

Mapa Comercial de Catalunya 2022

Anàlisi del teixit comercial de les ciutats de **més de 20mil habitants.**

Resum Executiu

Data de redacció de l'informe: Abril de 2022

Redactor de l'informe: David Nogué, fundador i director d'Eixos.cat dnogue@eixos.cat

Client: **Direcció General de Comerç de la Generalitat de Catalunya**

El Comerç fa les Ciutats Catalanes.

Aquest informe analitza el comerç de les ciutats catalanes de **més de 20mil** habitants.

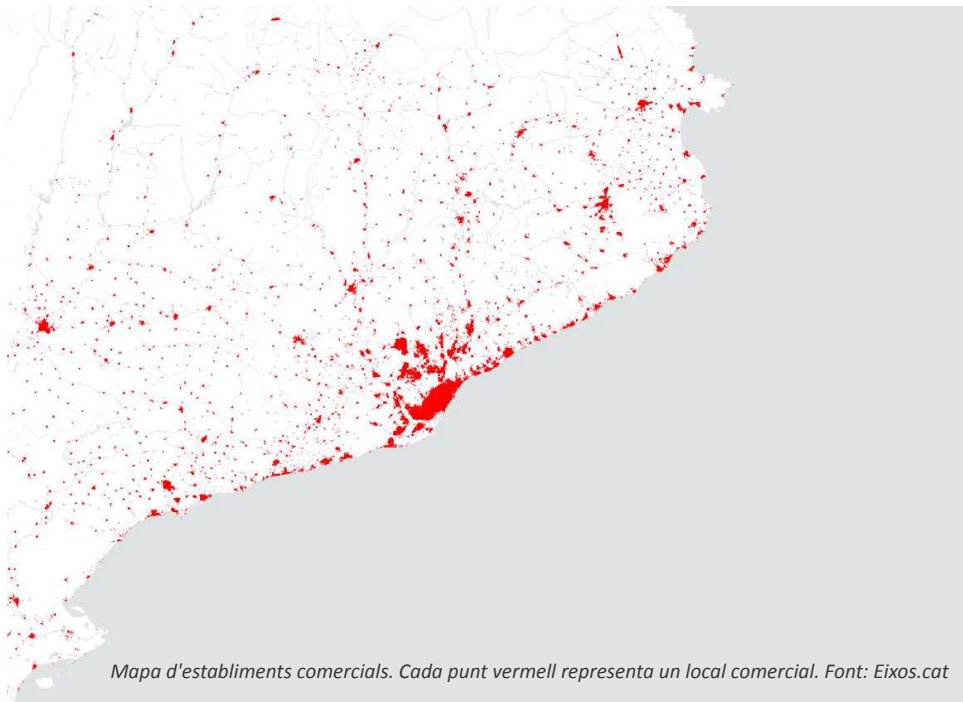
El mapa ha estat elaborat després d'haver visitat, classificat i geolocalitzat **164.086** establiments comercials a **67** ciutats, entre **2018** i el **2022**, abans, durant i després de la pandèmia.

Un dels objectius d'aquest informe era prendre el pols al comerç i la restauració catalans. Avaluat la salut i el dinamisme comercials de les ciutats estudiades i, de retruc, el de tot el territori català.

La pandèmia ha tingut un impacte notable, que encara estem avaluant. Per això és molt important saber què hi havia abans, i com estava estructurat, per tal de poder prioritzar allò que és important i fonamental en la recuperació comercial del país.

L'objectiu principal, però, ha estat entendre què fa especial el comerç de les ciutats catalanes i, per tant, quins trets en són més definitoris o característics en un marc internacional, de planeta terra.

Si existís quelcom semblant a un ADN del comerç català, sense cap dubte aquest inclouria alguns dels elements que apunten les dades que exposem a continuació.



Mapa d'establiments comercials. Cada punt vermell representa un local comercial. Font: Eixos.cat

Resum Executiu.

El Comerç fa les Ciutats Catalanes.

El comerç de les ciutats catalanes és dens.

La densitat mitjana de àrees comercials de les ciutats visitades és de **473** establiments / km².

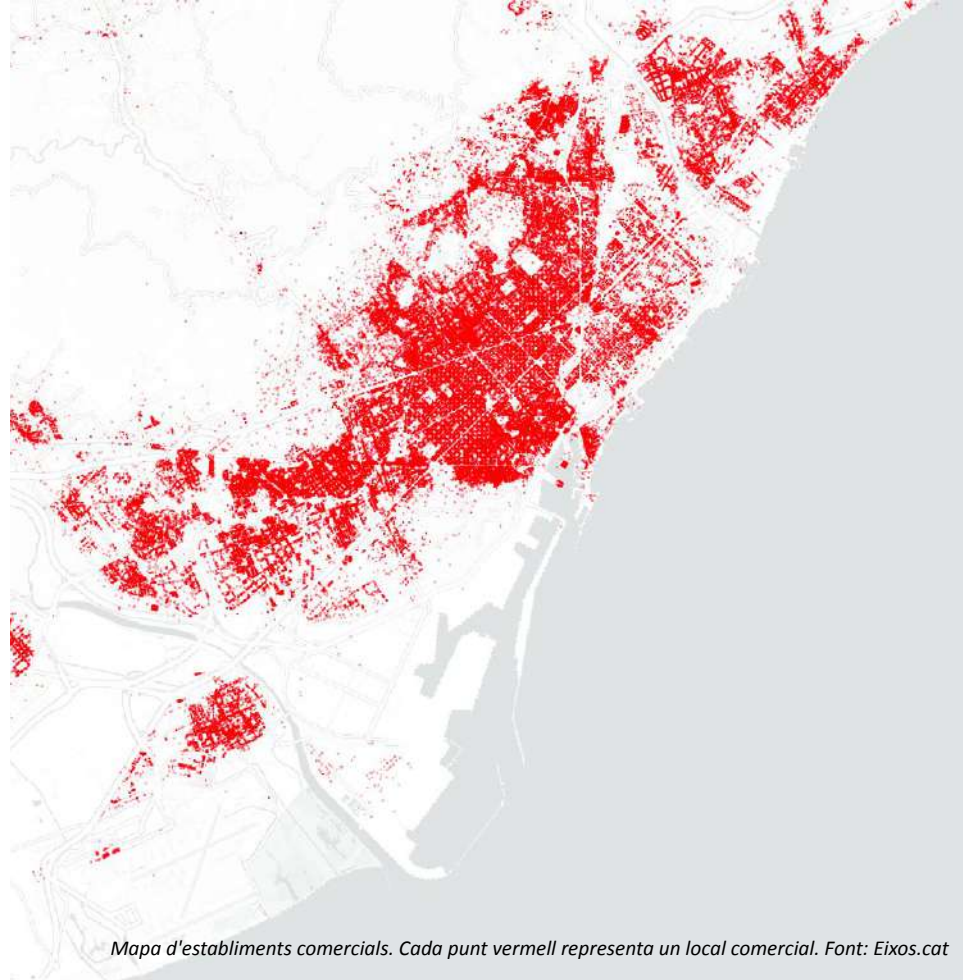
La de la ciutat de Barcelona, la capital de Catalunya, també en termes comercials, és de **1.162** establiments / km² de mitjana.

Per saber si això és molt o poc, ho hem de comparar amb altres pols comercials del circuit internacional.

A la ciutat de Londres, un pol comercial europeu i internacional de primer ordre, trobem densitats de **395** establiments / km².

Manhattan, el cor comercial de Nova York, la ciutat de compres de mig món, presenta una densitat mitjana de **778** establiments / km².

La densitat comercial mitjana de les ciutats catalanes de més de 20mil habitants gairebé duplica la de Londres i és lleugerament superior a la de Manhattan. La densitat comercial mitjana de Barcelona gairebé triplica la de Londres i és un terç superior a la de Manhattan.



Mapa d'establiments comercials. Cada punt vermell representa un local comercial. Font: Eixos.cat

És extens i nombrós

A les ciutats catalanes de més de 20mil habitants hi ha **164.086** locals comercials actius, gairebé **149.534** dels quals són establiments comercials, i sumen gairebé **200 km2** d'àrea comercial amb una densitat mínima de **120** establiments / km2.

D'aquests, aproximadament una quarta part, **53 km2**, són a la ciutat de Barcelona. Això vol dir que, de mitjana, a les ciutats catalanes de més de 20mil habitants, que sumen un total de gairebé **5,6 M** d'habitants, hi ha gairebé **3** establiments per cada 100 habitants.

A Barcelona ciutat, amb **1,6M** d'habitants, hi ha gairebé **4** comerços per cada 100 habitants..

A totes aquestes àrees el comerç forma una catifa contínua, que creix en totes direccions i que es combina en alçada amb l'ús residencial i d'altres usos (oficines, despatxos professionals, consultoris, etc.).

A Manhattan el comerç també forma una catifa contínua que ocupa la planta baixa dels edificis. Edificis que, com sabem, creixen molt en alçada combinant usos de tot tipus, també comercials (per exemple, amb bars i restaurants als àtics dels edificis o "rooftops").

Hi trobem més de **40 km2** d'àrees comercials amb una densitat mínima de **120** establiments / km2. De mitjana, hi ha uns **2** establiments comercials per cada 100 newyorkers, amb un total de **1,6M** que són residents de l'illa de Manhattan.

Londres, en canvi, presenta un model d'eix comercial segregat en molts casos del teixit residencial, amb els comerços aliniats a carreteres interurbanes, els antics camins reials que menaven al palau de Buckingham.

Amb tot, hi trobem **90 km2** d'àrea comercial amb **120** establiments / km2 i una mitjana de menys de dos establiments per cada 100 habitants a una àrea, els boroughs centrals, on hi viuen prop de **3,3 M** d'habitants.

És especialitzat i atractiu

L'atractivitat i l'especialització comercial dos trets característics del comerç de qualitat.

Identificar geogràficament les concentracions d'establiments comercials especialitzats, els clústers comercials, és una tasca cabal del discurs de desenvolupament econòmic.

Aquest informe identifica amb precisió almenys tres d'aquests clústers a tot el territori català, dins del paraigua del no-quotidià comercial, que són els que es fan servir per a calcular l'Índex d'Atracció Comercial (IAC). Però n'hi ha molts més d'identificables.

Gairebé una quarta part dels establiments comercials de les ciutats catalanes estudiades pertany al clúster del no-quotidià: els equipaments per a la persona (12,5%), equipaments per a la llar (6,2%) i la cultura i el lleure (5,8%).

Un altre clúster comercial que fa especialment singular i atractiva l'oferta de les ciutats catalanes és el del quotidià alimentari, representat magníficament per la xarxa de mercats municipals. Als mercats municipals s'hi concentra una munió d'especialistes que fa l'experiència de compra dels usuaris especialment interessant i enriquidora.

A les ciutats catalanes de més de 20mil habitants hi ha uns **130** mercats municipals, gairebé **40** dels quals són a Barcelona. Això dona aproximadament una mitjana d'un mercat per cada **40mil** habitants.

De nou anem a aigües internacionals per saber com de singular és aquesta dada i com d'especial és l'oferta de mercats municipals de casa nostra.

A l'àrea central de Londres, amb **3,3 M** d'habitants i **16** mercats municipals de quotidià alimentari, trobem 1 mercat aproximadament per cada **200mil** habitants. A Manhattan trobem un sol mercat, l'Essex Market, per una població resident de **1,6M** d'habitants. Premià de Mar té el mateix nombre de mercats municipals de tot Manhattan.

Resum Executiu.

El Comerç fa les Ciutats Catalanes.

És multipolar i proper.

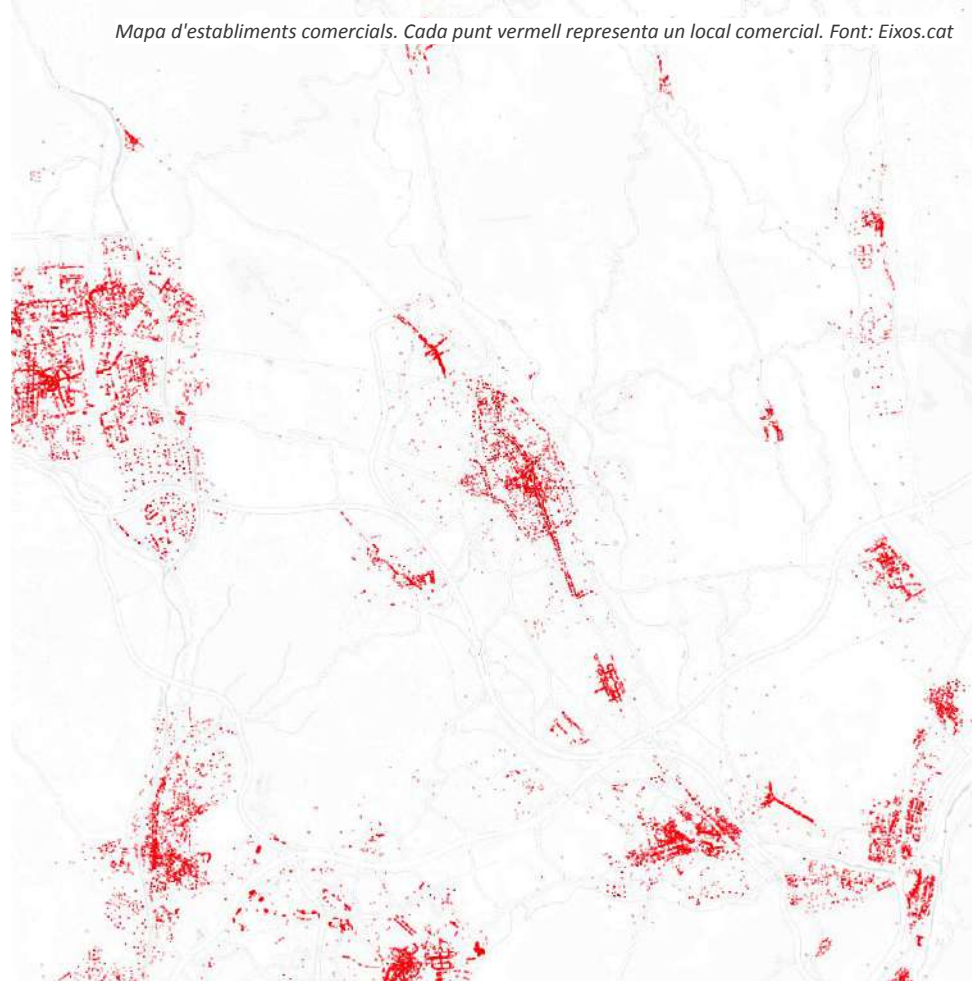
Veure i entendre la distribució real dels recursos al territori és fonamental. Per això aquest informe és curull de mapes amb unitats d'anàlisi granul·lars i de mapes de calor que ens mostren la distribució comercial relativa dins d'una àrea geogràfica. Un valor mitjà a escala de tot un territori pot representar, un cop vist en detall, escenaris molt diversos i, fins i tot, contraposats.

Explicar que la presència total d'un clúster comercial a un territori és del 25% no ens permet saber si l'oferta és concentrada en un sol punt, generant un escenari tirànic de fuga al centre, o bé si és distribuïda, generant un escenari d'oferta comercial propera i suficient per a tots els habitants del territori.

Aquest informe s'estructura en àrees d'influència o interacció comercial, precisament, per copsar aquesta distribució comercial en el territori, a escala de ciutat i a escala d'entre ciutats.

A continuació donem algunes dades per tal d'entendre com de distribuïda és l'oferta comercial catalana.

Mapa d'establiments comercials. Cada punt vermell representa un local comercial. Font: Eixos.cat



Resum Executiu.

El Comerç fa les Ciutats Catalanes.

A les ciutats catalanes de més de 20mil habitants, **67** en total, hi ha **177** eixos comercials de primer ordre.

A partir dels barems que fem servir per a classificar eixos comercials a ciutats de tot el món, considerem un eix comercial de primer ordre o, si ho preferiu, "prime", quan aquest eix té 40 o més de 40 activitats comercials, una ocupació comercial de més del 80% (IATC ≥ 80) i una presència del clúster del no-quotidià que supera el 30% (IAC ≥ 30) del total d'establiments de l'eix.

Més de dos terços de les ciutats estudiades, **45** de les **67**, tenen un eix "prime" o més d'un.

Per compensar i completar aquesta lectura a partir dels eixos o vies comercials, aquest informe també fa servir àrees geogràfiques hexagonals, d'aproximadament 20 hectàrees, com a unitats d'anàlisi.

Gairebé la meitat de les ciutats estudiades, **32** de les **67**, tenen almenys una àrea hexagonal de concentració "prime" (≥ 40 establiments, IATC ≥ 80 , IAC ≥ 30).

Així, podem concloure que hi ha vida comercial vigorosa a bona part de les ciutats catalanes de més de 20mil habitants i, en conseqüència, a bona part del territori català.

Les dades i els indicadors emprats a l'informe són desagregables a escala d'eix comercial, d'àrea comercial, de ciutat i, finalment, agregats per **àrees d'influència comercial / geogràfica**.

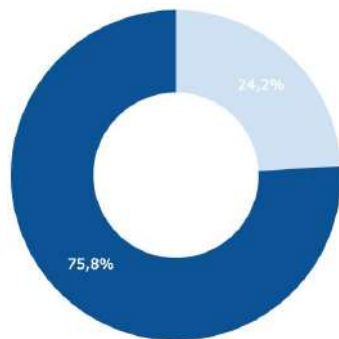
A continuació, procedirem a fer un resum comparatiu de les diverses àrees d'influència comercial entre sí, i donarem dades conjuntes de les ciutats de més de 20mil habitants tot el territori català.

Mapa d'establiments comercials. Cada punt vermell representa un local comercial. Font: Eixos.cat

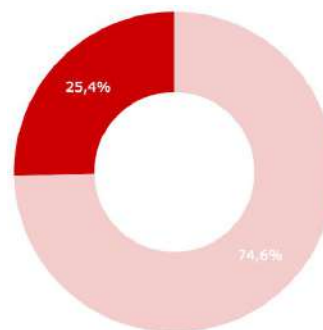
Resum Executiu.

El Comerç fa les Ciutats Catalanes.

Les **Àrees d'Influència Comercial** mostren escenaris d'indicadors diversos. Per IATC i IAC destaca l'àrea Igualada-Manresa. Per IDC, Lleida.



IATC



IAC



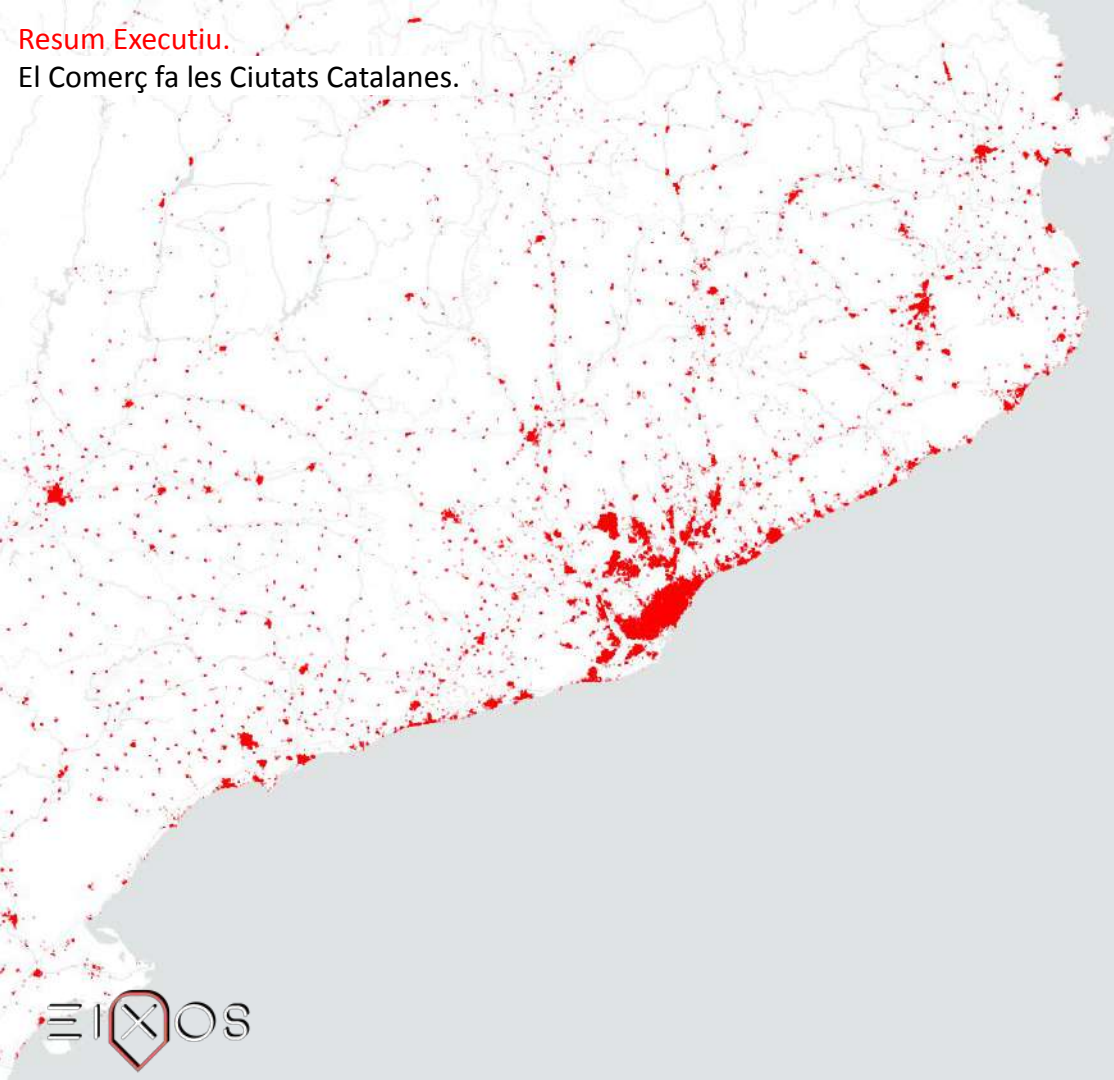
IDC

Taula de valors de composició comercial i panell d'indicadors per municipi.

ÀREA	pers	llar	cult	quot	host	serv	trans	altr	other	localb	total	IATC	IAC	IDC
Barcelonès, Baix Llobregat.	11.175	5.523	5.138	12.786	17.326	26.796	4.458	5.892	7.055	25.107	123.532	80,21	21,00	2,19
Girona, Costa Brava.	641	345	256	656	838	1.470	241	240	277	1.720	7.104	73,38	24,63	2,30
Igualada, Manresa.	396	118	102	202	223	499	65	95	41	284	2.025	86,17	35,28	1,42
Maresme, Costa Brava.	240	99	66	144	303	337	38	113	79	353	2.107	81,22	29,23	1,30
Maresme.	684	394	351	802	926	1.927	335	350	498	2.004	8.758	81,72	22,44	2,62
Olot, Banyoles, Figueres.	529	251	183	363	506	962	232	175	230	803	4.659	79,45	30,34	2,78
Lleida.	597	236	201	463	759	1.843	284	266	439	3.084	8.283	62,07	20,32	3,31
Penedès, Garraf.	856	339	284	566	1.248	1.487	182	297	235	1.165	7.313	80,52	25,62	2,25
Tarragona, Reus.	1.105	498	455	936	1.634	3.538	474	492	814	5.759	17.321	69,85	21,35	2,39
Tortosa, Amposta.	274	82	53	96	197	327	43	70	60	339	1.770	78,24	33,57	2,08
Vallès Occidental, alt Baix Llobregat	1.970	1.152	979	2.272	2.749	6.809	1.058	1.470	2.874	5.034	28.354	75,81	20,32	1,89
Vallès Oriental.	443	270	225	544	654	1.574	224	209	210	1.934	6.571	63,22	19,08	2,68
Vic, Manlleu.	299	107	83	173	178	668	46	72	51	427	2.311	74,12	26,85	2,22

Resum Executiu.

El Comerç fa les Ciutats Catalanes.



261.073 Locals comercials visitats a Catalunya
(+100.000 entre 2021 i 2022).

218.078 Locals comercials visitats a les 67 ciutats
≥20.000 habitants. 164.086 Locals ocupats, 149.534
actius comercials, 14.552 altres activitats, 48.013
locals tancats o buits.

84% dels actius comercials catalans són a ciutats de
≥20.000 habitants.

177 Eixos comercials "prime" (>40 negocis actius,
≥80% ocupació de locals, ≥30% establiments de
compra no quotidiana).

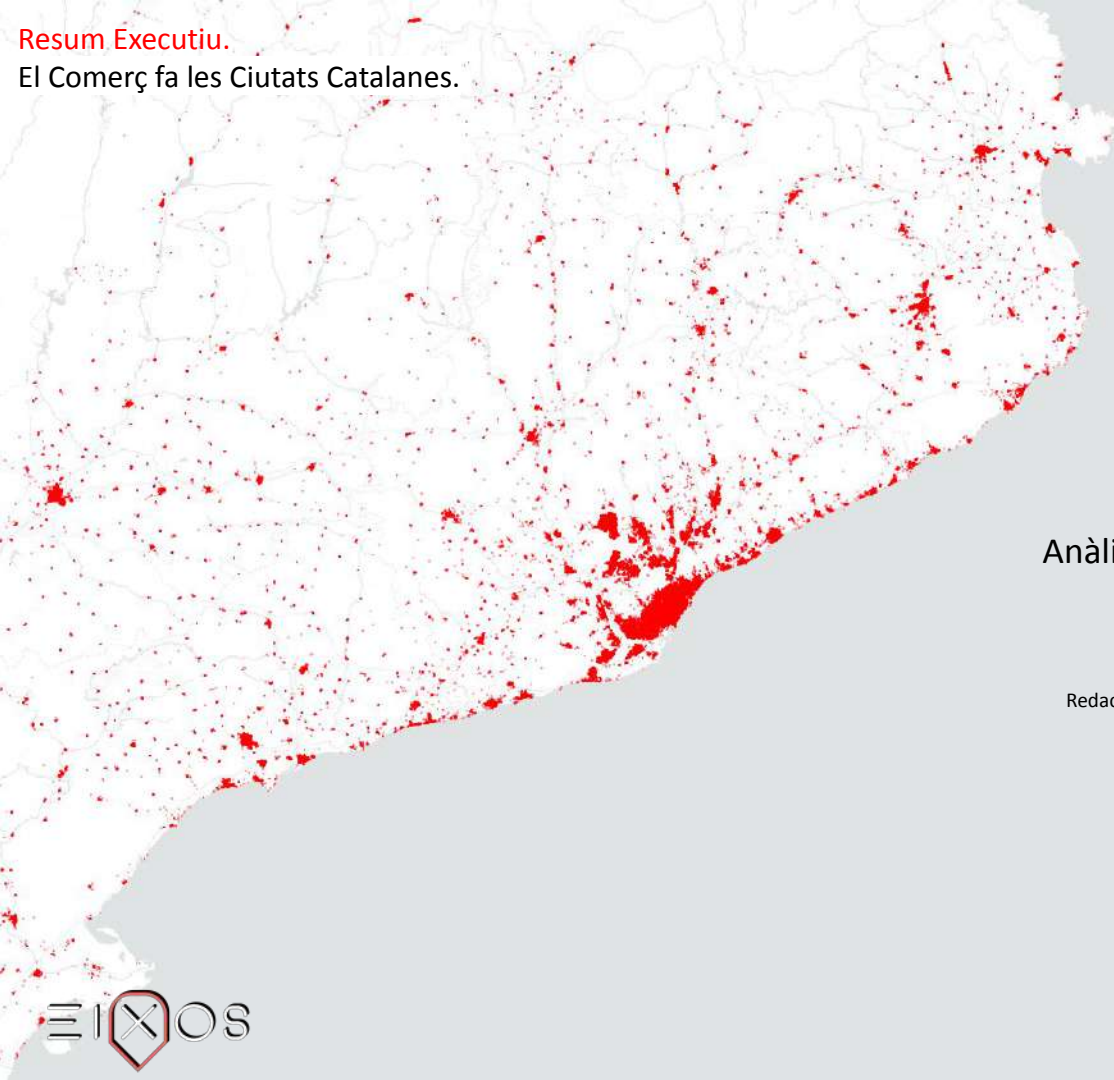
45 / 67 de les ciutats estudiades tenen un eix
comercial "prime".

79 Hexàgons comercials "prime" (>40 negocis actius,
≥80% ocupació de locals, ≥30% establiments de
compra no quotidiana)

32 / 67 de les ciutats estudiades tenen ≥1 hexàgon
comercial "prime".

Resum Executiu.

El Comerç fa les Ciutats Catalanes.



Mapa Comercial de Catalunya 2022

Anàlisi del teixit comercial de les ciutats de **més de
20mil habitants.**

Data de redacció de l'informe: Abril de 2022

Redactor de l'informe: David Nogué, fundador i director d'Eixos.cat dnogue@eixos.cat

Client: [Direcció General de Comerç de la Generalitat de Catalunya](#)



Generalitat de Catalunya
Departament d'Empresa i Treball