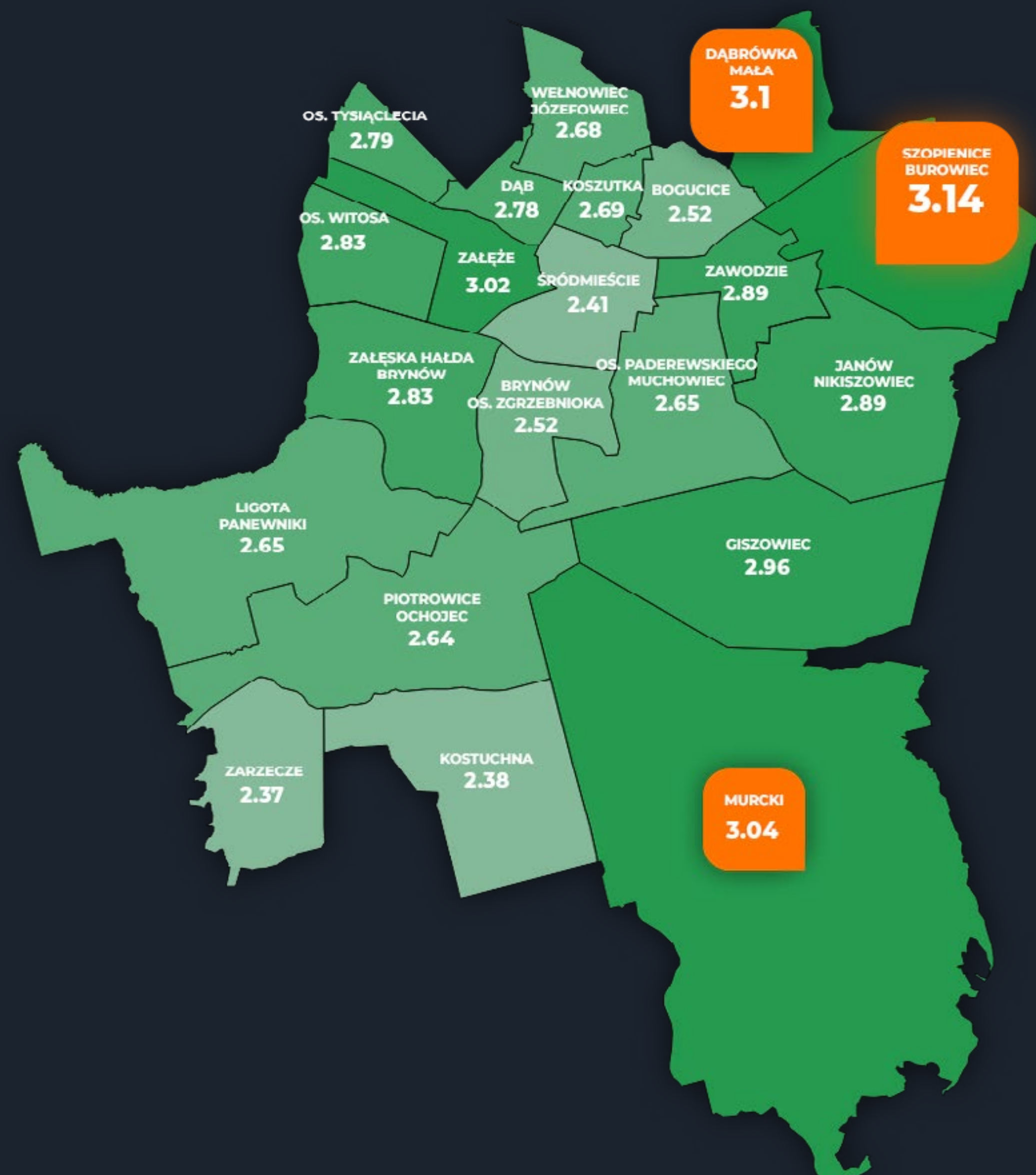
Załęska Hałda-Brynów, która przed trzema laty była zdecydowanym liderem pod względem kosztów życia, dziś zajęła 7. miejsce z oceną 2,38. Podobnie w przypadku Osiedla Tysiąclecia (2,79) – wcześniej brązowego medalisty, a obecnie dzielnicy na 8. miejscu. Z kolei jeśli mowa o najtańszych dzielnicach w kategorii wydatków i cen nieruchomości, to wśród nich znalazło się Śródmieście (2,41), Kostuchna (2,38) oraz zamykające Ranking Dzielnic Katowic – Zarzecze (2,37).

Wśród 12 miast, dla których Otodom przygotował Ranking Dzielnic 2020, Katowice zajmują pod względem zadowolenia z kosztów życia piąte miejsce. Najlepiej jest w Białymstoku (2,94), a stolicę województwa śląskiego, w której średnia ocena to 2,71 wyprzedzają jeszcze Lublin (2,84), Bydgoszcz (2,83) i Szczecin (2,77). Najmniej zadowolonych z kosztów życia są mieszkańcy Warszawy (2,43), Krakowa (2,51) i Wrocławia (2,52).

Komentarz:

– Szopienice-Burowiec to dzielnica, w której czynsze najmu potrafią być niższe niż w innych częściach miasta. Mieszka tam sporo osób o niższych zarobkach, co może mieć wpływ również na ceny lokalnych usług.

Michał Marciniak,
MMC Nieruchomości Sp. z o.o.,
laureat nagrody
Lider Nieruchomości
Otodom 2019





OKOLICA PRZYJAZNA ZWIERZĘTOM

KATOWICE

Katowice z idealną infrastrukturą dla zwierząt

Codzinne spacery, wizyty u weterynarza, zabawy na psich wybiegach, zakupy w sklepie zoologicznym. Posiadanie psa to nie tylko przyjemności, ale też sporo obowiązków.

Choć rywalizacja w tej kategorii była bardzo wyrównana, to i tak jednej dzielnicy udało się wyraźnie wyprzedzić pozostałe. Mowa o Brynowie-Osiedlu Zgrzebnioła, które otrzymało fantastyczną notę w wysokości aż 4,75 punktu! Na drugim miejscu uplasował się Giszowiec, oceniony przez ankietowanych na 4,47 punktu. Trzecia pozycja przypadła w udziale Osiedlu Tysiąclecia, które otrzymało 4,44 punktu.

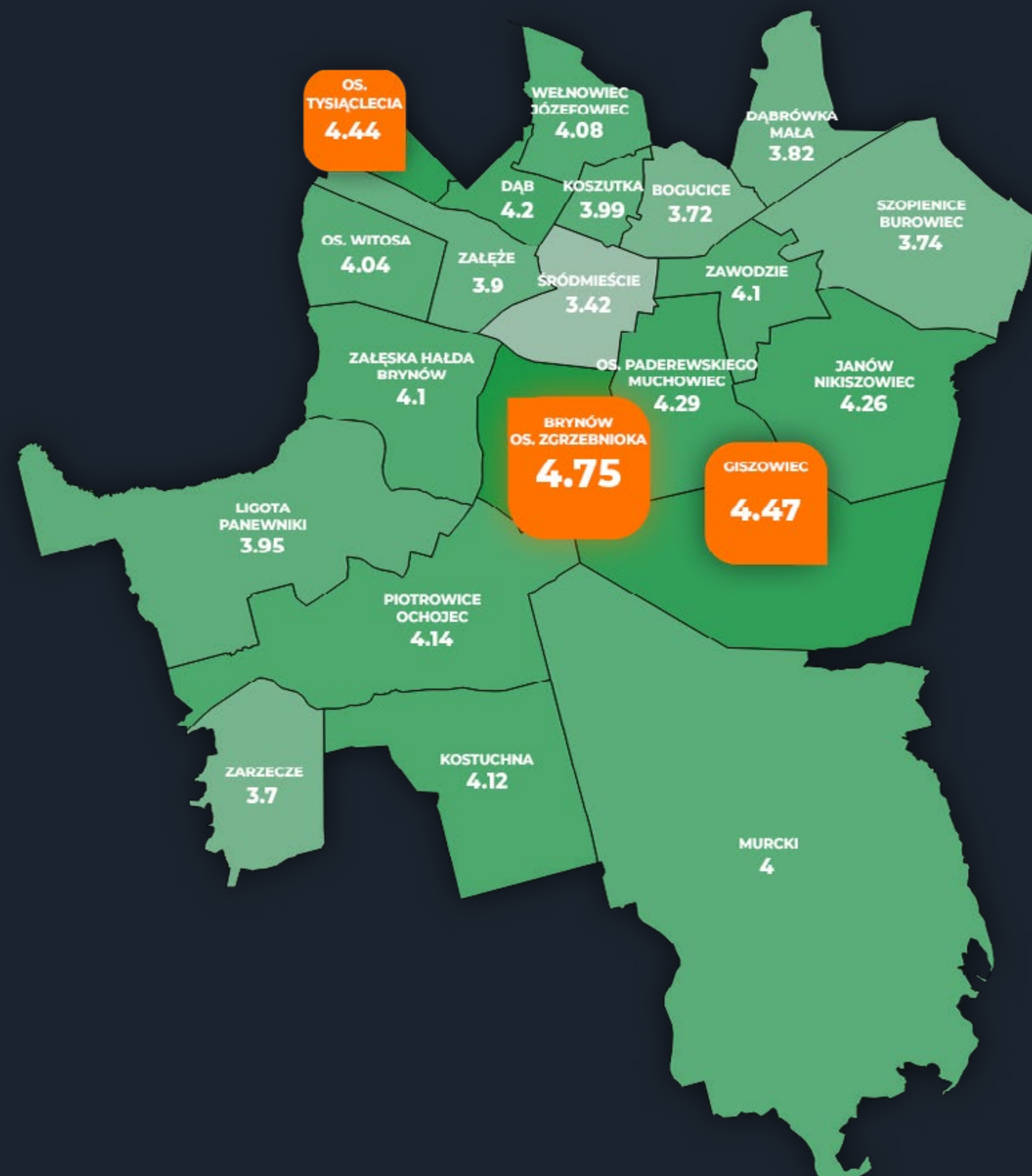
W wielu kategoriach ocena na poziomie 3,42 punktu wystarczyłaby do zajęcia miejsca w pierwszej dziesiątce, w niektórych przypadkach nawet wysoko w czołówce. Niestety dla Śródmieścia, jeśli chodzi o infrastrukturę dla zwierząt ta nota pozwoliła na zajęcie ostatniej lokaty. W ogonie zestawienia znalazły się również ocenione bardzo przyzwoicie Zarzecze i Bogucice. Pierwsze z nich w opinii ankietowanych założyło na 3,70 punktu, drugie na 3,72 punktu.

Infrastruktura dla zwierząt oceniana jest wysoko nie tylko w Katowicach, ale i w całym kraju. Najbardziej zadowoleni z niej są mieszkańcy Bydgoszczy (4,08), Gdyni i Poznania (po 4,07). Na trzecim miejscu znalazły się Gdańsk i Szczecin, ocenione na 4,05, a Katowice, ze średnią notą 4,02 znalazłoby się tuż za zatłoczonym podium. Spośród 12 miast, dla których powstał Ranking Dzielnic Otodom 2020, najstabilniej wypadła Łódź, gdzie średnia ocena to 3,85.

Komentarz:

– Nieprzypadkowo najlepiej ocenione dzielnice sąsiadują z parkami. A te są wymarzonym miejscem na spacer dla właścicieli czworonogów.

Michał Marciniak,
MMC Nieruchomości Sp. z o.o.,
laureat nagrody
Lider Nieruchomości
Otodom 2019





SŁUŻBA ZDROWIA KATOWICE

Katowice z najlepszą służbą zdrowia w Polsce

Posiadanie sprawdzonej przychodni lekarskiej blisko domu jest bardzo wygodne. Jeszcze lepiej, gdy w zasięgu krótkiego spaceru mamy też laboratorium, dobrego dentystę i kilku innych specjalistów, do których raz na jakiś czas wpadamy na kontrolę.

Mimo wyrównanych wyników jedna lokalizacja, zdaniem mieszkańców, zasłużyła na szczególne wyróżnienie. Mowa o Piotrowicach-Ochojcu, które zostały ocenione na 4,25 punktu w 5-punktowej skali ocen, tym samym wygrywając drugą edycję Rankingu Dzielnic Katowic. Na podium znalazła się również Ligota-Panewniki, która o jedną setną punktu wyprzedziła trzecie w zestawieniu Murcki. Ankietowani przyznali tym dzielnicom odpowiednio 4,08 oraz 4,07 punktu.

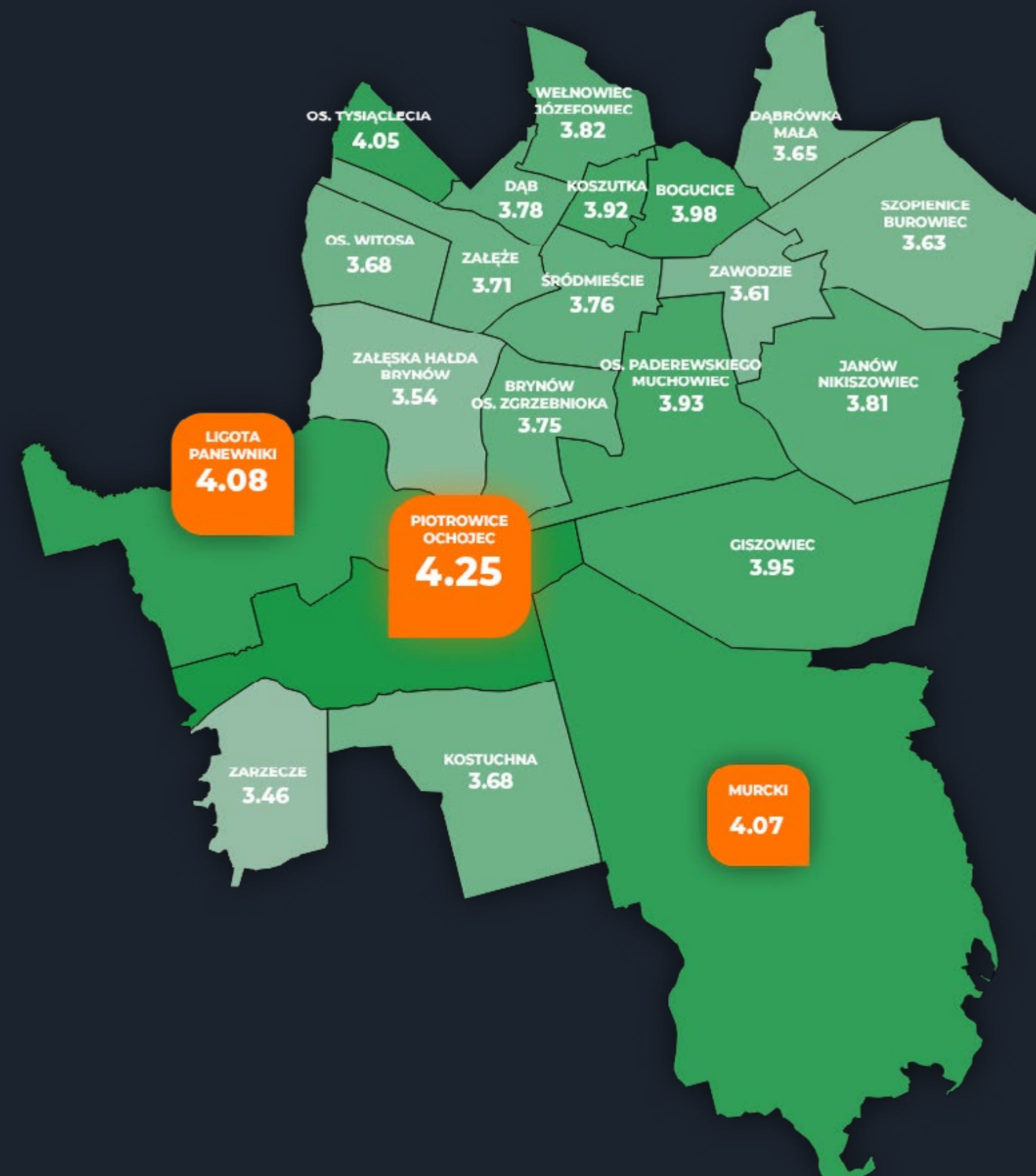
Żelazna zasada wszystkich rankingów mówi – ktoś musi przegrać, aby wygrać mógł ktoś. Tak też stało się w przypadku Zarzecza, które mimo bardzo przyzwoitej noty na poziomie 3,46 punktu było ostatnie. W ogonie zestawienia znalazły się również Załęska Hałda-Brynów oraz Zawodzie, ocenione odpowiednio na 3,54 punktu oraz 3,61 punktu.

Co ciekawe, średnia ocena w mieście to aż 3,86 w pięciostopniowej skali, co daje Katowicom najlepszy wynik spośród wszystkich 12 miast, dla których Otodom przygotował Ranking Dzielnic 2020. Drugie miejsce zajęły ex aequo Gdynia i Poznań (po 3,72), a trzecie – Szczecin (3,69). Najmniej zadowoleni z opieki zdrowotnej w swojej okolicy są mieszkańcy Bydgoszczy, gdzie średnia ocena to tylko 3,49.

Komentarz:

– Piotrowice-Ochojec to dzielnica, w której znajdziemy nie tylko gęstą sieć przychodni, ale także kliniki i Górnośląskie Centrum Medyczne im. prof. Leszka Gieca. Choć w całym mieście oceny były dość wyrównane, prawdopodobnie sąsiedztwo dużego szpitala przesądziło o zwycięstwie w Rankingu Dzielnic Otodom 2020 w Katowicach.

Michał Marciniak,
MMC Nieruchomości Sp. z o.o.,
laureat nagrody
Lider Nieruchomości
Otodom 2019





KULTURA KATOWICE

Nie samą muzyką żyją Katowice?

Za ofertę kulturalną Katowice dostały od swoich mieszkańców bardzo dobrą notę. Co prawda tylko jednej dzielnicy udało się przekroczyć wymagającą barierę czterech punktów na pięć możliwych do zdobycia, tym niemniej opinia ankietowanych o pozostałych lokalizacjach też jest bardzo pozytywna.

Mieszkańcy Katowic nie tylko bardzo dobrze oceniają swoje miasto – są również w swoich wyborach bardzo konsekwentni. Do takich wniosków można dojść analizując wyniki drugiej edycji Rankingu Dzielnic Otodom. Okazuje się bowiem, że wyniki z roku 2019 są bardzo zbliżone do tych sprzed dwóch lat.

Na czele zestawienia ponownie uplasowała się Koszutka, oceniona przez respondentów na 4,02 punktu. Na drugim miejscu także bez zmian – Śródmieście, tym razem z notą na poziomie 3,74 punktu. Jedyny powiew świeżości na podium to Załęże, które otrzymało 3,71 punktu, co pozwoliło na awans z siódmej, na trzecią lokatę.

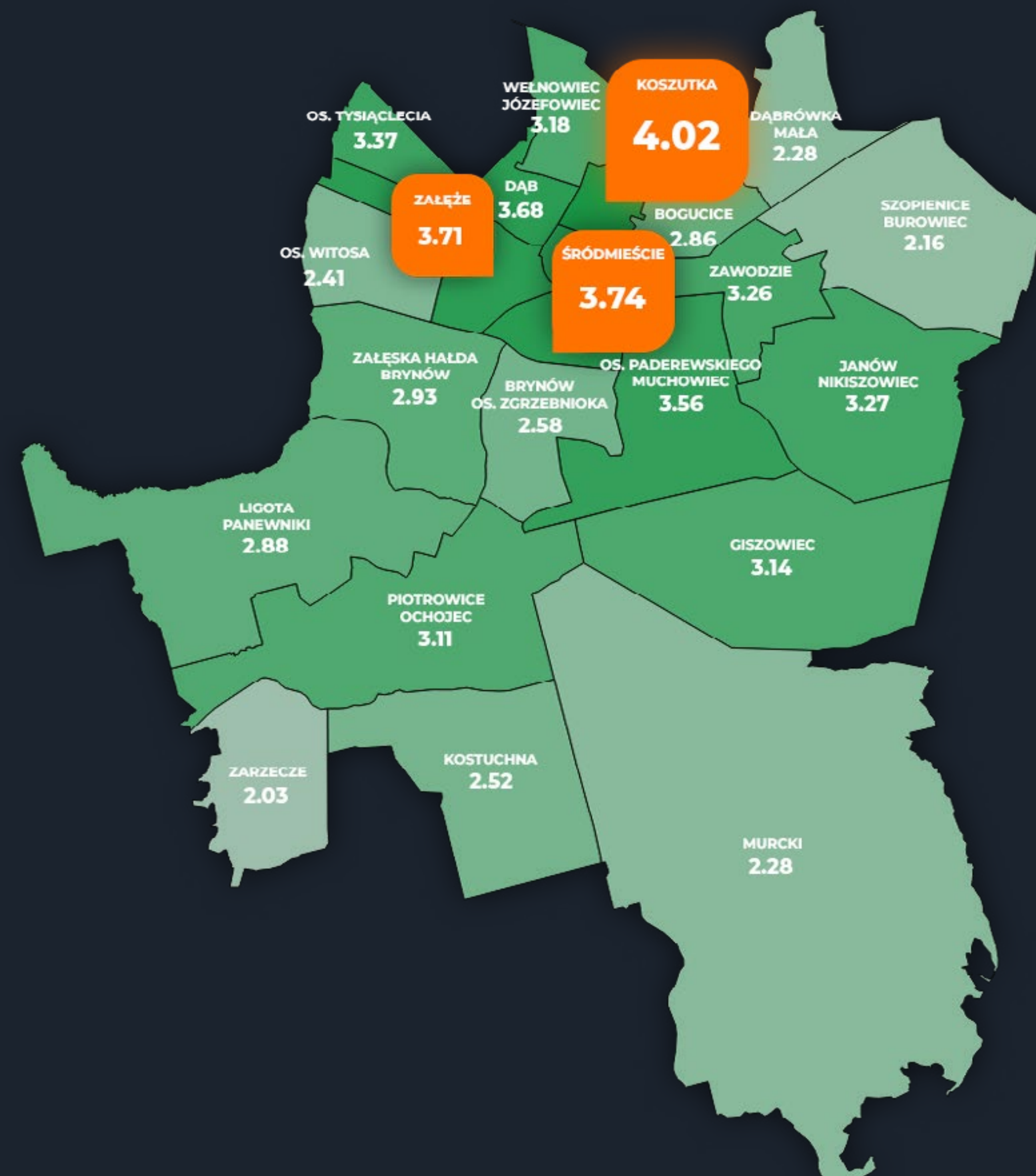
W końcówce Rankingu Dzielnic Katowic również bez większych roszad. Ponownie entuzjazmu respondentów nie wzbudziła oferta kulturalna na Zarzeczu, Szopienicach-Borowcu, Murckach i Dąbrówce Małej. W tych częściach miasta, w opinii ankietowanych, brakuje zarówno placówek kulturalnych, jak i miejsc spotkań.

Katowice uzyskało średnią ocen 3,13 w skali od 1 do 5. Lepiej wypadła jedynie Warszawa, w której średnia to 3,27. Kojarzony z kulturą Kraków był dopiero trzeci z wynikiem 2,91, a stawkę 12 miast, dla których Otodom przygotował Ranking Dzielnic 2020 zamyka Bydgoszcz z wynikiem zaledwie 2,41.

Komentarz:

– Są to dzielnice blisko centrum, ulokowane są tam centra kultury, liczne restauracje i kluby. Kulturalna mapa Katowic nie zmienia się zbyt gwałtownie, stąd niewielkie różnice w ocenie poszczególnych dzielnic w poprzedniej i najnowszej edycji Rankingu Dzielnic Otodom.

Michał Marciniak,
MMC Nieruchomości Sp. z o.o.,
laureat nagrody
Lider Nieruchomości
Otodom 2019





DZIELNICA DLA IMPREZOWICZÓW KATOWICE

Najbardziej imprezowa dzielnica to Śródmieście

Jak prezentuje się scena klubowa w Katowicach? Czy w mieście jest gdzie potańczyć i posłuchać dobrej muzyki? W której okolicy stacjonują najmodniejsze kluby i inne imprezownie?

W większości miast, które badaliśmy na potrzeby Rankingu Dzielnic Otodom, da się zauważyć pewien trend. Otóż w opinii mieszkańców imprezowe życie w tychże miejscowościach toczy się właściwie wyłącznie w ścisłym centrum.

W przypadku Katowic trend ten sprawdził się połowicznie. Co prawda również i tu respondenci najwyżej ocenili dzielnicę leżącą w ścisłym centrum, ale wskazali przy tym także kilka innych, w których również na brak imprez nie można narzekać. Wygląda więc na to, że klubowa scena w Katowicach ma się naprawdę dobrze.

Zdecydowanym zwycięzcą zostało Śródmieście. Respondenci ocenili tę lokalizację na 3,68 punktu w 5-punktowej skali ocen. Wyraźnie niższe, ale wciąż całkiem niezłe noty otrzymały również cztery inne dzielnice – Koszutka, Osiedle Paderewskiego-Muchowiec, Dąb oraz Załęże. Mieszkańcy przyznali im odpowiednio 3,19 punktu, 3,14 punktu i w przypadku dwóch ostatnich lokalizacji po 3,12 punktu.

Oferta imprezowa w sześciu dzielnicach Katowic nie wzbudziła przesadnego entuzjazmu ankietowanych, co zaowocowało notą nieprzekraczającą dwóch punktów. Najstąbiej wypadło Zarzecze, któremu mieszkańcy przyznali zaledwie 1,61 punktu. Warto jednak odnotować, że co dla jednych jest wadą, dla innych bywa zaletą. Choć osoby spragnione szaleńczych imprez z pewnością na Zarzeczcu ziewałyby z nudów, to z kolei wielbielecy ciszy zapewne bardzo sobie chwalą spokojny charakter tej okolicy.

