



Cambra
de Comerç de Manresa

MAPA COMERCIAL DE MANRESA 2024



Cofinanciado por
la Unión Europea



Fondos Europeos



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE ECONOMÍA, COMERCIO
Y EMPRESA

Cámara
de Comercio de España





MAPA COMERCIAL DE MANRESA 2024

Data d'elaboració de l'informe: octubre de 2024

Redactor: David Nogué - dnogue@eixos.cat

Client: Cambra de Comerç de Manresa

1. ANTECEDENTS & OBJECTIUS
2. SALUT COMERCIAL. MUNICIPI
3. SALUT COMERCIAL. EIXOS COMERCIALS
4. COMPOSICIÓ COMERCIAL. CLÚSTERS COMERCIALS
5. PRESÈNCIA DE MARQUES. ÍNDEX DE CLONICITAT
5. CONCLUSIONS & OPORTUNITATS
6. OPORTUNITATS COMERCIALS ALS CLÚSTERS
7. AVALUACIÓ D'ÀREES COMERCIALS. OFERTA DE PREUS DE LLOGUER
8. METODOLOGIA & REFERÈNCIES



ANTECEDENTS & OBJECTIUS

Antecedents & Objectius. **Manresa, pol comercial europeu**

L'informe actual, encarregat per la Cambra de Comerç de Manresa i l'Associació de Botiguers i Comerciants de Manresa, té com a principal objectiu prendre el pols a l'escenari comercial, a fi d'avaluar-ne l'estat de salut i el dinamisme i detectar les oportunitats de desenvolupament econòmic que se'n deriven.

Per a fer l'informe hem visitat, classificat i geolocalitzat tots i cada un dels locals comercials i naus del municipi, per segon any consecutiu, incloent mercats alimentaris, galeries comercials, i tots els polígons d'activitat econòmica.

Això ha permès disposar d'una catifa contínua de dades i de la visió el més completa possible que se'n pot derivar. Hem pogut identificar la concentració geogràfica dels diversos tipus d'establiment, formant clústers d'especialització comercial de tota mena: clúster de la moda, clúster de la llar o, fins i tot, clúster cuidem-nos o clúster del wellness, clúster del gourmet i, per què no, clúster dels serveis i productes per a mascotes.

Aquest informe introdueix així una metodologia d'anàlisi, detecció d'oportunitat i presa de decisió basada en dades i en dades derivades de les dades, altrament conegudes com indicadors.

I va adreçat a tots els agents econòmics que operen a Manresa, o que, a partir de l'informe, poden interessar-s'hi: comerciants, tècnics en desenvolupament econòmic, emprenedors, agents immobiliaris, i tots aquells qui prenen decisions a l'escenari econòmic i comercial de Manresa.

"Aquest informe (...) va adreçat a tots els agents econòmics que operen a Manresa".



SALUT COMERCIAL MUNICIPI

Salut Comercial del Municipi. Sectors d'Activitat Comercial

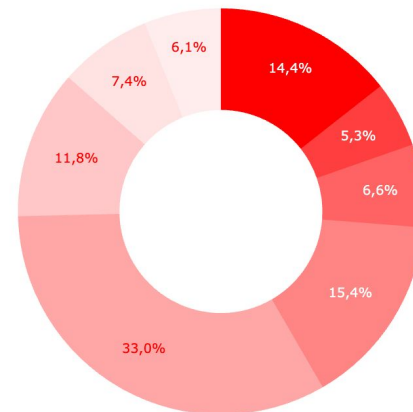
Tot i que els valors de la distribució percentual d'activitats comercials ha canviat el darrer any, la posició dels sectors es manté. Així:

- Els **serveis comercials** es mantenen en primera posició, augmentant un 0,7% la seva presència.
- L'**hostaleria i la restauració** es mantenen en segon lloc, tot i haver perdut un 0,2%.
- Els **equipaments per a la persona** cauen 1,9% però mantenen la tercera posició, gairebé igualats pel **quotidià alimentari**, que augmenta un 0,6%.
- Els **equipaments per a la llar** (6,6%) i els **establiments de cultura i lleure** (5,3%) mantenen la posició percentual.

	Persona	Cultura	Llar	Hostaleria	Serveis	Quotidià	Vehicle	Altres
2024	316	135	166	383	851	312	219	144
2023	310	113	142	331	710	255	159	132

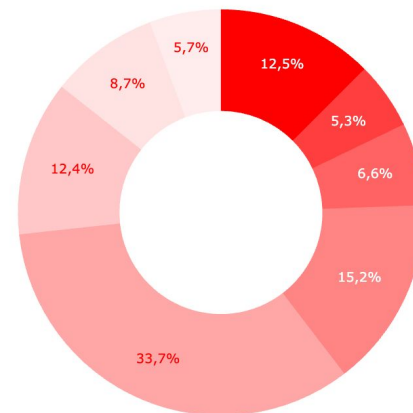
Sectors d'activitat 2023

- Persona
- Cultura & Lleure
- Llar
- Hostaleria
- Serveis
- Quotidià
- Vehicle privat
- Altres



Sectors d'activitat 2024

- Persona
- Cultura & Lleure
- Llar
- Hostaleria
- Serveis
- Quotidià
- Vehicle privat
- Altres



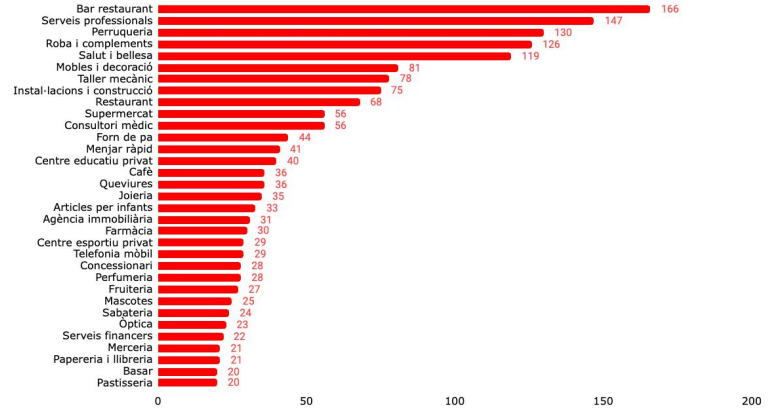
Salut Comercial del Municipi. Establiments per Activitat Comercial

El ranking d'activitats segons el nombre d'establiments ha canviat força el darrer any.

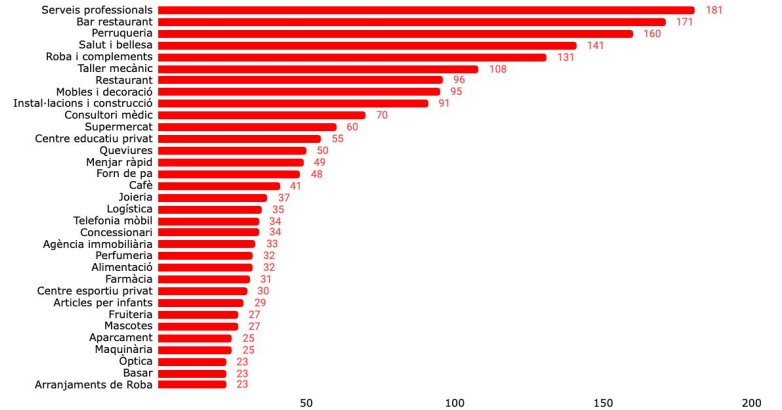
Per exemple:

- Els bars ja no són la primera categoria per nombre d'establiments, tot i haver augmentat. Ara ho són els serveis professionals.
- Els establiments de salut i bellesa han sobrepassat el nombre d'establiments de roba, que també han augmentat en nombre, però menys. Hi ha **30 perruqueries més** al 2024.
- Al 2024 hi ha **4 perfumeries i 2 joieries més** que al 2023.
- Hi ha el mateix nombre d'òptiques que al 2023. Ni se'n creen, ni se'n destrueixen.
- Al 2024 hi ha **14 botigues més de mobles i decoració, i 3 basars més.**

Establiments 2023



Establiments 2024

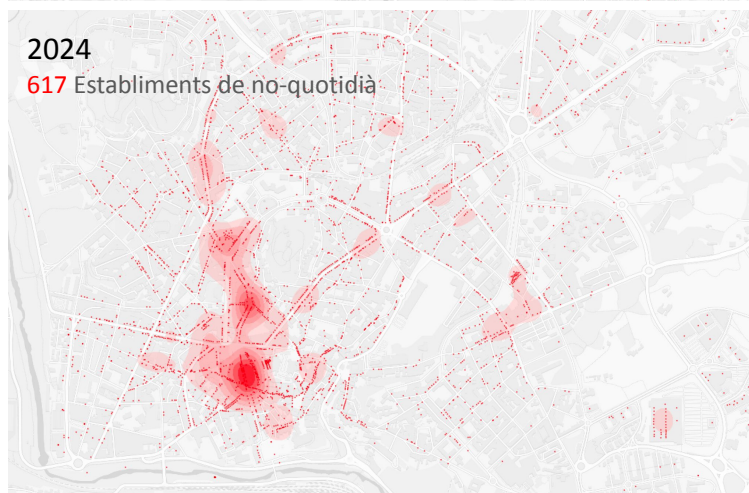
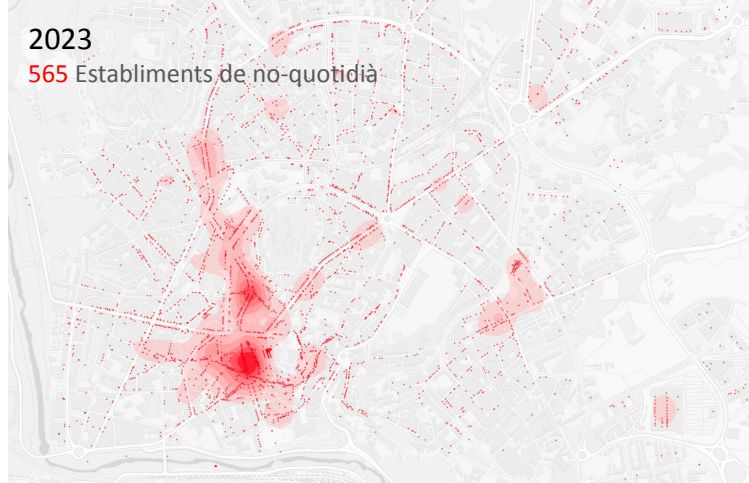


Salut Comercial del Municipi. **Mapa de Locals Actius.**

El mapa de concentració d'actius permet avaluar les variacions en la presència de locals amb activitat i, també, el re-equilibri d'unes àrees en comparació amb les altres.

El 2024 s'han enregistrat **52 establiments de no-quotidià més que al 2023, principalment, botigues de roba**. L'increment d'establiments de no-quotidià és degut a diversos factors:

- Incorporació d'algunes galeries comercials amb botigues de roba a dins, que havien quedat per visitar al 2023.
- Noves activitats creades el darrer any.

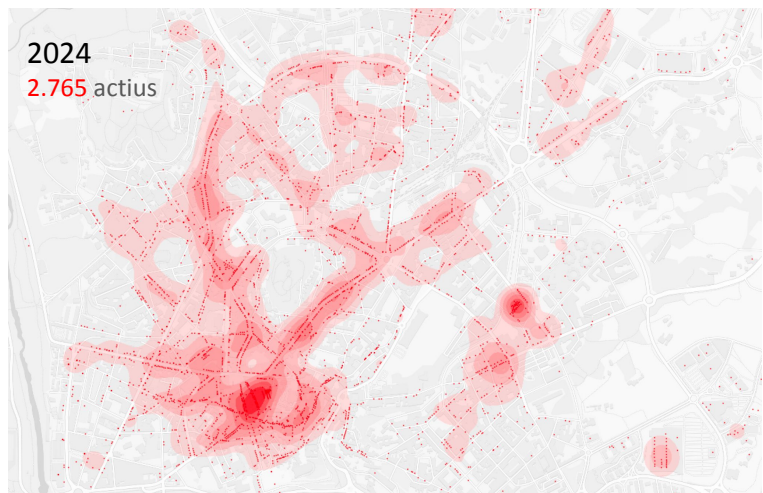
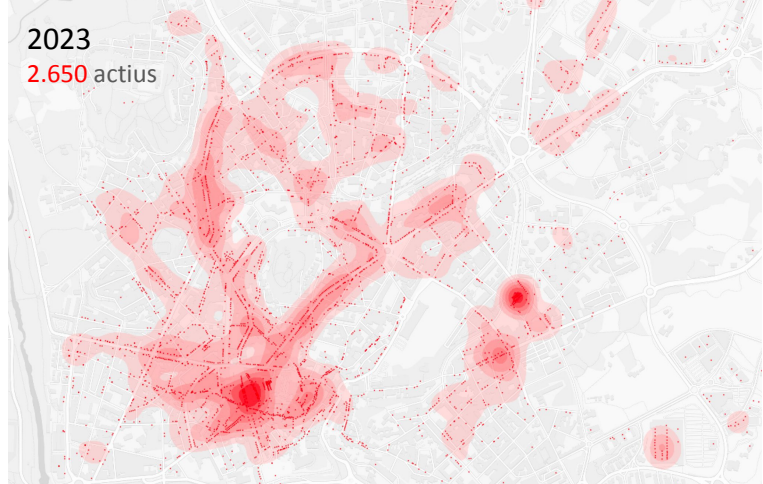


Salut Comercial del Municipi. **Mapa de Locals Actius.**

El mapa de concentració d'actius permet avaluar les variacions en la presència de locals amb activitat i, també, el re-equilibri d'unes àrees en comparació amb les altres.

El 2024 s'han enregistrat **115 actius més que al 2023**. L'increment de locals amb activitat és degut a diversos factors:

- Incorporació d'algunes galeries comercials i carrerons amb algun local d'associació, que havien quedat per visitar al 2023.
- Noves activitats creades el darrer any.

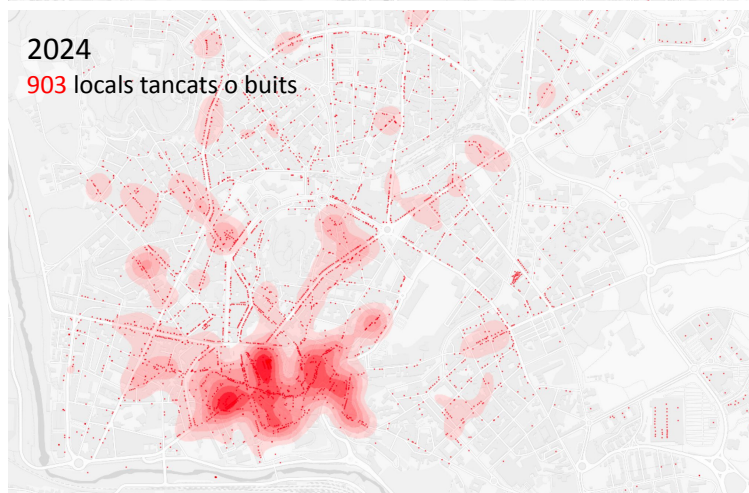
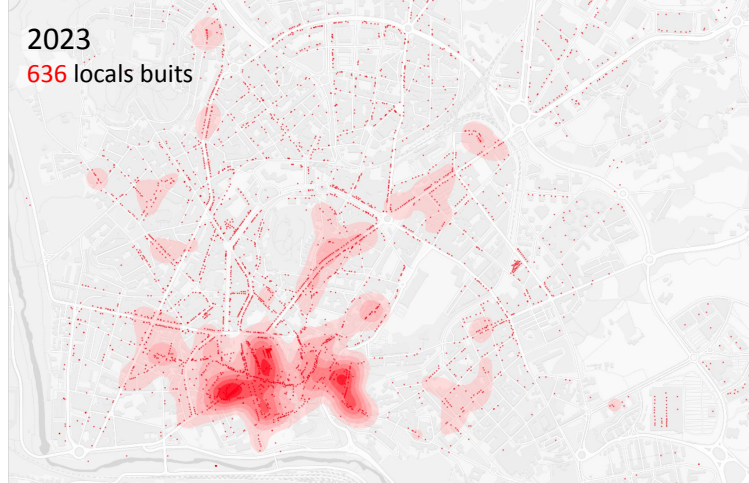


Salut Comercial del Municipi. **Mapa de Locals Tancats o Buits.**

El mapa de concentració d'actius permet avaluar les variacions en la presència de locals tancats o buits. Observem un increment de la presència de locals tancats o buits, sobretot, al casc antic i a l'àrea oest de la ciutat.

El 2024 s'han enregistrat **267 locals tancats o buits més que al 2023**. L'increment de locals és degut a diversos factors:

- Incorporació d'algunes galeries comercials, amb força locals disponibles, i carrerons amb algun local tancat que no havia estat identificat al 2023.
- Tancaments d'activitat del darrer any, que encara no han estat substituïdes.
- Re-classificació d'alguns locals que ja hi eren al 2023, però que no havien estat identificats com a locals de potencial ús comercial.

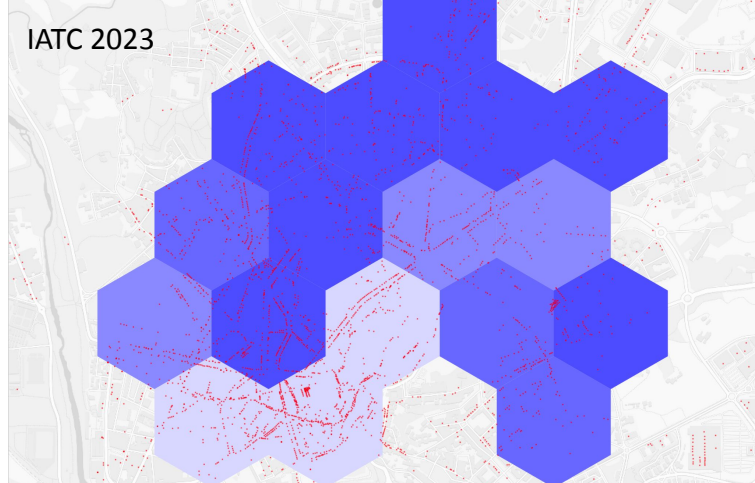


Salut Comercial del Municipi. **Índex d'Aprofitament del Teixit Comercial**

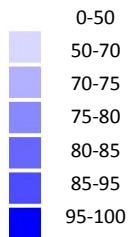
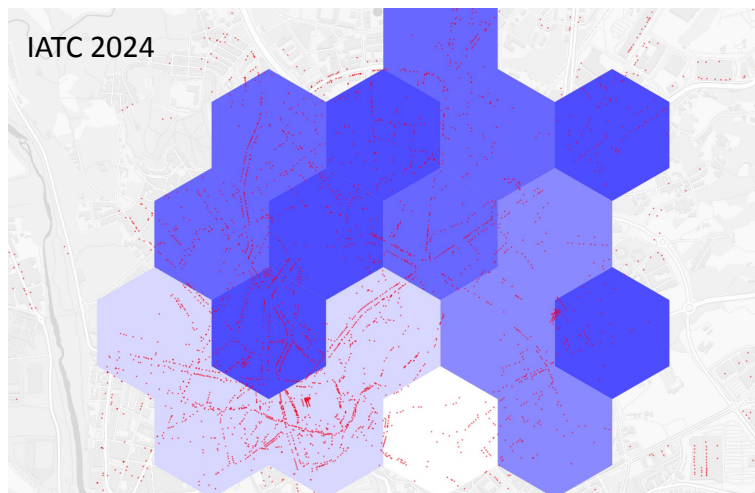
L'Índex d'Aprofitament del Teixit Comercial mesura el grau d'ocupació del parc de locals comercials disponibles a una àrea geogràfica.

Respecte a **2023**, observem una lleugera devallada de l'ocupació als hexàgons perifèrics, si bé l'ocupació de la majoria d'ells contiuu estant per sobre del 80%.

IATC 2023



IATC 2024



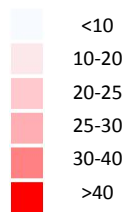
Salut Comercial del Municipi. **Índex d'Atracció Comercial**

L'Índex d'Atracció Comercial mesura la presència d'establiments de no-quotidià al mix comercial d'una àrea geogràfica.

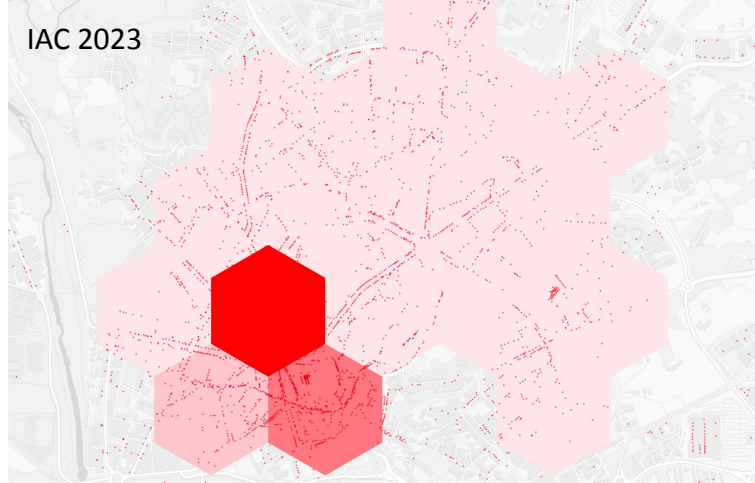
El no-quotidià inclou:

- Equipaments per a la persona
- Equipaments per a la llar
- Cultura i lleure

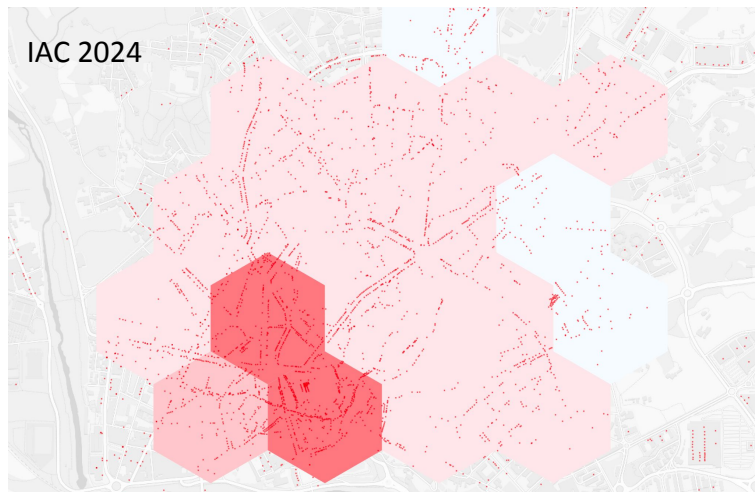
Respecte a **2023**, observem un lleuger descens de l'IAC a l'hexàgon central i als hexàgons més perifèrics, a l'est de Manresa.



IAC 2023



IAC 2024





SALUT COMERCIAL EIXOS COMERCIALS

Eixos Comercials. Eixos amb ≥ 40 Actius

A continuació mostrem el mapa dels eixos amb 40 o més actius.

Vies	131 pers	40 cult	72 llar	102 host	307 serv	148 quot	73 trans	67 altre	81 other	204 localb	8 naub	940 actius com	1.021 actius	243 perscultllar	1.225 total	83,35 IATC	23,80 IAC
Avinguda dels Dolors	1	3	4	5	13	3	3	3	5	1		35	40	8	41	97,56	20,00
Carrer d'Àngel Guimerà	54	2	4	5	15	4	2	6		5		92	92	60	97	94,85	65,22
Carrer de Sallent	2	1	5	3	8	3	12	2	16	3	7	36	52	8	55	94,55	15,38
Carrer de Sant Cristòfol	3	2	2	5	11	26	4	5	2	5		58	60	7	65	92,31	11,67
Passeig de Pere III	24	6	10	18	48	22	4	10	6	15		142	148	40	163	90,80	27,03
Ctra. del Pont de Vilomara	6	1	6	5	15	7	8	3	11	7		51	62	13	69	89,86	20,97
Av. de les Bases de Manresa	6	7	2	16	10	8	5	5	9	9		59	68	15	77	88,31	22,06
Carrer de Barcelona	5	4	7	10	35	13		8		18		82	82	16	100	82,00	19,51
Ctra. de Vic	14	3	16	14	70	17	21	10	25	44	1	165	190	33	234	81,20	17,37
Carrer Cardona	8	1	4	6	29	8	4	4	2	20		64	66	13	86	76,74	19,70
Carrer del Bruc	2	3	5	3	26	4	2	1	4	20		46	50	10	70	71,43	20,00
Ctra. de Sant Pedor	4	4	4	6	21	8	7	8	1	30		62	63	12	93	67,74	19,05

Eixos Comercials. **Evolució Històrica**

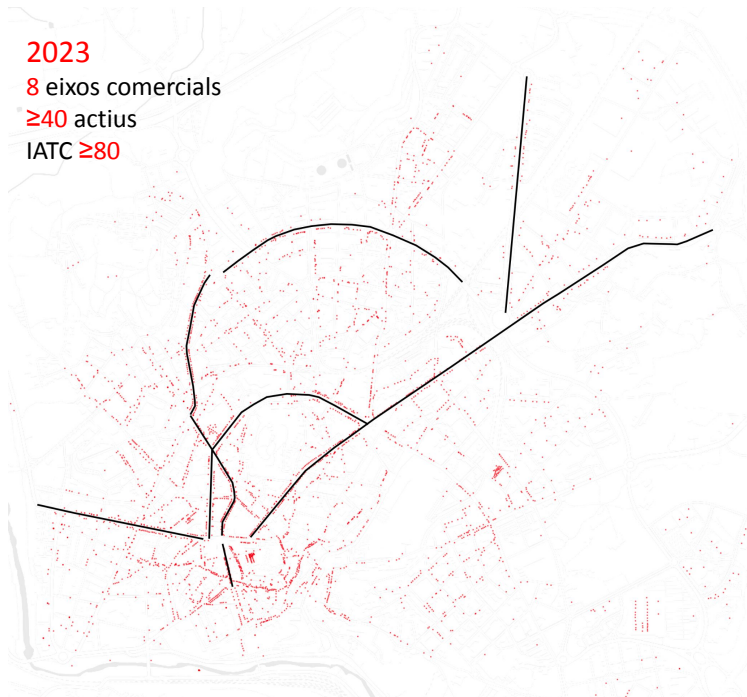
A continuació mostrem el mapa dels eixos principals de Manresa, al 2023 i al 2024.

2023

8 eixos comercials

≥40 actius

IATC ≥80

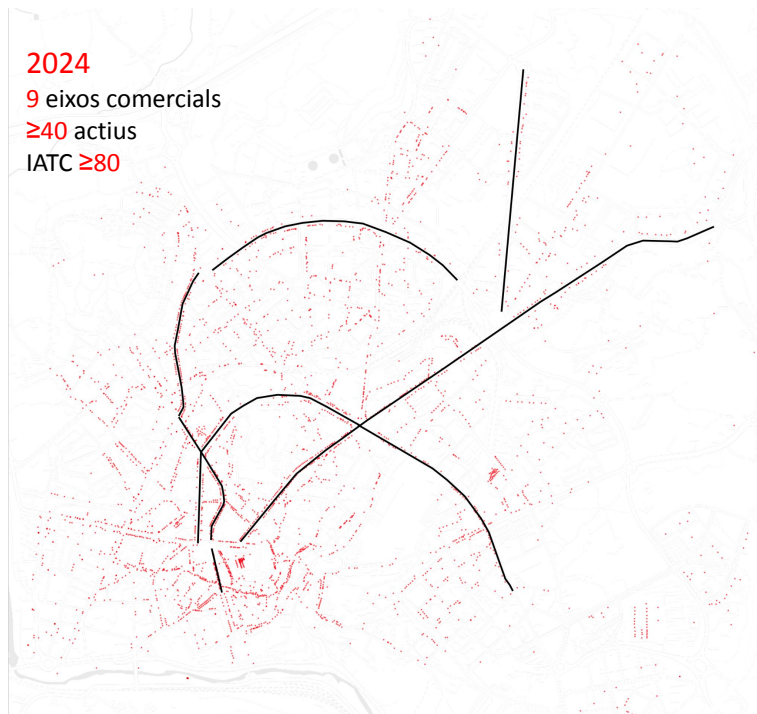


2024

9 eixos comercials

≥40 actius

IATC ≥80



Eixos Comercials. Evolució Històrica

A continuació mostrem les dades i els indicadors de composició per als eixos principals de Manresa, al 2023 i al 2024.

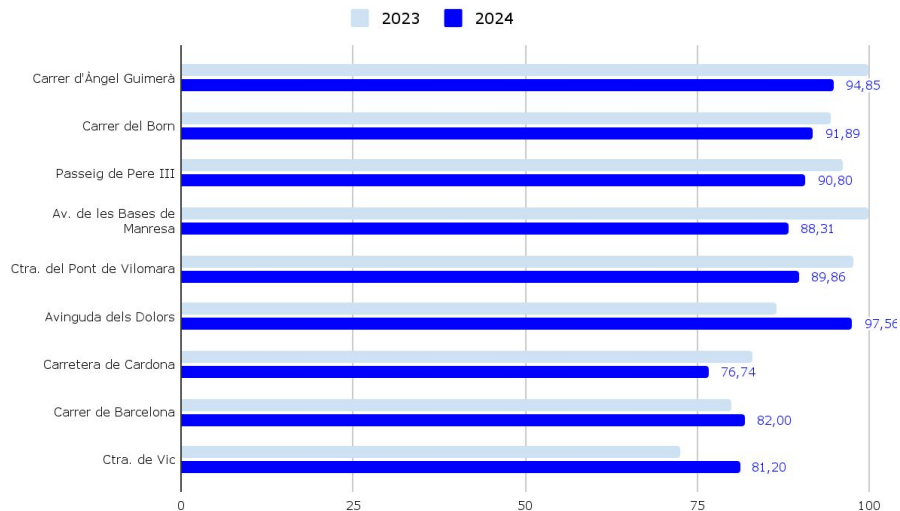
2024	134	29	55	81	244	84	47	50	58	122	1	724	782	218	904	88,36	31,25
Vies	pers	cult	llar	host	serv	quot	trans	altre	other	localb	naub	actius com	actius	perscultllar	total	IATC	IAC
Carrer d'Àngel Guimerà	54	2	4	5	15	4	2	6	0	5	0	92	92	60	97	94,85	65,22
Carrer del Born	16	2	2	2	9	2	0	1	0	3	0	34	34	20	37	91,89	58,82
Passeig de Pere III	24	6	10	18	48	22	4	10	6	15	0	142	148	40	163	90,80	27,03
Av. de les Bases de Manresa	6	7	2	16	10	8	5	5	9	9	0	59	68	15	77	88,31	22,06
Ctra. del Pont de Vilomara	6	1	6	5	15	7	8	3	11	7	0	51	62	13	69	89,86	20,97
Avinguda dels Dolors	1	3	4	5	13	3	3	3	5	1	0	35	40	8	41	97,56	20,00
Carretera de Cardona	8	1	4	6	29	8	4	4	2	20		64	66	13	86	76,74	19,70
Carrer de Barcelona	5	4	7	10	35	13	0	8	0	18	0	82	82	16	100	82,00	19,51
Ctra. de Vic	14	3	16	14	70	17	21	10	25	44	1	165	190	33	234	81,20	17,37
2023	109	28	50	69	212	84	42	49	42	71	1	643	685	187	754	90,61	27,30
Vies	pers	cult	llar	host	serv	quot	trans	altre	other	localb	naub	actius com	actius	perscultllar	total	IATC	IAC
Carrer d'Àngel Guimerà	39	3	4	5	10	7	2	3	0	0	0	73	73	46	73	100,00	63,01
Carrer del Born	15	2	1	2	10	2	0	1	1	2	0	33	34	18	34	94,44	52,94
Passeig de Pere III	22	2	10	14	44	15	3	15	4	5	0	125	129	34	134	96,27	26,36
Av. de les Bases de Manresa	6	8	2	13	12	6	4	4	7	0	0	55	62	16	62	100,00	25,81
Avinguda dels Dolors	2	1	5	5	13	3	4	3	5	1	0	36	41	8	42	97,62	19,51
Carrer de Barcelona	5	5	6	8	36	14	2	7	1	13	0	83	84	16	97	86,60	19,05
Ctra. de Vic	13	3	15	14	60	17	22	8	23	36	1	152	175	31	211	82,94	17,71
Ctra. de Cardona	5	1	2	4	20	5	4	6	1	12	0	47	48	8	60	80,00	16,67

Eixos Comercials. Índex d'Aprofitament del Teixit Comercial

L'Índex d'Aprofitament del Teixit Comercial mesura el grau d'ocupació del parc de locals comercials disponibles a una àrea geogràfica.

Respecte a **2023**, observem una lleugera devallada de l'ocupació als eixos principals, si bé l'ocupació de la majoria d'ells continua essent elevada.

Evulació IATC



Eixos Comercials. Índex d'Atracció Comercial

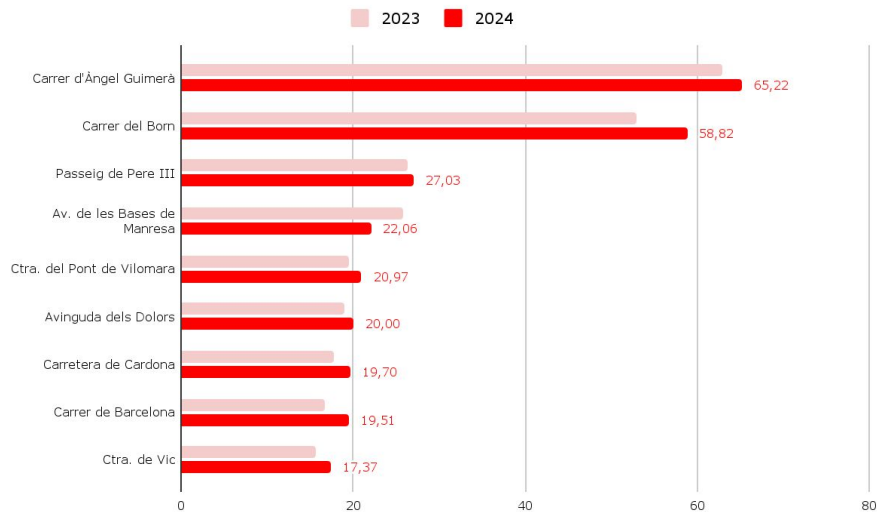
L'Índex d'Atracció Comercial mesura la presència d'establiments de no-quotidià al mix comercial d'una àrea geogràfica.

El no-quotidià inclou:

- Equipaments per a la persona
- Equipaments per a la llar
- Cultura i lleure

Respecte a 2023, observem un augment de la presència del no-quotidià als eixos principals.

Evolució IAC

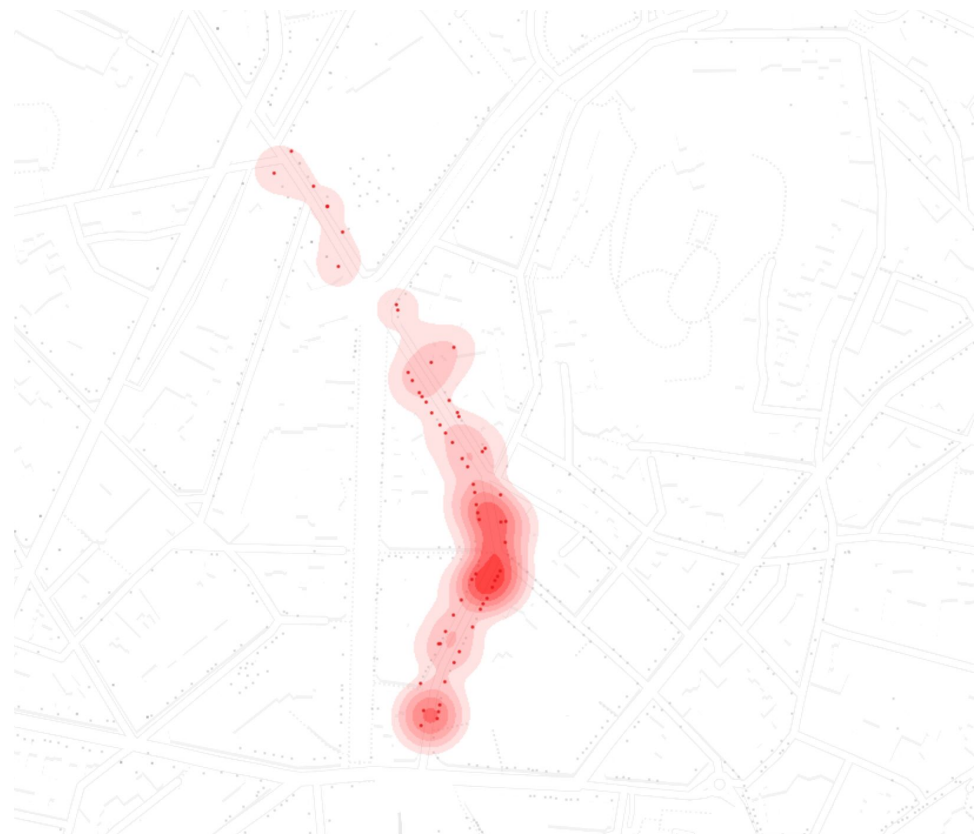


Eixos Comercials. Àngel Guimerà

El carrer d'Àngel Guimerà és l'eix comercial amb més atracció (IAC 65,22) i més ocupació de locals (IATC 94,85).

Creua el casc històric de nord a sud.

Respecte a 2023, és manté com a eix de primer ordre.



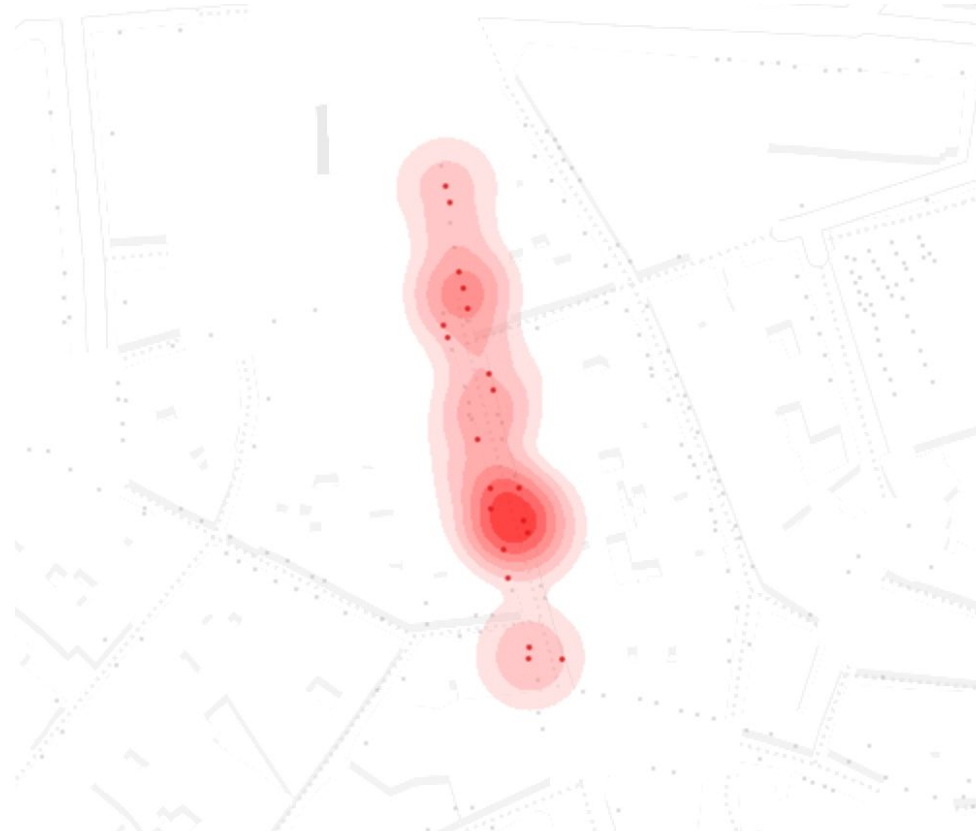
Mapa de calor de distribució d'establiments de no-quotidià.
Font: Eixos.cat

pers	cult	llar	host	serv	quot	trans	altre	other	localb	naub	actius	com	actius	pers	cult	llar	total	IATC	IAC
54	2	4	5	15	4	2	6	0	5	0	92	92	60	97	94,85	65,22			

Eixos Comercials. Carrer del Born

El carrer del Born forma part de l'àrea més comercial de Manresa. No arriba als 40 establiments, té una presència del no quotidià elevada (IAC 58,82) i una ocupació de locals gairebé plena (IATC 91,89).

Comparant amb 2023, manté una elevada ocupació de locals i ha augmentat la presència d'establiments de no-quotidià.



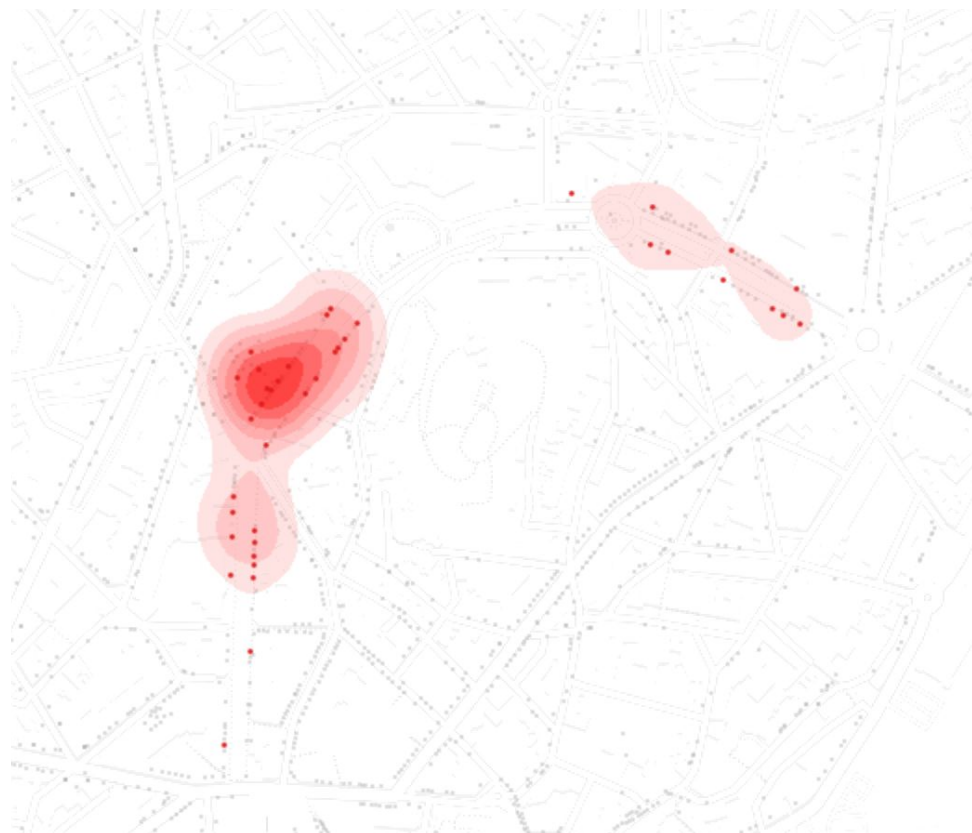
Mapa de calor de distribució d'establiments de no-quotidià.
Font: Eixos.cat

pers	cult	llar	host	serv	quot	trans	altre	other	localb	naub	actius	com	actius	pers	cult	llar	total	IATC	IAC
16	2	2	2	9	2	0	1	0	3	0	34	34	20	37	91,89	58,82			

Eixos Comercials. Passeig de Pere III

El carrer Passeig de Pere III és un dels eixos comercials principals de Manresa. Amb una presència important d'establiments de no-quotidià (IAC 27,03) i una elevada ocupació de locals (IATC 90,80), 4 establiments més d'equipaments per a la persona el farien arribar al 30% d'IAC i el considerariem un eix de primer ordre.

Respecte al 2023, manté una ocupació excel·lent i augmenta lleugerament la presència d'establiments de no-quotidià.



Mapa de calor de distribució
d'establiments de no-quotidià.
Font: Eixos.cat

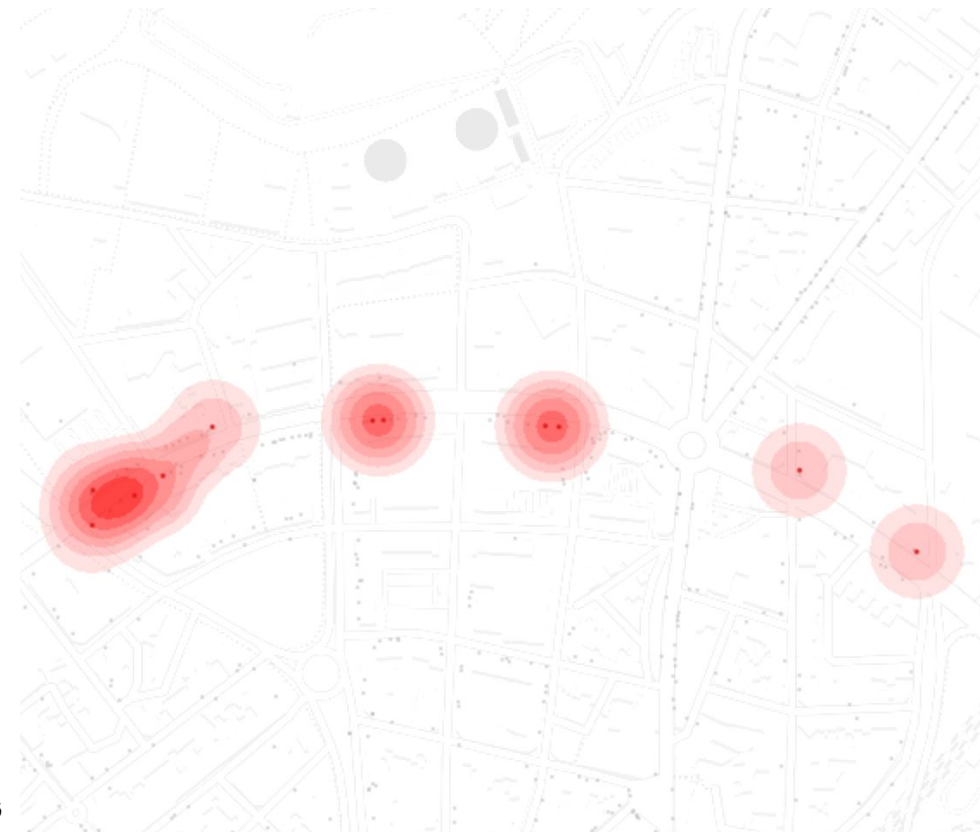
pers	cult	llar	host	serv	quot	trans	altre	other	localb	naub	actius	com	actius	pers	cult	llar	total	IATC	IAC
24	6	10	18	48	22	4	10	6	15	0	142	148	40	163	90,80	27,03			

Eixos Comercials. Av. de les Bases de Manresa

L'avinguda de les Bases de Manresa és un eix comercial important estratègicament.

És un eix perimetral i certament atípic, lluny del centre, que vertebrava l'oferta comercial al nord de la ciutat i ajuda a mantenir un servei de proximitat que, alhora, té un mix comercial suficient (IAC 22,06) i una molt bona ocupació de locals (IATC 88,31).

Respecte el 2023, es manté en nivells d'elevada ocupació, IATC fregant el 90, i un mix comercial suficient, amb IAC >20.

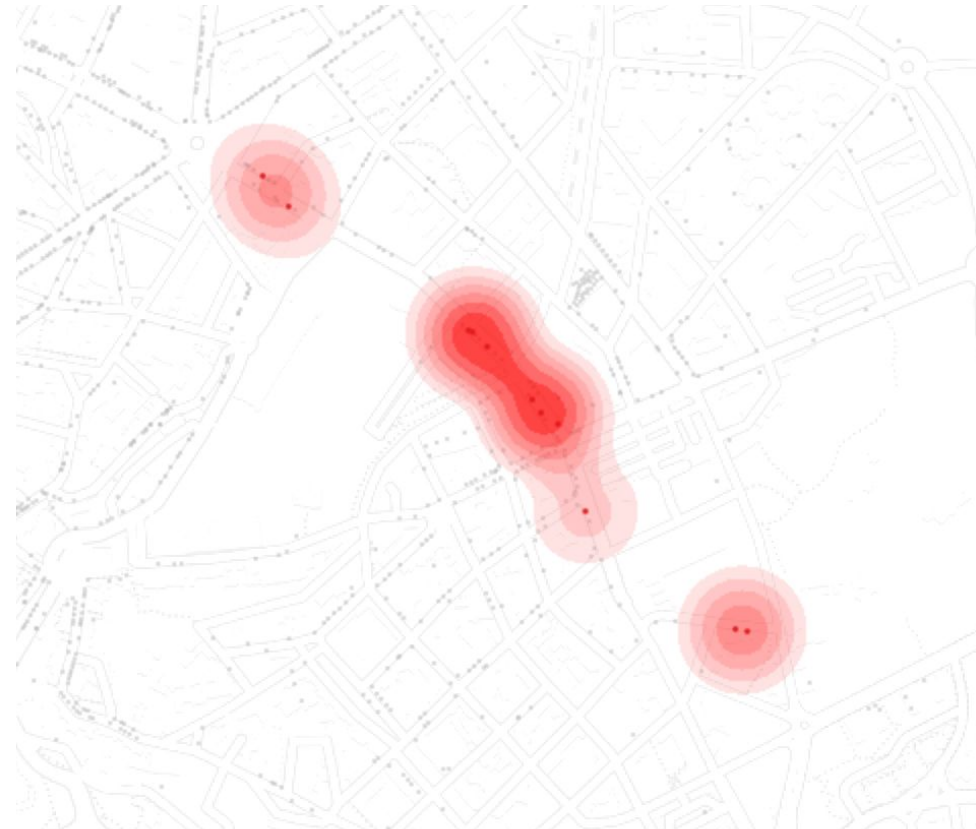


Mapa de calor de distribució d'establiments de no-quotidià.
Font: Eixos.cat

pers	cult	llar	host	serv	quot	trans	altre	other	localb	naub	actius	com	actius	pers	cult	llar	total	IATC	IAC
6	7	2	16	10	8	5	5	9	9	0	59	68	15	77	88,31	22,06			

Eixos Comercials. Carretera del Pont de Vilomara

La Carretera del Pont de Vilomara és un eix comercial de proximitat que es troba al sud-est de Manresa. Presenta un mix comercial suficient (IAC 20,97) i una elevada ocupació de locals (IATC 89,86).

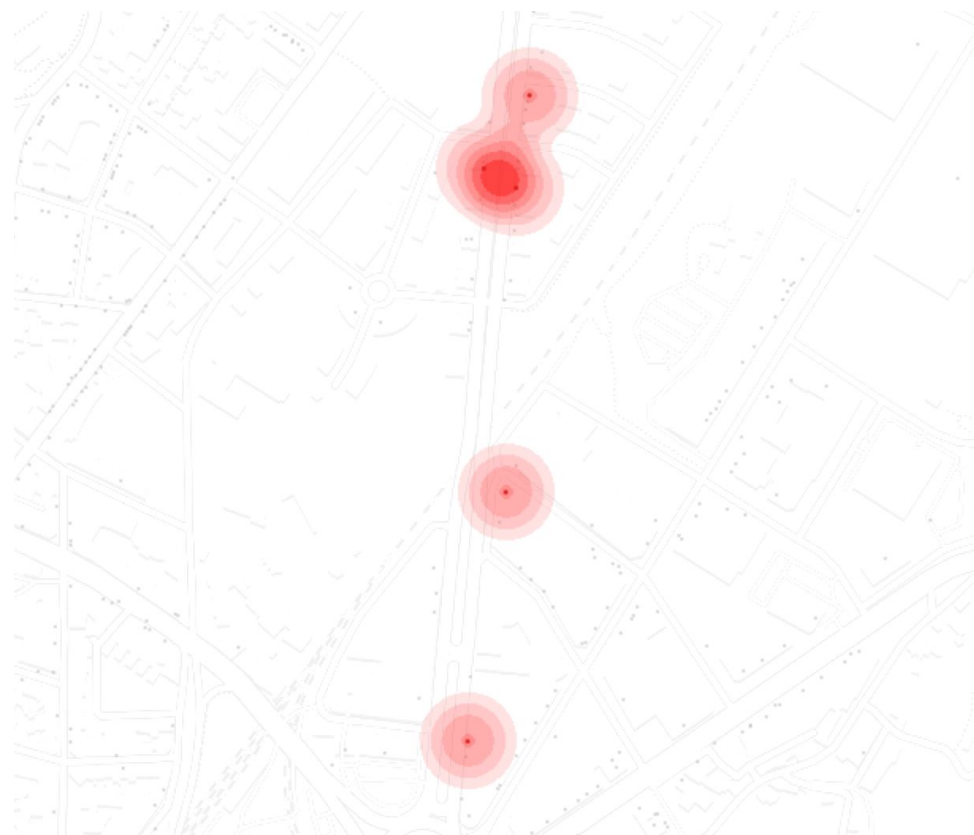


Mapa de calor de distribució d'establiments de no-quotidià.
Font: Eixos.cat

pers	cult	llar	host	serv	quot	trans	altre	other	localb	naub	actius	com	actius	pers	cult	llar	total	IATC	IAC
6	1	6	5	15	7	8	3	11	7	0	51	62	13	69	89,86	20,97			

Eixos Comercials. **Avinguda dels Dolors**

L'Avinguda dels Dolors és un eix que combina comerç al tram residencial amb activitats al polígon d'activitat econòmica. Té un mix comercial suficient (**IAC 20**) i una ocupació de locals gairebé total (**IATC 97,56**).

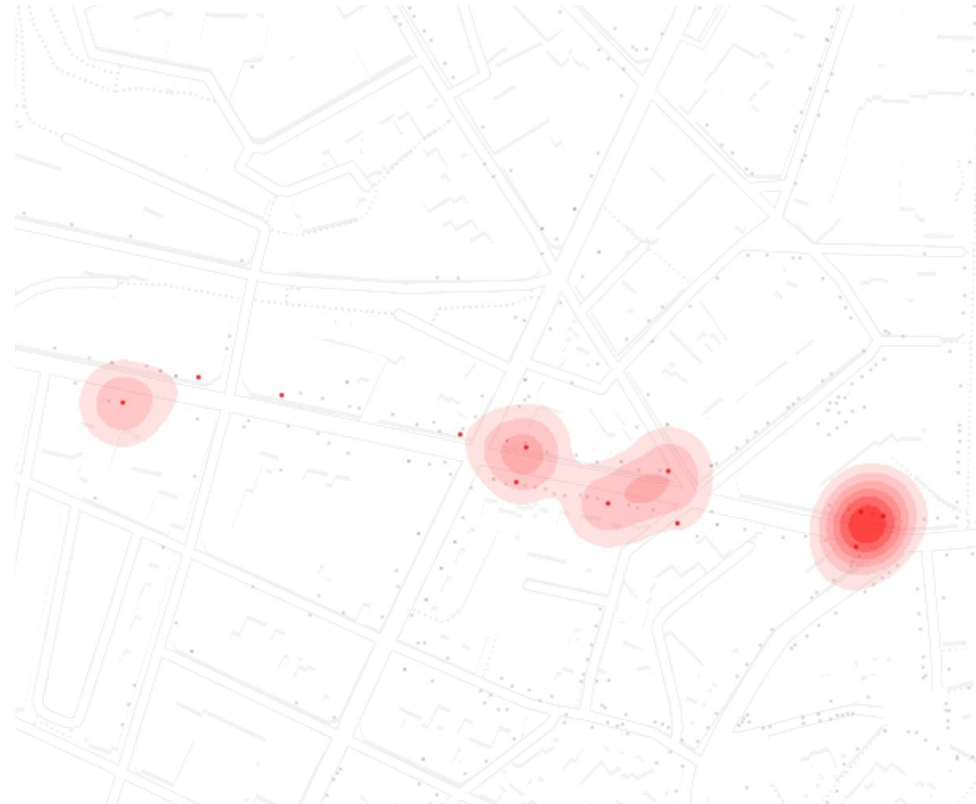


Mapa de calor de distribució d'establiments de no-quotidià.
Font: Eixos.cat

pers	cult	llar	host	serv	quot	trans	altre	other	localb	naub	actius	com	actius	pers	cult	llar	total	IATC	IAC
1	3	4	5	13	3	3	3	5	1	0	35	40	8	41	97,56	20,00			

Eixos Comercials. Carretera de Cardona

La Carretera de Cardona és un eix comercial important a l'oest de la ciutat. Presenta un mix comercial lleugerament per sota del límit d'autosuficiència (IAC 19,70) i una ocupació de locals per sota del llindar saludable del 80% (IATC 76,74).



Mapa de calor de distribució d'establiments de no-quotidià.
Font: Eixos.cat

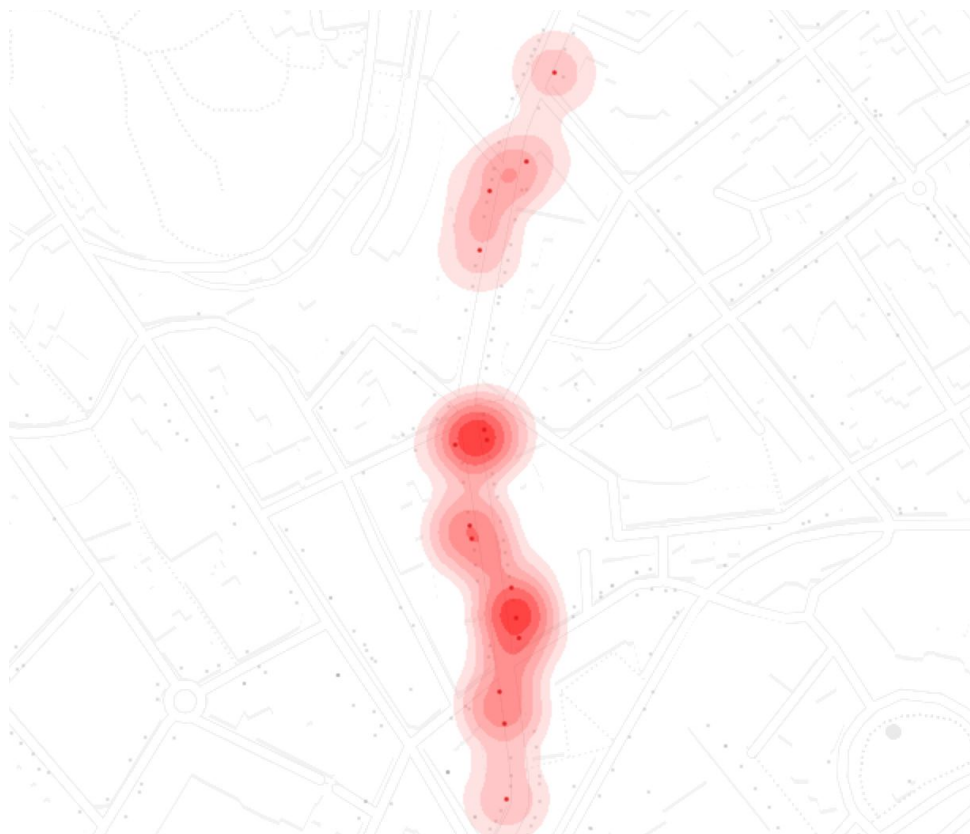
pers	cult	llar	host	serv	quot	trans	altre	other	localb	naub	actius	com	actius	pers	cult	llar	total	IATC	IAC
8	1	4	6	29	8	4	4	2	20		64	66		13		86	76,74	19,70	

Eixos Comercials. Carrer de Barcelona

El carrer de Barcelona é un dels eixos que vertebra d'oferta comercial del nord de Manresa. Presenta un mix comercial suficient (IAC 19,51) i una ocupació de locals saludable (IATC 82).

Creua el casc històric de nord a sud.

*Mapa de calor de distribució
d'establiments de no-quotidià.
Font: Eixos.cat*

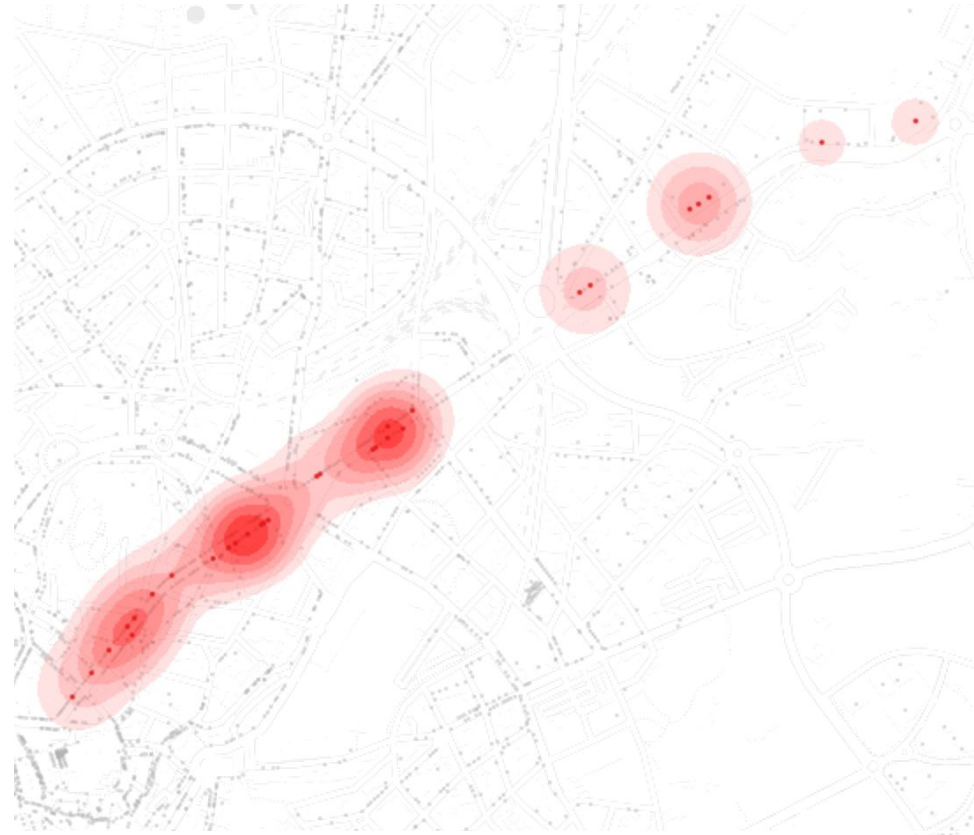


pers	cult	llar	host	serv	quot	trans	altre	other	localb	naub	actius	com	actius	pers	cult	llar	total	IATC	IAC
5	4	7	10	35	13	0	8	0	18	0	82	82	16	100	82,00	19,51			

Eixos Comercials. Carretera de Vic

La Carretera de Vic vertebrava l'oferta comercial de l'est de la ciutat. La presència de quotidià no arriba al 20% (IAC 17,37) i l'ocupació es manté en un nivell saludable (IATC 81,2).

Tant l'ocupació com la presència de no-quotidià han augmentat lleugerament des del 2023.



Mapa de calor de distribució d'establiments de no-quotidià.
Font: Eixos.cat

pers	cult	llar	host	serv	quot	trans	altre	other	localb	naub	actius	com	actius	pers	cult	llar	total	IATC	IAC
14	3	16	14	70	17	21	10	25	44	1	165	190	33	234	81,20	17,37			



COMPOSICIÓ COMERCIAL

CLÚSTERS COMERCIALS

Composició Comercial. Clústers Comercials

A continuació analitzarem la distribució geogràfica de les activitats comercials i la concentració d'establiments en agrupacions especialistes o clústers.

La proximitat dels establiments comercials entre és condició necessària per a la formació de concentracions especialistes, però no és una condició suficient.

Per tal que puguem parlar de concentració comercial especialista o clúster cal que els establiments que en formen part prenguin consciència del seu paper especialista a dins d'un grup que també és especialista.

Així, un establiment conscient de pertànyer a un clúster mira d'oferir serveis i productes complementaris als dels altres establiments membres del clúster. I els establiments pertanyents al clúster treballen conjuntament, recomanant-se els uns als altres als seus clients, fent compres creuades entre establiments, encadenant serveis i productes en una venda final, coordinant campanyes comercials, etc.

Per exemple, un mercat municipal, quan funciona a ple rendiment, és un exemple magnífic de clúster comercial. En pocs metres quadrats es reuneixen una munió d'especialistes, amb un negoci clarament vertical, segmentada dins de l'oferta horitzontal del mercat (alimentació).

Si un client el mercat demana carn de vedella a la parada d'aviram, immediatament serà adreçat a la parada de carnisseria. Recomanació. Si un comerciant prepara un catering per a un client, probablement comprarà els ingredients que necessiti i no tingui a la resta de parades del mercat. Venda creuada.

Les dades que hem recollit per a fer l'informe són lluny de poder traçar les vendes creuades i les interaccions entre establiments d'un mateix clúster. Però permeten intuir-ne la presència i proposar-ne el reconeixement.

Per tant, els mapes que exposarem a continuació són un suggeriment a l'acció conjunta dels establiments especialistes que comparteixen ubicació geogràfica, més que no pas la identificació del clúster mateix com a tal.

Entenem que identificar el potencial clúster o marc geogràfic de col·laboració, mitjançant un mapa de calor, és un primer pas necessari per a fer que el clúster funcioni algun dia com a tal, i complementari per als clústers que ja funcionen.

"La proximitat dels establiments comercials entre és condició necessària per a la formació de concentracions especialistes, però no és una condició suficient."

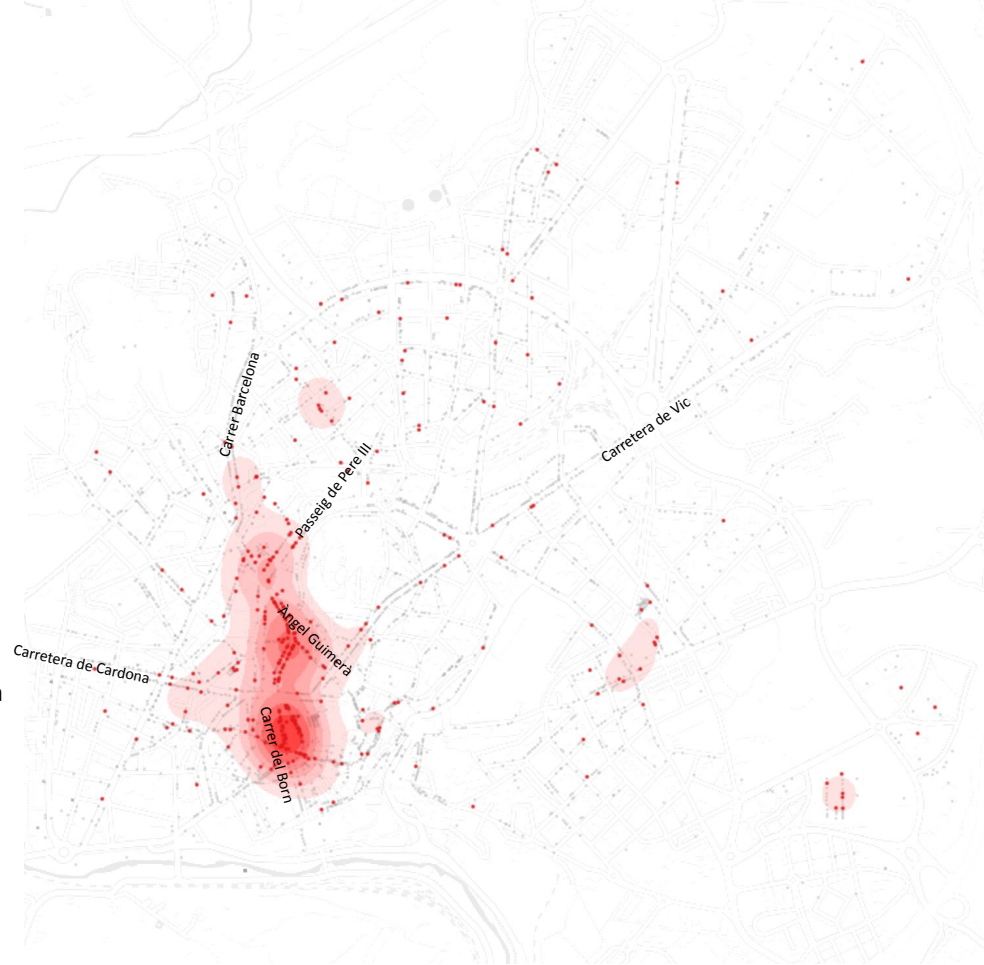
Clústers Comercials. Equipaments de la Persona

325 Establiments

El clúster comercial d'equipaments per a la persona inclou les categories d'establiments següents:

- Moda i complements
- Sabateria
- Joieria i rellotgeria
- Articles esportius
- Òptica
- Articles per infants
- Merceria

El mapa de calor mostra una concentració elevada d'aquest tipus d'establiments a la zona Sud, al centre històric, al voltant d'Àngel Guimerà i Carrer del Born.



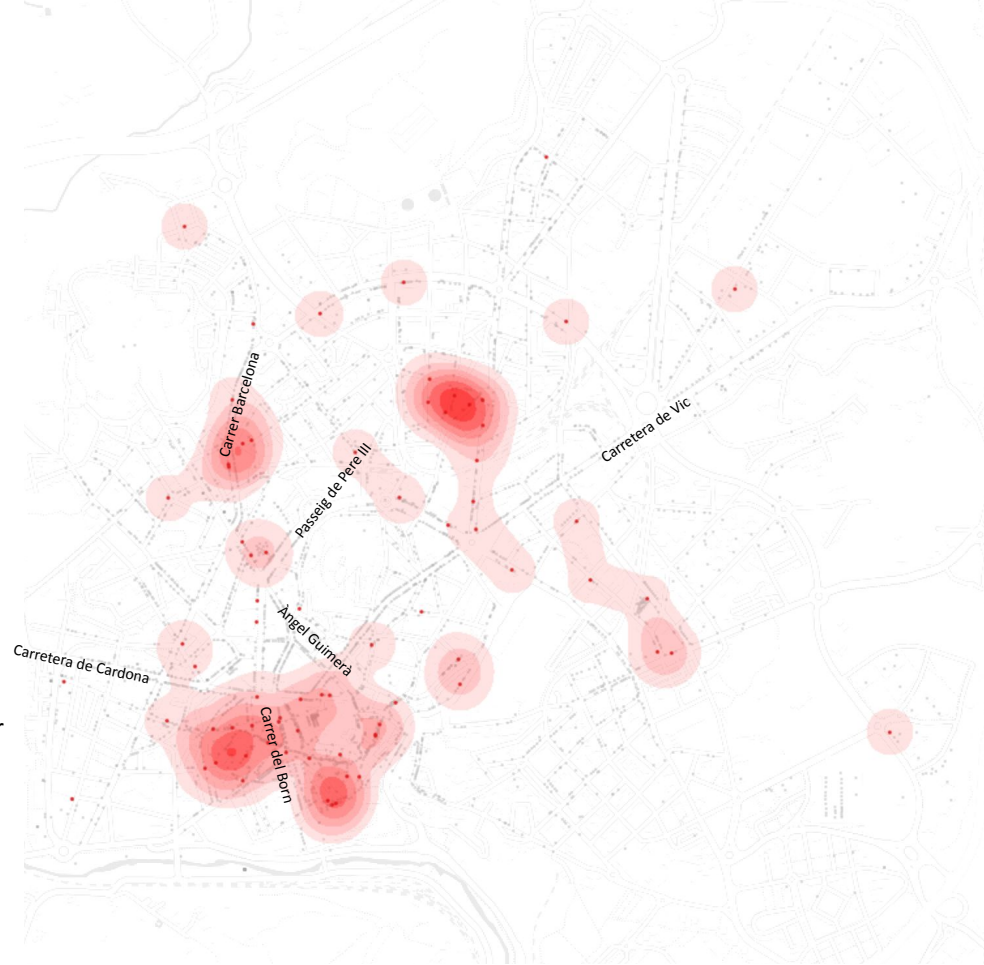
Clústers Comercials. Cultura i Lleure

125 Establiments

El clúster comercial d'establiments de cultura i lleure inclou les categories d'establiments següents:

- Papereria, llibreria i copisteria
- Fotografia
- Audiovisual
- Jocs d'atzar, atraccions i sales multiús
- Cinema, teatre i espectacles
- Art i col·lecció
- Kiosk

El mapa de calor mostra diverses àrees de concentració d'aquest tipus d'establiment. La principal, però, és la que trobem a l'oest del Carrer del Born, per sota de la Carretera de Cardona.



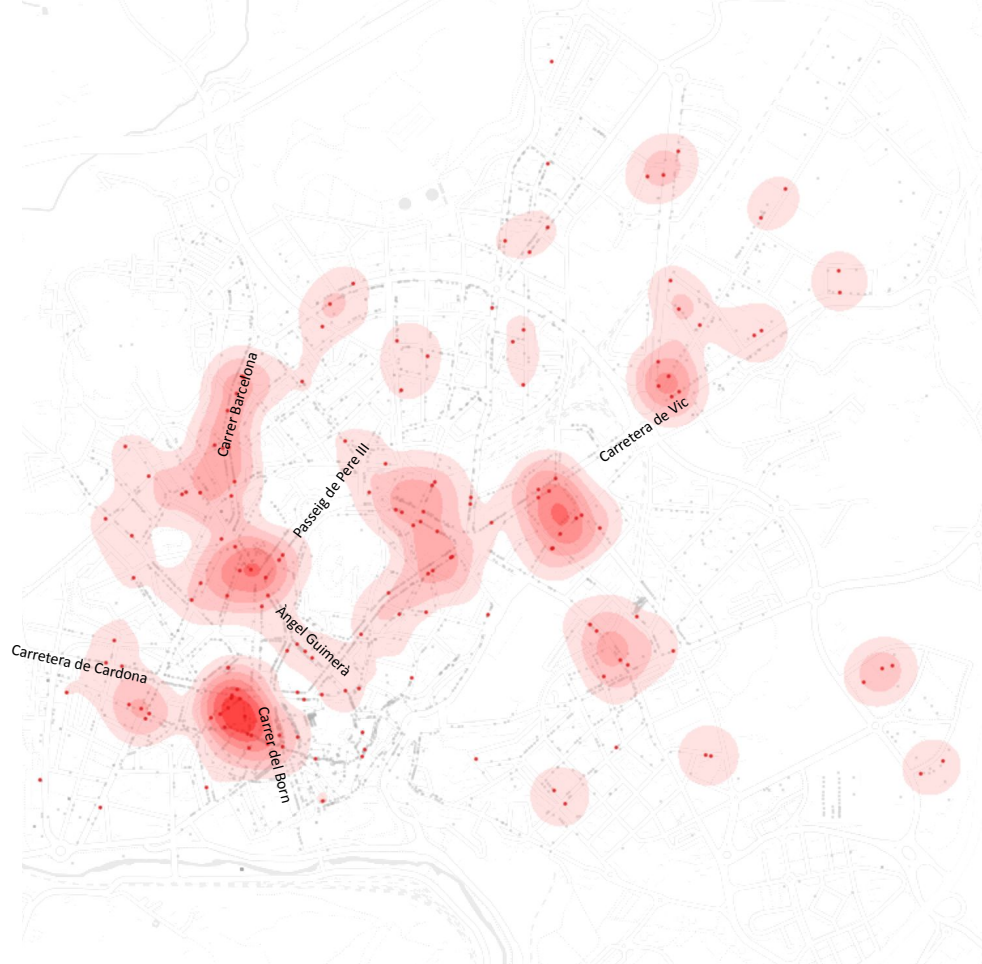
Clústers Comercials. Equipaments de la Llar

171 Establiments

El clúster comercial d'equipaments per a la llar inclou les categories d'establiments següents:

- Mobiliari i decoració
- Electrodomèstics
- Ferreria
- Materials

Els equipaments per a la llar es troben distribuïts a les principals vies d'accés a la ciutat (carretera de Vic, carretera de Barcelona, carretera del Pont de Vilomara). El clúster més important es troba al sud del creuament de la carretera de Cardona amb el carrer del Born.



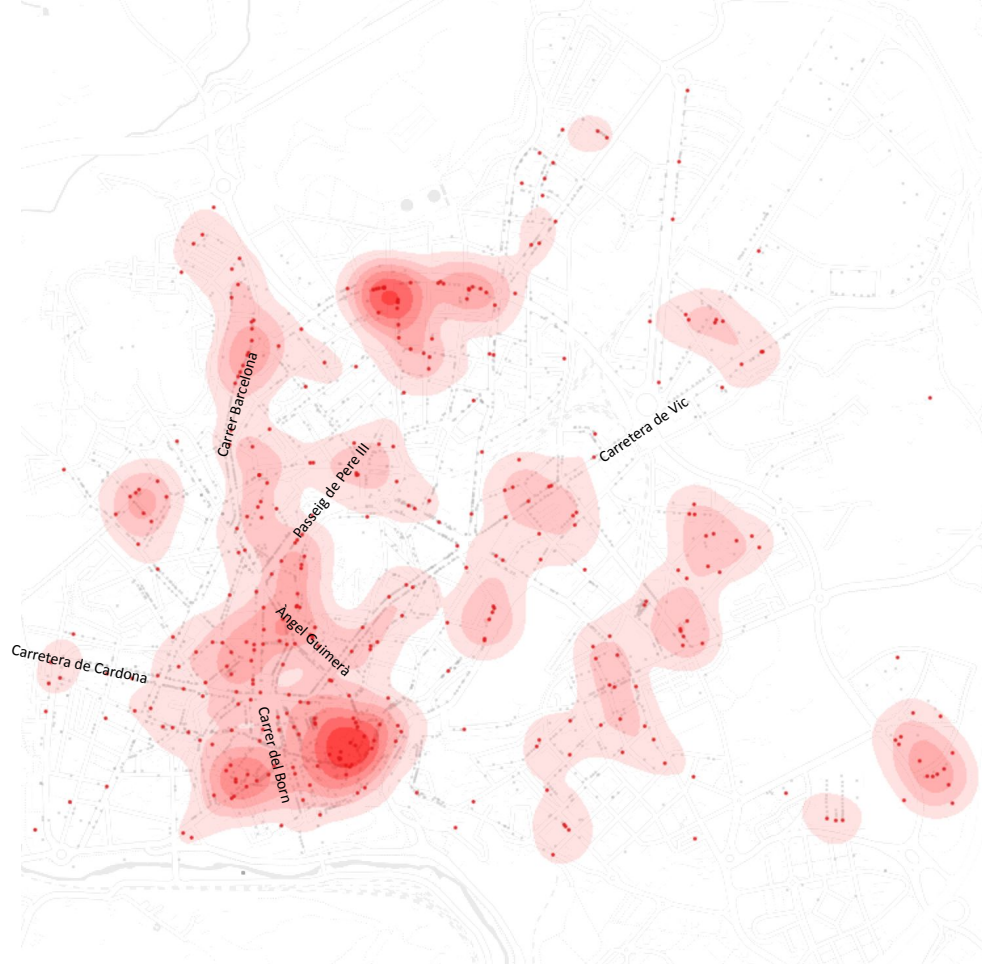
Clústers Comercials. **Hostaleria i Restauració**

386 Establiments

El clúster comercial d'equipaments per a la persona inclou les categories d'establiments següents:

- Bar de copes i discoteques
- Bar de tapes
- Cafeteria
- Hotels i allotjaments
- Menjar ràpid
- Restaurant

L'hostaleria forma una catifa força contínua arreu del la malla comercial. Tot i així, es concentra de forma especial al centre històric i a les vies d'accés a la ciutat.



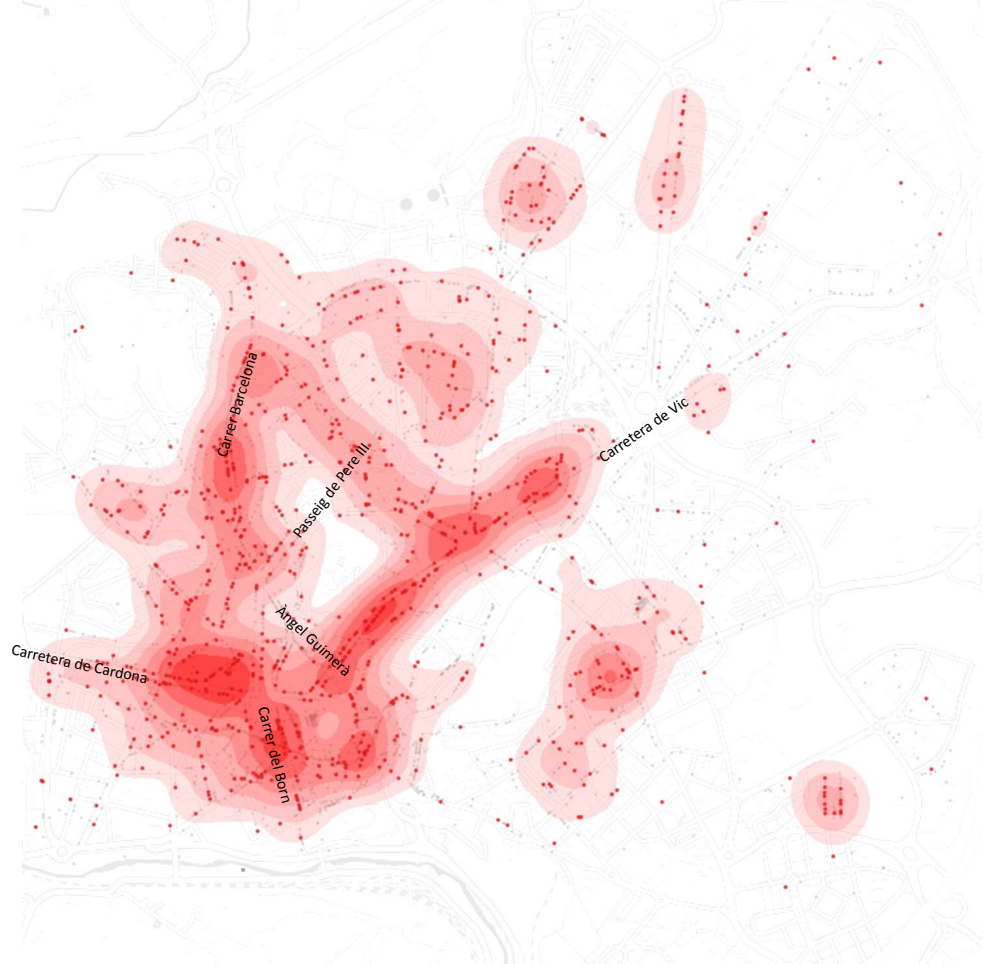
Clústers Comercials. **Serveis Comercials**

755 Establiments

El clúster comercial de serveis inclou les categories d'establiments següents:

- Agència de viatges
- Arranjament de roba
- Banca i serveis financers
- Centre educatiu privat
- Consultori
- Estètica i bellesa
- Gestió immobiliària
- Gimnàs i acadèmia
- Instal·lacions i subministraments
- Locutori
- Loteries i apostes de l'estat
- Mascotes i serveis veterinaris
- Oficina de correus i missatgeria
- Perruqueria
- Serveis de neteja
- Serveis tècnics i professionals
- Telefonía
- Tintoreria i bugaderia

Els serveis comercials són els establiments amb major presència a tota la malla comercial. Es concentren de manera especial a les vies d'accés a la ciutat.



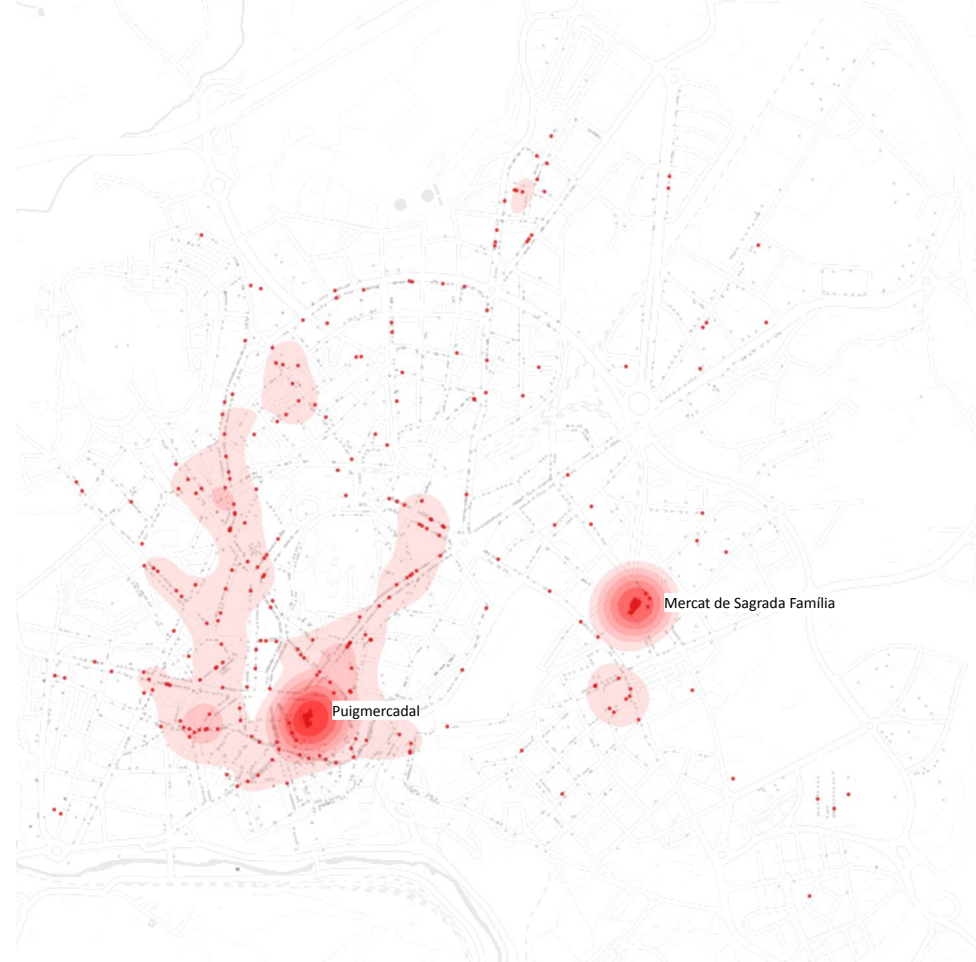
Clústers Comercials. Quotidià Alimentari

307 Establiments

El clúster comercial d'establiments de quotidià alimentari inclou les categories d'establiments següents:

- Aviram
- Bodega
- Carnisseria
- Centres comercials
- Comestibles
- Congelats
- Dolços i pastissos
- Forn de pa
- Fruites i verdures
- Mercat municipal
- Peix i marisc
- Queviures
- Supermercats
- Xarcuteria

El quotidià alimentari es troba distribuït arreu de la malla comercial. Es concentra de forma intensa, però, als mercats. Sobretot, al Mercat de Sagrada Família.



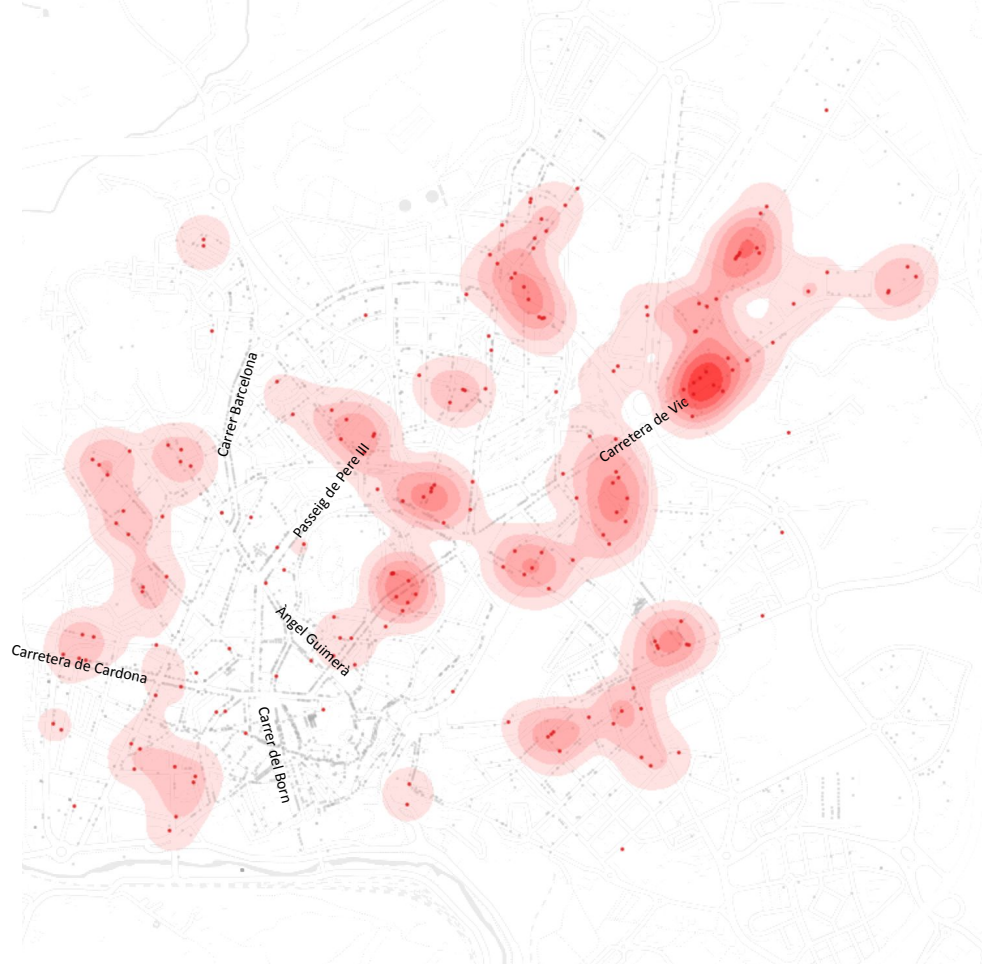
Clústers Comercials. **Serveis Vehicle Privat**

211 Establiments

El clúster comercial de serveis inclou les categories d'establiments següents:

- Autoescola
- Autorentat
- Benzinera
- Concessionari
- Lloguer de vehicles
- Taller mecànic
- Zona d'aparcament

Els serveis per al vehicle privat es distribueixen a la perifèria de la malla comercial. Es concentren especialment a les principals vies d'accés i als polígons d'activitat econòmica que hi ha al voltant de la carretera de Vic.

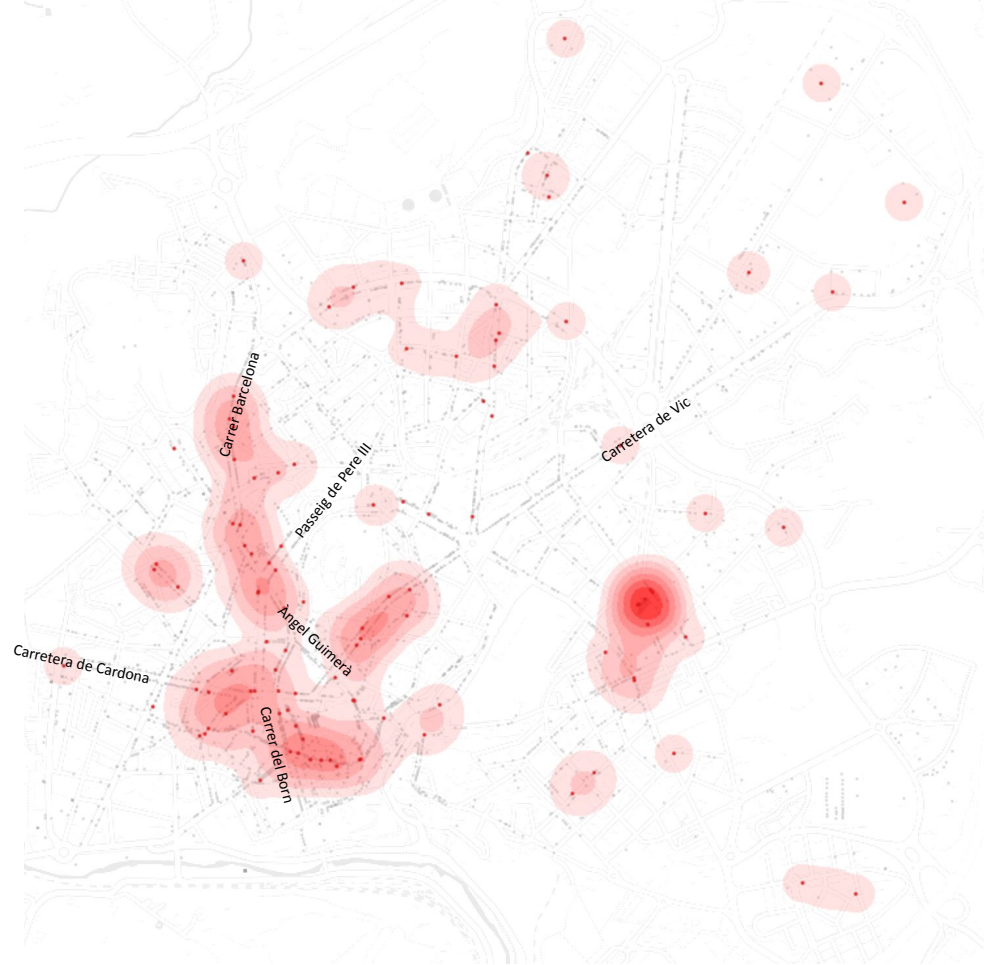


Clústers Comercials. **Altres Comerços**

174 Establiments

El clúster comercial inclou les categories d'establiments següents:

- Eròtics
- Esotèrics
- Estanc
- Farmàcia i ortopèdia
- Floristeria
- Informàtica
- Quiosc
- Regals i souvenirs
- Varietats



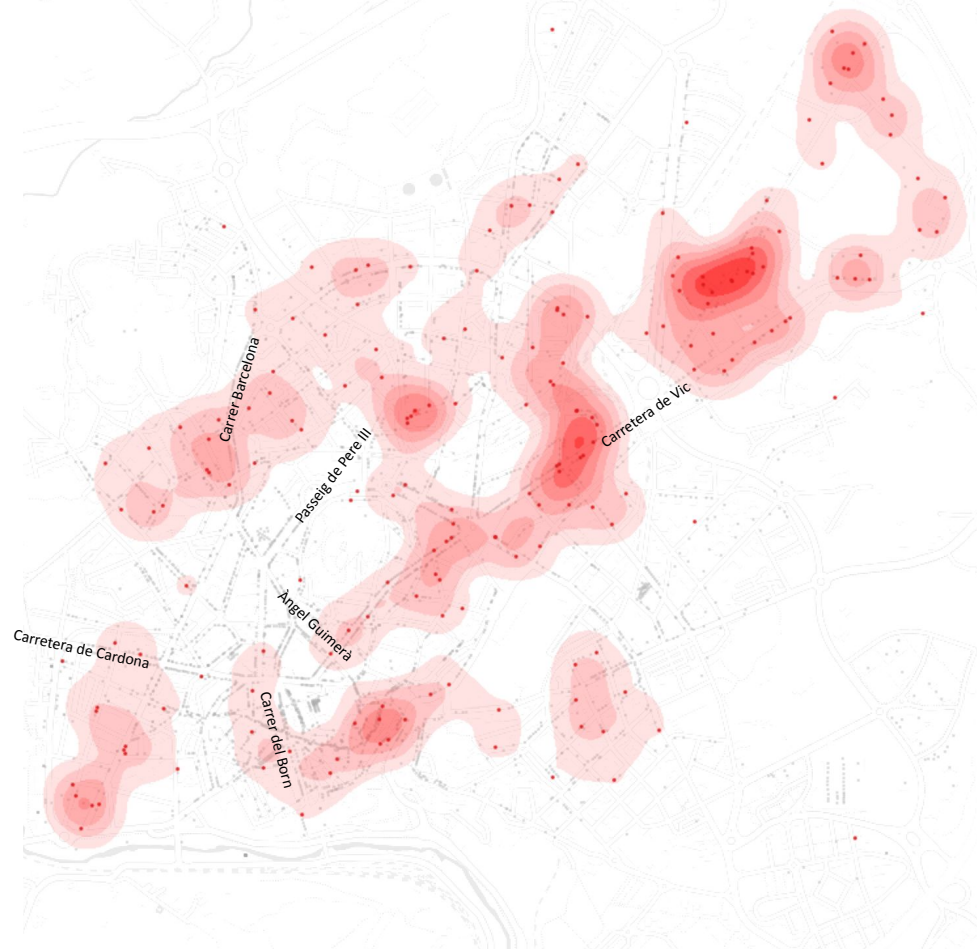
Clústers Comercials. **Altres Activitats en Local Comercial i Naus**

243 Establiments

El clúster comercial inclou les categories d'establiments següents:

- Associació ciutadana
- Centre de R+D
- Centre religiós
- Comerç a l'engròs
- Desenvolupament de software
- Electrònica
- Energia i aigua
- Enginyeria de la construcció
- Fabricació d'electrodomèstics
- Impressió i arts gràfiques
- Indústria alimentària
- Indústria del transport
- Indústria fusta i/o paper
- Indústria tèxtil
- Logística
- Manufacturera
- Maquinària
- Medi ambient i residus
- Metalls
- Mitjà de comunicació
- Química i/o farmacèutica
- Serveis a internet
- Serveis de consultoria
- Serveis funeraris
- Sistemes de seguretat
- Taller industrial
- Telecomunicacions

Aquest clúster inclou les categories industrials, que es concentren sobretot als polígons d'activitat econòmica.





PRESÈNCIA DE MARQUES
ÍNDEX DE CLONICITAT

Presència de Marques & Índex Clonicitat. Establiments Múltiples

La presència de marques mesura el percentatge dels establiments que pertanyen a una cadena o franquícia, respecte del total d'establiments comercials.

Per a considerar un conjunt d'establiments amb una mateixa marca com a cadena o franquícia, primer els hem de classificar com a **establiments múltiples**, per contraposició a **establiments independents**, que vol dir que tenen 3 o més establiments amb la mateixa marca a Catalunya, o bé a Espanya, i que tenen una política clara d'expansió en el territori.

Marca o Múltiple -> 3 punts de venda o més a Catalunya amb la mateixa marca.

Liu King Cafe Nevado Car G-Star Tasca MaraTousHop Top
San Dej Rent Boss Place Celio Levi'sPremmia PrettyFurla Saint IKKS Walk Muy
Out CorOpen Fnac Paris Vasari Furest Company DunkinThings Mucho Muji Udon
EatTwin Foot Mango ScarpaBurger Weitzman BalearOrangeHappyYoung Nice and
Bon MurtTween GucciPadevi Uterqüe MovistarTabernaLlibre Óptica Roche Jack Spar
Tumi MajeTapas Costa Häagen Sagardi CLaudine Lefties Cottet SecretKenzo Agua Nike
Real Gris Prada Swatch Condis CarminaTrussardi Carrera Calvin Philip Custo Store Kors
Paz Zegna Karen Ritual Armani BracaféMasQMenosBarceló Vuitton Mercat Green Dazs
Ives Ganso Optica Viatges Sentidos DominguezPhilippe SportifGregor ClubsRolex
Dir Regia CasasFresCo Rinaldi Desigual Carrefour Brigitte Charter Camper SystemPinko
PleinBopan CompraForeverAmerican IntersportTelepizza Caprabo Millen David
DiorCoffe Holmes Ermanno Swarovski Perfumeries ShoemakerChopard Depaso Agent
PerlaQuerol AldanyBottegaSchlecker H&M Nespresso Bershka Beauté Raffel
BloomHalcónPassionChocolat CortefielErmenegildoDietetica Donald's Sanabre Ingles
Dirk Garcia Michael Lizarran Zapaterias Vilaviniteca PerfumeriaBurberryImporta
Escada
Cruyff Enrique Vitaldent Collection Stradivarius Calzedonia Valentino Express Pjlls
Clarks Workshop Santiveri Ballerinas universitaria IntimissimiPronovias Balance Brioni
Txapela Coquette Barcelona Dolce&GabbannaBillabong Claire's fashionBel
Buenas Bonpreu Montblanc SpringfieldPurificación Acecorize Starbucks CartierAction
Felgar Laurent Caramelo Llongueras SupermercatsL'Occitane BarbieriEmporio Céline
JuliaColors Lactuca CatalanaBaguetina BoulangerieTimberland Hilfiger MacxiPa Health
Marina U-Casas Scervino Ferragamo Expofinques Forcadell No+vello VenettaMisako
BearNafNaf Adolfo Vodafone Napapijri Imaginarium Izaguirre aliment WesternPromod
Farga Natura VolkensBvlgariSwarovskiBikkembers Tecnocasa Granier Danone Apple
Jones Replay Clarel Hackett Carolina Kukuxumusu Carhartt HerreraEuskal United Valls
Flor House Sisley Farggi Parfois Dionisos Decathlon Fotoprix Massimo LockerCorte Salud
Super Crocs
BonaPages Proxim Sephora OfficialFransescoPiquadro VeritasMadridDutti SixtyAle
MissBody Champ YamamayAragaza Salvatore BonArea Blanco sirena Klein Union
Sixt Jose Manga RocherChanelEnergie Benetton Habitat ChangeTallerLoewe CasaPull
Remo Tiger Games Hermes LacosteMelville NostrumLondon Engel Style Lidl Shop
Viva Mary Oysho Simona Versace Superdry Vintage Pimkie Jeans Viena Pans Box
Lab Puma Tommy FrescMussolAdidas Brownie Brandy Stuart LouisYoigo Pasa Coq
Sun Zara LongScala Tascón Double HoffmanFornet Banak Punto Jean Suma Man
NKN Yves RosaHugo Phone Vision InglésTezenis Macson Guess VistaMora VinsMaxTru
WokNew Vahó MiroTomas Subway Women's Suarez Marco Gaes Sita COS Set
The KFC Roma Geox Norte Bikes Consum Bijou Migas ChooPunt Dia Raw

Presència de Marques & Índex Clonicitat. Establiments Múltiples

Pel que fa a les marques, a **Manresa** hi trobem:

2024:

2.526 establiments comercials

111 establiments de marca o múltiples

2.415 establiments independents

Índex de Clonicitat de Manresa -> IC **4,39**

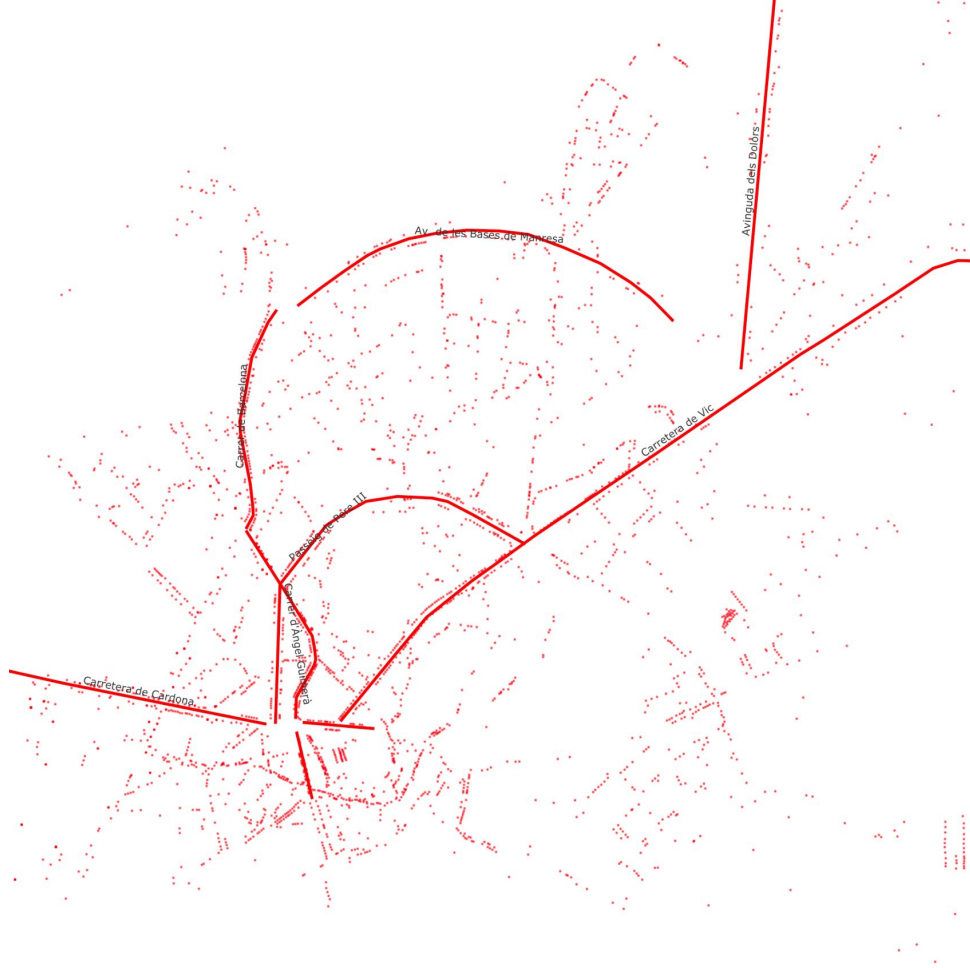
2023:

2.151 establiments comercials

120 establiments de marca o múltiples

2.131 establiments independents

Índex de Clonicitat de Manresa -> IC **5,76**



*Mapa de la malla comercial i els eixos comercials principals de Manresa.
Punts vermells: locals comercials. Línies vermelles: eixos comercials.*



CONCLUSIONS & OPORTUNITATS

Conclusions & Oportunitats. **Recomanacions Escala Ciutat**

Recomanacions a escala de ciutat:

- **Monitorar tota la malla.** Fer seguiment anual de l'activitat comercial, a dins i a fora dels eixos comercials principals.
- **Orientacions a peu de carrer.** Mapes "sou aquí", indicacions de punts de referència mitjançant cartelleria, plaques de nom de via ben visibles, fins i tot, reiteratives, unificació de noms de via (?) etc. Tota precaució és poca si el que es vol és que els no-nadius de Manresa hi vinguin a passejar i a comprar. Una malla laberíntica o en trencadís, si no la senyalitzem bé, la podem fer encara més laberíntica i dissuassòria per als no-nadius.
- **Al casc històric, limitar (encara més) el trànsit de vehicles privats** que no són de transport de mercaderies. Tot i que no són molts en horari comercial, obliguen els vianants a estar alerta i fan la zona poc passejable.
- **Assessorar els nous emprenedors i els negocis existents**, amb informes de localització personalitzats, adreçats al seu negoci, per tal que aprofitin els clústers comercials existents i els reforcin.
- Aprofitar l'avaluació de qualitat comercial per **atraure més marques.**

*Mapa de la malla viària i la malla comercial de Manresa.
Punts vermells: locals comercials. Línies grises: vies secundàries.*





OPORTUNITATS COMERCIALS ALS CLÚSTERS

Oportunitats Comercials. Clúster Cuidem-nos

El clúster comercial Cuidem-nos agrupa totes aquelles activitats adreçades a aquells que es cuiden per dins i per fora, i que també cuiden dels seus éssers estimats, humans i mascotes.

Dins del clúster hem considerat les categories següents:

- Salut i dietètica
- Perfumeria
- Consultori mèdic
- Fruiteria
- Tintoreria
- Mascotes
- Gimnàs i acadèmia
- Farmàcia

Totes elles van adreçades a un perfil de client que cuida la imatge i la salut.

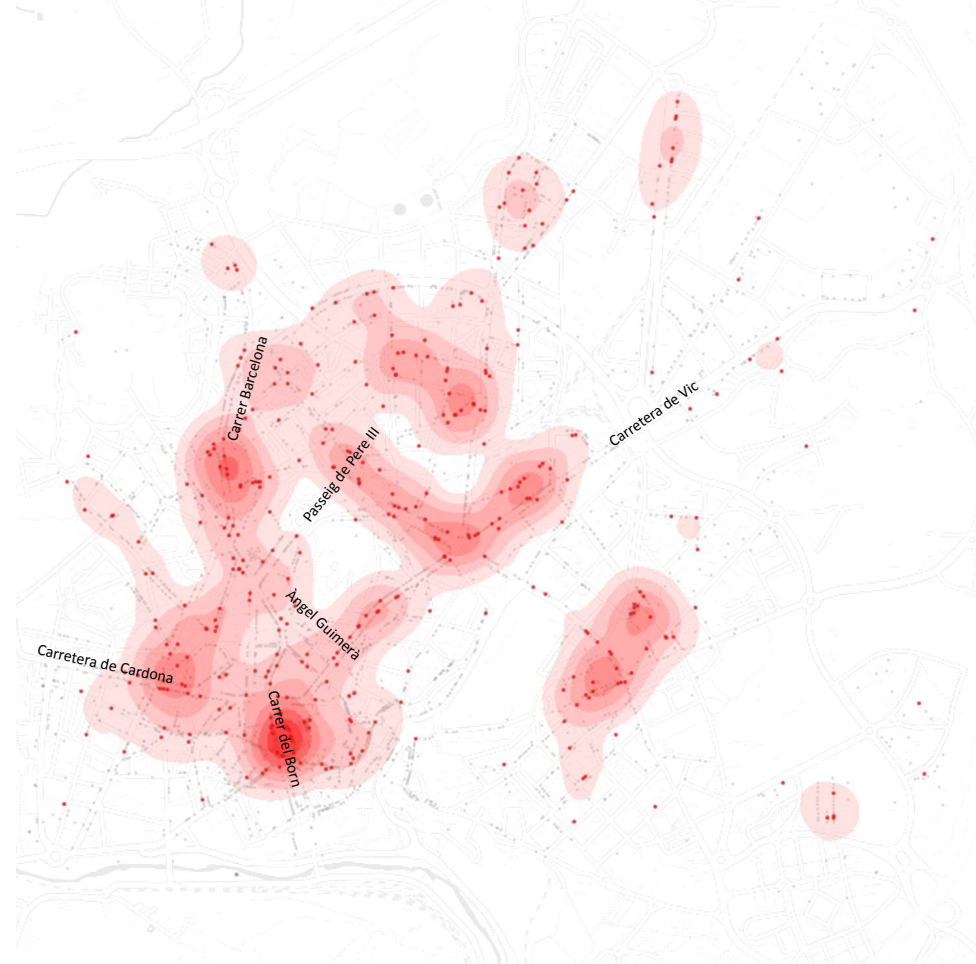


Oportunitats Comercials. Clúster Cuidem-nos

365 Establiments

El clúster comercial inclou les categories d'establiments següents:

- Salut i dietètica
- Perfumeria
- Consultori mèdic
- Fruiteria
- Tintoreria
- Mascotes
- Gimnàs i acadèmia
- Farmàcia



Oportunitats Comercials. Clúster Moda

El clúster comercial Moda agrupa totes aquelles activitats adreçades a aquells que els agrada vestir bé i a l'última, que els agrada passar hores buscant i provant peces de roba, i també aquells que odien passar la tarda passejant botigues i que volen tenir-ne moltes en un sol lloc per, simplement, entrar i resoldre, i estar segurs que han triat bé, perquè tenien on triar.

Dins del clúster hem considerat les categories següents:

- Roba i complements
- Sabateria
- Joieria
- Perfumeria
- Merceria

Totes elles van adreçades a un perfil de client que cuida la imatge i la salut.

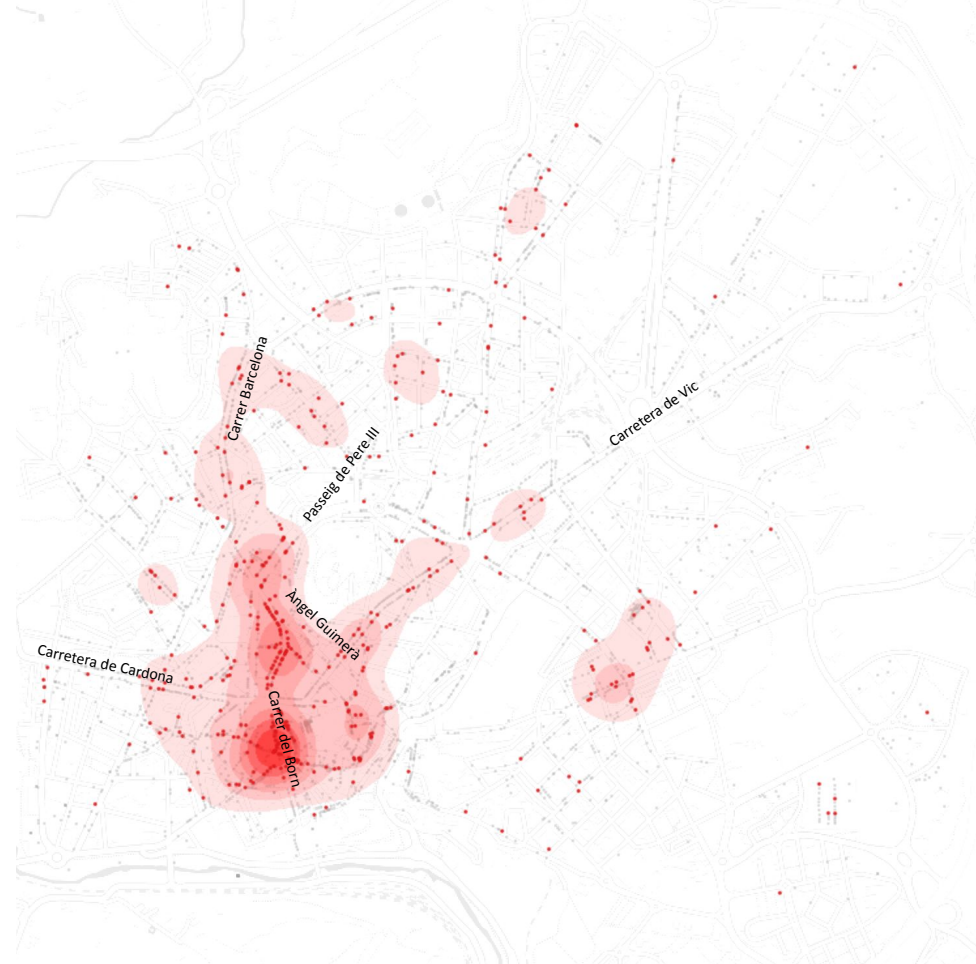


Oportunitats Comercials. Clúster Moda

411 Establiments

El clúster comercial inclou les categories d'establiments següents:

- Sabateria
- Joieria
- Perfumeria
- Tintoreria
- Roba i complements
- Merceria
- Perruqueria



Oportunitats Comercials. **Clúster Escolars**

El clúster comercial Escolars inclou tots els establiments que s'especialitzen en productes i serveis per a nens i nenes en edat escolar.

Dins del clúster hem considerat les categories següents:

- Articles per infants
- Regals
- Dolços i pastissos
- Papereria i Llibreria

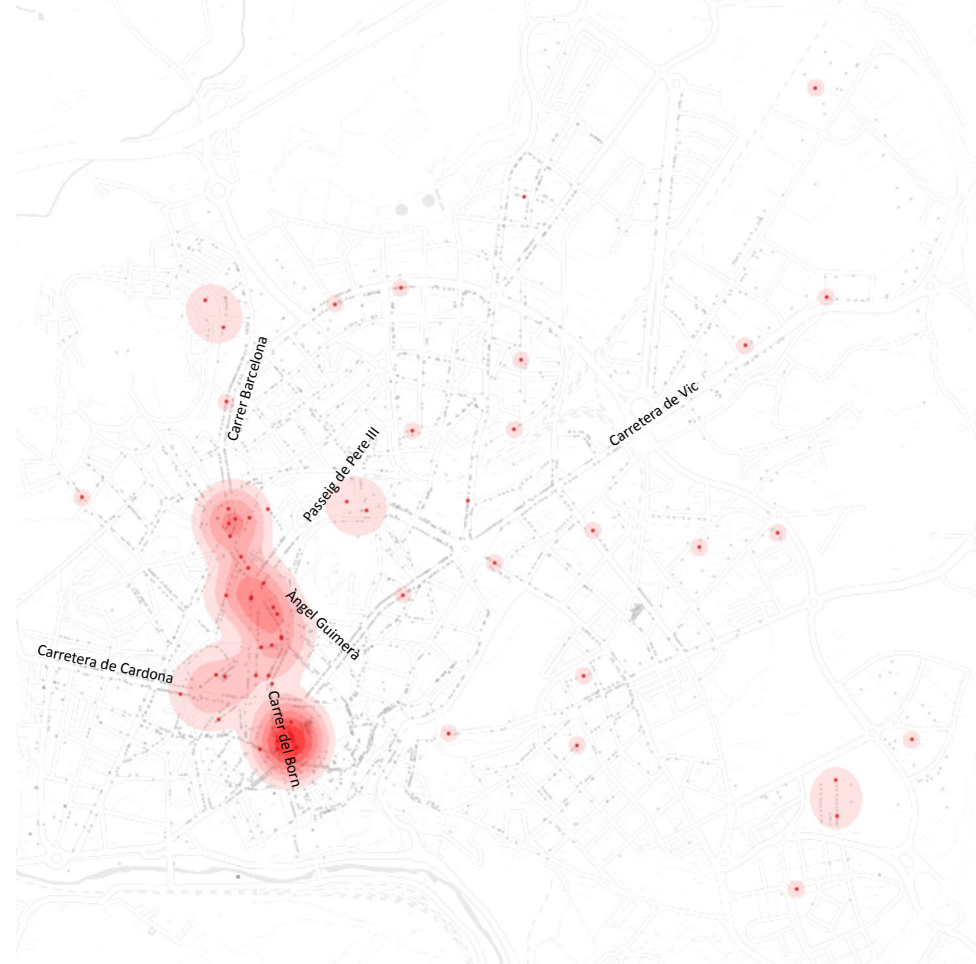


Oportunitats Comercials. Clúster Escolars

63 Establiments

El clúster comercial inclou les categories d'establiments següents:

- Articles per infants
- Regals
- Dolços i pastissos
- Papereria i Llibreria



Oportunitats Comercials. **Clúster Llar, Dolça Llar**

El clúster comercial de la llar agrupa els establiments adreçats a aquells usuaris que cuiden de la llar com si fos un temple: la decoren, hi posen obres d'art, la redecoren.

Dins del clúster hem considerat les categories següents:

- Llar i decoració
- Floristeria
- Galeria d'Art
- Fotografia
- Basar
- Electrodomèstics

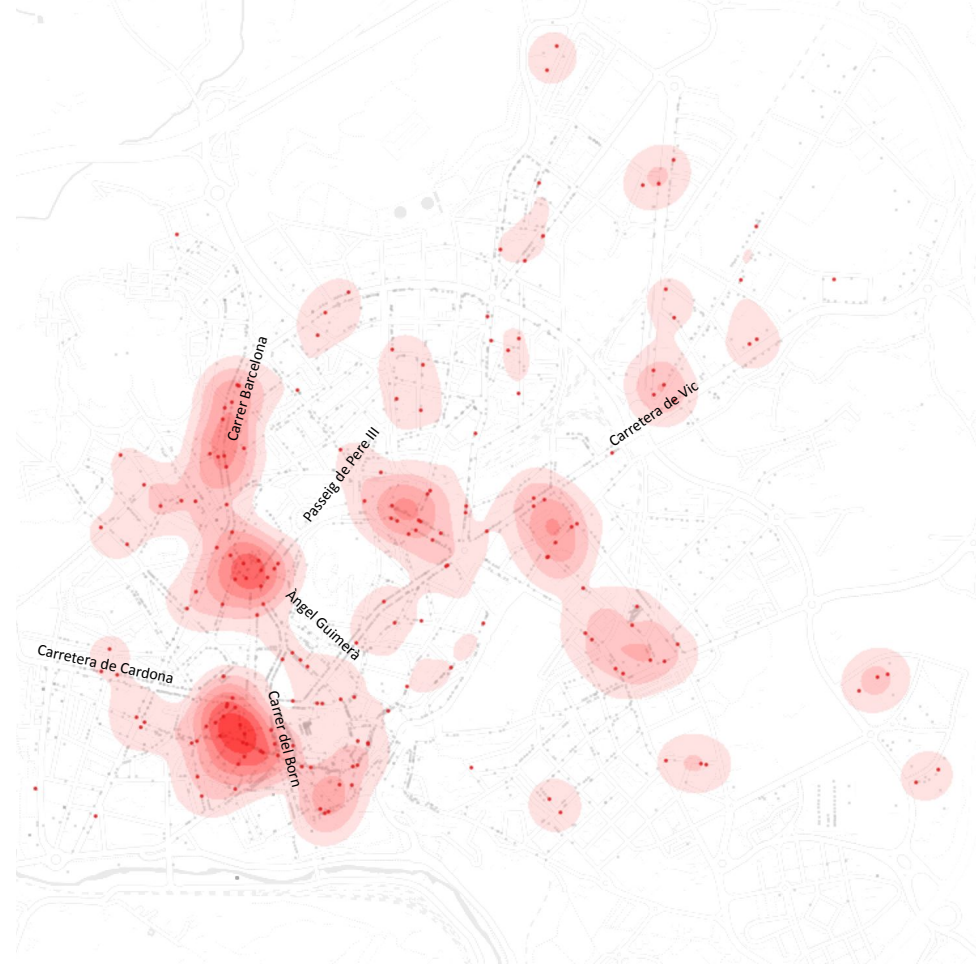


Oportunitats Comercials. Clúster Llar, Dolça Ilar

182 Establiments

El clúster comercial inclou les categories d'establiments següents:

- Llar i decoració
- Floristeria
- Galeria d'Art
- Fotografia
- Basar
- Electrodomèstics



Oportunitats Comercials. Clúster Gourmet

El clúster comercial Gourmet agrupa totes aquelles activitats adreçades a aquells als qui agrada el bon menjar i el bon beure.

Dins del clúster hem considerat les categories següents:

- Restaurant
- Dolços i pastissos
- Carnisseria
- Peixateria
- Vins i licors

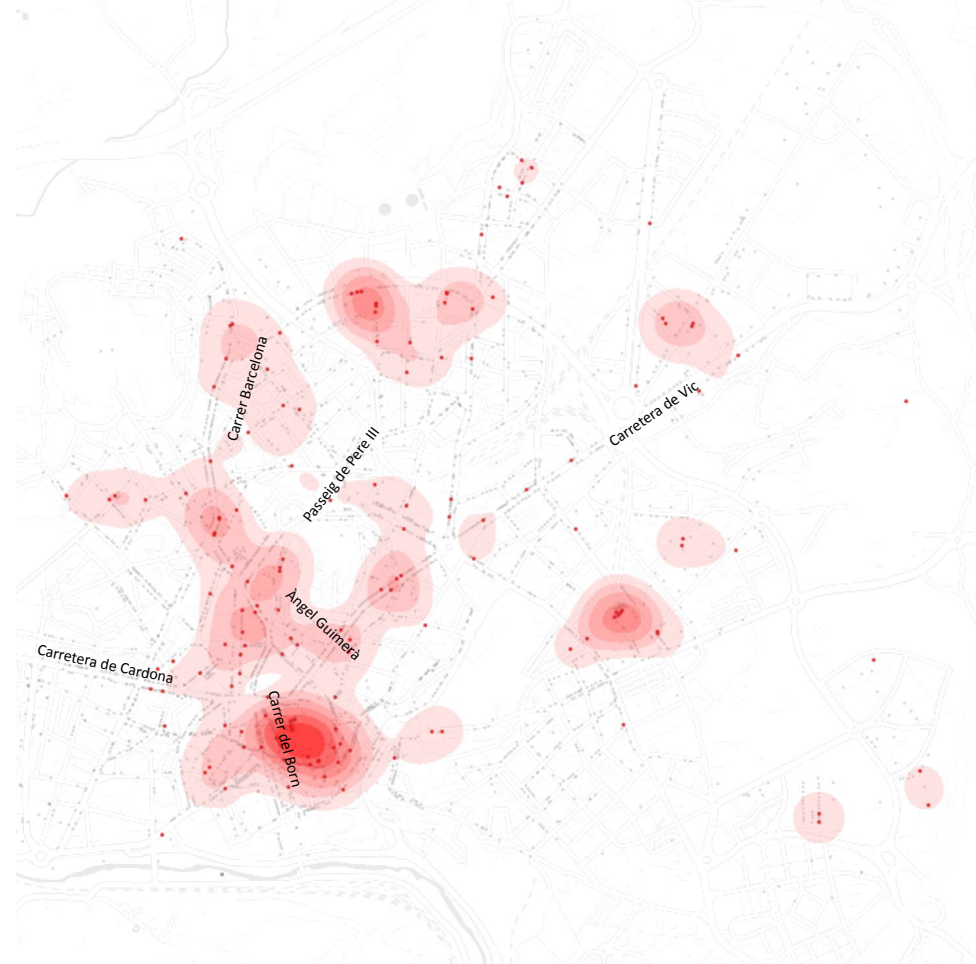


Oportunitats Comercials. Clúster Gourmet

149 Establiments

El clúster comercial inclou les categories d'establiments següents:

- Restaurant
- Dolços i pastissos
- Carnisseria
- Peixateria
- Vins i licors





AVALUACIÓ D'ÀREES COMERCIALS OFERTA DE PREUS DE LLOGUER

Manresa. Mapa d'Avaluació d'Àrees Comercials.

A continuació mostrem la taula del top 20 d'hexàgons comercials segons l'avaluació comercial. Les columnes centrals són els filtres d'avaluació aplicats, per nombre de locals actius i per valors dels indicadors IATC i IAC a dins de l'hexàgon. Les columnes en vermell mostren les puntuacions i la valoració associada a cada puntuació.

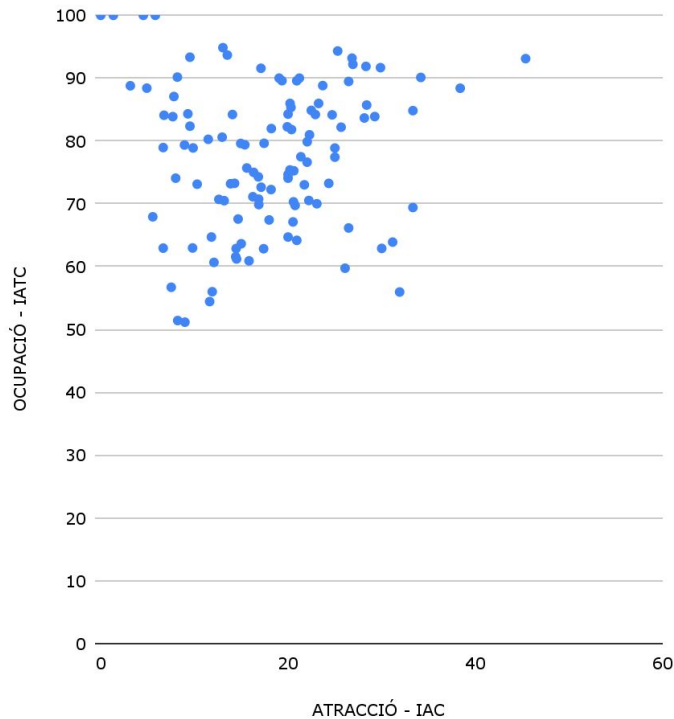
hex	ciutat	total	actius_com	actius	perscultllar	localb	IATC	IAC	>99 actius	>39 actius	>19 actius	IATC≥80	IATC≥70	IAC≥30	IAC≥20	2+4+6	EIXOS SCORING	EIXOS RATING
29348	Manresa	371	321	325	113	46	87,60	34,77	1	1	1	1	1	1	1	3	10	A
520	Manresa	523	302	311	100	212	59,46	32,15	1	1	1	0	0	1	1	2	7	B
526	Manresa	209	160	171	25	38	81,82	14,62	1	1	1	1	1	0	0	2	7	B
525	Manresa	199	149	161	29	38	80,90	18,01	1	1	1	1	1	0	0	2	7	B
530	Manresa	149	123	128	23	21	85,91	17,97	1	1	1	1	1	0	0	2	7	B
521	Manresa	150	114	121	17	29	80,67	14,05	1	1	1	1	1	0	0	2	7	B
29426	Manresa	124	97	109	19	15	87,90	17,43	1	1	1	1	1	0	0	2	7	B
29425	Manresa	115	91	97	7	18	84,35	7,22	0	1	1	1	1	0	0	2	6	C
29504	Manresa	115	89	92	16	23	80,00	17,39	0	1	1	1	1	0	0	2	6	C
29585	Manresa	68	61	61	5	7	89,71	8,20	0	1	1	1	1	0	0	2	6	C
29583	Manresa	85	57	75	10	10	88,24	13,33	0	1	1	1	1	0	0	2	6	C
29503	Manresa	71	46	59	9	12	83,10	15,25	0	1	1	1	1	0	0	2	6	C
529	Manresa	284	169	177	39	107	62,32	22,03	1	1	1	0	0	0	1	1	5	C
519	Manresa	225	141	150	21	75	66,67	14,00	1	1	1	0	0	0	0	1	4	D
29505	Manresa	72	51	57	7	15	79,17	12,28	0	1	1	0	1	0	0	1	4	D
518	Manresa	63	39	48	2	15	76,19	4,17	0	1	1	0	1	0	0	1	4	D
522	Manresa	46	34	38	6	8	82,61	15,79	0	0	1	1	1	0	0	1	4	D
528	Manresa	140	91	95	13	45	67,86	13,68	0	1	1	0	0	0	0	1	3	D
524	Manresa	99	39	44	5	55	44,44	11,36	0	1	1	0	0	0	0	1	3	D

Manresa. Gràfic d'Avaluació d'Àrees Comercials.

El gràfic de dispersió IAC / IATC ens mostra aproximadament la meitat dels hexàgons analitzats amb bona ocupació (IATC >80), una part amb problemes incipients d'excés de locals tancats (IATC entre 70 i 80), i aproximadament un terç que pateix de desertització.

Pel que fa a la concentració del no-quotidià, aproximadament la meitat dels hexàgons es troba a l'àrea de suficiència comercial (IAC entre 20 i 30) i a l'àrea d'excel·lència comercial (IAC >30).

BAIX LLOBREGAT - HEXÀGONS COMERCIALS (≥40 ACTIUS COMERCIALS)

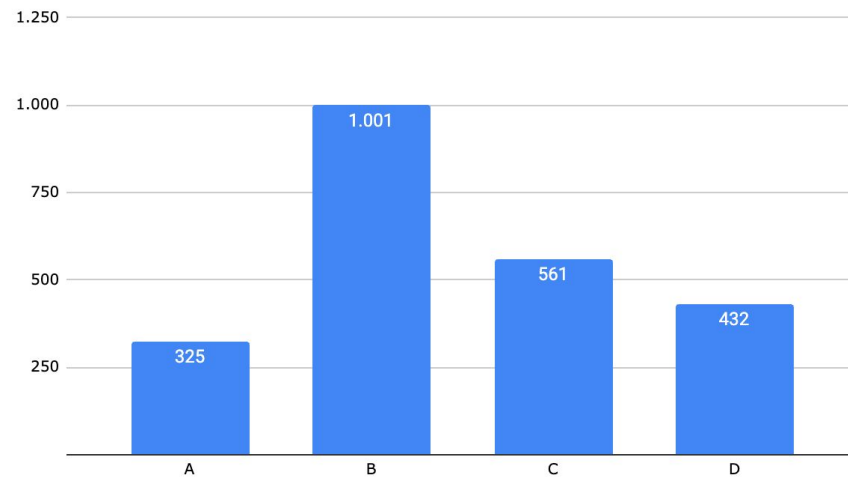


Gràfic de distribució dels locals comercials segons la qualitat comercial de l'entorn geogràfic.

Manresa. Mapa d'Avaluació d'Àrees Comercials.

Més de la meitat dels locals comercials de Manresa que són a hexàgons de ≥ 40 actius comercials es troba situat a les àrees de qualitat comercial excel·lent (A) i bona (B).

Manresa - Hexàgons Comercials (≥ 40 Actius Comercials)



Gràfic de distribució dels locals comercials segons la qualitat comercial de l'entorn geogràfic.

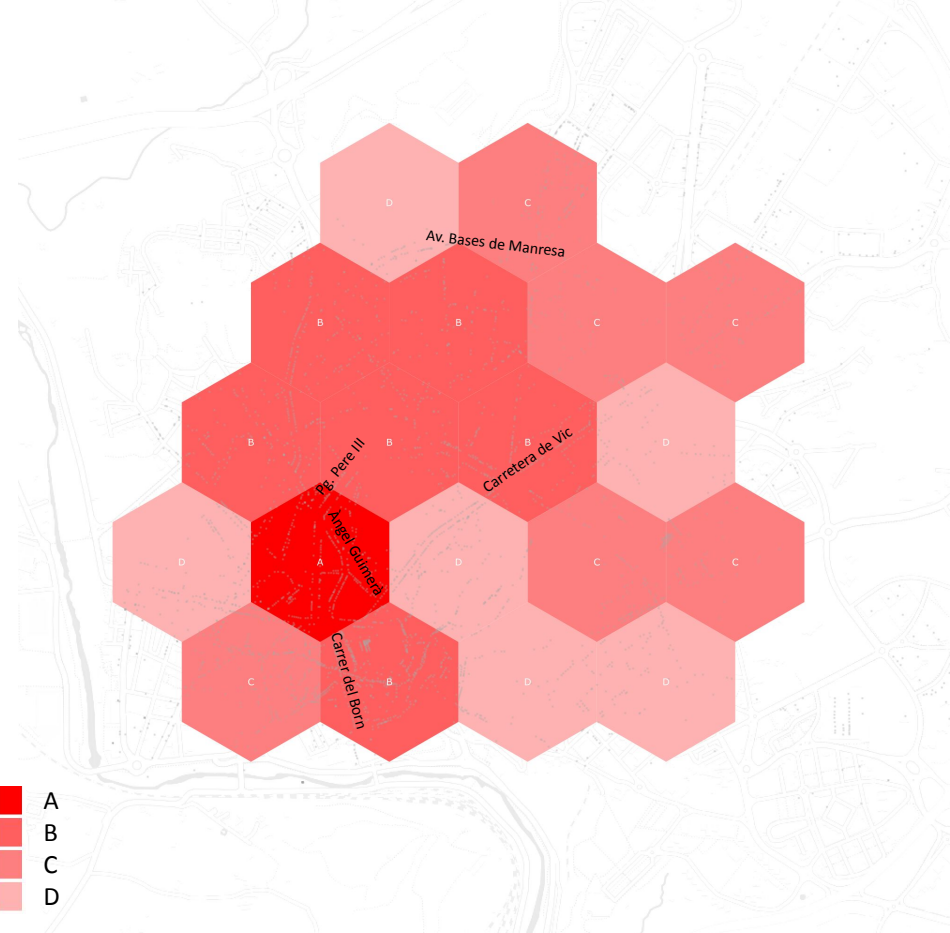
Manresa. Mapa d'Avaluació d'Àrees Comercials.

El centre de Manresa és una àrea comercial de màxima qualitat A-10, segons la qualificació Eixos, que s'aplica a ciutats de tot el món.

Això suposa una molt bona notícia, per diversos motius:

- A Manresa predominen les àrees A i B, de màxima i bona qualitat comercial, que allotgen més de la meitat dels locals comercials.
- No totes les ciutats de dimensions semblants a Manresa i rellevància administrativa semblant (capital de comarca) tenen una àrea de màxima qualificació. No es pot donar per garantida i, per tant, cal seguir-hi invertint i treballant.
- Una àrea de qualitat màxima resulta equiparable a una altra àrea de qualitat màxima a qualsevol ciutat del món. Per tant, ens trobem amb una àrea de màxima qualitat en estrictes termes internacionals.
- L'àrea A-10 es troba envoltada d'àrees B que, tot i no ser de màxima qualitat comercial, són àrees de bona qualificació. Manresa en té 6, una àmplia zona de la ciutat.

Mapa de distribució d'hexàgons amb ≥ 40 actius.



Manresa. Mapa d'Avaluació d'Àrees Comercials.

A partir d'una mostra d'oferta immobiliària de Manresa, extreta del portal immobiliari Idealista.com, hem construït un mapa 3D que permet fer-se una idea aproximada de:

- Quines àrees tenen disponibilitat real de locals comercials.
- L'expectativa (preu d'oferta) dels propietaris dels locals a àrees concretes.

Creuant aquestes dades amb la qualificació comercial de les àrees, podem avaluar fins a quin punt el preu de mercat s'ajusta a l'entorn comercial.

El mapa 3D interactiu es troba accessible a l'enllaç següent:

[Mapa 3D d'Oferta Immobiliària Comercial de Manresa](#)



Mapa 3D de l'oferta immobiliària de lloguer de locals comercials (€/m2)



METODOLOGIA & REFERÈNCIES

Metodologia & Referències.

Fonts de Dades de l'Informe.

EIXOS combina fonts de dades pròpies (d'inspecció directa sobre el terreny) amb fonts de dades públiques.

EIXOS Data

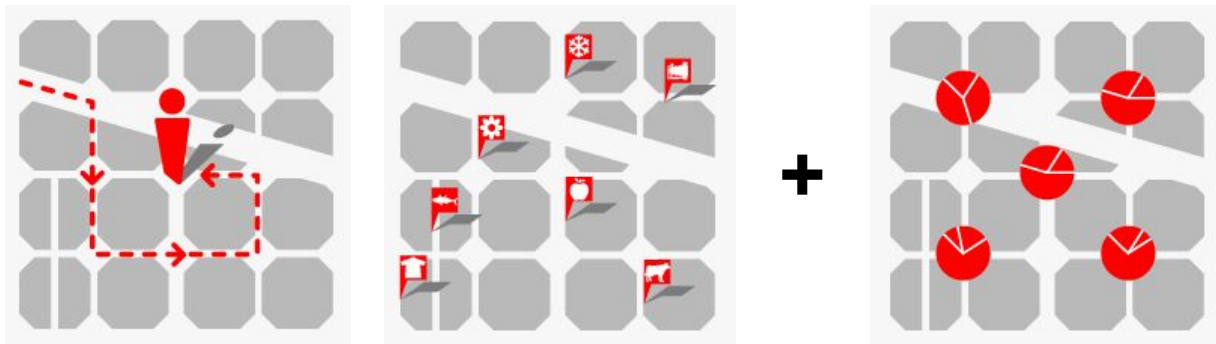
Dades d'inspecció directa sobre el terreny.

Indicadors de composició comercial derivats de les dades capturades.

Open Data

Open Street Map -> Cartografia base

Dades Obertes de Gencat.cat) -> Límits municipals, dades de població.



Per tal de recollir les dades d'aquest informe:

+3.000 LOCALS COMERCIALS I NAUS han estat visitats, classificats i geolocalitzats als municipis catalans.

+60 KILÒMETRES de carrer han estat visitats.

+6 KM2 de trama urbana han estat visitats.

100% de locals comercials i activitats als polígons de Manresa han estat visitats al 2023.



Metodologia & Referències.

Fonts de Dades de l'Informe.

EIXOS disposa d'una classificació única d'activitats econòmiques, amb descriptius de categoria en diversos idiomes i una iconografia pròpia, aplicable a l'entorn comercial de qualsevol ciutat de l'món.

La classificació EIXOS està composta de més de 150 categories d'activitat econòmica i ha estat validada a ciutats de cinc continents i traduïda a més de 10 idiomes. Entre ells: català, castellà, francès, anglès, xinès, rus, portuguès, neerlandès, italià i alemany.

Però també a d'altres llengües com ara el basc, el danès, el suec, l'urdu, l'àrab i el georgià.



SECTOR	SUBSECTOR
EQUIPAMENTS PER A LA LLAR	BASAR / ELECTRODOMÈSTICS / FERRETERIA / LLAR, DECORACIÓ I MOBILIARI / MATERIALS DE CONSTRUCCIÓ
EQUIPAMENTS PER A LA PERSONA	ARTICLES ESPORTIUS / ARTICLES PER A NENS / JOIERIA, RELLOTGERIA I BIJUTERIA / MERCERIA I LLENCERIA / ÒPTICA / PERFUMERIA I DROGUERIA / ROBA I COMPLEMENTS / SABATERIA
HOSTALERIA I RESTAURACIÓ	BAR DE COPES I DISCOTECA / BAR DE TAPES / CAFETERIA I GRANJA / HOTELS I SIMILARS / MENJAR RÀPID / RESTAURANT
SERVEIS COMERCIALS	AGÈNCIA DE VIATGES / ARRANJAMENT DE ROBA I SABATES I CLAUS / BANCA I SERVEIS FINANCERS / CONSULTORI / ESTÈTICA I BELLESA / GIMNÀS I ACADÈMIA / IMMOBILIÀRIA / INSTAL·LACIONS I SUBMINISTRAMENTS / LOCUTORI / LOTERIES I APOSTES DE L'ESTAT / MASCOTES / OFICINA DE CORREUS I MISSATGERIA / PERRUQUERIA / SERVEIS DE NETEJA / SERVEIS PROFESSIONALS / TELEFONIA / TINTORERIA
CULTURA I LLEURE	ART I COL·LECCIÓ / AUDIOVISUAL / CINEMA I TEATRE / CENTRE EDUCATIU PRIVAT / FOTOGRAFIA / JOCS I ATRACCIONS / PAPERERIA, LLIBRERIA I COPISTERIA
COMERÇ QUOTIDIÀ ALIMENTARI	AVIRAM / BODEGA / CARNISSERIA / CENTRES COMERCIALS I SUPERMERCATS / COMESTIBLES / CONGELATS / DOLÇOS I PASTISSOS / FORN DE PA / FRUITES I VERDURES / MERCAT MUNICIPAL / PEIX I MARISC / QUEVIURES / XARCUTERIA
TRANSPORT PRIVAT	APARCAMENT / AUTOESCOLA / AUTORENTAT / BENZINERA / CONCESSIONARI / LLOGUER DE VEHICLES / TALLER MECÀNIC
ALTRES ESTABLIMENTS COMERCIALS	ERÒTICS / ESOTÈRICS / ESTANC / FARMÀCIA I ORTOPÈDIA / FLORISTERIA / INFORMÀTICA / QUIOSC / REGALS I SOUVENIRS / VARIETATS

Abreviatures emprades a les taules de valors de composició comercial:

pers -> Equipaments per a la Persona.

cult -> Cultura i Lleure.

llar -> Equipaments per a la Llar.

quot -> Quotidià Alimentari.

serv -> Serveis Comercials.

host -> Hostaleria i Restauració.

trans -> Serveis per al Vehicle Privat.

altr -> Altres Activitats Comercials en Local Comercial.

other -> Altres Activitats en Local Comercial.

actius -> Locals d'ús comercial amb activitat identificada.

actius comercials -> Locals d'ús comercial amb activitat comercial.

localb -> Locals tancats o buits.

total -> actius + localb

Metodologia & Referències.

Fonts de Dades de l'Informe.

Per aquest informe hem emprat més de 300 indicadors. A partir d'aquests indicadors primaris, i per tal d'establir el valor comercial d'una àrea geogràfica i fer-ne projecció i seguiment, fem servir tres indicadors de salut comercial derivats. Són aquests:

Mesura	Indicador	Fórmula
Ocupació	Índex d'Aprofitament del Teixit Comercial (IATC)	Locals ocupats respecte el total de locals que admeten ús comercial.
Atracció	Índex d'Atracció Comercial (IAC)	Comerços no quotidians (equipaments per a la persona, equipaments per a la llar i establiments de cultura i lleure) vs. total de locals ocupats.
Dotació	Índex de Dotació Comercial (IDC)	Nombre d'establiments per cada 100 habitants.

Lindars dels indicadors a escala de ciutat

Indicador	Llindar	Situació
IATC Índex d'Aprofitament del Teixit Comercial	IATC >80 IATC 70-80 IATC <70	Bona ocupació Risc de desertització Desertització
IAC Índex d'Atracció Comercial	IAC >30 IAC 20-30 IAC <20	Atracció comercial Comerç mixt Comerç quotidià
IDC Índex de Dotació Comercial	IDC >4 IDC >2-4 IDC <2	Àrea capital Àrea sub-capital Àrea residencial

Llindars dels indicadors a escala d'eix comercial / hexàgon comercial
(Nombre de locals amb activitat >40)

Indicador	Llindar	Situació
IATC Índex d'Aprofitament del Teixit Comercial	IATC >85	Bona ocupació
	IATC >80	Ocupació saludable
	IATC 70-80	Risc de desertització
	IATC <70	Desertització
IAC Índex d'Atracció Comercial	IAC >30	Eix comercial principal
	IAC 20-30	Eix comercial secundari
	IAC <20	Eix quotidià
IDC Índex de Dotació Comercial (Només hexàgons)	IDC >4	Àrea densa
	IDC >2-4	Àrea semi-densa
	IDC <2	Àrea baixa densitat

Metodologia & Referències.

Fonts de Dades de l'Informe.

Per a fer l'informe hem emprat unitats d'anàlisi diferents:

Hexàgons de 1/3 de Km².

Permeten comparar àrees geogràficament equivalents, en termes de superfície.

Delimitacions administratives.

Si bé no són homogènies i fan de difícil comparar per la seva divergència en termes de superfície geogràfica, són l'instrument principal que fa servir l'administració pública per a invertir els seus recursos i gestionar el territori. Hem agregat les dades dels indicadors per municipi.

Vies.

La via o carrer és una unitat d'ordenació urbana amb una geometria força reconeixible i comparable. Té la virtut, a més, de ser una unitat d'anàlisi a escala humana, de peu de carrer, precisament.



Per què triem l'Hexàgon?

A l'hora de construir l'anàlisi de dades i indicadors és molt important garantir:

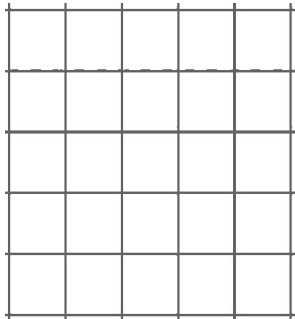
- **Desagregació suficient de les dades.** Per tenir el màxim nivell de detall sense perdre el significat i facilitat de lectura.

- **Unitats d'anàlisi comparables.** Normalment, les unitats administratives no són bones per comparar els indicadors de retail, principalment, per la varietat de la forma i la mida. Una malla d'hexàgons fa totalment comparables les unitats d'anàlisi entre sí.

- **Homogeneïtat.** La malla d'hexàgons garanteix el tractament més homogeni, isotròpic, de la dada, donat que és la figura geomètrica més semblant al cercle i que forma malles compactes. La resta de figures generen tractaments que no són tan isotròpics.

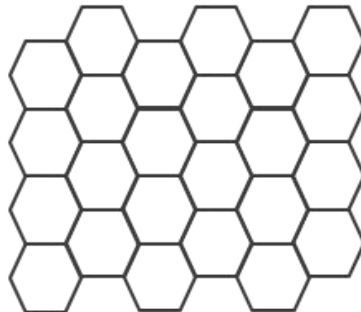
Veïnatge:

4 ARESTES + 4 VÈRTEX



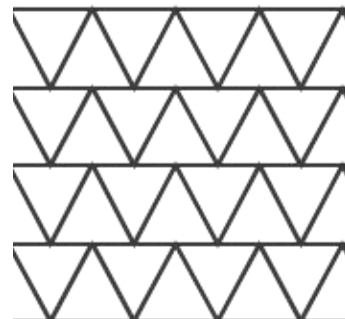
Veïnatge:

6 ARESTES



Veïnatge:

3 ARESTES + 3 VÈRTEX

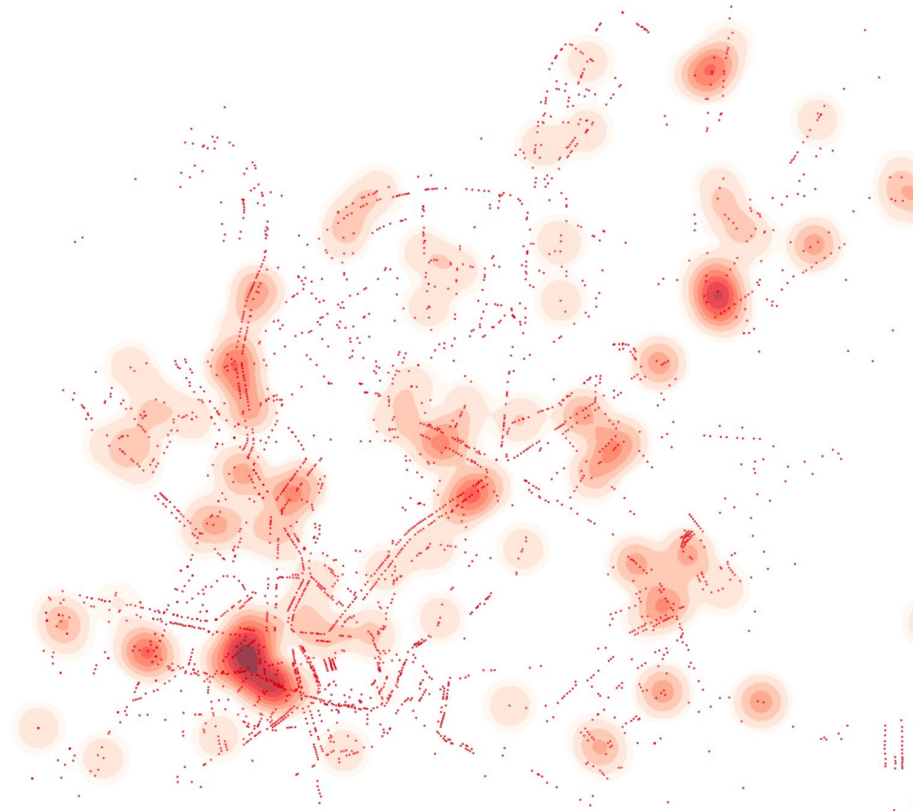


Mapa de Calor

El mapa de calor és un element perfecte per a la detecció de clústers d'activitat econòmica especialitzada, a qualsevol escala geogràfica.

Si bé no proporciona valors absoluts, sí que permet establir relacions clares entre les diverses sub-àrees d'una mateixa àrea geogràfica.

També constitueix una eina excel·lent per avaluar l'entorn comercial del punt de venda.



[Mapa Comercial de Ciutats Europees 2024.](#) Publicació: Gencat.cat

[Mapa del Comerç Català 2022 \(Resum executiu\).](#) Publicació: Gencat.cat

[Mapa Comercial de Barcelona Província 2022.](#) Publicació: Diba.cat

[Set de cada deu municipis catalans amb més de 20.000 habitants disposen d'un eix comercial de primer ordre.](#) Publicació: La Vanguardia

[Un comerç de primer ordre.](#) Publicació: El Punt Avui



MAPA COMERCIAL DE MANRESA 2024