

RAPORT PRZYGOTOWAŁ:
DZIAŁ ANALIZ CITIESAI
POD PRZEWODNICTWEM:

Roberta Migasa-Mazura

W składzie:

Amelia Kłopotowska

Patrycja Gościński

NOWA NORMALNOŚĆ

Krajobraz ulic handlowych w Warszawie po
pandemii COVID-19

WARSZAWA 2022

Badanie obejmuje ruch pieszy na warszawskich chodnikach.

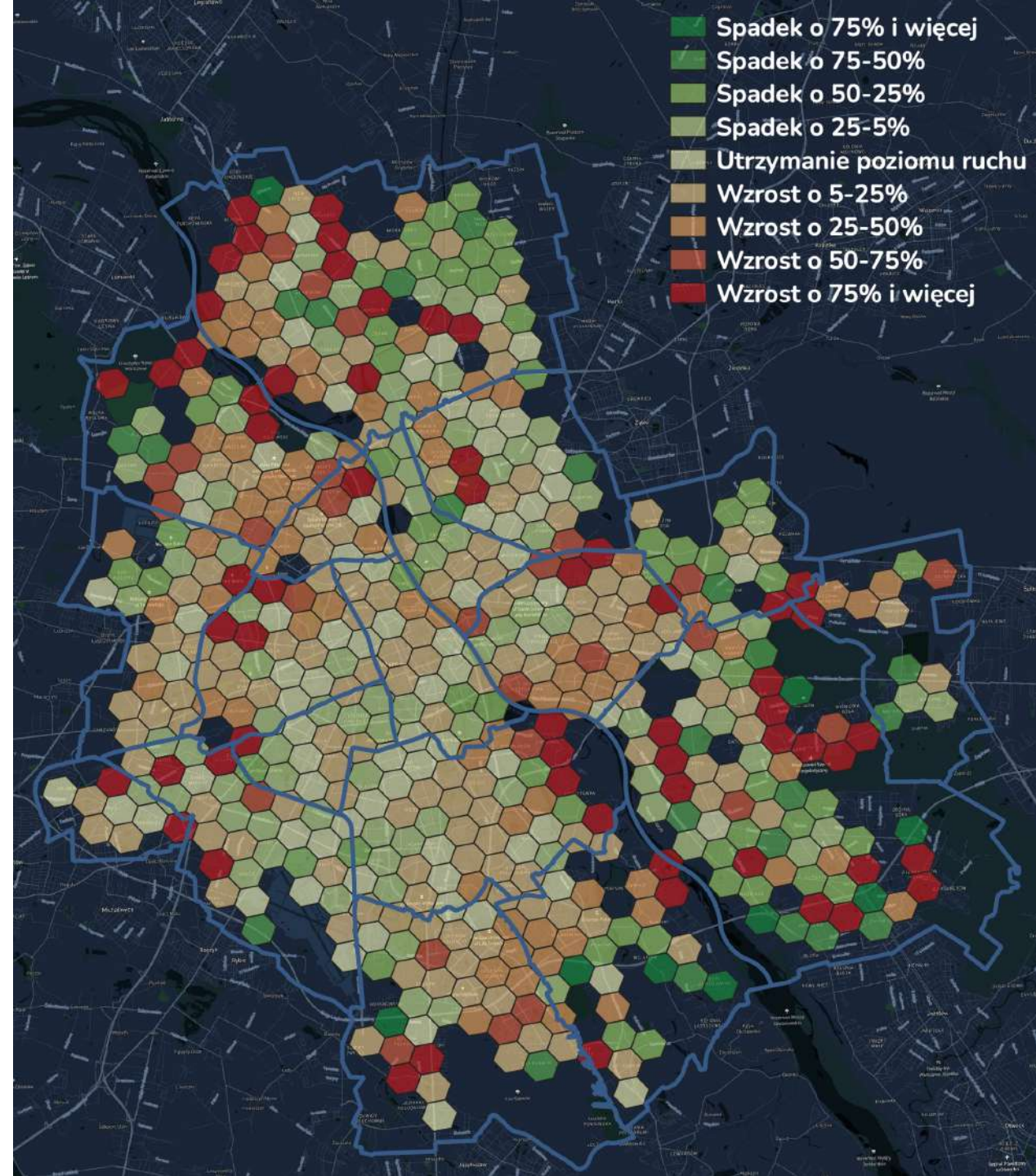
Do analiz wybrano okresy:

1.01-12.03.2020 (referencyjny)

1.01-12.03.2022 (obecny) w godzinach 6-23.

Wybór dat wynika z tego, że 12.03.2020 jest dniem wprowadzenia lockdownu w Polsce, a CitiesAI zbiera dane od 1.01.2020. Aby odrzucić zmiany, które mogłyby wynikać z sezonowości (np. cieplejsze dni) zdecydowaliśmy porównać ten sam okres w roku 2022.

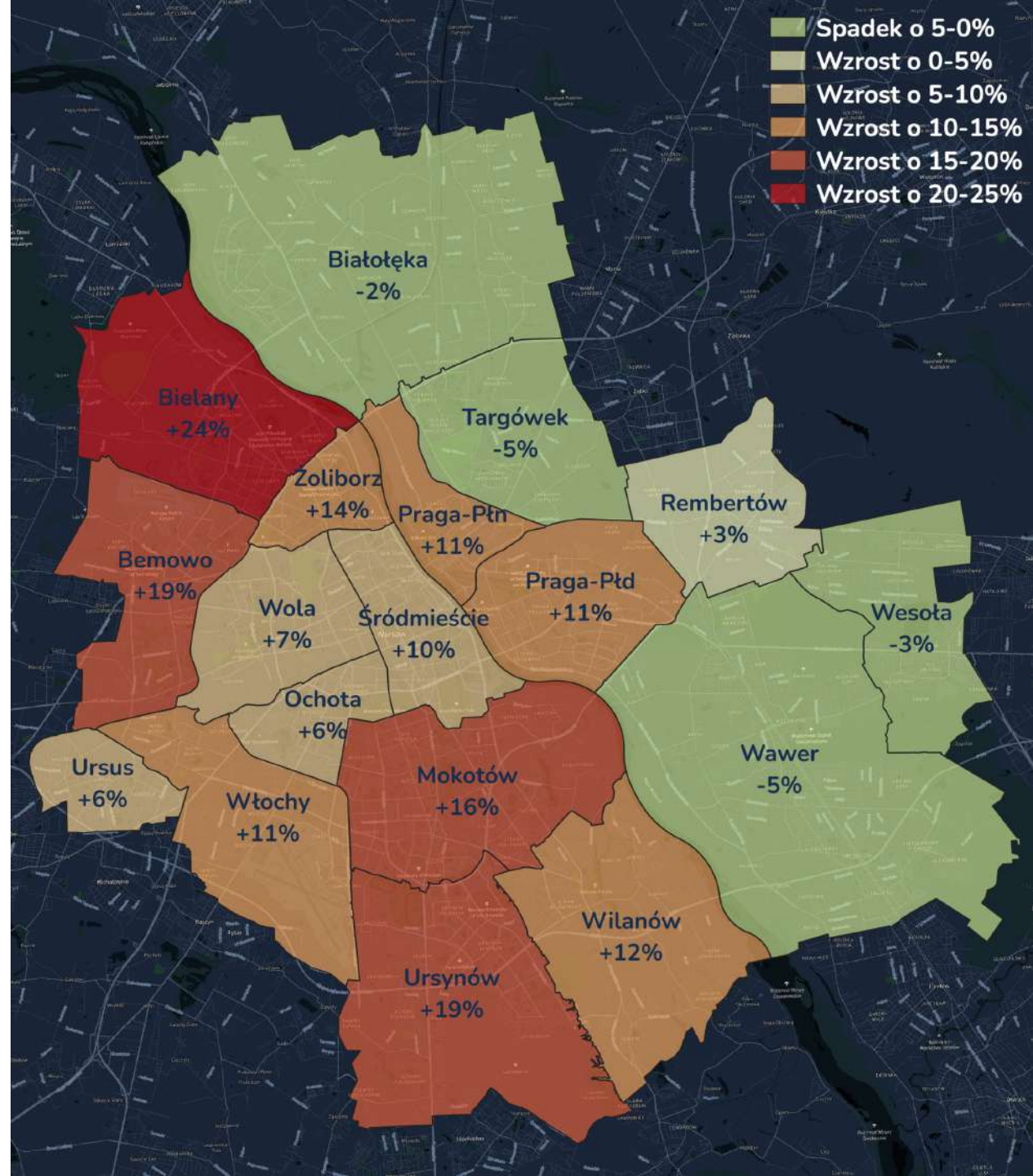
Łącznie analizowanych jest 10 milionów zdjęć przy pomocy naszej technologii computer vision.



RZUT OKA NA WARSZAWĘ

Zaobserwowaliśmy wzrost ruchu pieszego we wszystkich lewobrzeżnych dzielnicach. Na prawym brzegu zanotowaliśmy spadek w dzielnicach z zabudową jednorodzinną: Wawer, Białoteka, Wesoła oraz Targówek.

Największe wzrosty ruchu pieszego były na Bielanych (+24%), na Ursynowie (+19%) oraz na Bemowie (19%), co pozwala nam wysunąć tezę, że dzielnice dobrze skomunikowane z centrum o bogatej infrastrukturze i z gęstą zabudową mieszkaniową cieszą się obecnie przyrostami ruchu pieszego.

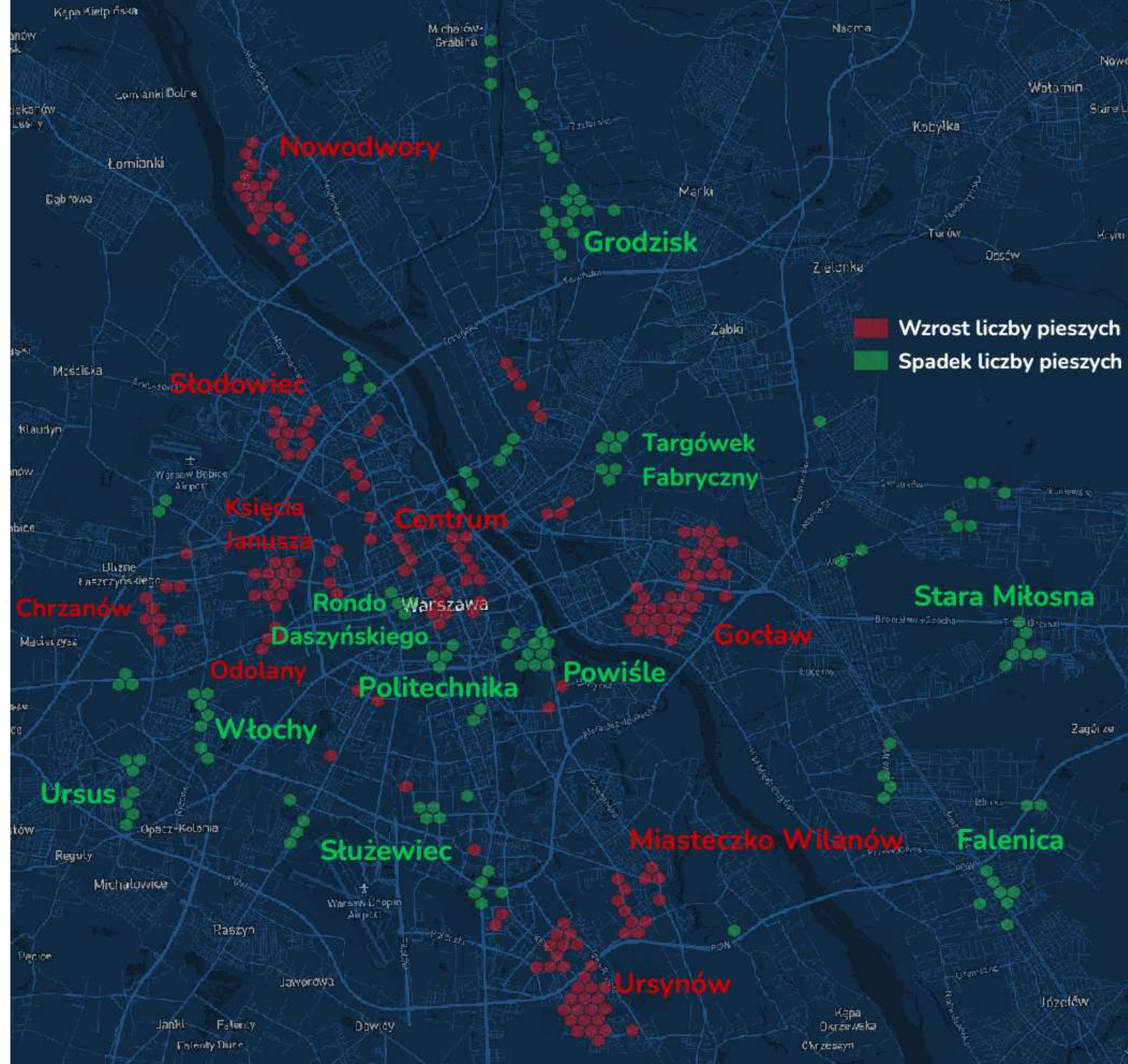


TRENDY

Pomiar autokorelacji wzrostów i spadków ruchu pieszego pozwolił nam na wyodrębnienie miejsc, gdzie widzimy większy trend wzrostowy czy spadkowy na poziomie heksagonów o boku 350 m.

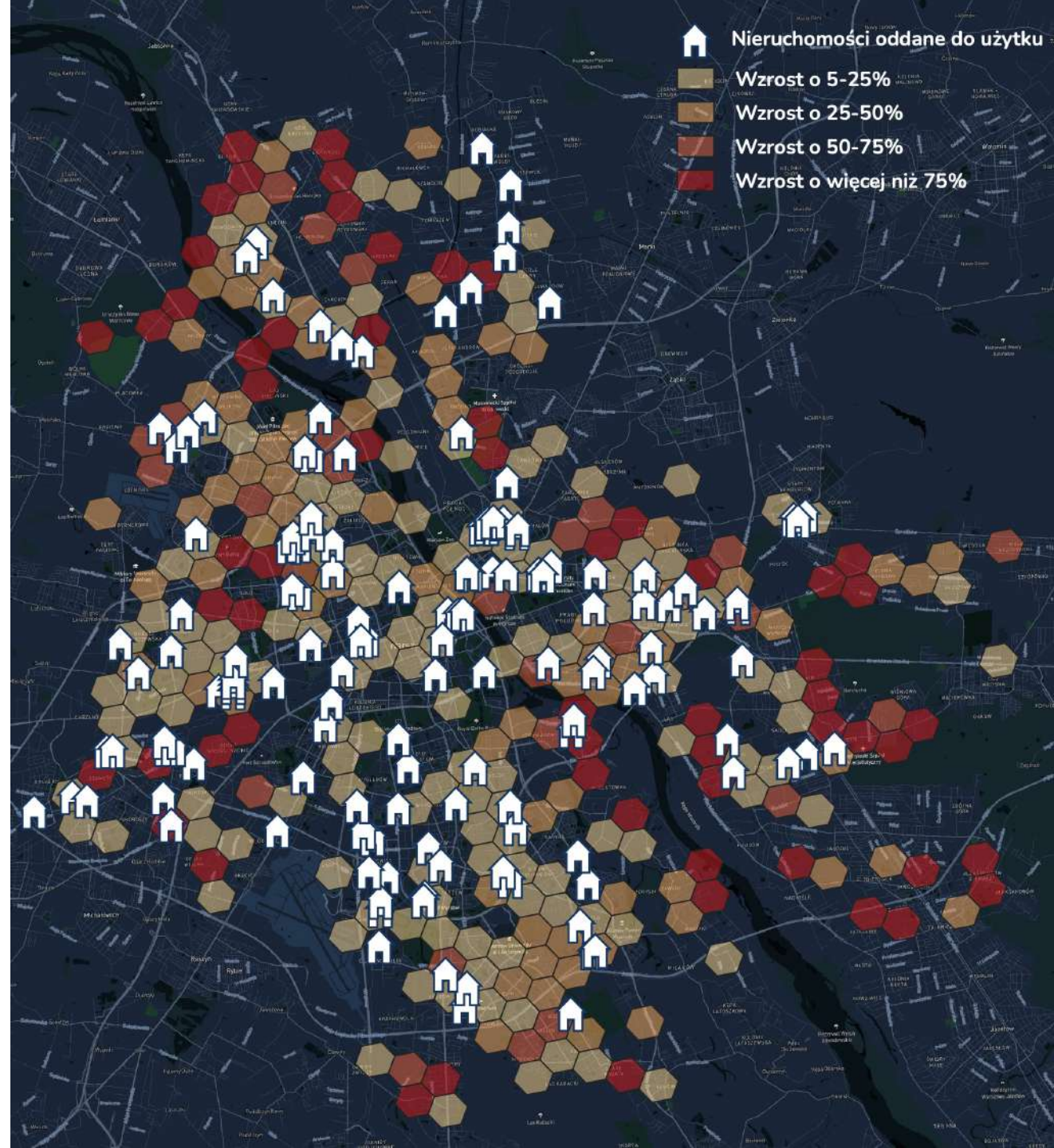
Do trendujących w górę miejsc możemy zaliczyć **PRLowskie osiedla o dużej gęstości zaludnienia:** Ursynów, Goctaw, okolice Księcia Janusza, jak i **nowe osiedla:** Odolany, Miasteczko Wilanów oraz **Chrzanów**. Wzrosty również widzimy **w centrum Warszawy:** przy Trakcie Królewskim jak i w okolicach Dworca Centralnego. To jest dobra wiadomość, bo w czasie pandemii, to Śródmieście wyludniło się najszybciej.

Spadki notują dzielnice biurowe i przemysłowe: Służewiec, okolice Ronda Daszyńskiego a także Targówek Fabryczny. Może to oznaczać, że mimo końca obostrzeń firmy dalej działają w trybie hybrydowym. Widzimy również **spadek ruchu pieszego w dzielnicach o zabudowie jednorodzinnej:** Falenica, Stara Miłosna, Grodzisk. Trudno znaleźć jednoznacznie przyczynę, być może jest to spowodowane zmianą nawyków transportowych i przesiadką do samochodów.



NOWE INWESTYCJE

Zaobserwowaliśmy istotną statystycznie korelację między powstałymi w latach 2020-2022 **nowymi nieruchomościami** a **wzrostem ruchu pieszego**. Tę korelację szczególnie widać w okolicach, gdzie tych inwestycji powstaje dużo w jednym miejscu: na Pradze-Północ i Pradze Południe, na Żoliborzu Artystycznym, w Ursusie, a nawet na trendującej w dół dzielnicy Wawer.

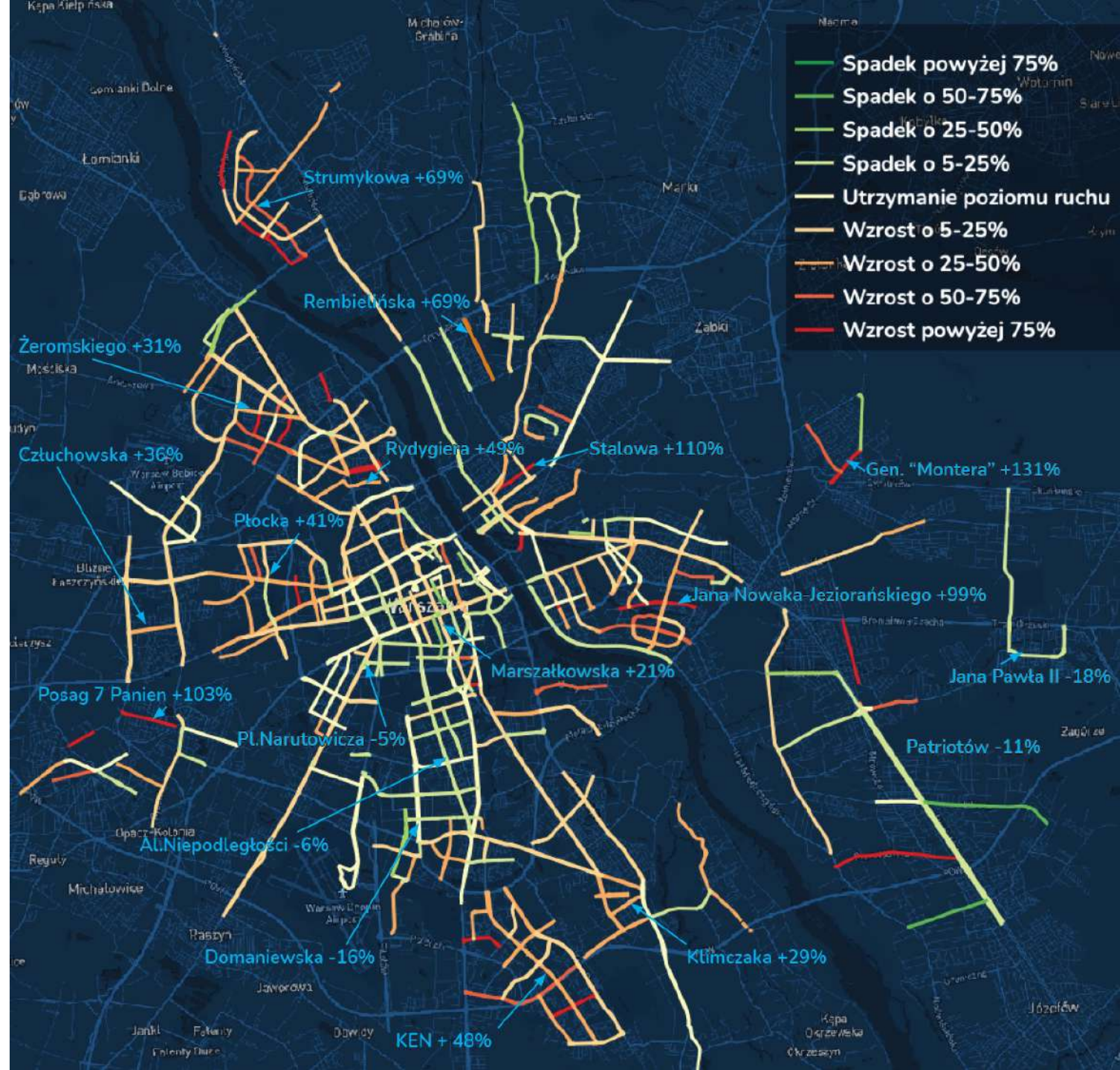


ULICE HANDLOWE

Przeanalizowaliśmy 358 ulic, które posiadają więcej niż 5 punktów handlowych, a zarazem są kategorii niższych, czyli z wyłączeniem Trasy Łazienkowskiej, Włostroady, obwodnic oraz wylotówek.

Wśród trendujących w górę ulic można zauważyć główne ulice handlowe istniejących osiedli: KEN, Żeromskiego. Ulice, które są zarzewiem nowopowstałych osiedli: Rydygiera, Posag 7 Panien czy Jana Nowaka-Jeziorańskiego. Wzrost notują ulice poddawane rewitalizacji: Stalowa oraz Marszałkowska.

Spadki notują ulice w dzielnicach o zabudowie jednorodzinnej (Jana Pawła II w Wesolej, Patriotów, Głębocka), ulice przy biurowcach (Prosta, Domaniewska) oraz część ulic nie przechodzących rewitalizacji, wciąż nieprzyjaznych dla pieszych: Al. Niepodległości czy Plac Narutowicza.



PRZEGLĄD DZIELNICA PO DZIELNICY

BREW BAR & EATERY
Sip

COFFEE

JUI CES

SALAD

ENERGY



BEMOWO



w górę:

- Fort Bema (ul. Księcia Bolesława)
- Jelonki (ul. Człuchowska)

w dół:

- ul. Radiowa (WAT)

BIAŁOŁĘKA



w górę:

- ul. Odkryta (Nowodwory)
- ul. Płochocińska/ Krzyżówki (Żerań, nowa zabudowa mieszkaniowa)

w dół:

- ul. Kobiątka (zabudowa jednorodzinna)
- ul. Skarbka z Gór (zabudowa jednorodzinna)

BIELANY



w górę:

- Wrzeciono (ul. Przy Agorze)
- Słodowiec - Piaski (ul. Broniewskiego)

w dół:

- ul. Gwiaździsta (Kępa Potocka)

MOKOTÓW



w górę:

- Siekierki (ul. Bartycka, nowa zabudowa mieszk.)
- ul. Sikorskiego (Stegny, nowa zabudowa mieszk.)
- Wyględów (ul. Etiudy Rewolucyjnej, nowa zabudowa mieszk.)

w dół:

- Służewiec (dzielnica biurowa)

OCHOTA

w górę:

- ul. Białobrzaska (Ochota I)
- ul. Pawińskiego (Rakowiec)

w dół:

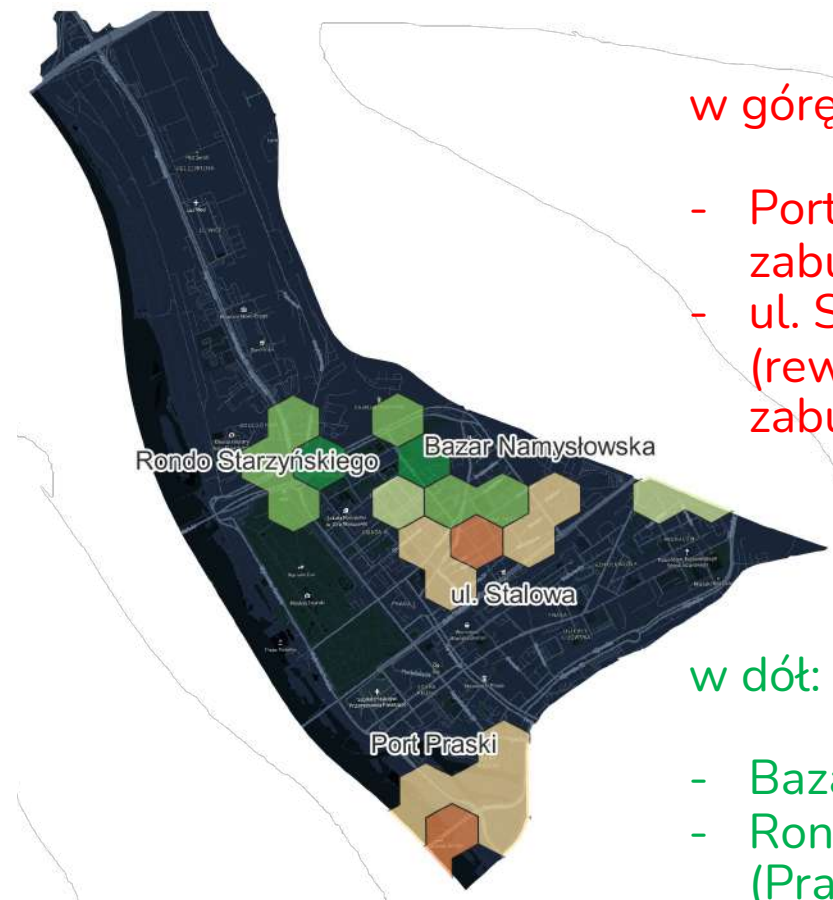
- Filtry



PRAGA-PÓŁNOC

w górę:

- Port Praski (nowa zabudowa mieszk.)
- ul. Stalowa (rewitalizacja + nowa zabudowa mieszk.)



w dół:

- Bazar Namysłowska
- Rondo Starzyńskiego (Praga II)

PRAGA-POŁUDNIE



w górę:

- ul. Nowaka-Jeziorańskiego (j. Balaton)
- ul. Mińska-Żupniczna (SOHO, nowa zabudowa mieszk.)

w dół:

- Grochowska (Kamionek)

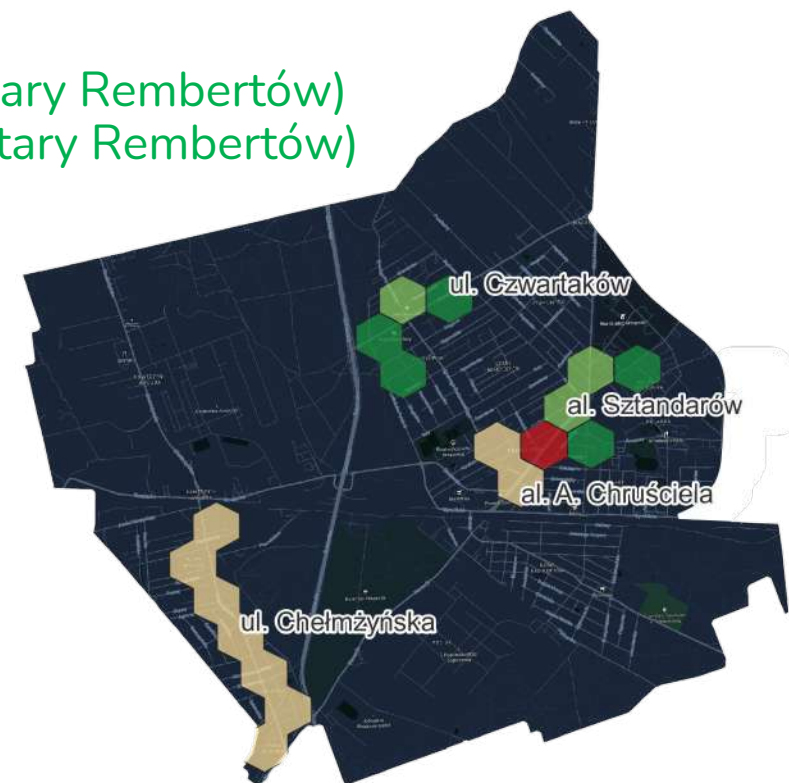
REMBERTÓW

w górę:

- al. A. Chruściela (Urząd Dzielnicy)
- ul. Chełmżyńska (Wygoda, Praska Giełda Spożywcza)

w dół:

- Al. Sztandarów (Stary Rembertów)
- Ul. Czwartaków (Stary Rembertów)



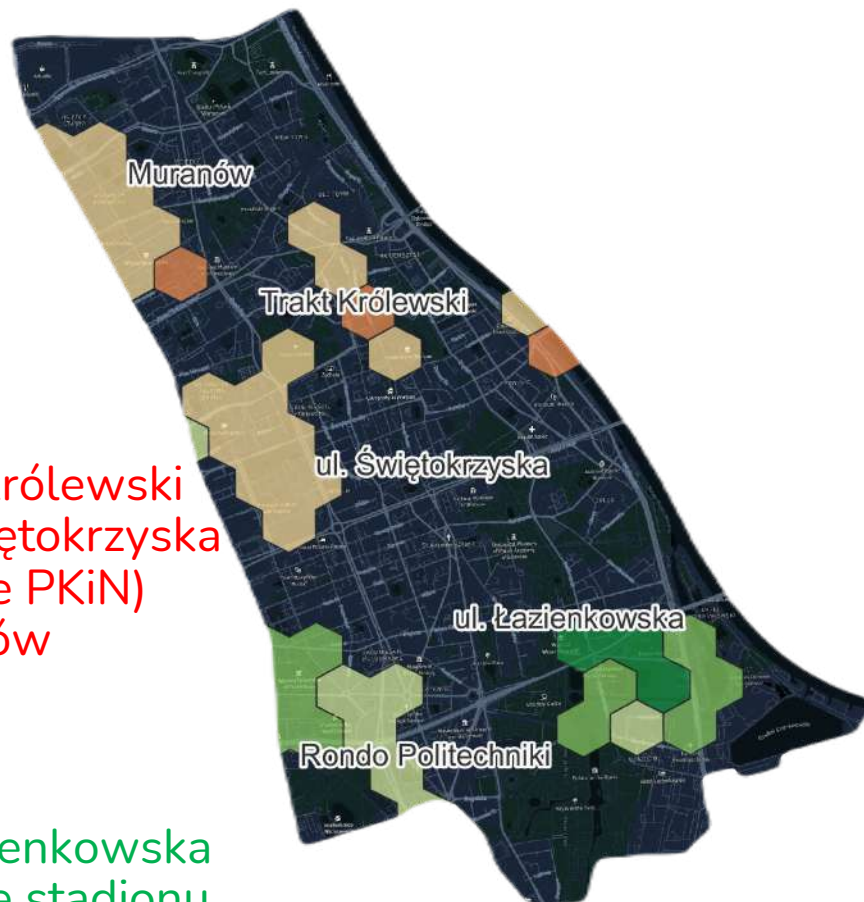
ŚRÓDMIEŚCIE

w górę:

- Trakt Królewski
- ul. Świętokrzyska (okolice PKiN)
- Muranów

w dół:

- ul. Łazienkowska (okolice stadionu Legii)
- Politechnika Warszawska



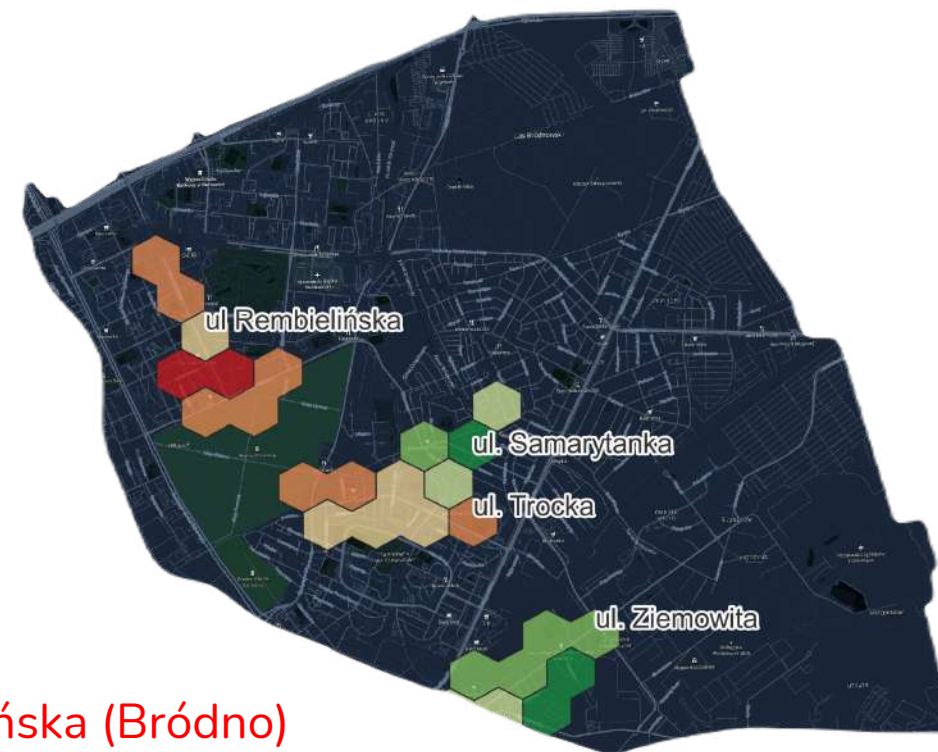
TARGÓWEK

w górę:

- ul. Rembielińska (Bródno)
- ul. Trocka (Metro Trocka)

w dół:

- ul. Księcia Ziemowita (Targówek Fabryczny)
- ul. Samarytanka (Zacisze, zabudowa jednorodzinna)



URSUS



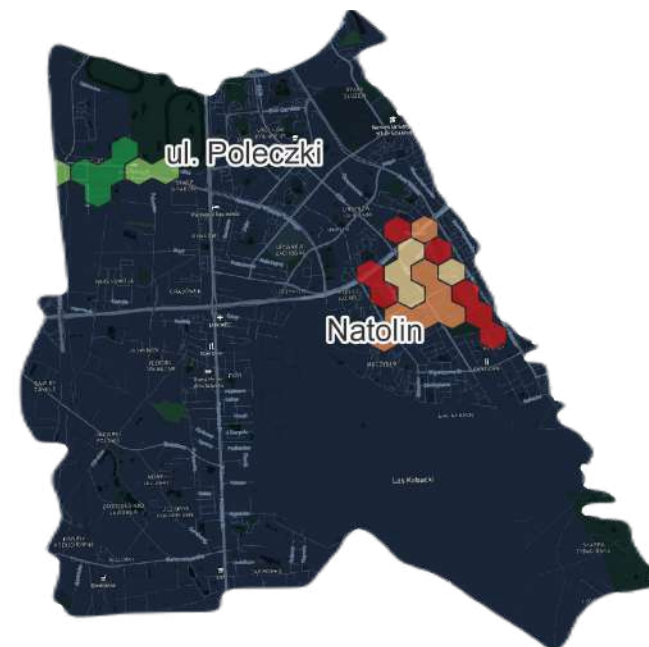
w górę:

- ul. Warszawska (Niedźwiadek)
- ul. Dzieci Warszawy (Skorosze, nowa zabudowa mieszk.)

w dół:

- ul. Kościuszki (stacja Warszawa Ursus)
- ul. Spisaka (Czechowice, zabudowa jednorodzinna)

URSYNÓW



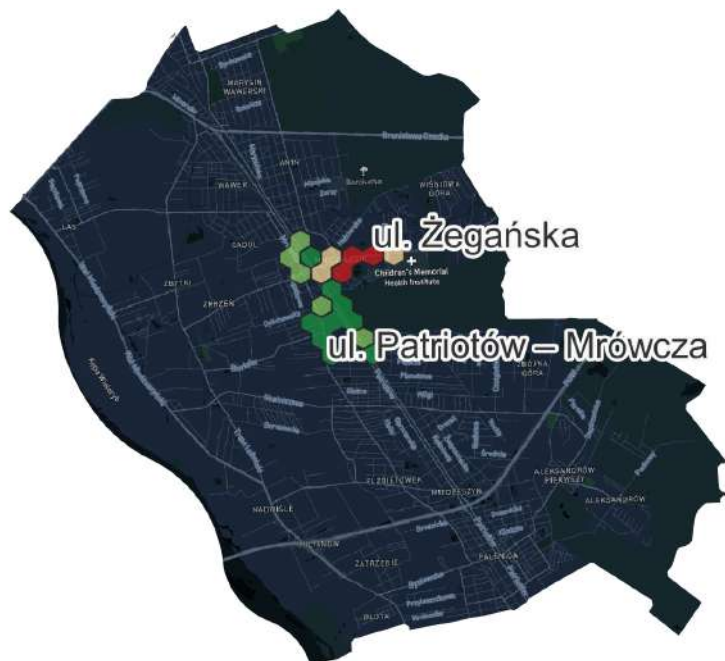
w górę:

- Natolin (ul. Belgradzka)
- Kabaty

w dół:

- ul. Poleczki (Wyczółki, biurowce)

WAWER



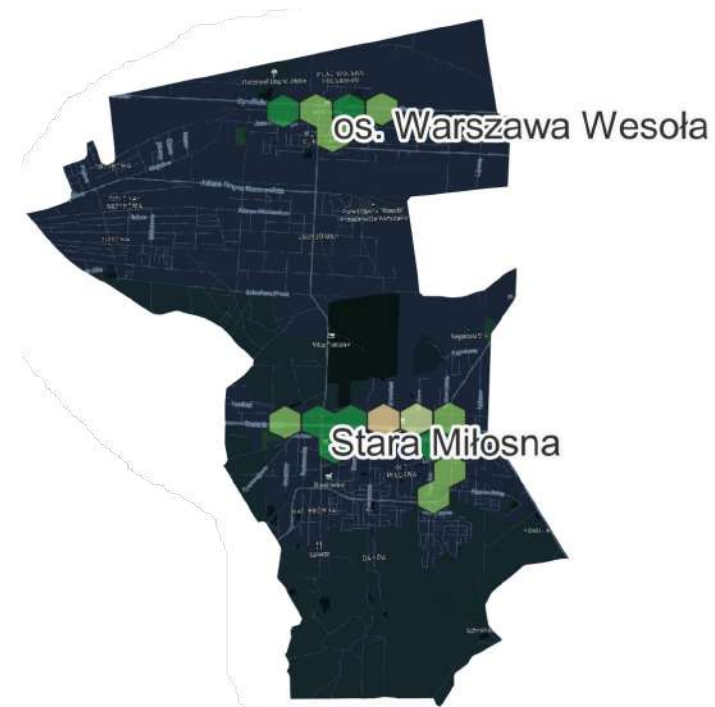
w górę:

- ul. Żegańska (Międzylesie, Urząd Dzielnicy)

w dół:

- ul. Patriotów – Mrówcza (Międzylesie, zabudowa jednorodzinna)

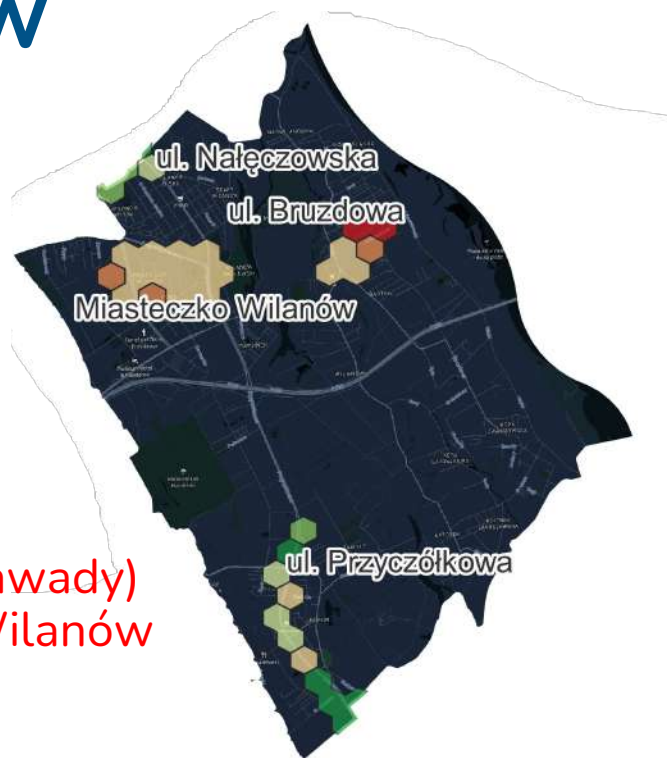
WESOŁA



w dół:

- Stara Miłosna (zabudowa jednorodzinna)
- os. Warszawa Wesoła (stacja kolejowa Wesoła i Wola Grzybowska)

WILANÓW



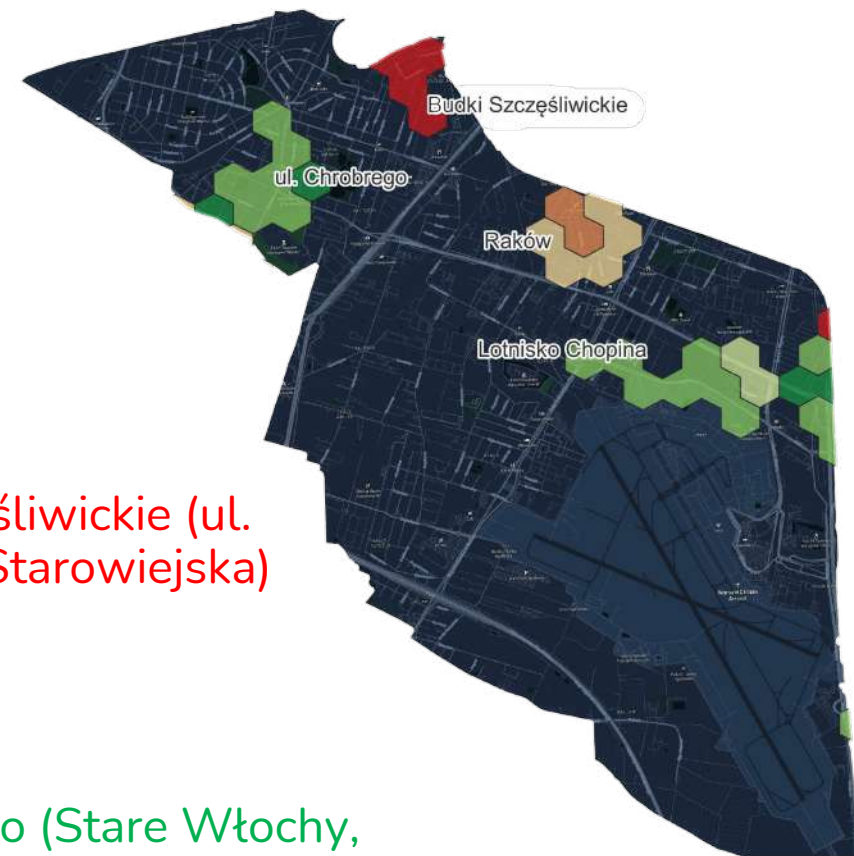
w górę:

- Bruzdowa (Zawady)
- Miasteczko Wilanów

w dół:

- ul. Nałęczowska (Sadyba)
- ul. Przyczółkowa (zabudowa jednorodzinna)

WŁOCHY



w górę:

- Budki Szczęśliwickie (ul. Gryczana – Starowiejska)
- Raków

w dół:

- ul. Chrobrego (Stare Włochy, zabudowa jednorodzinna)
- Lotnisko Chopina

PODSUMOWANIE

- Nasze dane wskazują, że w Warszawie ruch pieszy w 2022 **wrócił do poziomów przedpandemicznych**, ale zmienił się jego rozkład w dzielnicach.
- Obserwujemy wzrost ruchu pieszego w rozwijających się nowych osiedlach mieszkaniowych, **a nowe inwestycje mają również wpływ na wzrosty footfallu** w dzielnicach o starszej zabudowie.
- **Inwestycje publiczne w centrum Warszawy** mogły przyczynić się do szybszego powrotu tego obszaru do życia przedpandemicznego.
- Największe spadki ruchu pieszego obserwujemy **w dzielnicach biurowych oraz w dzielnicach z zabudową jednorodzinną**.
- Można przypuszczać, że za spadki ruchu pieszego odpowiedzialne jest **przechodzenie firm na model pracy hybrydowej oraz zmiana nawyków transportowych** i częstsze korzystanie z auta w dzielnicach o zabudowie jednorodzinnej.
- Dalszy rozwój ruchu pieszego będzie warunkowany inwestycjami publicznymi i prywatnymi, a także dalszym przebiegiem wojny na Ukrainie i związanym z nim kryzysem uchodźczym. Otwarte pozostaje pytanie, czy warszawiacy wrócą w pełni do transportu publicznego.

POZNAJ NASZE MOŻLIWOŚCI Z:

MapaPieszych Dane
CitiesAI

CitiesAI



KONTAKT DLA BIZNESU:

Dawid Przemyski
HEAD OF BUSINESS DEVELOPMENT
M: 573 239 425
E: dawid.przemyski@citiesai.com



Bartosz Michałowski
CHIEF COMMERCIAL OFFICER
M: 602 450 929
E: bartosz.michalowski@citiesai.com