

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.

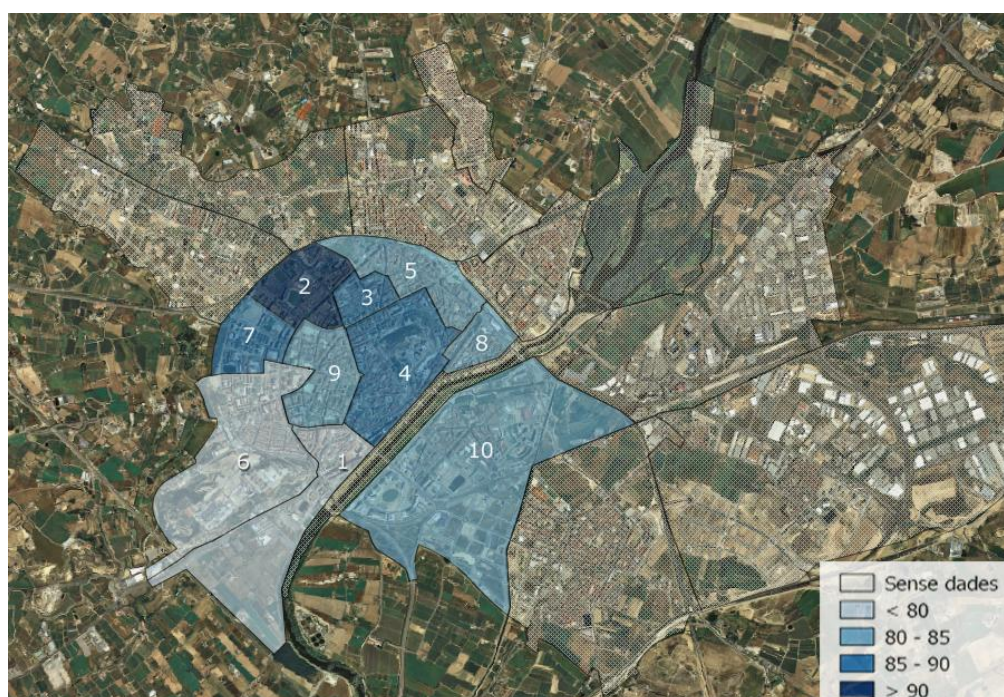
Un primer indicador que s'ha utilitzat és l'Índex d'Aprofitament del Teixit Comercial, que mesura el percentatge de locals ocupats respecte el total de locals que admeten ús comercial. En conjunt a Lleida és del **83,2%**. És una dada positiva ja que els estudis elaborats per l'observatori Eixos han 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



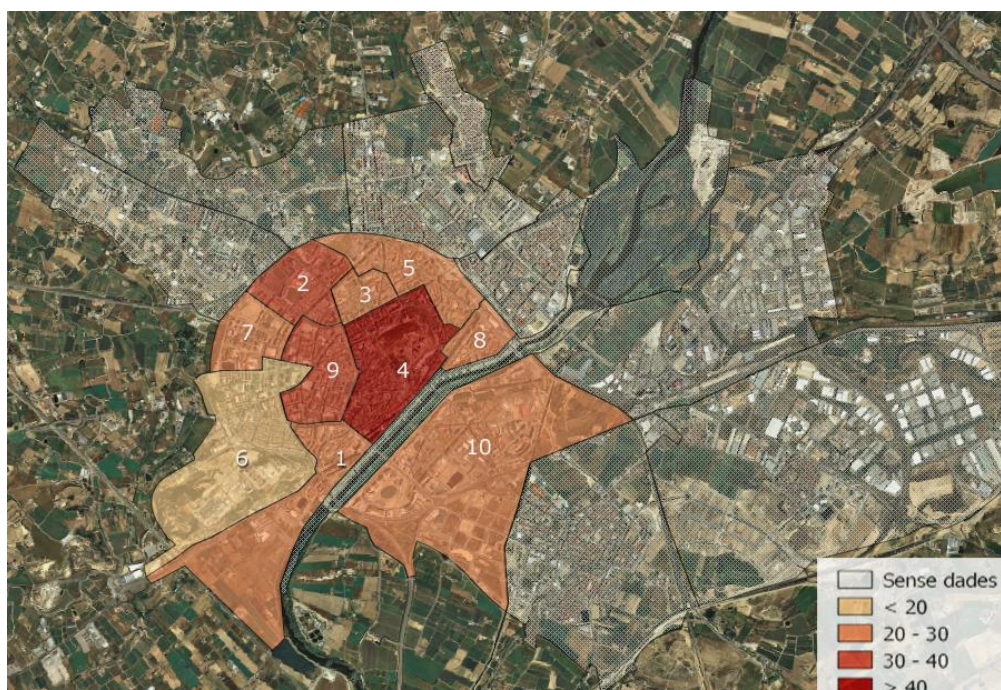
Un segon indicador, l'Índex d'Atracció Comercial (IAC), es calcula com el percentatge de comerços d'equipaments per la llar i la persona i de cultura i lleure respecte el total de locals amb ús comercial. Aquesta tipologia de comerç, a diferència del comerç quotidià, és el que justifica el desplaçament 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>