

UN ESTUDI DE L'OBSERVATORI EIXOS.CAT ANALITZA L'OFERTA COMERCIAL DE LLEIDA

El sector amb més presència són els serveis comercials (28,6%) seguit dels equipaments per a la persona i l'hostaleria i restauració.

Lleida té un 83,2% d'ocupació de locals, una dada positiva. Només els barris del sud-oest (Mariola i Instituts-Templers) tenen una ocupació baixa.

El Centre Històric es configura com el principal pol d'atracció comercial de Lleida amb més del 50% de comerços no quotidians. El segueixen el Camp d'Esports i Universitat.

L'observatori Eixos.cat ha estudiat el teixit comercial dels barris centrals¹ de la ciutat de Lleida. La metodologia utilitzada s'ha basat en un cens mitjançant treball de camp de prop de 3.000 locals de la ciutat, la geolocalització i catalogació de les dades en diferents categories i l'elaboració d'indicadors d'ocupació de locals i d'atracció comercial. El cens, desagregat en un centenar de subsectors, es pot visualitzar a la plataforma Eixos (<http://ves.cat/kV25>) i ha estat realitzat entre finals de 2013 i principis de 2014. Eixos.cat (<http://www.eixos.cat>) és un observatori econòmic digital creat per l'empresa Planol.info a Barcelona el 2011.

Si s'analitza l'oferta comercial per grans sectors s'observa que els serveis comercials (serveis professionals, bancs, perruqueries, consultoris mèdics...) són els que tenen més presència, amb el 28,6% del total d'establiments. El segueixen els equipaments per a la persona (roba, sabateries, joieries, perfumeries...), l'hostaleria i la restauració (bancs, restaurants, hotels...) i el comerç quotidià alimentari (supermercats, fruiteries, forns...). La resta de sectors se situa per sota del 10%.

Si desagreguem aquestes dades per barris (veure annex 1) detectem algunes especialitzacions concretes com els equipaments per a la persona al Centre Històric, l'hostaleria i la restauració al Joc de la Bola o els serveis comercials a la Rambla Ferran-Estació.

Taula 1 Sectors comercials a Lleida, 2014

| Sector | % |
|------------------------------|--------------|
| Equipaments per a la llar | 7,6 |
| Equipaments per a la persona | 22,1 |
| Hostaleria i restauració | 16,5 |
| Serveis comercials | 28,6 |
| Cultura i lleure | 4,6 |
| Comerç quotidià alimentari | 11,4 |
| Transport privat | 4,0 |
| Altres | 5,3 |
| Total | 100,0 |

¹ S'han exclòs els barris o nuclis de Balàfia, Secà de Sant Pere, Pardinyes, Cappont, Bordeta, Magraners, Butsènit, Ciutat Jardí, Basses d'Alpicat, Llivia i Raïmat-Sucs.

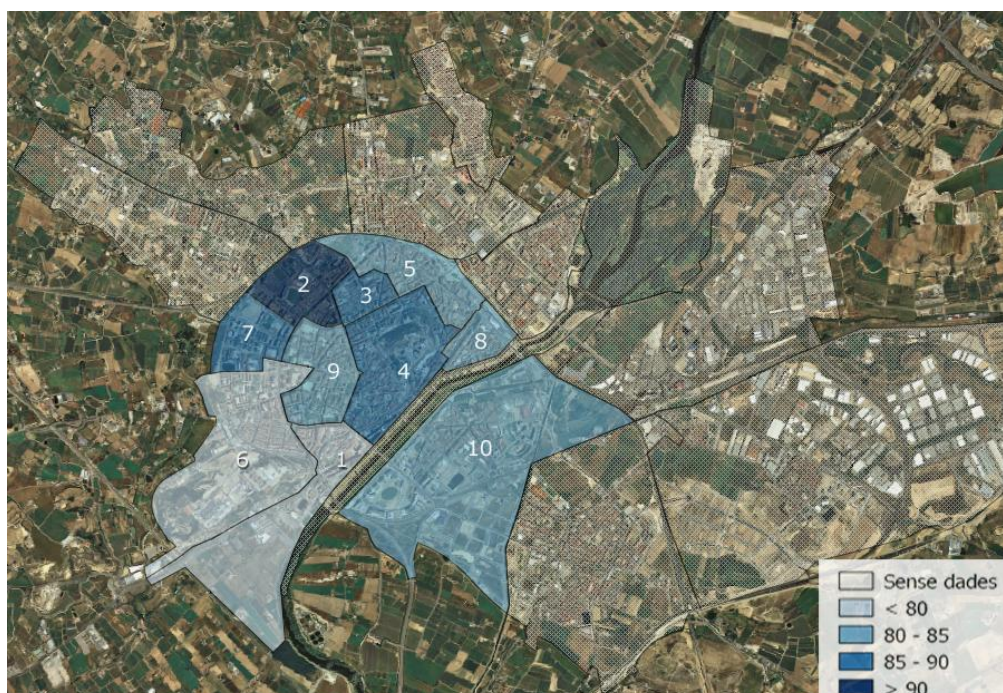
Un primer indicador que s'ha utilitzat és l'Índex d'Aprofitament del Teixit Comercial, que mesura el percentatge de locals ocupats respecte el total de locals que admeten ús comercial. En conjunt a Lleida és del **83,2%**. És una dada positiva ja que els estudis elaborats per l'observatori Eixos han pogut establir un llindar del 80%, per sota del qual es considera que la situació comença a ser problemàtica ja que es genera el risc d'una creixent desertificació comercial.

La majoria de barris tenen una bona ocupació comercial, en especial el Camp d'Esports (92,2%). Els problemes en relació a l'ocupació de locals es concentren als barris del sud-oest: Institut-Templers i la Mariola estan per sota del llindar del 80%.

Taula 2 Índex d'Aprofitament del Teixit Comercial (IATC) als barris de Lleida (percentatge de locals ocupats respecte el total de locals amb ús comercial)

| Barri | Locals ocupats - IATC | Locals buits |
|-------------------------|-----------------------|--------------|
| 1 Instituts-Templers | 78,2% | 21,8% |
| 2 Camp d'Esports | 92,2% | 7,8% |
| 3 Xalets-Humbert Torres | 85,3% | 14,7% |
| 4 Centre Històric | 86,1% | 13,9% |
| 5 Príncep de Viana-Clot | 81,3% | 18,7% |
| 6 Mariola | 71,2% | 28,8% |
| 7 Joc de la Bola | 87,0% | 13,0% |
| 8 Rambla Ferran-Estació | 81,4% | 18,6% |
| 9 Universitat | 83,1% | 16,9% |
| 10 Cappont | 83,1% | 16,9% |
| Lleida | 83,2% | 16,8% |

Mapa 1 Índex d'Aprofitament del Teixit Comercial (IATC) als barris de Lleida, 2014



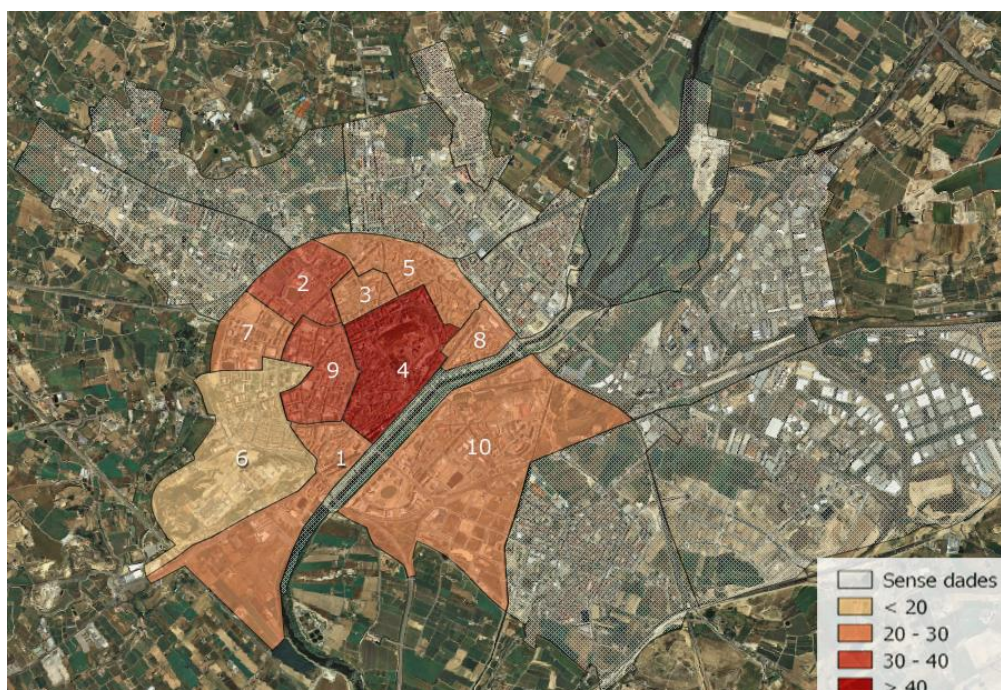
Un segon indicador, l'Índex d'Atracció Comercial (IAC), es calcula com el percentatge de comerços d'equipaments per la llar i la persona i de cultura i lleure respecte el total de locals amb ús comercial. Aquesta tipologia de comerç, a diferència del comerç quotidià, és el que justifica el desplaçament des d'altres municipis a la recerca de varietat i establiments de referència i, a més, permet dinamitzar altres sectors comercials com la restauració o l'oci. En conjunt, l'IAC de Lleida és del **34,3%**, per sobre del 30% que es considera com a llindar per indicar que una àrea genera atracció comercial.

Per barris, el Centre Històric es consolida com a principal pol d'atracció amb un IAC del 56,1%, que indica que més de la meitat dels establiments són de comerç no quotidià. El Camp d'Esports i Universitat superen lleugerament el 30%. La resta de barris tenen una oferta clarament dominada pel comerç quotidià.

Taula 3 Índex d'Atracció Comercial (IAC) als barris de Lleida, 2014 (percentatge de comerç no quotidià –equipaments llar i persona i cultura i lleure- respecte el total de locals amb ús comercial)

| Barri | IAC |
|-----------------------|-------------|
| Instituts-Templers | 28,8 |
| Camp d'Esports | 33,1 |
| Xalets-Humbert Torres | 23,3 |
| Centre Històric | 56,1 |
| Príncep de Viana-Clot | 27,5 |
| Mariola | 19,0 |
| Joc de la Bola | 20,0 |
| Rambla Ferran-Estació | 27,1 |
| Universitat | 31,3 |
| Cappont | 25,2 |
| Lleida | 34,3 |

Mapa 2 Índex d'Atracció Comercial (IAC) als barris de Lleida, 2014



ANNEX 1 SECTORS COMERCIALS A LLEIDA PER BARRIS, 2014

| Barri | Equipaments per a la llar | Equipaments per a la persona | Hostaleria i restauració | Serveis comercials | Cultura i lleure | Comerç quotidià alimentari | Transport privat | Altres | Total |
|-----------------------|---------------------------|------------------------------|--------------------------|--------------------|------------------|----------------------------|------------------|------------|--------------|
| Instituts-Templers | 9,6 | 14,4 | 21,0 | 25,8 | 4,8 | 12,2 | 6,6 | 5,7 | 100,0 |
| Camp d'Esports | 3,4 | 23,7 | 20,3 | 22,9 | 5,9 | 12,7 | 2,5 | 8,5 | 100,0 |
| Xalets-Humbert Torres | 5,6 | 11,0 | 19,3 | 37,5 | 6,6 | 13,3 | 3,7 | 3,0 | 100,0 |
| Centre Històric | 7,7 | 44,8 | 11,9 | 17,7 | 3,7 | 9,0 | 0,5 | 4,8 | 100,0 |
| Príncep de Viana-Clot | 9,4 | 14,8 | 17,6 | 28,9 | 3,3 | 12,9 | 6,4 | 6,6 | 100,0 |
| Mariola | 9,5 | 4,8 | 19,0 | 40,5 | 4,8 | 9,5 | 7,1 | 4,8 | 100,0 |
| Joc de la Bola | 5,0 | 15,0 | 45,0 | 25,0 | 0,0 | 5,0 | 5,0 | 0,0 | 100,0 |
| Rambla Ferran-Estació | 3,1 | 19,8 | 11,5 | 47,9 | 4,2 | 5,2 | 2,1 | 6,3 | 100,0 |
| Universitat | 8,0 | 17,2 | 14,4 | 33,6 | 6,2 | 13,4 | 3,2 | 4,0 | 100,0 |
| Capponç | 6,8 | 14,6 | 18,4 | 29,1 | 3,9 | 8,7 | 9,7 | 8,7 | 100,0 |
| Lleida | 7,6 | 22,1 | 16,5 | 28,6 | 4,6 | 11,4 | 4,0 | 5,3 | 100,0 |

ANNEX 2 EIXOS.CAT

Eixos.cat (<http://www.eixos.cat>) és un observatori econòmic digital creat per l'empresa Planol.info a Barcelona el 2011. Com a tal, analitza i fa seguiment de l'activitat econòmica de les ciutats i els polígons industrials per a l'elaboració d'estudis de mercat, fent servir una plataforma digital web i web mòbil. Ofereix un servei de classificació i catalogació del comerç urbà, els locals buits, les empreses, les activitats industrials, naus buides o tancades i els equipaments, edificis administratius i el transport públic, elaborat principalment mitjançant treball de camp.

L'observatori Eixos.cat:

1 Classifica i geolocalitza establiments comercials i locals buits d'àrees urbanes i industrials

<http://eixos.cat/html/map.html?lang=cat&lon=240856.06403122&lat=5070334.1642701&zoom=16&basemap=gstreets&clouds=localb&pies=&overlays=>

2 Elabora estudis estratègics amb indicadors d'ocupació, dotació i atracció comercial per àrees urbanes, municipis, barris i eixos comercials

<http://e2013.wordpress.com/2013/12/31/generacio-dindicadors-estadistics-propers-als-usuaris-i-lexperiencia-d-eixos-cat-observatori-economic-mobil/>

3 Ajuda als emprenedors a localitzar el millor emplaçament pel seu nou negoci

<http://estudi.eixos.cat>

[Notícia Via Empresa](#)

4 Col·labora amb ajuntaments amb la publicació de la informació econòmica

<http://www.molletnegocis.cat>

<http://www.biztarragona.com>

<http://www.promontcada.cat>

<http://www.viladecansnegocis.cat>

<http://despinegocis.planol.info>

<http://figueres.planol.info>

5 Difon la informació econòmica de la ciutat en mitjans de comunicació

-Blog Eixos:

<http://blog.eixos.cat>

-Notícia El Periódico:

http://eixos.cat/news/news-28-bcn_mad_eixos.pdf

-Notícia Tarragona 21:

<http://www.tarragona21.com/un-estudi-mostra-que-el-comerc-de-tarragona-gaudeix-de-bona-salut-i-no-te-res-a-envejar-al-de-reus/>

-Notícia Diario de Sevilla:

<http://www.diariodesevilla.es/article/sevilla/1717773/uno/cada/diez/locales/comerciales/esta/cerrado.html>

-Notícia El Punt-Avui:

<http://www.elpuntavui.cat/noticia/article/4-economia/18-economia/524050-nokia-enriquira-els-seus-mapes-amb-dades-de-planolinfo.html>

-Notícia L'Econòmic:

<http://www.elpuntavui.cat/ma/article/4-economia/18-economia/642716-un-estudi-detecta-un-14-de-comercos-buits-a-girona.html>

-Notícia El Far:

http://elfar.cat/not/6686/el_84_dels_locals_comercials_de_la_ciutat_mantenen_l_rsquo_activitat/

-Notícia El Punt-Avui:

<http://www.elpuntavui.cat/noticia/article/4-economia/18-economia/642716-un-estudi-detecta-un-14-de-comercos-buits-a-girona.html>

-Notícia El Periódico:

<http://www.elperiodico.cat/ca/noticias/barcelona/informe-revela-que-nomes-locales-bcn-estan-tancats-2391214>

-Notícia La Vanguardia:

<http://www.lavanguardia.com/local/valles-oriental/20130903/54380967734/mollet-del-valles-comercio-polo-baix-valles.html>

-Notícia Manresainfo:

<http://www.naciodigital.cat/naciosolsona/noticia/8369/manresa/ciutat/genera/atraccio/comercial>

-Notícia Penedès Econòmic:

<https://files.zyncro.com/7QB-UCQ>

-Notícia Regió 7:

http://www.planol.info/documents/reportatge_regio7.pdf

-Reportatge locals buits a TVE a partir d'un informe d'Eixos:

<http://vimeo.com/70957487>