

# Els habitatges d'ús turístic a Lleida



Universitat de Lleida



Diputació de Lleida  
Patronat de Turisme

Càtedra de **T**urisme d'**I**nterior i de **M**untanya



# Els habitatges d'ús turístic a Lleida. Una breu aproximació.

© Francisco Garcia Pascual

© Càtedra de Turisme d'Interior i de Muntanya  
de la Diputació de Lleida i la Universitat de Lleida

Lleida, octubre 2016

## Els habitatges d'ús turístic a Lleida. Una breu aproximació.

L'actualitat ha posat de relleu la importància i les conseqüències d'una determinada tipologia d'allotjament turístic, que a Catalunya es defineix oficialment com a *habitatges d'ús turístic* (HUT), diferenciant-se així dels apartaments segons el Decret 159/2012, de 20 de novembre, d'establiments d'allotjament turístic i d'habitatges d'ús turístic. En realitat, el que hem assistit, i estem assistint, és a un procés de regularització d'aquests establiments turístics, una part significativa dels quals ja funcionaven des de feia temps, i no eren contemplats per les estadístiques oficials ni per altres organismes públics. D'altra banda, l'eclosió de plataformes online d'intermediació turística especialitzades en aquests tipus d'habitatges, que majoritàriament són apartaments o pisos, i l'augment de la demanda dels mateixos per part dels turistes estrangers i nacionals que ens visiten, encara ha conferit una major atenció dels poders públics, dels mitjans i de la pròpia ciutadania.

Cal tenir present, per exemple, que en el conjunt de Catalunya aquests habitatges d'ús turístics eren uns 54.000 amb quasi 300.000 places, pràcticament les mateixes que les ofertes pel sistema hotelier del país. Diverses fonts estimen que en realitat el nombre real és força superior.

A la província de Lleida, segons dades referides al mes d'agost de 2016 del Registre de Turisme de Catalunya, hi havia un total de 1.600 HUTS amb llicència. Aquests habitatges s'estima comporten un total de 8.800 places. Fa només cinc anys no teníem estadístiques ni informació oficial que els contemplés i analitzés.

## Els habitatges d'ús turístic a Lleida. Una breu aproximació.

De l'anàlisi de les dades podem concloure algunes idees clau:

1. Lleida disposava a l'agost de 2016 d'un total de 1.601 habitatges d'ús turístics (HUTS), repartits en un total 124 municipis de la província.
2. Aquests HUTS comptaven amb 8.806 places d'allotjament. Aquesta xifra suposava el 3% del total català.
3. La comarca de la Val d'Aran concentrava el 31% de les places, seguida pel Pallars Sobirà amb un 18% i per l'Alta Ribagorça amb un 15%. El pes de les comarques de muntanya és evident.
4. Per municipis destacava sobretot el Naut d'Aran amb 423 habitatges d'ús turístics, seguit per la Vall de Boí amb 206, Vielha e Mijaran amb 111, Bellver de la Cerdanya amb 66, i Sort i Lleida amb 58 cadascú.
5. Al costat d'aquests establiments, la Generalitat té censats un total de 216 apartaments amb 628 places d'allotjament.
6. Per tant, la suma dels habitatges d'ús turístic i dels apartament mostra un cens de 1.817 unitats amb 9.434 places, sent tots ells establiments turístics basats en el lloguer de mercat.
7. Això equival al 20% de totes les places d'allotjament turístic de mercat de la província de Lleida a l'actualitat –sumant hotels, càmpings, cases rurals més aquests tipus d'establiments, si bé exclouent els albergs i instal·lacions juvenils-. A Catalunya aquesta percentatge era del 9%.



## Els habitatges d'ús turístic a Lleida. Una breu aproximació.

8. L'INE a la seva Enquesta d'Ocupació d'Apartaments, referida a l'any 2015, només contempla un nombre reduït d'aquests apartaments i HUTS, concretament 560 apartaments amb 2.723 places. Aquests van tenir una demanda de 42.700 visitants amb 138.300 pernотacions.
9. Si apliquem aquestes ràtios d'ocupació i d'estada mitjana de l'INE als valors dels habitatges d'ús turístic i dels apartaments censats al Registre de Turisme de Catalunya, podem estimar que aquests haurien realment comptat a Lleida, l'any 2015, amb 116.000 visitants (viatgers) que van consumir un total de 318.000 pernотacions.
10. Finalment, cal considerar que no només estem parlar de regularització, sinó que estem davant d'un creixement d'aquest tipus d'establiments, uns per iniciativa empresarial i altres per iniciativa familiar o individual, uns de nova construcció i altres per reconversió de segones residències.

**Els habitatges d'ús  
turístic a la demarcació  
de Lleida, dades d'agost  
de 2016**

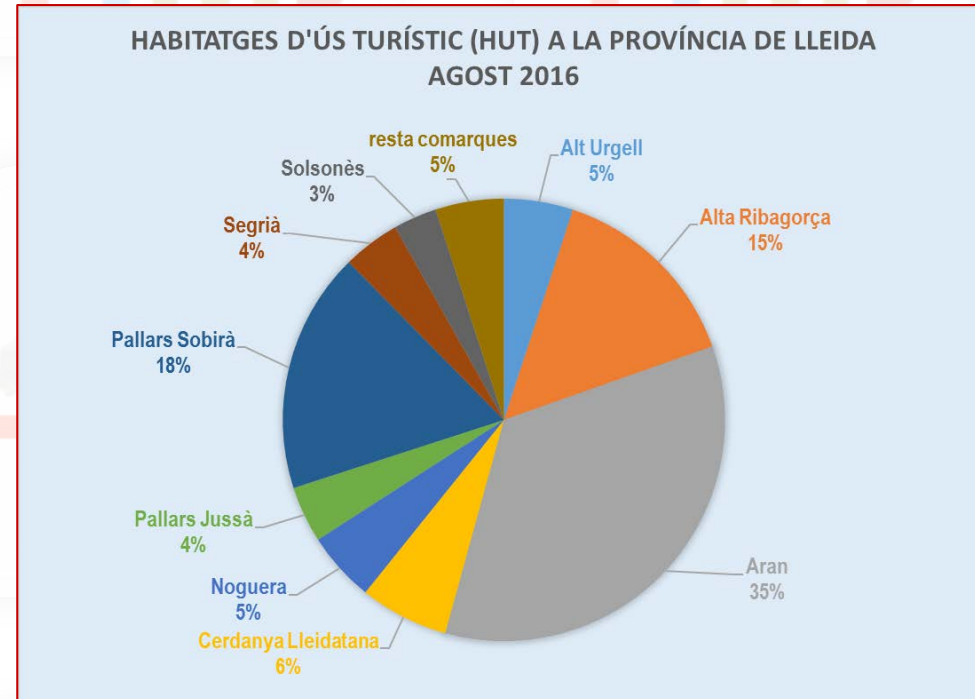
1

## Els habitatges d'ús turístic i els apartaments per comarques, agost 2016

comarca	habitatges d'ús turístic (HUT)		apartament regulats	
	nombre	places	nombre	places
Alt Urgell	81	446	42	119
Alta Ribagorça	233	1.282	67	186
Aran	555	3.053	11	25
Cerdanya Lleidatana	104	572	7	32
Garrigues	17	94	4	13
Noguera	82	451	0	0
Pallars Jussà	66	363	27	58
Pallars Sobirà	282	1.551	32	111
Pla d'Urgell	4	22	0	0
Segarra	23	127	16	40
Segrià	67	369	0	0
Solsonès	51	281	8	34
Urgell	36	198	2	10
<b>Província de Lleida</b>	<b>1.601</b>	<b>8.806</b>	<b>216</b>	<b>628</b>

2

## Distribució comarcal de les places dels habitatges d'ús turístic en percentatges, agost 2016



3

### Principals municipis segons presència d'habitatges d'ús turístic, agost 2016

municipis	habitatges d'ús turístic	
	nombre	places
Naut d'Aran	423	2.327
Vall de Boí	206	1.133
Vielha e Mijaran	111	611
Bellver de la Cerdanya	66	363
Sort	58	319
Lleida	58	319
Alt Àneu	37	204
Montella i Martinet	27	149
resta de municipis (un total de 116 que tenen com a mínim un HUT)	615	3.383
<b>Província de Lleida</b>	<b>1.601</b>	<b>8.806</b>

4

### El paper dels habitatges d'ús turístic i dels apartaments en el sistema d'allotjament turístic de cada comarca, agost 2016

comarca	Proporció que els HUTS i els apartaments suposen sobre les places d'allotjament turístic de mercat a 1 de gener de 2016 (%) -excloses les places d'albergs-
Alt Urgell	11,9
Alta Ribagorça	43,7
Aran	31,9
Cerdanya	16,8
Garrigues	32,6
Noguera	17,9
Pallars Jussà	14,1
Pallars Sobirà	14,8
Pla d'Urgell	6,0
Segarra	25,4
Segrià	11,7
Solsonès	8,3
Urgell	29,6
<b>Lleida</b>	<b>20,0</b>
Catalunya	9,1



5

Estimació del nombre de viatgers i de pernoctacions, referides a l'any 2015

**Enquesta d'ocupació d'apartaments de l'INE resultats per a la província de Lleida any 2015 (dades oficials)**

nombre d'apartaments	560
nombre de places	2.723
nombre de viatgers	42.735
nombre de pernoctacions	138.337



**Estimació dels viatgers i pernoctacions sumant les places dels habitatges d'ús turístic i dels apartaments de la Generalitat de Catalunya, i tenint present les ràtios de viatges i pernoctacions de l'INE en la seva enquesta d'apartaments, resultats per a la província de Lleida l'any 2015**

nombre d'apartaments i HUTS	1.817
nombre de places	9.434
nombre de viatgers	116.000
nombre de pernoctacions	318.000

Font: Elaboració a partir de les dades del Registre de Turisme de Catalunya (2016) i de l'Enquesta d'Ocupació d'Apartaments de l'INE (dades de 2015, publicades al 2016).



Universitat de Lleida



Diputació de Lleida

Patronat de Turisme

Càtedra de **T**urisme d'**I**nterior i de **M**untanya