

MEMÒRIA SOCIAL

POUM DE LLEIDA

Document d'Avanç



Índex

1.	Introducció.....	3
2.	Marc legal.....	3
3.	Característiques del parc d'habitatges existent	4
3.1.	<i>Volum total del parc d'habitatges estimat</i>	4
3.2.	<i>Característiques del parc d'habitatges</i>	5
3.2.1.	Els habitatges segons tipus	5
3.2.2.	Tipus d'edifici i alçades.....	6
3.2.3.	Superfície dels habitatges.....	9
3.2.4.	Antiguitat dels habitatges.....	12
3.2.5.	Estat de conservació dels habitatges.....	14
3.2.6.	Règim de tinença de l'habitatge principal	15
3.3.	<i>Principals conclusions característiques del parc d'habitatges</i>	16
4.	Característiques de la població i estructura de les llars.....	17
4.1.	<i>Distribució de la població</i>	17
4.2.	<i>Evolució de la població</i>	18
4.2.1.	Evolució de la població al sistema urbà de Lleida	19
4.3.	<i>Components del creixement</i>	20
4.3.1.	Creixement natural	20
4.3.2.	Migracions.....	21
4.4.	<i>Estructura d'edats</i>	27
4.5.	<i>Nacionalitat</i>	29
4.6.	<i>Característiques de les llars</i>	32
4.6.1.	Evolució dels components de les llars	33
4.6.2.	Estimacions d'habitatges sobreocupats	36
4.6.3.	Principals característiques de la població i l'estructura actual de les llars	37
5.	Principals indicadors socioeconòmics	38
5.1.	<i>La població segons la relació amb l'activitat</i>	38
5.2.	<i>Evolució de l'atur</i>	41
5.3.	<i>La capacitat econòmica de la població</i>	43
5.3.1.	La renda familiar disponible bruta	43
5.3.2.	Renda neta per persona i llar.....	45
5.4.	<i>Principals característiques dels indicadors socioeconòmics</i>	48
6.	Dinàmica constructiva.....	49
6.1.	<i>Dinàmiques constructives</i>	49
6.2.	<i>Habitatge amb protecció oficial</i>	51
6.3.	<i>Principals característiques de les dinàmiques constructives</i>	52
7.	L'oferta de mercat	53
7.1.	<i>Habitatge de compravenda</i>	53
7.2.	<i>Habitatge de lloguer</i>	62
7.3.	<i>Principals característiques de les dinàmiques constructives i l'oferta de mercat</i>	66
8.	Caracterització de la demanda d'habitatge.....	68
8.1.	<i>Parc d'habitatges assequibles, socials, d'inclusió i allotjaments dotacionals</i>	68
8.2.	<i>Col·lectius amb risc d'exclusió social</i>	69
8.2.1.	Problemes en relació amb l'habitatge.....	69
8.2.2.	Estimació de les necessitats d'habitatge assequible i social en l'horitzó del Pla	73
8.3.	<i>Principals característiques de la demanda d'habitatge</i>	74
9.	El Pla Territorial Sectorial d'Habitatge.....	76
10.	Proposta del POUM en matèria d'habitatge.....	77
10.1.	<i>Proposta de reserves de sòl i residencial</i>	77
10.2.	<i>Proposta de reserves per allotjament dotacional</i>	78
10.3.	<i>Grau de cobertura de les reserves d'habitatge amb protecció i allotjaments dotacionals en relació amb les necessitats</i>	78
11.	Constitució i gestió del patrimoni públic de sòl i habitatge	80

1. Introducció

La present memòria social és estrictament una actualització de la memòria social realitzada per la Doctora Carme Bellet Sanfeliu del Departament de Geografia i Sociologia, Universitat de Lleida-UdL i el Doctor Aaron Guitiérrez Palomero de Departament de Geografia, Universitat Rovira i Virgili – URV per al document d'aprovació provisional del 2019, tret d'aquelles dades que ja no són públiques i que ja no van poder ser actualitzades en el document del 2019¹. S'han buscat fonts alternatives sempre que ha estat possible.

2. Marc legal

L'article 59 del text refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya (LUC), Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, documentació dels plans d'ordenació urbanística, inclou la memòria social en la lletra h, la qual ha de "contenir la definició dels objectius de producció d'habitatge de protecció pública en les modalitats corresponents que aquesta Llei determina. A més, si el planejament ha inclòs les reserves a què fa referència l'article 34.3, cal justificar-ho en la memòria social."

Així mateix, l'article 57, plans d'ordenació urbanística municipal, determina que:

- Han de reservar per a la construcció d'habitatges de protecció pública sòl suficient per al compliment dels objectius definits en la memòria social i, com a mínim, el sòl corresponent al 40% del sostre en actuacions de transformació urbanística del sòl urbanitzable i el sòl corresponent al 30% del sostre en les actuacions que es realitzin en sòl urbà no consolidat.

Llevat que el planejament territorial o director urbanístic determinin una altra cosa, resten exempts els municipis que per la seva escassa complexitat urbanística només distingeixin entre sòl urbà i sòl no urbanitzable (apartat 3).

- Defineix el sostre residencial de nova implantació als efectes del càlcul de les reserves mínimes (apartat 4).

Queden exclosos el sostre corresponent a les construccions amb ús residencial existents i els sectors amb planejament urbanístic derivat i amb projecte de reparcel·lació aprovats definitivament de conformitat amb el planejament anterior.

- Els allotjaments dotacionals integrats en el sistema urbanístic d'equipaments comunitaris no computen com a sostre residencial a l'efecte del compliment dels estàndards de reserva mínima d'habitatge de protecció pública (HPP) i de sistemes urbanístics d'espais lliures públics i d'equipaments comunitaris (apartat 5).
- Les reserves per a HPP s'han d'emplaçar evitant la concentració excessiva d'aquest tipus d'habitatges per raó del seu nivell de renda, i ha de determinar la seva localització en sòl urbà consolidat, o no consolidat no inclòs en sectors de planejament derivat i ha de determinar el seu percentatge en sectors en sòl urbà no consolidat o urbanitzable delimitat (apartat 6).
- La qualificació del sòl que estableixi el POUM o el seu planejament derivat per localitzar les reserves pot preveure la destinació total o parcial de l'edificació a habitatges de protecció pública i afecta tant els edificis plurifamiliars de nova construcció, encara que

¹ Per exemple, per al càlcul dels llindars que potencialment poden restar exclosos del mercat d'habitatge es van emprar els resultats de l'Enquesta de condicions de vida i hàbits de la població (ECV) de l'Idescat i IERMB del 2006, any en què els resultats es presentaven per al conjunt dels municipis de l'Àmbit de Ponent. En les ECV posteriors, s'havien de publicar alguns dels principals indicadors per als vuit àmbits territorials, Barcelona ciutat i l'Àrea Metropolitana de Barcelona, quan els coeficients de variació ho fessin aconsellable. Amb tot, finalment es va decidir ajornar la publicació de nous resultats territorials i, al mateix temps, impulsar la recerca d'un procediment metodològicament alternatiu per elaborar indicadors territorials." Font. [Idescat](#).

conservin algun element arquitectònic d'una edificació anterior, com els edificis plurifamiliars existents en què es pretengui dur a terme obres generals de condicionament, conservació, millora o ampliació, quan aquestes actuacions edificatòries tinguin per finalitat allotjar majoritàriament nous residents (apartat 7).

- La qualificació del sòl d'habitatge de protecció pública que estableixi el planejament urbanístic ha de concretar si es destina a la qualificació genèrica o específica (apartat 8).

La llei 18/2007, de dret a l'habitatge, en l'article 12 determina que el Pla territorial sectorial d'habitatge constitueix el marc orientador per a l'aplicació a tot el territori de Catalunya de les polítiques que estableix aquesta llei.

- El Pla Territorial Sectorial d'Habitatge, aprovat definitivament l'octubre del 2024, considera Lleida municipi de demanda forta i acreditada del tipus 1, restant subjecte al compliment de l'objectiu de solidaritat urbana, a destinar el 50% del sostre que es qualifiqui per a l'ús residencial de nova implantació en sòl urbanitzable delimitat i el 40% en sòl urbà no consolidat, d'acord amb la DF4ª del DL 17/2019, i a incrementar el lloguer social fins a representar el 10,3% (vegeu punt 9 de la memòria).
- Igualment, en l'article 20.2 determina que si hi ha un programa d'actuació urbanística municipal o un pla local d'habitatge, la memòria social pot remetre el seu contingut sempre i que comprenguin tots els aspectes que el reglament que desplega el Decret legislatiu 1/2010 de 3 d'agost estableix. Lleida en disposa d'un, però ja és antic, del 2010 i per al sexenni 2010-2015 i que no ha estat actualitzat.

3. **Característiques del parc d'habitatges existent**

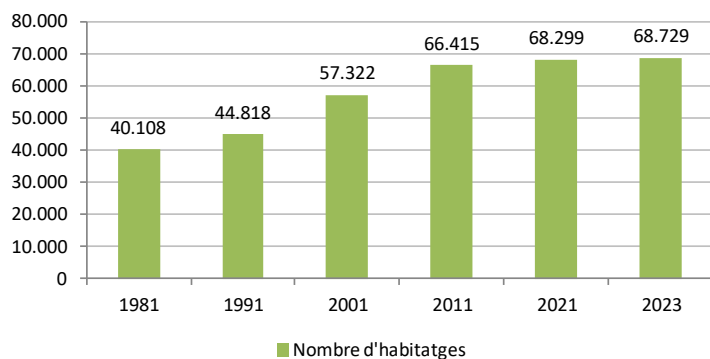
3.1. **Volum total del parc d'habitatges estimat**

Segons el cens de població i habitatges del 2021, Lleida comptava amb 68.299 habitatges familiars, als quals si s'afegeixen els certificats finals d'obra concedits els anys 2022 i 2023 en serien 68.729, ara bé, segons el cadastre, hi ha 66.881, un 2,1% menys.

Lleida ha multiplicat per 1,7 el nombre d'habitatges en quatre dècades, passant dels 40.108 del 1981 als 54.542 el 2021, una mica més de 24.000 unitats més.

- En termes relatius, l'augment més important es va produir en la dècada dels anys noranta del passat segle, amb un augment relatiu de vora el 28%.
- A la dècada següent, del 2001 al 2011, continua augmentant el parc, però ja amb menys intensitat, amb un augment relatiu del 16%.

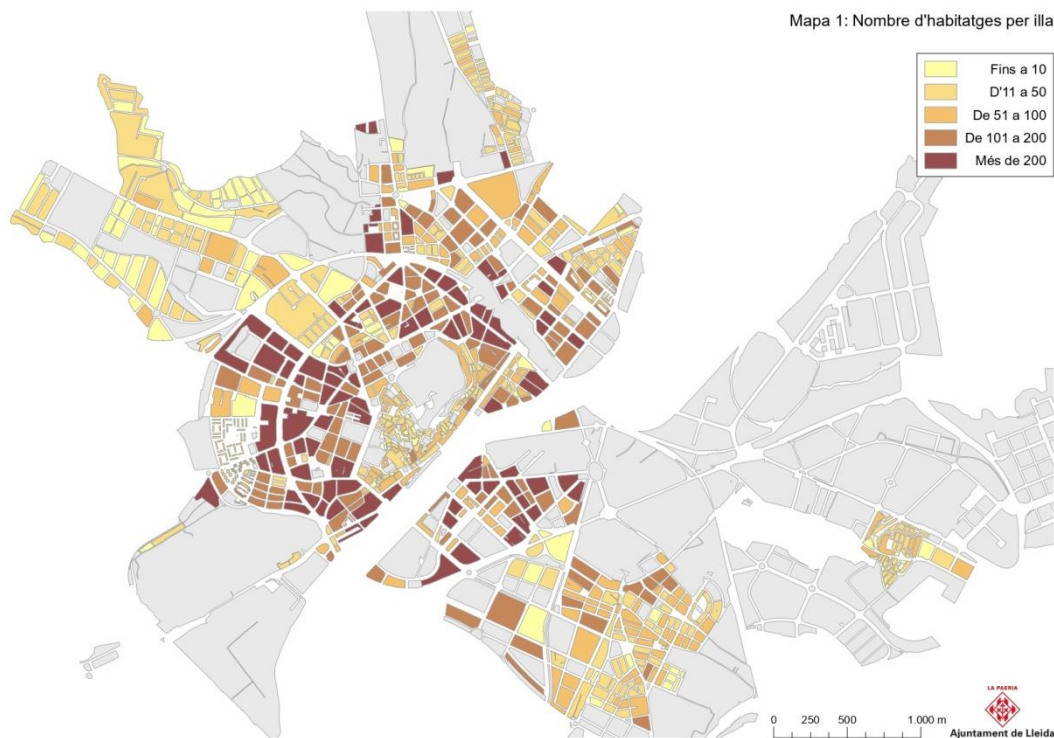
Evolució del nombre d'habitatges



Font. IDESCAT 1991 a 2021a partir del cens de població i habitatges de l'INE, 2022 i 2023 a partir del Departament de Territori i elaboració pròpia.

A grans trets, els volums de parc més importants es concentrarien en el que es el nucli central de la ciutat on s'assoleixen també densitats més elevades (Universitat, Institut Templers, Mariola i Joc de la Bola), el barri de Cappont.

Nombre d'habitatge per illa, 2025



Font. Cadastre. Elaboració Regidoria d'agenda Urbana i Espai Agrari de l'Ajuntament de Lleida, .

3.2. Característiques del parc d'habitatges

3.2.1. Els habitatges segons tipus

Els habitatges d'ús principal han estat els dominants en tots els anys censals, amb una proporció que ha passat d'una mica més de les tres quartes parts el 1981, a les quatre cinques parts del 2021. Això no obstant, el 2021 hi ha hagut una regressió del 2,2% respecte al 2011, quan era del 84%, la qual ha estat causada per una disminució en el seu nombre (una pèrdua del 2,2%).

- En aquesta dècada l'habitatge d'ús secundari n'ha guanyat, un 165,6%, mentre que el buit també ha reduït el volum, un 28,3%².

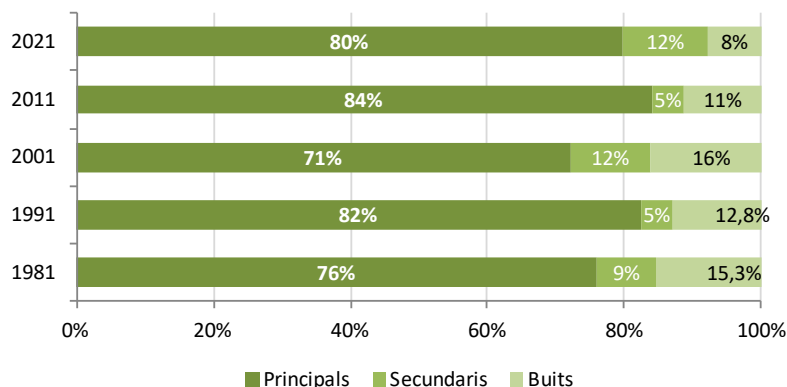
Els autors de la memòria social per al document de l'aprovació provisional del 2019, consideraven que hi havia una sobreestimació en el nombre d'habitatges principals, que consideraven que podria estar

² El nombre d'habitatges buits, i per tant dels secundaris, dels censos del 2001 i el 2011 han estat qüestionats un cop s'ha començat a fer estudis específics, perquè es tendeix a prendre'ls conjuntament, perquè les variacions entre anys censals s'han de prendre amb cautela. El cens del 2021 no els diferencia, però sí que incorpora una dada que permet quantificar-los de forma més fiable, considerant un habitatge buit bé no tingui un contracte de subministrament elèctric, bé tingui un consum inferior al d'un habitatge mitjà al mateix municipi si l'ocupés durant quinze dies tot l'any. Font. [IDESCAT](#).

entorn el 80-81%, i una subestimació dels habitatges buits i secundaris.

- La dada del cens del 2021 és la que apunta la memòria i, per proximitat temporal entre ambdós (cens i memòria), es pren com a vàlida.

Evolució dels habitatges segons tipus (%), 1981 a 2021

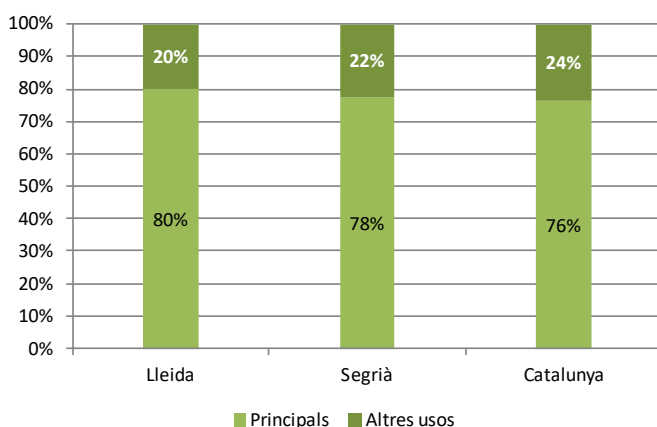


Font. IDESCAT a partir del cens de població i habitatges de l'INE i elaboració pròpia.

Així mateix, segons el Registre d'habitatges buits i habitatges ocupats sense títol habilitant, el desembre del 2024 a Lleida n'hi havia 417, un 16,4% menys que l'any anterior, però un 69% menys que el 2016, any en què assoleix el volum més gros, de 1.350, d'una sèrie que arrenca a l'any 2015.

Comparat amb el Segrià i Catalunya, a Lleida els habitatges principals tenen més pes, amb una diferència que va dels dos punts percentuals (Segrià) als quatre (Catalunya).

Habitatges segons tipus (%), 2021

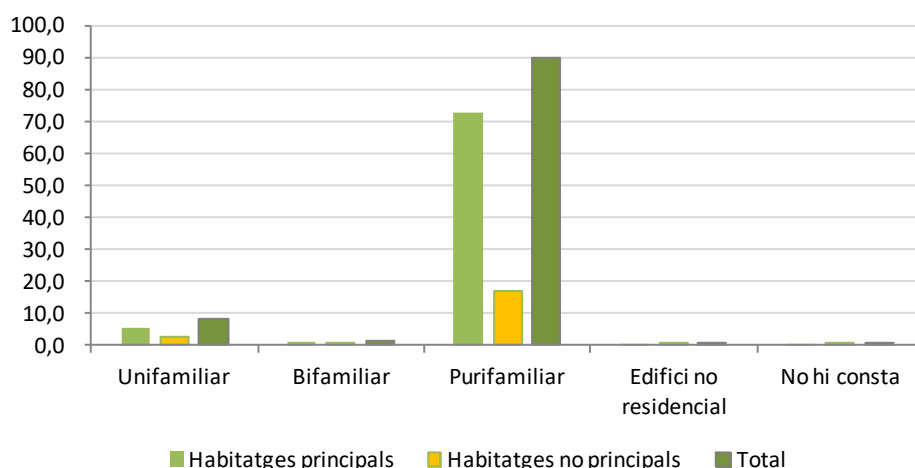


Font. IDESCAT a partir del cens de població i habitatges de l'INE i elaboració pròpia.

3.2.2. Tipus d'edifici i alçades

Segons el cens del 2021, vora el 90% dels immobles se situaven en edificis plurifamiliars, sent els unifamiliars i bifamiliars així com els habitatges en edifici no residencial testimonials.

Habitatges familiars segons el tipus d'edifici (%), 2021



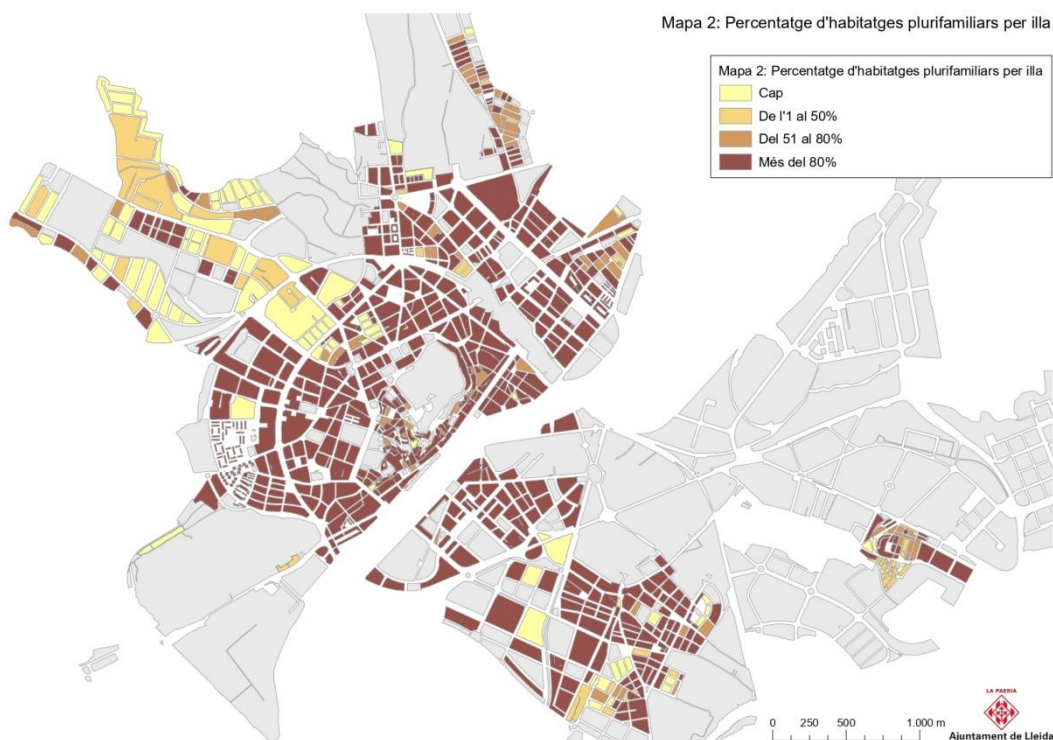
Font. IDESCAT a partir del cens de població i habitatges de l'INEi elaboració pròpia.

La proporció d'habitatge en edifici plurifamiliar és molt més grossa a Lleida que al Segrià i Catalunya, àmbits en què l'unifamiliar se situa entorn la cinquena part del parc.

L'habitatge en edifici plurifamiliar es distribueix per tota la ciutat amb l'excepció de Ciutat Jardí i Vila Montcada – Ciutat Jardí, i en bona part de Camp d'Esports en què l'habitatge en edifici unifamiliar és predominant.

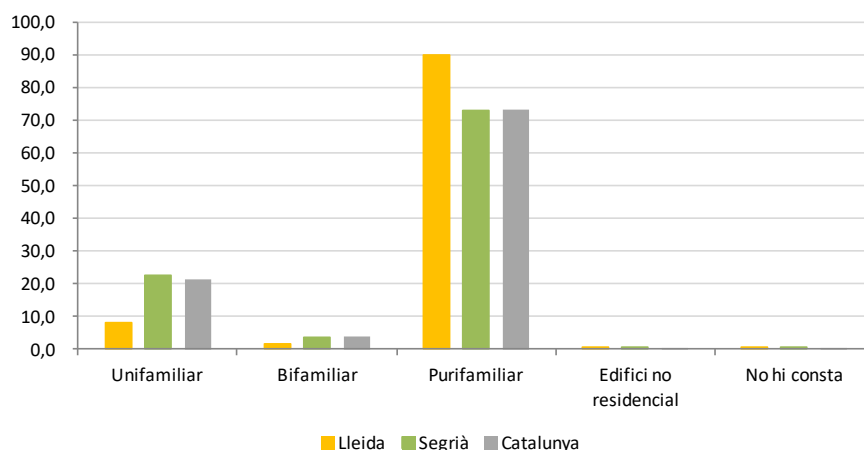
- En el 44,3% de les illes cadastrals de Lleida, el 90% o més els habitatges són en edifici plurifamiliar, sent en el 27,8% el 100% en edifici plurifamiliar.

Habitatges plurifamiliar per illa (%), 2025



Font. Cadastre. Elaboració Regidoria d'agenda Urbana i Espai Agrari de l'Ajuntament de Lleida, .

Habitatges familiars segons el tipus d'edifici (%), 2021

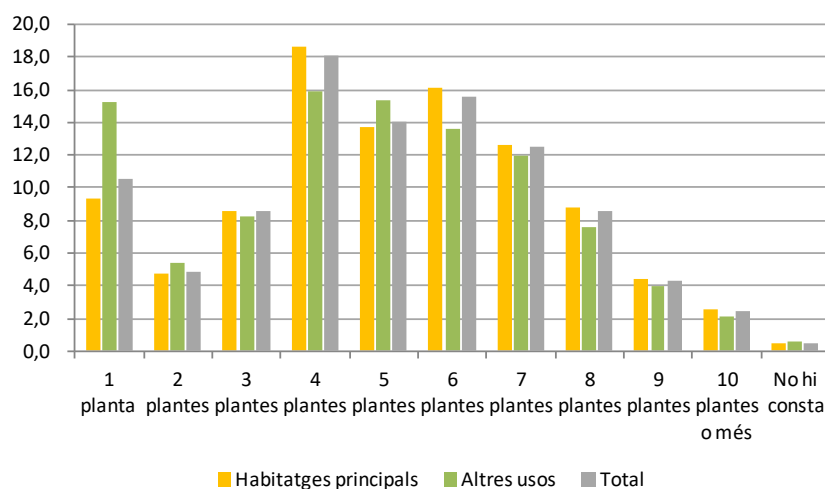


Font. IDESCAT a partir del cens de població i habitatges de l'INEi elaboració pròpia.

Una mica menys de dos terços se situen en edificis de 4 a 7 plantes sobre rasant, amb una mica més de gruix en els de quatre plantes (18%) i menys en els de set plantes (12,5%).

- Els habitatges en edificis d'una planta tenen també prou volum, del 10,5%, tot i que d'aquests destaca el pes més gran entre els que tenen altres usos (15%) que els principals (9,3%).

Habitatges familiars segons el nombre de plantes sobre rasant dels edificis (%), 2021

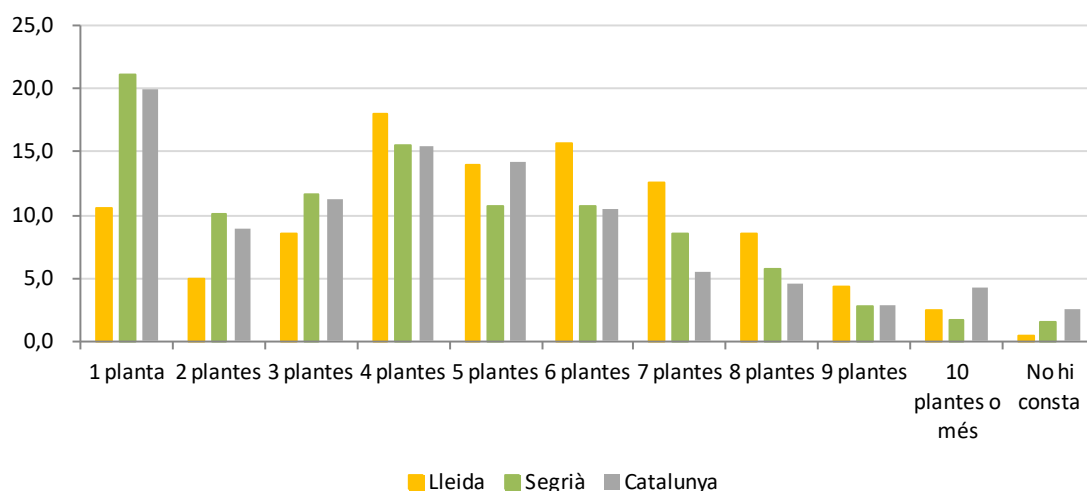


Font. IDESCAT a partir del cens de població i habitatges de l'INEi elaboració pròpia.

A Lleida hi ha menys edificis d'una a tres plantes i més de quatre a nou.

- Respecte al Segrià en té una mica més de 10, però en són menys respecte a Catalunya.

Habitatges familiars segons el nombre de plantes sobre rasant dels edificis (%), 2021



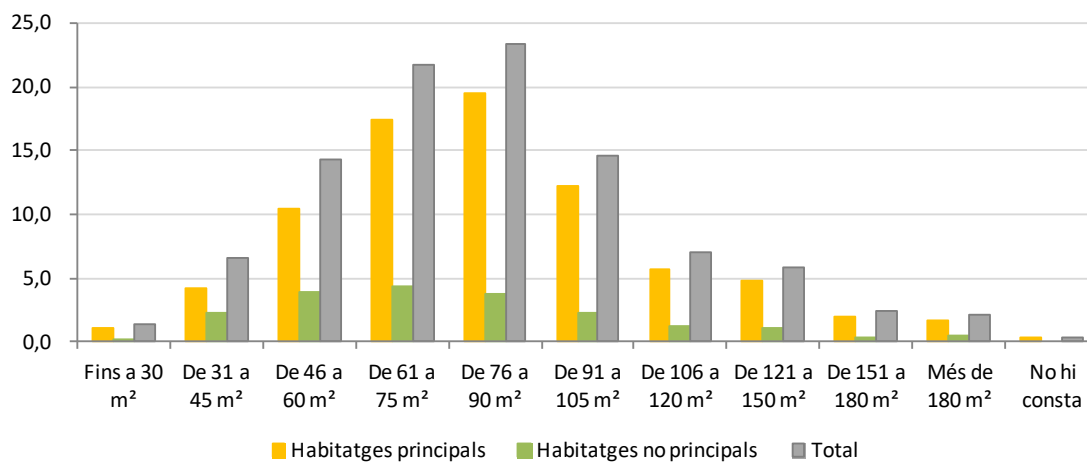
Font. IDESCAT a partir del cens de població i habitatges de l'INEi elaboració pròpia.

3.2.3. Superfície dels habitatges

Els habitatges familiars són sobretot de dimensions mitjanes, amb el 23,4% amb una superfície compresa entre els 76 i 90 m² útils i quasi el 22% entre els 61 i 75 m².

- Els habitatges de petites dimensions, de 46 a 60 m² útils, i de dimensions grans, de 91 a 105 m², tenen la mateixa proporció, d'una mica més del 14%.
- Els habitatges de reduïdes dimensions, fins a 45 m², tenen un pes petit, del 7,9%, sent més ínfim en els més petits.
- Els habitatges de més grans dimensions, de més de 106 m² útils, suposen quasi el 18% del total, amb més, però dels de 106 a 120 m² útils, del 7%.

Superfície útil dels habitatges (%), 2021



Font. IDESCAT a partir del cens de població i habitatges de l'INE i elaboració pròpia.

Segons el cadastre, els habitatges són de dimensions grans i molt amb un 45% d'aquests amb unes superfícies compreses entre els 90 i 150 m² construïts i un 5% més, de més de 150 m² construït.

- Els habitatges de dimensions mitjanes voregen la cinquena part del total i els de petites dimensions la supera, perquè el pes conjunt és proper al de les grans dimensions.
- Els habitatges de molt reduïdes dimensions, de menys de 45 m², tenen un pes molt minso, tot i que el nombre de 5.265 unitats no es poden menystenir.

Superfície mitjana construïda, 2025

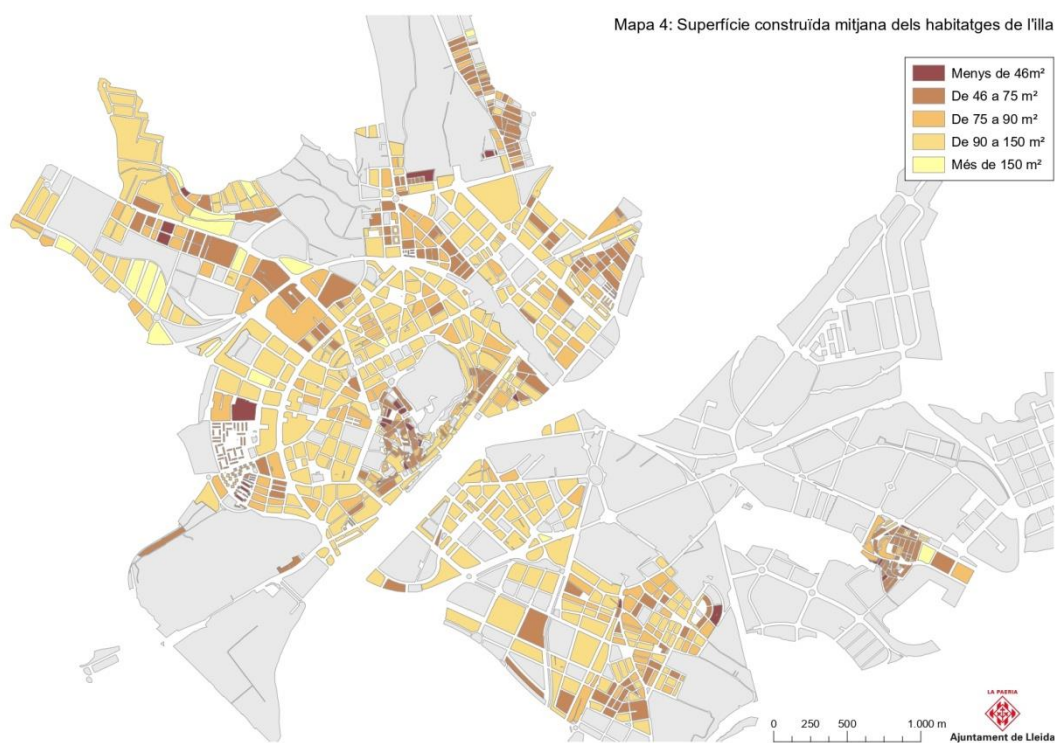
	Nombre	Pes
Menys de 46 m ²	5.265	7,9
46 a 75 m ²	15.267	22,8
76 i 90 m ²	12.648	18,9
90 i 150 m ²	30.186	45,1
Més de 150 m ²	3.515	5,3
Total	66.881	100,0

Font. Cadastre. Elaboració Regidoria d'agenda Urbana i Espai Agrari de l'Ajuntament de Lleida, .

A grans trets:

- Al Centre Històric, Mariola (sobretot a la secció 4.12, corresponent als habitatges dels blocs Ramiro Ledesma), secció 05-006 del barri Joc de la Bola i Magraners es concentra el percentatge més elevat d'habitatges amb superfícies de menys de 45 m², de més del 20% del total.
- Al Secà de Sant Pere, Pardinyes (secció 01-006), Príncep de Viana – Clot (seccions 01-003 i 01-009), Centre Històric (secció 04-001), predominen els habitatges amb una superfície construïda mitjana entre 45 i 75 m².
- A les seccions 05-008 i 05-012 (Camp d'Esports), 06-010 i 06-003 (Príncep de Viana – Clot), secció 04-013 (Mariola), predominen els de 75 a 90 m² construïts.
- Als barris d'Universitat – Instituts Templers, Xalets Humbert Torres, Ciutat Jardí, Balàfia (seccions 06-014 i 01-004) i Centre Històric (seccions 05-002, 05-007 i 06-001), predominen els habitatges d'entre 90 i 150 m² construïts.
- Els habitatges amb superfícies construïdes de més de 150 m² es localitzen a les àrees on predomina la tipologia d'habitatge unifamiliar.

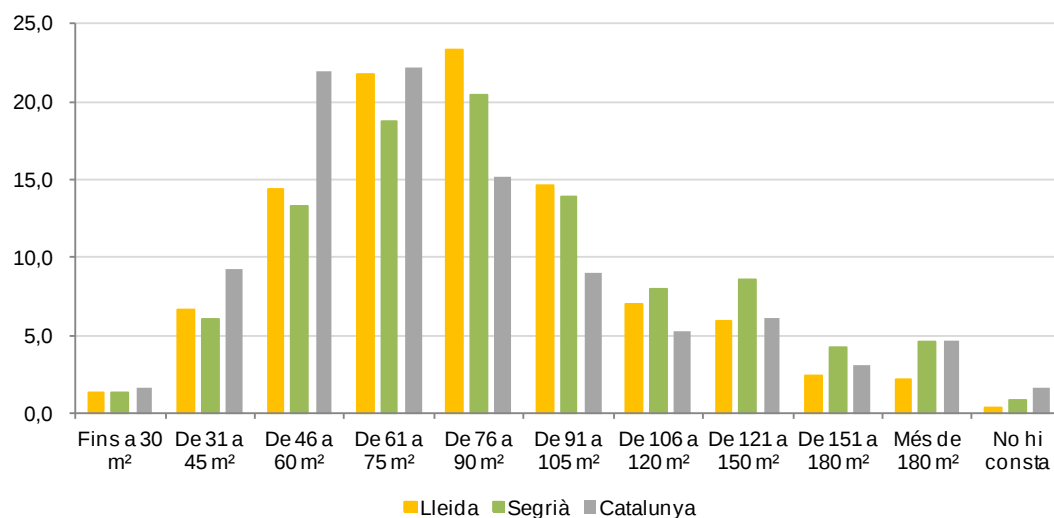
Superfície mitjana construïda (%), 2025



Font. Cadastre. Elaboració Regidoria d'agenda Urbana i Espai Agrari de l'Ajuntament de Lleida, .

En relació amb el Segrià a Lleida hi ha més habitatges petits i mitjans, de 31 105 m², i menys de més grans superfície, de 106 i més, mentre que respecte a Catalunya, a Lleida hi ha menys habitatges de dimensions petites, de 46 a 60 m², i mitjanes, de 61 a 75, i també de més grans dimensions, de més de 106 m² útils.

Superfície útil dels habitatges (%), 2021



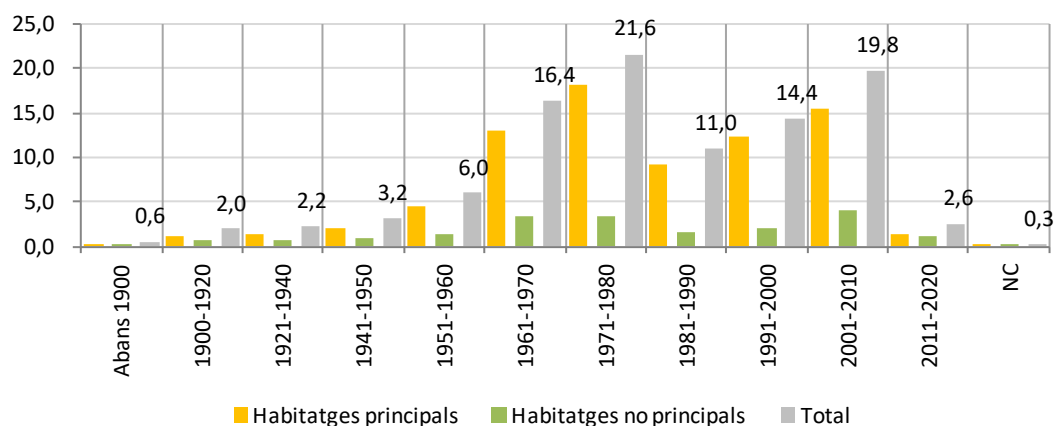
Font. IDESCAT a partir del cens de població i habitatges de l'INE i elaboració pròpia.

3.2.4. Antiguitat dels habitatges

El gruix dels habitatges de Lleida han estat construïts entre el 1961 i el 2010, amb més intensitat en la dècada dels anys setanta del passat segle i la primera del segle XXI, i menys en les dècades dels anys vuitanta (11%) i noranta (14,4%).

- La darrera dècada enregistra la forta caiguda en la construcció rel de la crisi immobiliària del 2008 (vegeu dinàmiques constructives, vegeu punt 3.3).

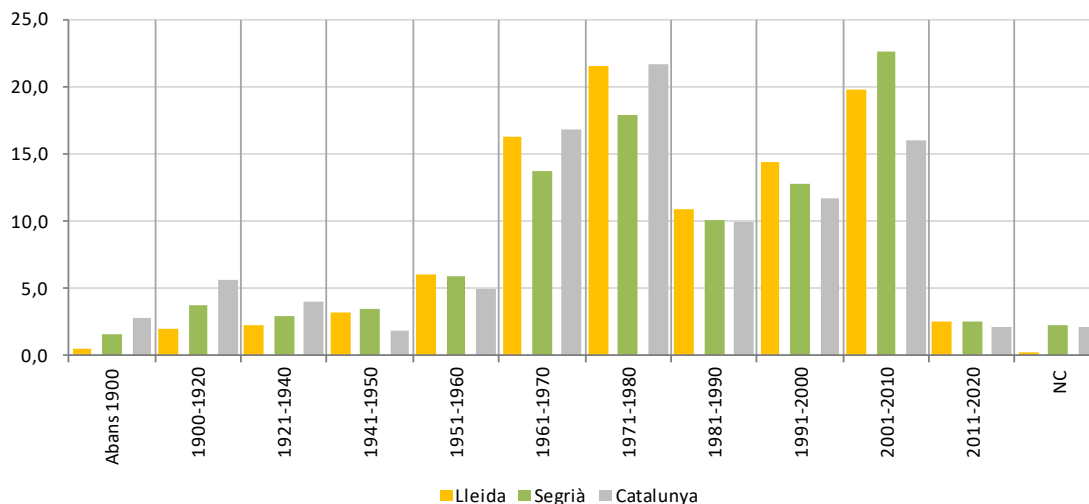
Habitatges familiars per tipus d'habitatge i antiguitat (%), 2021



Font. IDESCAT a partir del cens de població i habitatges de l'INE i elaboració pròpia.

Respecte al Segrià i Catalunya a Lleida l'activitat constructiva va ser més intensa en les dècades dels seixanta a primera del XXI: Lleida totalitza el 83,2%, el Segrià el 77,3% i Catalunya el 76,4%, tenint una mica més de pes l'habitatge més antic als altres dos àmbits.

Habitatges familiars per tipus d'habitatge i antiguitat (%), 2021



Font. IDESCAT a partir del cens de població i habitatges de l'INE i elaboració pròpia.

Segons el cadastre, un terç van ser construïts entre el 1966 i el 1980, el 28% entre el 1996 i el 2010 i quasi una cinquena part entre el 1981 i el 1995.

Antiguitat dels habitatges, 2025

	Nombre	Pes
Abans del 1951	2.929	4,4
Del 1951 al 1965	7.160	10,7
Del 1966 al 1980	22.134	33,1
Del 1981 al 1995	13.064	19,5
Del 1996 al 2010	18.879	28,2
Posterior al 2010	2.715	4,1
Total	66.881	100,0

Font. Cadastre. Elaboració Regidoria d'agenda Urbana i Espai Agrari de l'Ajuntament de Lleida, .

Els pes dels habitatges anteriors a 1950 es concentren al Centre Històric, al barri Rambla Ferran-estació i als grups que foren construïts més enllà sobre l'eix Passeig de Ronda, seccions 08-001 i 08-003 a l'Horta al nord-oest de la ciutat de Lleida amb més d'un 30% del parc consolidat abans d'aquesta data.

A la dècada dels 50 s'inicia la consolidació del que seria el primer eixample, envoltant el Centre Històric, fins a Pius XII, entorns de Prat de la Riba i Príncep de Viana. Notable és també la construcció que en aquest període dona lloc als barris fora del continu urbà central: a Balàfia, l'extrem més oriental de Pardinyes, Bordeta i al Secà de Sant Pere i Magraners, en aquests darrers bona part en forma d'autoconstrucció

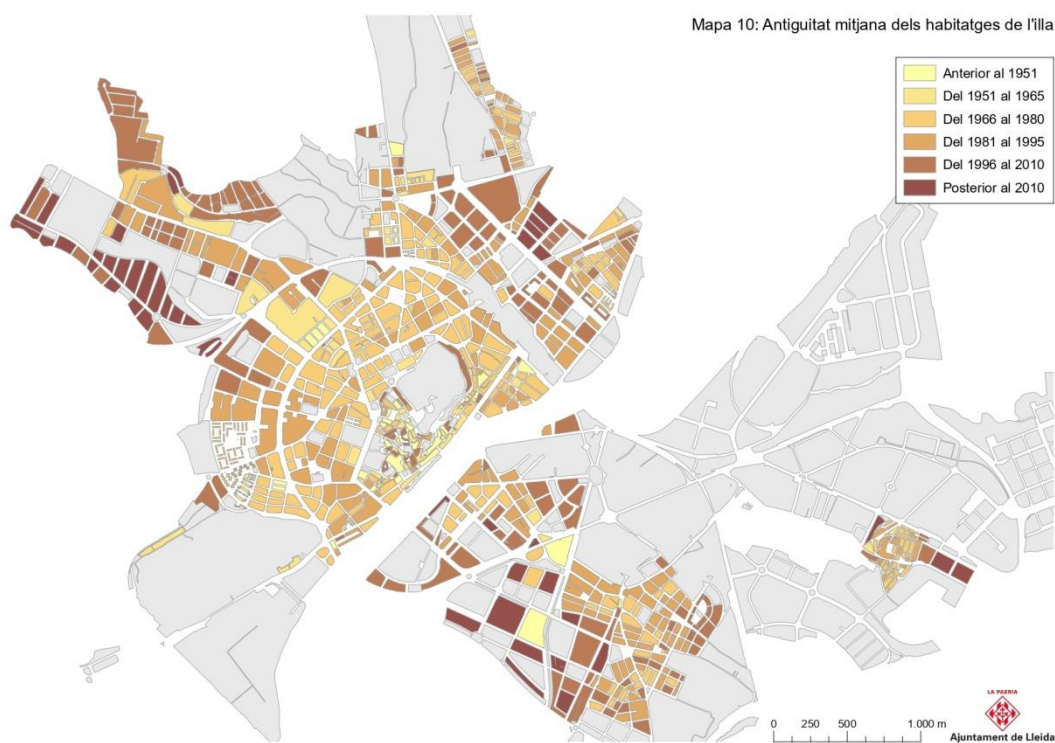
La construcció realitzada durant les dècades dels 60 i 70s contribueix a consolidar tot el primer eixample fins a Passeig de Ronda (on més del 50% dels habitatges daten d'aquestes dècades, el barri de la Mariola (especialment tots els grups de promoció pública d'habitatge) i les primeres àrees que es consoliden en els barris fora del nucli urbà principal.

Entre els 80s i els 2000 es consoliden les àrees més modernes de la ciutat: barri de Joc de la Bola, Ciutat Jardí i Vila Montcada, segon Passeig de Ronda, les noves àrees urbanitzades als barris nord de la ciutat i acaben de consolidar-se les noves àrees de creixement de la Bordeta i Cappellet. Finalment, al mapa 13 de l'annex, referit al percentatge d'habitatge construïts després del 2000, s'hi reflecteix les àrees que s'han urbanitzat i construït més recentment a la ciutat i, fins i tot, també es poden apreciar algunes operacions de renovació del parc al Centre Històric i primer eixample.³

Ciutat Jardí, Cappellet (secció 02-004), Balafia (secció 01-004) són els barris on els habitatges de més recent construcció, posteriors al 2010, tenen més pes.

³ Memòria social 2019. Punt 2.2.3 Antiguitat del parc d'habitatges.

Antiguitat mitjana dels habitatges, 2025



Font. Cadastre. Elaboració Regidoria d'agenda Urbana i Espai Agrari de l'Ajuntament de Lleida, .

3.2.5. Estat de conservació dels habitatges

El cens de població i habitatges del 2021 no aporta informació sobre l'estat de conservació dels habitatges i el cens d'edificis publicats és encara del 2011.

Segons el cadastre, hi ha molt pocs habitatges en mal estat de conservació, menys d'una desena i el volum més gros es concentraria en una illa de la secció 02-002 de Cappont, en què més del 45% dels habitatges (sense reformar abans de 1950).

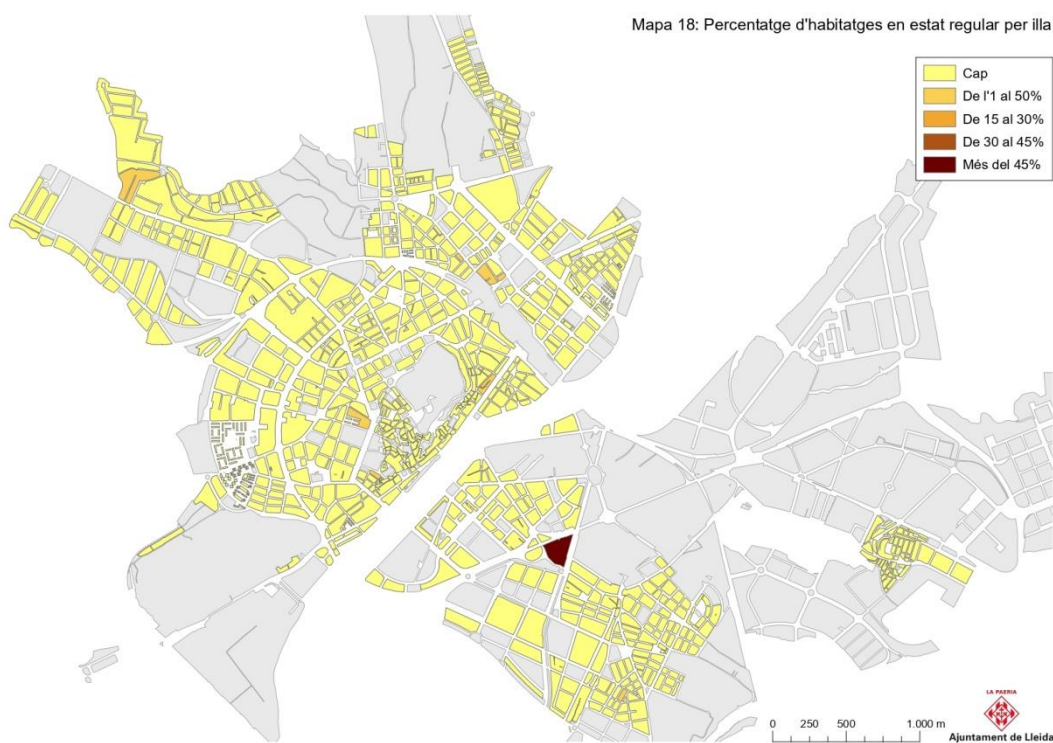
Els habitatges en estat de conservació regular són una mica més nombrosos, una seixantena, i suposen el 0,1% del parc total d'habitatges. El volum més gran es concentra en una illa de la secció 06-007 (Balàfia), amb més del 45% de l'habitatge de l'illa, i la secció 09-001 (Vila Montcada – Ciutat Jardí), en què en una illa entre el 30% i 45% dels seu habitatge està en estat regular de conservació.

Habitatges en estat regular i mal estat de conservació, 2025

	Nombre	Pes
Habitatges en mal estat	8	0,0
Habitatges en estat regular	60	0,1
Total habitatges	66.881	100,0

Font. Cadastre. Elaboració Regidoria d'agenda Urbana i Espai Agrari de l'Ajuntament de Lleida, .

Habitatges en mal estat de conservació, 2025



Font. Cadastre. Elaboració Regidoria d'agenda Urbana i Espai Agrari de l'Ajuntament de Lleida, .

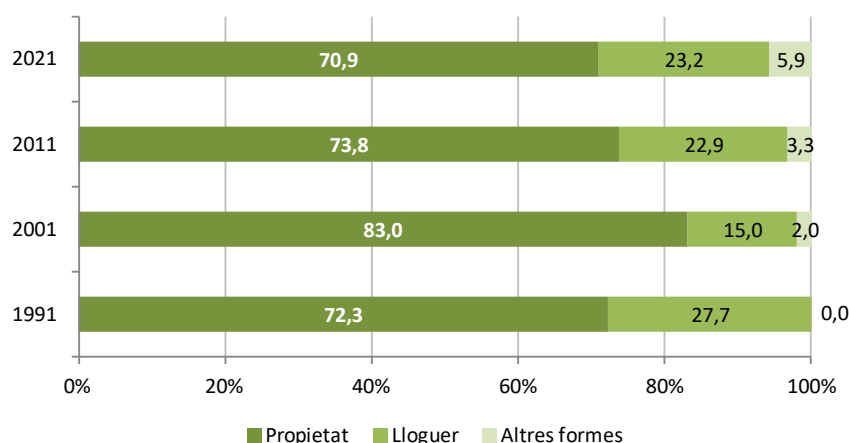
3.2.6. Règim de tinença de l'habitatge principal

La propietat és el règim de tinença dominant de l'habitatge d'ús principal a Lleida, amb una mica menys de la tercera part del total, tot i observar-se una reducció progressiva des del 2011.

- El 2001 la propietat havia experimentat un increment del 26% respecte al 1991, passant a suposar el 83% del total a causa d'una reducció de l'habitatge llogat en un 40,6%.
- El 2011 tot i augmentar el seu volum en un 22,6%, redueix el seu pes fins al 73,8% a causa d'un augment de l'habitatge llogat força més gran, del 111% i, també amb d'altres formes de tinença⁴, del 127%.
- El 2021 es redueix per primer cop des que es tenen dades censals en el volum dels habitatges de propietat, del 6%, però també en les habitatges llogats, de l'1,1%, mentre que les altres formes de tinença incrementen un 75,5%.

⁴ El 2011 encara no estava gaire estès els models de dret de superfície, masoveria urbana, etc., perquè molt probablement es tractaria d'habitatge compartit, i casaria l'augment amb el fer d'estar en plena crisi econòmica derivada de la immobiliària; el 2021 aquests altres tipus de tinença s'han anat desenvolupant, però no amb prou intensitat per a justificar l'augment, perquè es considera que molt probablement serà novament degut a un augment en el nombre d'habitatges compartits, associat tant amb l'encariment del preu de l'habitatge com a la crisi derivada de la pandèmia de la Covid-19 i que de ben segur el cens del 2021 reflecteix.

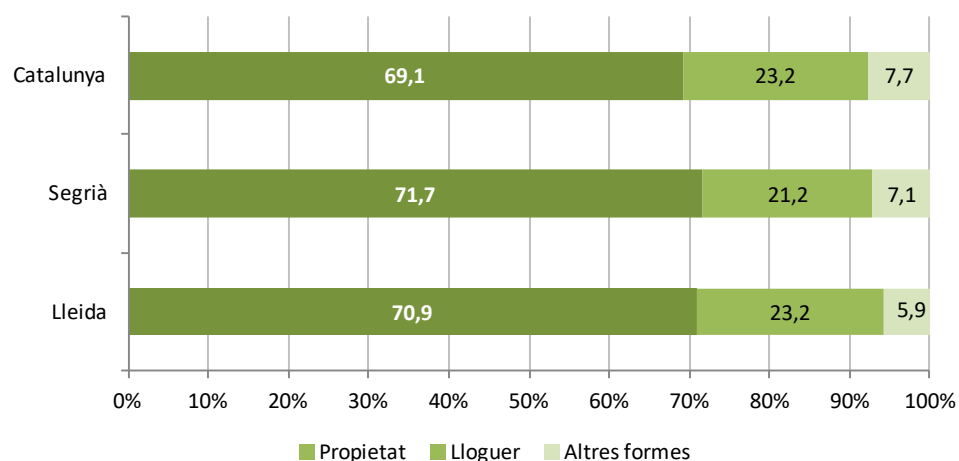
Habitatge d'ús principal segons règim de tinença (%), 1991 a 2021



Font. IDESCAT a partir del cens de població i habitatges de l'INE i elaboració pròpia.

Respecte al Segrià i Catalunya, les diferències són mínimes: una mica més d'habitatge de propietat a Lleida que a Catalunya, però una mica menys que al Segrià i una mica menys d'altres tipus de tinença que al Segrià i Catalunya.

Habitatge d'ús principal segons règim de tinença (%), 1991 a 2021



Font. IDESCAT a partir del cens de població i habitatges de l'INE i elaboració pròpia.

3.3. Principals conclusions característiques del parc d'habitatges

- Segons el cens de població i habitatges del 2021, Lleida compta amb 68.299 habitatges familiars, als quals si s'afegeixen els certificats finals d'obra concedits els anys 2022 i 2023 en serien 68.729; ara bé, segons el cadastre, hi ha 66.881, un 2,1% menys.
- Un 80% serien habitatges principals, amb una ocupació mitjana de persones per habitatge de 2,51.
- Respecte al cens anterior, l'habitatge d'ús principal s'ha reduït en un 2,2%, mentre que el d'ús secundari, el 12% del total ha guanyat pes, i el buit, estimat en 5.346 unitats el 2021, ha reduït volum i pes respecte al 2011.

- Segons dades censals es tractaria en general d'un parc d'habitatges força modern construït en un 39% en les dècades dels anys 60 i 70 del passat segle i un 40% des dels anys 80 fins l'actualitat. Només un 12,4% del parc és anterior als anys 40.
- Segons dades censals, la majoria dels habitatges tenen entre 61 i 90 m² útils (45%). Només un 7,9% dels habitatges tenen menys de 45m² i un 14,4% entre 46 i 60 m². Segons dades cadastrals, el 45% dels habitatges tindrien una superfície construïda compresa entre els 90 i 159 m².
- Segons dades del cadastre molts pocs habitatges estarien en mal estat, menys d'una desena, i un 0,1% es trobaria en estat regular. El volum més gran es concentra en una illa de la secció 06-007 (Balàfia), amb més del 45% de l'habitatge de l'illa, i la secció 09-001 (Vila Montcada – Ciutat Jardí), en què en una illa entre el 30% i 45% dels seu habitatge està en estat regular de conservació.
- La propietat és el règim de tinença dominant en l'habitatge d'ús principal segons el cens del 2021. Ara bé aquest hauria reduït el volum i pes respecte al 2011, mentre que els habitatges llogats i amb altres tipus de tinença haurien augmentat, més els altres tipus de tinença, en una dècada.

4. Característiques de la població i estructura de les llars

4.1. Distribució de la població

La població de Lleida es distribueix en 8 unitats de població, la majoria de les quals formades per un nucli amb el seu respectiu disseminat⁵.

- L'evolució d'aquestes ha estat dispar: des de les que guanyen força habitants (per exemple Llúvia), a les que en perden (per exemple, Butsenit).

Distribució de la població en unitats, 2001 i 2023

Codi	Nom unitat de població	2001		2023		Variació 2001-2023	
		Nre	Pes	Nre	Pes	Total	Relativa (%)
000100	Basses d'Alpicat, les	797	0,7	840	0,6	43	5,4
000101	Basses d'Alpicat, les	0	0,0	15	0,0	15	
000199	Disseminat de les Basses d'Alpicat	797	0,7	825	0,6	28	3,5
000300	Butsenit	1.072	0,9	892	0,6	-180	-16,8
000301	Butsenit	45	0,0	0	0,0	-45	-100,0
000399	Disseminat de Butsenit	1.027	0,9	892	0,6	-135	-13,1
000500	Gualda	1.127	1,0	830	0,6	-297	-26,4
000599	Disseminat de Gualda	1.127	1,0	830	0,6	-297	-26,4
000600	Lleida	107.225	94,9	137.238	95,9	30.013	28,0
000601	Lleida	106.408	94,1	136.555	95,4	30.147	28,3
000699	Disseminat de Lleida	817	0,7	683	0,5	-134	-16,4
000700	Llúvia	859	0,8	1.381	1,0	522	60,8
000701	Llúvia	322	0,3	924	0,6	602	187,0
000799	Disseminat de Llúvia	537	0,5	457	0,3	-80	-14,9
001000	Raimat	400	0,4	512	0,4	112	28,0

⁵ Si es té en compte la numeració de les unitats de població, havia arribat a tenir-ne 14. Molt possiblement, les 6 que manquen bé han estat agregades a una més gran, bé es van refondre dues o més unitats petites en una sola.

001001	Raimat	352	0,3	421	0,3	69	19,6
001099	Disseminat de Raimat	48	0,0	91	0,1	43	89,6
001200	Suchs	616	0,5	512	0,4	-104	-16,9
001201	Suchs	607	0,5	499	0,3	-108	-17,8
001299	Disseminat de Suchs	9	0,0	13	0,0	4	44,4
001400	Torres de Sanui, les	944	0,8	889	0,6	-55	-5,8
001499	Disseminat de les Torres de Sanui	944	0,8	889	0,6	-55	-5,8
Municipi de Lleida		113.040	100,0	143.094	100,0	30.054	26,6

Font. INE a partir del Nomenclàtor de població de l'INE i elaboració pròpia

Lleida és la unitat de població amb més volum de població i que a més, ha anat guanyant pes al llarg dels anys, passant de quasi el 96% a gairebé el 97%.

Aquest augment de pes ha estat sobretot per l'aclaparador volum de població del nucli de Lleida que ha permès que malgrat tenir un increment relatiu més petit que altres unitats (Llívia) o igual al seu (Raimat), el seu pes no s'hagi vist minvat, tot i fer que sigui més moderat.

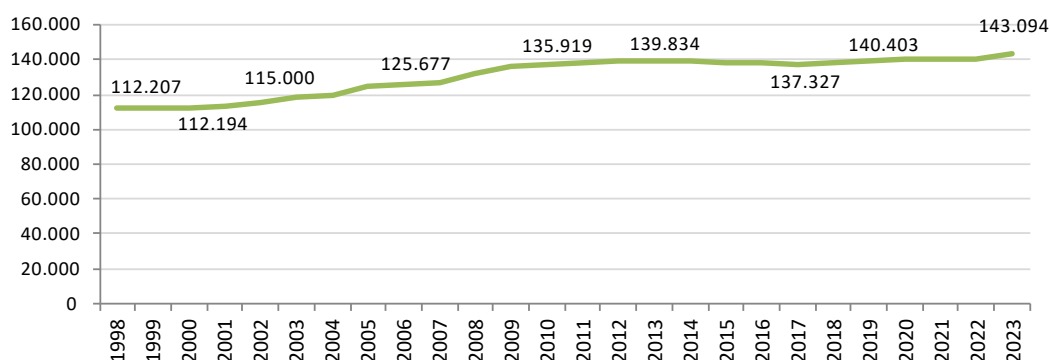
- La resta d'unitats de població tenen un escàs pes, inclús Llívia que ja supera el miler d'habitants.
- El nucli d'Alpicat té persones empadronades des del 2002, guanyant uns pocs habitants any a any.

4.2. Evolució de la població

Lleida ha multiplicat per 1,3 la seva població entre el 1998 i el 2023, passant dels 112.207 habitants als 143.094 (149.524 el setembre del 2024 segons el padró municipal d'habitants).

- A l'estancament de dues dècades, 1981 al 2001⁶, se li succeeix un període expansiu que s'allarga una mica més d'una dècada, amb un guany de quasi 26.800 habitants (uns 2.435,8 habitants/any), amb un índex de creixement anual mitjà del 2%, amb el màxim el 2004 (4%).
- Amb la crisi del 2008, que a Lleida es reflecteix a partir del 2013, es produeix un nou període regressiu que s'allarga fins al 2017, amb una pèrdua d'uns cinc-cents habitants (-0,4% anual).
- Del 2018 ençà es torna a recuperar si bé amb alguna irregularitat.

Evolució de la població, 1998 a 2023



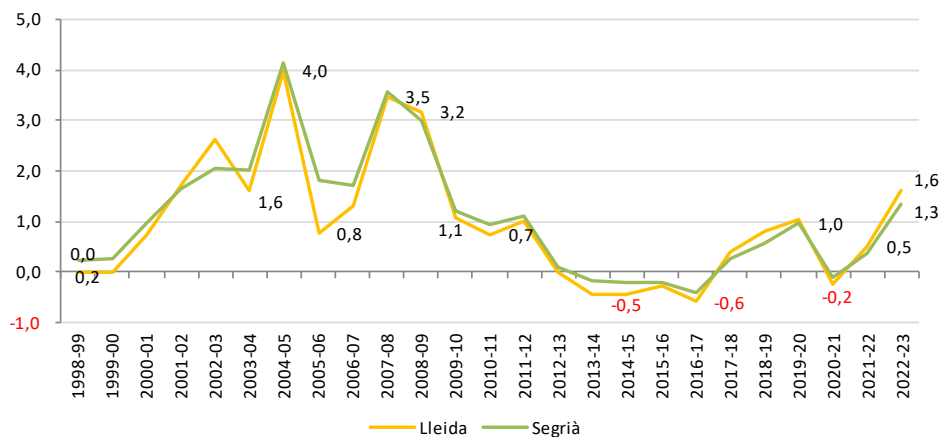
Font. IDESCAT a partir del padró continu de població de l'INE i elaboració pròpia.

Respecte al Segrià, el pes de Lleida ha estat decreixent al llarg dels anys, del 68,3% el 1998 al 66,5% el 2023.

⁶ En vint anys guanya poc més de 5.380 habitants, aproximadament 269,3 persones/any.

Municipi i comarca han seguit les mateixes d'estancament – creixement – pèrdua i recuperació, però els anys de pèrdua han estat menys nombrosos i el creixement relatiu ha estat una mica més ampli: 27,5% a Lleida i 30,9% al Segrià.

Evolució de l'índex de creixement (%), 1998 a 2023



Font: IDESCAT a partir del padró continu de l'INE i elaboració pròpia.

4.2.1. Evolució de la població al sistema urbà de Lleida

El sistema de Lleida ha experimentat en els darrers decennis un notable creixement passant dels quasi 148.000 habitants en 1990 a una mica més de 205.100 en 2024, més intens entre els anys 2000 i 2010.

- Ha multiplicat la seva població per 1,4 (37,9% d'increment relatiu), mentre que Lleida l'ha multiplicat per 1,3 (29,4%).
- El creixement del sistema urbà exclòs Lleida ha estat més gros, multiplicant per 1,6 la seva població entre els dos anys de referència (63,4%).
- Respecte al Segrià i Catalunya, també ha estat més gros. Ambdós àmbits han tingut un guany relatiu similar al de Lleida, del 33,3% i 30,3% respectivament.

La disminució dels ritmes de creixement experimentada en el conjunt de Catalunya en els darrers anys de crisi, del 2010 al 2015, ha tingut un impacte relatiu menor en el sistema urbà (reducció fins al 0,4% anual), que no pas Lleida (0,2%), el Segrià (0,3%) i Catalunya (-0,01%).

- Si del sistema s'exclou Lleida, el guany ha estat més gran, de l'1% anual.

La recuperació del creixement ha estat lenta i una mica més petita a Lleida i el Segrià. Així, entre el 2015 i el 2020, el guany anual al sistema urbà ha estat del 0,3%, igual que el de Lleida i al Segrià ha estat del 0,2%.

- Només han estat una mica més amplis al sistema urbà, exclòs Lleida (0,4%), i a Catalunya (0,7%).

Ara bé, des del 2021, tot i uns increments anuals encara moderats, Lleida recupera una mica d'embranchada amb guany anual del 0,6%, igual que Catalunya, mentre que el sistema urbà sense Lleida torna a quedar en un 0,4%.

Evolució de la població al sistema urbà de Lleida, Lleida, el Segrià i Catalunya

	1990	1995	2000	2005	2010	2015	2020	2024	1990-2024
Àrea sistema	148.762	152.447	152.158	170.488	192.654	196.568	199.487	205.105	37,9
Lleida	111.825	114.367	112.194	124.709	137.387	138.542	140.403	144.739	29,4
Sistema sense Lleida	36.937	38.080	39.964	45.779	55.267	58.026	59.084	60.366	63,4
Segrià	163.084	166.267	165.198	183.954	205.724	209.324	211.840	217.441	33,3
Catalunya	6.165.632	6.226.869	6.261.999	6.995.206	7.512.381	7.508.106	7.780.479	8.034.743	30,3

Font: IDESCAT a partir del padró continu de l'INE i elaboració pròpia.

Dos terços dels municipis que formen part del sistema urbà han tingut un augment relatiu de més del 20%, destacant Torrefarrera (202,1%), Albatàrrec (110,6%), Alcoletge (110,3%) i Alcarràs (109,3%), municipis de la primera corona, als quals se'ls afegeixen Rosselló (87,9%) i Benavent de Segrià (85,2%).

- El guany relatiu de Lleida ha estat molt més moderat, del 29%.
- El pes de Lleida en el sistema urbà s'ha reduït, passant de suposar quasi les tres quartes parts dels seus habitants el 1998, al 70,6% del 2024.

4.3. Components del creixement

El creixement del municipi ha estat essencialment a causa de fluxos migratoris, tant interns com externs, els quals han contribuït a reactivar la natalitat, però també a reduir-la en cas de fluxos migratoris negatius.

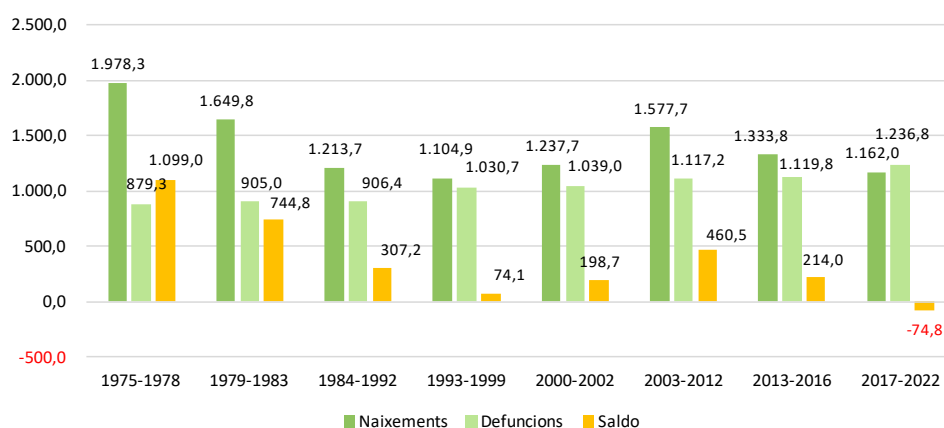
4.3.1. Creixement natural

En l'evolució del creixement natural des de 1975 es poden distingir vuit etapes. Resumidament:

- De 1975 a 1978, amb una natalitat que de mitjana voreja els 2.000 naixements i una mortalitat per dessota les 900 defuncions de mitjana, amb un saldo resultant molt ampli, d'una mica més d'un miler: per cada 2,3 naixement es produeix una defunció.
- De 1979 al 1983, en què es produeix una reducció del 16,6% en els naixements, mentre que la mortalitat té un petit increment, de quasi el 3%. El saldo es redueix per dessota 800, i la relació davalla a 1,8 naixements per 1 defunció.
- Entre el 1984 i el 1992, amb una reducció encara una mica més grossa de la natalitat, del 26,4%, mentre que la mortalitat es manté estable, amb un lleu increment del 0,2%. La reducció del saldo és del quasi del 59%, perquè la relació passa a ser 1,3 naixements per una defunció.
- Del 1993 al 1999, en què a una nova reducció en els naixements, del 9%, s'hi afegeix un augment més gran de les defuncions, de quasi el 14%. La relació passa a ser d'1,07 naixements per 1 defunció.
- Entre el 2000 i el 2002, anys en què hi ha un primer increment en la natalitat mentre que les defuncions es mantenen en un volum similar al període anterior (augment del 0,8%), produint-se en un augment en el saldo i la relació passa a ser d'1,2 naixements per 1 defunció.
- Entre el 2003 i el 2012, període caracteritzat per l'augment tant en la natalitat com en la mortalitat, però força més en la natalitat: 27,5% i 7,5% respectivament. La relació entre naixements i defuncions augmenta fins a 1,4 per 1.

- Del 2013 al 2016, amb una reducció dels naixements del 15,5% i un lleu increment en les defuncions, del 0,2%. El saldo mitjà resultant se situa just per damunt els 200, una mica menys de la meitat del període anterior, i la relació es torna a reduir a 1,2 naixements per 1 defunció.
- Finalment, del 2017 al 2022, en què els naixements es redueixen quasi un 13% i les defuncions augmenten un 10,5%. El saldo mitjà és negatiu i per 0,94 naixements es produeix una defunció. Cal anar amb cura en la interpretació d'aquesta darrera fase ja que inclou els anys de la pandèmia de la Covid-19, que van suposar un gran increment en les defuncions.

Evolució del creixement natural, 1975 a 2022



Font. 1975-2011: Idescat. *Moviment natural de la població*. 2012-2022: Idescat, a partir del *Moviment Natural de la Població de l'INE*. i elaboració pròpia.

Nota: valors mitjans.

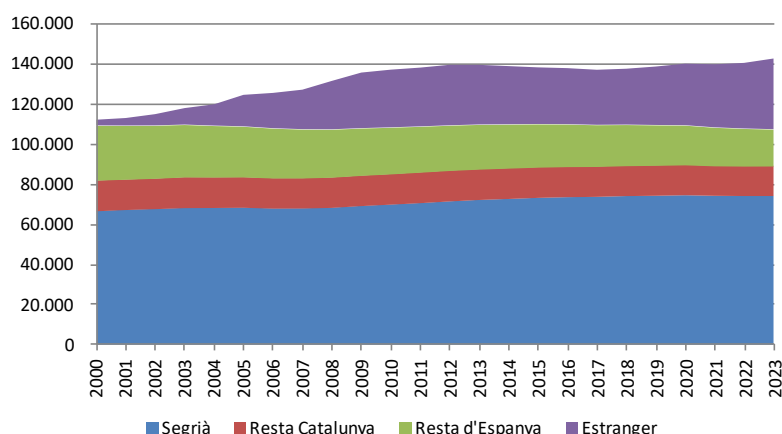
4.3.2. Migracions

A principis del segle XXI, una mica menys de tres quartes parts de la població de Lleida havia nascut a Catalunya, majoritàriament del Segrià, quasi una quarta part de la resta de l'Estat espanyol i un 2,5% eren nascuts a l'estranger.

L'evolució ha estat de reducció del pes dels nascuts a Catalunya, més els del Segrià, tot i guanyar efectius, que a la resta de Catalunya, tot i perdre'n, però sobretot els que més el redueixen són el de la resta d'Espanya.

- L'augment de pes dels nascuts a l'estranger ha estat molt gros, passant de ser el 2,5% de la població el 2000 a quasi el 25% el 2022.

Població segons lloc de naixement, 2000 a 2023



Font. IDESCAT a partir del padró continu de l'INE i elaboració pròpia.

En termes relatius:

- Els nascuts a Catalunya augment molt poc en 24 anys, un 8,7%, una mica menys de 7.150 persones.
- Els nascuts a la resta de l'Estat espanyol es redueixen en quasi un 33%, una pèrdua d'una mica més de 9.050 efectius.
- Els nascuts a l'estranger augmenten en un 1.146,3%, una mica més de 32.700 persones.

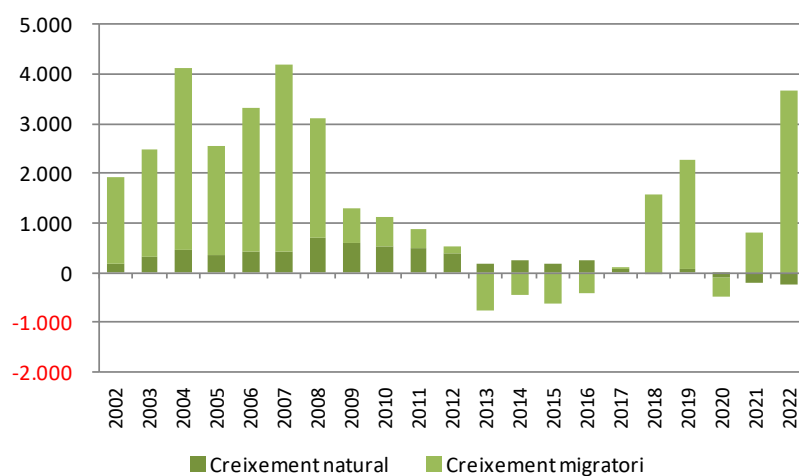
Població segons lloc de naixement, 2000 a 2023

	Catalunya		Resta Estat		Estranger		Total
	Total	%	Total	%	Total	%	
2000	81.822	72,9	27.519	24,5	2.853	2,5	112.194
2001	82.312	72,8	26.980	23,9	3.748	3,3	113.040
2002	82.777	72,0	26.565	23,1	5.658	4,9	115.000
2003	83.445	70,7	26.308	22,3	8.282	7,0	118.035
2004	83.387	69,5	25.852	21,6	10.696	8,9	119.935
2005	83.466	66,9	25.415	20,4	15.828	12,7	124.709
2006	82.937	66,0	24.987	19,9	17.753	14,1	125.677
2007	82.947	65,2	24.495	19,2	19.872	15,6	127.314
2008	83.325	63,3	24.047	18,3	24.359	18,5	131.731
2009	84.241	62,0	23.722	17,5	27.956	20,6	135.919
2010	84.977	61,9	23.397	17,0	29.013	21,1	137.387
2011	85.830	62,0	23.012	16,6	29.574	21,4	138.416
2012	86.713	62,0	22.681	16,2	30.440	21,8	139.834
2013	87.378	62,5	22.426	16,0	30.005	21,5	139.809
2014	87.879	63,1	22.045	15,8	29.252	21,0	139.176
2015	88.362	63,8	21.685	15,7	28.495	20,6	138.542
2016	88.639	64,2	21.322	15,4	28.183	20,4	138.144
2017	88.718	64,6	20.909	15,2	27.700	20,2	137.327
2018	89.120	64,6	20.620	15,0	28.116	20,4	137.856
2019	89.276	64,2	20.270	14,6	29.410	21,2	138.956
2020	89.523	63,8	19.908	14,2	30.972	22,1	140.403
2021	89.046	63,6	19.310	13,8	31.724	22,6	140.080
2022	88.910	63,1	18.881	13,4	33.006	23,4	140.797
2023	88.969	62,2	18.463	12,9	35.558	24,9	142.990
2000-2023	7.147	8,7	-9.056	-32,9	32.705	1.146,3	30.796

Font. IDESCAT a partir del padró continu de l'INE i elaboració pròpia.

Comparats els components de creixement, els moviments migratoris tenen un paper molt important en el creixement de Lleida.

Composició del creixement demogràfic, 2022



Font. IDESCAT a partir de l'estadística de naixement, estadística de defuncions, estadística de variacions residencials i estadística de migracions i canvis de residència i elaboració pròpia.

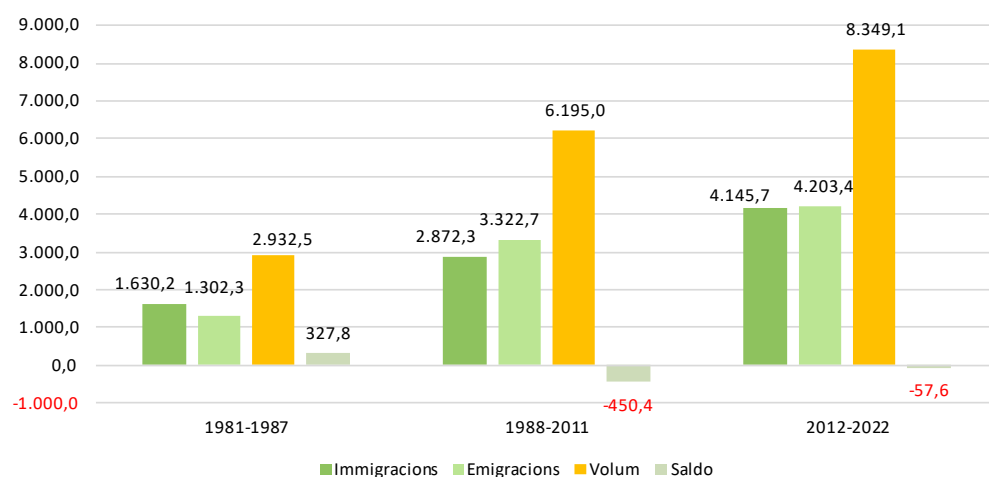
Migracions internes

En l'evolució de les migracions internes (canvis residencials) es poden diferenciar tres grans etapes, cadascuna d'elles amb les seves irregularitats.

- Entre el 1981 i el 1987, en què van dominar els anys de saldo positiu, si bé el volum més gran es va concentrar en un únic any, el 1986 en què el nombre d'immigrants va multiplicar per quasi 7 el del 1984⁷ mentre que el d'emigrants ho feu per 2,3 sent més gran de 1.500 el saldo resultants. La relació mitjana va ser d'1,3 immigrants per 1 emigrant.
- El període més llarg de tots, entre el 1988 i 2011, en què el saldo va ser negatiu en cada any. La relació mitjana va ser de 0,86 immigrants per 1 emigrant.
- Del 2012 al 2022, en què es combinen anys de pèrdua amb anys de guany, dominat però els primers, perquè el saldo mitjà va ser negatiu, amb una relació de 0,99 immigrants per 1 emigrant.

⁷ No es té la dada del 1985.

Migracions internes (valors mitjans), 1981 a 2022

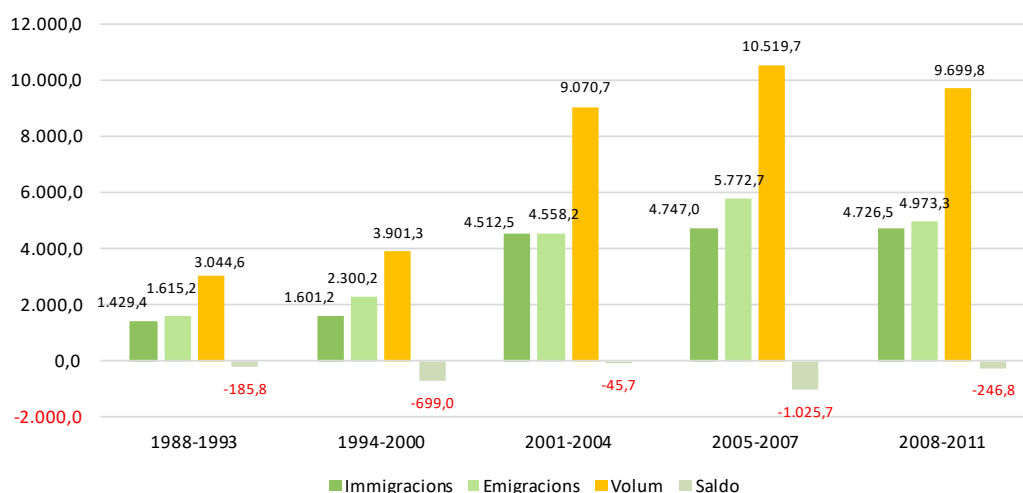


Font. IDESCAT a partir 1981 a 2021 estadística de variacions residencials de l'INE i 2022 estadística de migracions i elaboració pròpia.

El llarg període de saldos negatius es pot subdividir en cinc en funció de la intensitat més o menys gran d'aquesta.

- Entre el 1988 i el 1993, en què la immigració es redueix en un 12,3% i l'emigració augmenta un 24%. La relació entre immigrants i emigrants passa a ser de 0,88 x 1.
- Del 1994 al 2000, anys en què malgrat augmentar un 12% els immigrants, l'increment dels emigrants és encara més gros, del 42,4%, ampliant-se més encara el saldo negatiu. La reducció de la relació és la més gran de totes passant a ser 0,70 immigrants per 1 emigrant.
- Del 2001 al 2004, un breu període d'augment més gran en la immigració, del 182%, que en l'emigració, del 98%, però no prou gros per a revertir el signe negatiu. La relació es recupera a 0,99 immigrants per 1 emigrant, quasi un 1 x 1.
- Del 2005 a 2007 augmenten ambdós, però en aquest cas més en els emigrants (26,6%) que en els immigrants (5,2%), i si bé és el període amb el saldo negatiu més gros, de 1.025,7 persones, la relació no es redueix tan com en la dècada dels anys noranta del passat segle, passant a ser de 0,82 x 1.
- Finalment, del 2008 al 2011 en què es redueixen ambdós, més el nombre d'emigracions que d'immigracions, recuperant-se la relació fins a 0,97 x 1.

Evolució de les migracions internes (valors mitjans), 1988 a 2011



Font. IDESCAT a partir de l'estadística de variacions residencials de l'INE i elaboració pròpia.

D'aquest llarg període destaca com amb el pas dels anys, el volum dels canvis residencials (suma de les altes i les baixes), ha augmentat any a any, si bé hi ha una reducció a partir de la crisi.

Migracions externes

Fins l'any 2001 van ser poques les persones immigrades des de l'estranger, però a partir el 2001 es dupliquen i continuen augmentant fins la crisi del 2008.

Succintament :

- Per dessota les dues-centes entre el 1988 i el 1997 (605 en set anys) i per dessota les quatre-centes entre el 1998 i 1999 (628 en dos anys).
- El 2000 ja en són quasi set-centes, però el 2001 ja superen les mil cinc-centes.
- De llavors ençà, el nombre va anar en augment: més de dos mil el 2003, més de tres mil el 2005 i quatre mil el 2004 i 2007.
- Ara bé, amb la crisi del 2008 el nombre baixa any a any fins al mínim de 1.440 el 2013.
- Amb aquest punt d'inflexió, el nombre torna a augmentar, però sense assolir el volum dels anys de més guany.
- L'augment del 2022, fins a una mica més de 5.200, pot ser més degut al canvi en la font de referència⁸.

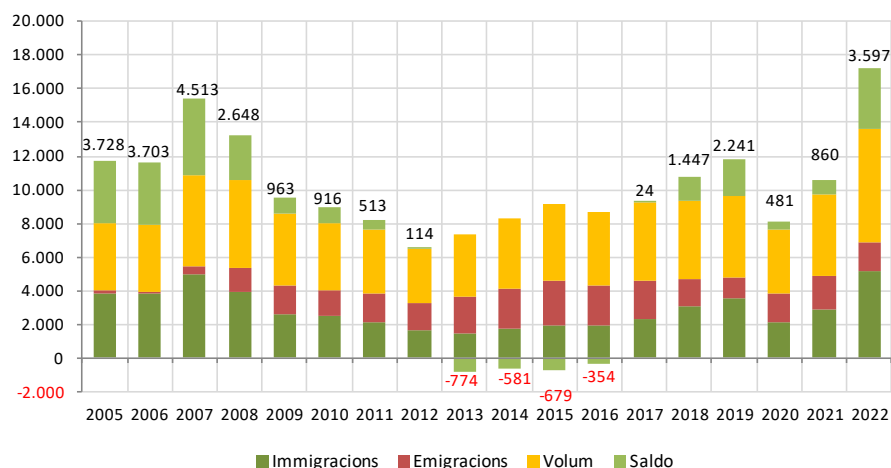
El nombre d'emigrants, que fins al 2007 eren de menys de cinc-cents, a partir del 2008 quasi es tripliquen; l'augment continua fins al 2015, reduint-se gradualment a partir de l'any següent.

- La reducció en el nombre d'immigrants i l'augment en el d'emigrants fa que entre el 2013 i el 2016 el saldo sigui negatiu, amb una pèrdua en aquests quatre anys de quasi 2.400 efectius.

⁸Nota: "A partir de l'any 2022 la font és l'Estadística de migracions i canvis de residència de l'INE, mentre que del 1998 al 2021 la font era l'Estadística de variacions residencials de l'INE. Els saldos migratoris i els fluxos dins de Catalunya i amb la resta d'Espanya són comparables amb la sèrie anterior, però els fluxos de les migracions exteriors són més elevats amb la nova font". [Idescat](https://www.idescat.cat)

El confinament derivat de La pandèmia de la Covid-19 suposà una reducció en els fluxos d'entrada i també de sortida el 2020, reduint-se en quasi cinc cops el saldo de l'any anterior (de 2.241 a 481), però a partir del 2021 ambdós components tornen a augmentar.

Evolució de les migracions externes, 1988 a 2011



Font. IDESCAT a partir de l'estadística de variacions residencials de l'INE i elaboració pròpia.

Síntesi de l'evolució dels components de creixement, de 2005 al 2022

En els darrers vint-i-vuit anys, el guany de població a Lleida ha estat sobretot per les aportacions de les migracions externes, les quals han contribuït a reactivar una natalitat força decaiguda.

- Les migracions internes, entre saldos escarrassits i saldos negatius han esmorteït, fins a cert punt, el guany d'habitants, tot i que ocasionalment han contribuït a reduir la pèrdua per saldos externs negatius (per exemple 2014).

Evolució dels components de creixement, 2005 a 2022

	Natural	Intern	Extern	Total
2005	342	-1.527	3.728	2.543
2006	405	-795	3.703	3.313
2007	424	-755	4.513	4.182
2008	694	-237	2.648	3.105
2009	597	-283	963	1.277
2010	513	-321	916	1.108
2011	492	-146	513	859
2012	372	39	114	525
2013	180	3	-774	-591
2014	258	111	-581	-212
2015	182	40	-679	-457
2016	236	-61	-354	-179
2017	56	-19	24	61
2018	-12	119	1.447	1.554
2019	61	-38	2.241	2.264
2020	-91	-864	481	-474
2021	-223	-50	860	587
2022	-240	86	3.597	3.443

Font. Idescat a partir del moviment natural de la població i l'estadística de variacions residencials de l'INE del 2005 al 2021 i l'estadística de migracions i canvis de residència de l'INE a partir del 2022, i elaboració pròpia.

4.4. Estructura d'edats

La combinació d'anys d'estancament i pèrdua amb els de creixement per fluxos migratoris ha afectat la seva estructura d'edats.

La piràmide d'edats del 2001 presentava una població relativament jove, tot i haver-hi ja un buidat en els grups de població infantil, i l'edat mitjana mostrava ja signes de maduració: 39,7 anys, més grans les dones (41,1 anys) que els homes (38,2anys). Amb tot:

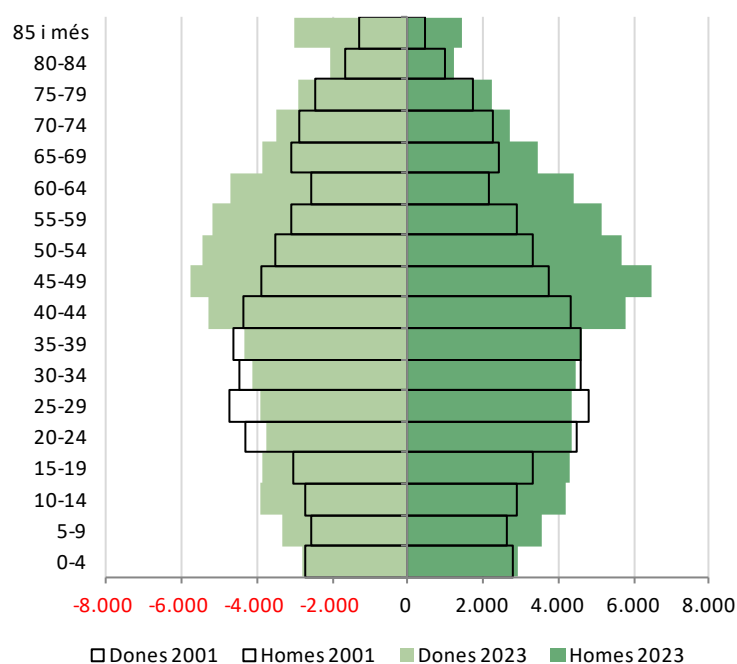
- Els grups d'edat de 20 a 44 anys eren els de més pes i volum, més els de 25 a 39 anys i la base era força més ampla que la cúspide.

El 2023, l'edat mitjana de la població ha augmentat fins als 42,5 anys, sent també més grans les dones (44 anys) que els homes (40,9 anys).

Quasi bé tots els grups d'edat han guanyat efectius, llevat dels de 20 a 39 anys que n'han perdut. Els canvis més grans han estat:

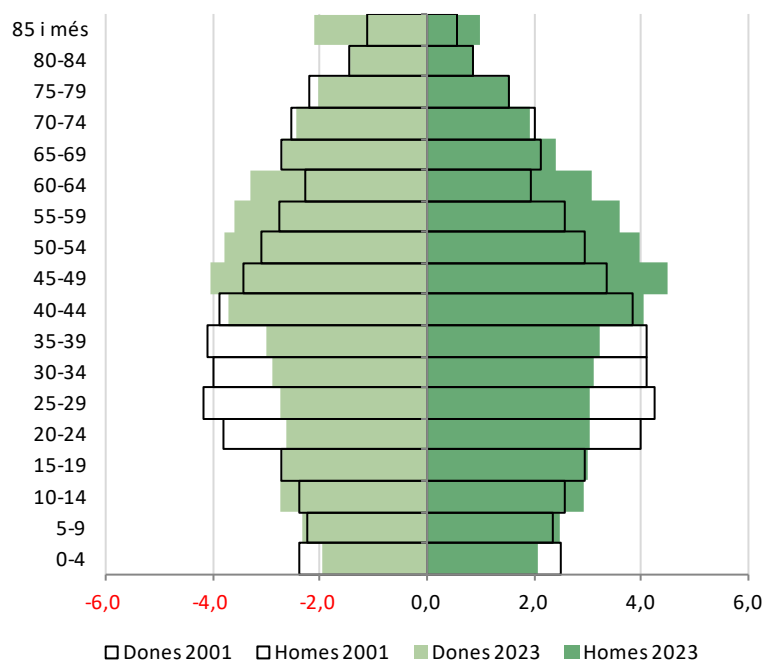
- Desplaçaments dels grups quinquennals preponderants el 2021 als de 40 a 59 anys, amb més pes en els de 45 a 49 anys.
- Reducció de pes dels menors de cinc anys per un guany d'efectius més migrat.

Piràmide d'edat per sexe i edat quinquenal, 2001 i 2023



Font. IDESCAT a partir del padró continu de població (2001), cens de població anual de l'INE (2023) i elaboració pròpia.

Piràmide d'edat per sexe i edat quinquenal (%), 2001 i 2023



Font. IDESCAT a partir del padró continu de població (2001) i cens de població anual de l'INE (2023) i elaboració pròpia.

Sintèticament, el grup de població en edat activa, de 16 a 64 anys, malgrat guanyar efectius ha perdut pes a causa d'un augment més gran de la població infantil i senil, i entre aquests dos darrers grups, el guany ha estat més gran en la població gran:

- L'índex de dependència infantil⁹ ha augmentat, però poc, només vuit dècimes.
- La dependència senil¹⁰ augmenta en una mica més de tres punts percentuals.

Índexs de dependència infantil i senil (%), 2001 i 2023

	2001		
	Homes	Dones	Total
Dependència infantil	23,7	22,3	23,0
Dependència senil	21,2	29,8	25,5
Dependència global	44,8	52,1	48,5

	2023		
	Homes	Dones	Total
Dependència infantil	23,8	23,8	23,8
Dependència senil	22,7	33,7	28,1
Dependència global	46,5	57,6	51,9

	2001-2023		
	Homes	Dones	Total
Dependència infantil	0,1	1,5	0,8
Dependència senil	1,6	3,9	2,5
Dependència global	1,7	5,5	3,4

Font. IDESCAT 2001 a partir del padró continu de població de l'INE, 2023a partir del cens de població anual de l'INE.

També augmentat l'índex d'envelliment¹¹, en quasi set punts percentuals. Així, si el 2001 hi havia 1,1

⁹Menors de 16 anys / població activa, de 16 a 64 anys.

¹⁰Majors de 64 anys / població activa, de 16 a 64 anys.

¹¹Majors de 64 anys / menors de 16 anys.

persones grans per un menor de 16, el 2023 la proporció ha augmentat a quasi 1,2. L'índex de sobreenvelliment¹² ha augmentat en la mateixa proporció que el d'envelliment, però denota que la població gran és cada cop més envellida. El 2023 vora el 17% de la població gran tenia 85 o més anys.

Índexs d'envelliment i sobreenvelliment (%), 2001 i 2023

	2001		
	Homes	Dones	Total
Envelliment	89,4	133,7	111,0
Sobreenvelliment	7,8	11,2	9,8
	2023		
	Homes	Dones	Total
Envelliment	95,7	141,5	117,9
Sobreenvelliment	12,8	19,7	16,8
	2001-2023		
	Homes	Dones	Total
Envelliment	6,3	7,8	6,9
Sobreenvelliment	5,0	8,5	7,0

Font. IDESCAT 2001 a partir del padró continu de població de l'INE, 2023a a partir del cens de població anual de l'INE.

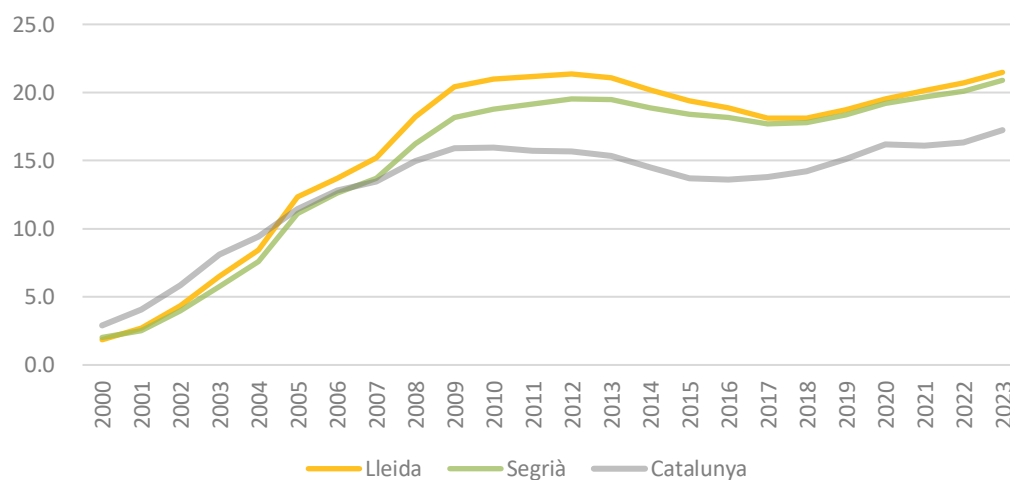
4.5. Nacionalitat

La població de nacionalitat estrangera suposava una mica més d'una cinquena part de la població el 2023, segons el padró continu de població de l'INE.

- El 2000 quasi no era present al municipi; sense assolir el 2%, n'era menys que al Segrià i Catalunya, que també en tenien poca.
- Any a any en van anar guanyant fins al màxim del 21,4% del 2012, ja amb més pes que al Segrià (19,5%) i Catalunya (15,7%).
- En tots tres àmbits el seu nombre es va reduir a conseqüència de la crisi econòmica, fins al 18,1% a Lleida el 2017 i 2018, el 17,7% al Segrià el 2017 i 13,6% a Catalunya el 2016.
- També en tots tres àmbits ha anat recuperant-se, més a Catalunya (33%) que a Lleida (22,9%) i el Segrià (22,4%).

¹²Majors de 84 anys / majors de 64 anys.

Evolució de la població de nacionalitat estrangera (%), 2000 a 2023



Font. IDESCAT a partir del padró continu de població (2001 a 2022) i cens de població anual de l'INE (2023) i elaboració pròpia.

Per continents, els de d'Àfrica voregen són majoritaris, amb el 45% del total de la població de nacionalitat estrangera.

- Els de la resta de la Unió europea just superen la cinquena part i els d'Amèrica del Sud el 16,2%.

Població segons nacionalitat (%), 2023

	Nombre	Nacionalitat estrangera	Total població	Índex masculinitat
Resta UE	6.326	20,6%	4,4%	0,89
Resta Europa	1.804	5,9%	1,3%	0,80
Àfrica	13.734	44,7%	9,6%	2,01
Amèrica del Nord i Central	1.298	4,2%	0,9%	0,66
Amèrica del Sud	4.965	16,2%	3,5%	0,84
Àsia i Oceania	2.587	8,4%	1,8%	1,55
Total estrangers	30.714	100,0%	21,5%	1,29
Espanyola	112.276		78,5%	0,92
Lleida	142.990			0,99

Font. IDESCAT a partir del cens de població anual de l'INE i elaboració pròpia.

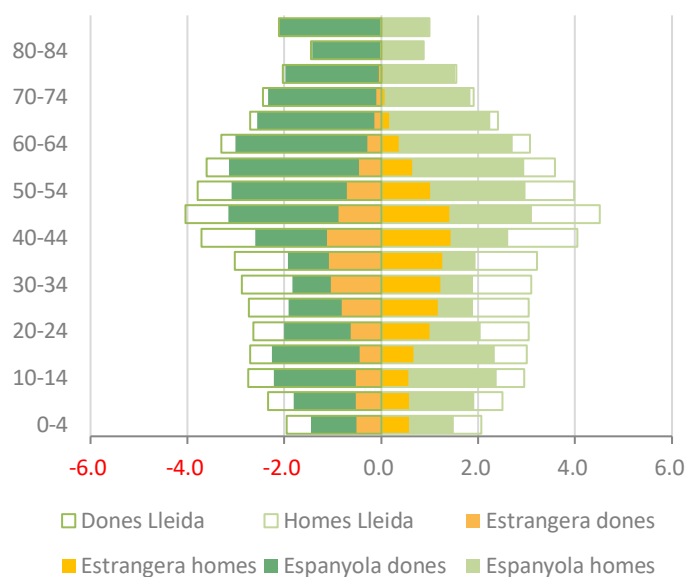
En totes les nacionalitats hi ha desequilibri entre sexes.

- Entre els que hi ha més dones que homes, en els de nacionalitat de països d'Àfrica els homes doblen les dones.
- Entre els que hi ha més dones que homes, en els dels països de l'Amèrica Nord i Central, hi ha dos terços de dones per un home.

La seva incidència en l'estructura d'edats és gran, sobretot en els grups d'edat de 25 a 44 anys, amb una mica més d'un terç dels seus efectius, i també en els grups infantils, fins als 9 anys, amb un pes del 23 al 28%, i els d'edat adulta, de 45 a 49 anys, amb una proporció del 22 a quasi el 27%.

- És significatiu el pes en els grups d'edat de 40 a 64 anys (10% en el grup de 60 a 64 anys), ja que pot assenyalar un arrelament de part de la població de nacionalitat estrangera.

Piràmide d'edat per sexe, nacionalitat i edat quinquenal, 2023

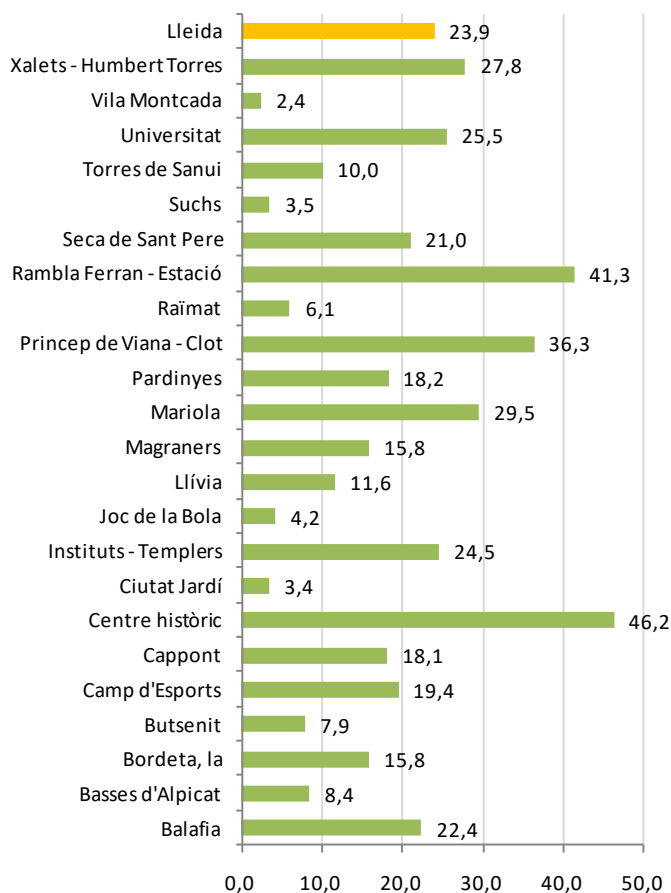


Font. IDESCAT a partir del cens de població anual de l'INE i elaboració pròpia.

La població de nacionalitat estrangera és a tots els barris de Lleida, però amb unes diferències molt grans entre ells.

- Un 30,4% dels barris en tenen menys d'un 10%, destacant Vila Montcada amb un 2,4%, Ciutat Jardí (3,2%), Suchs (3,5%) i Joc de la Bola (4,2%).
- Un 21,7% en tenen entre un 15 i 20%, amb la Bordeta i Magraners amb el 15,8% i Camp d'Esports amb el 19,4%.
- En dos barris supera el 40%, el Centre històric (46,2%) i Rambla Ferran – Estació (41,3%).

Població de nacionalitat estrangera per barris (%), setembre 2024



Font. Padró municipal d'habitants de l'Ajuntament de Lleida i elaboració pròpia.

4.6. Característiques de les llars

Entre el 1991 i el 2021 el nombre de llars s'ha multiplicat per 1,5 passant de les 36.904 llars el 1991 a les 54.546 el 2021. En aquest període els habitatges també s'han multiplicat per 1,5 (dels 44.818 als 68.299), però la població s'ha multiplicat per 1,2 (dels 112.093 als 138.933).

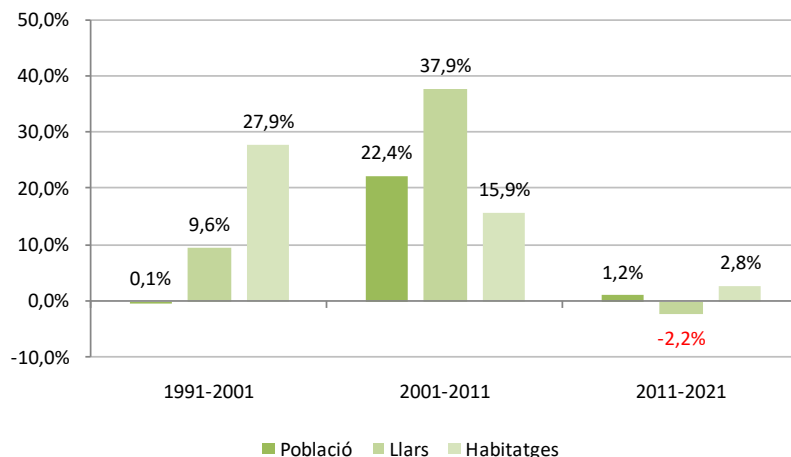
- Així doncs, menys persones necessitarien més habitatges i també, s'hauria construït més habitatges que noves llars es van formar.

L'evolució no ha estat igual en els tres decennis censals. Així:

- Entre el 1991 i el 2001 Lleida quasi no va guanyar habitants, un 0,1%, el nombre de llars va tenir un augment moderat, del 9,6%, mentre que l'increment del nombre d'habitatges va ser notable, del 27,8%.
- Entre el 2001 i el 2011 el guany d'habitants va ser molt ampli, del 22,4%, però el de llars encara ho va ser més, del 37,9%, mentre que en els habitatges es va moderar respecte al decenni anterior, amb un 15,9%.
- Entre el 2011 i el 2021, el guany d'habitants i habitatges va minvar notablement, fins a l'1,2% i el 2,8% respectivament, mentre que el nombre de llars es va reduir en un 2,2%. És a dir, el

creixement de població es frena i molt, alhora que la formació de llars es contrau, tot a conseqüència de la crisi econòmica, la qual ha incidit especialment en la capacitat econòmica de la població i, per tant, en la formació de noves llars.

Evolució de la població, llars i habitatges (%), 1991 a 2021



Font: pàgina web de l'Idescat a partir del cens de població i habitatges de l'INE i elaboració pròpia.

4.6.1. Evolució dels components de les llars

La dimensió mitjana de la llar s'ha reduït en el transcurs dels anys: de les 3,10 persones/llar de l'any 1991 es passa a les 2,51 del 2021, més petit que el del Segrià i la mitjana catalana, de 2,57 en tots dos àmbits.

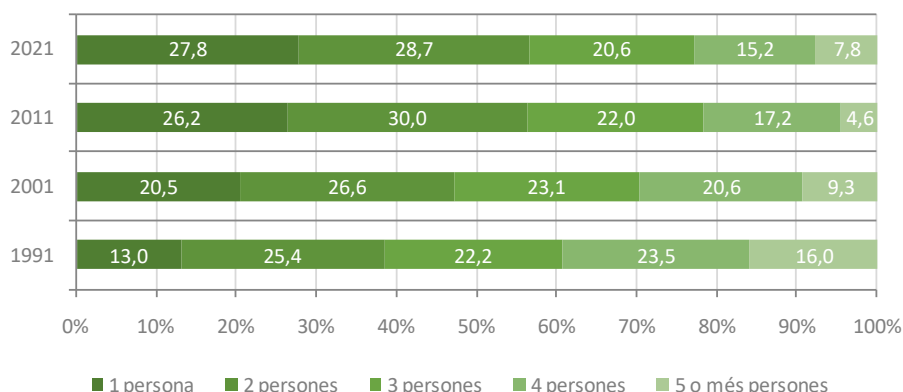
- El 2021 es produeix un augment de la dimensió en tots tres àmbits, més a Lleida (sis centèsimes) i el Segrià (cinc centèsimes) que a Catalunya (tres centèsimes).
- El 2024 la dimensió mitjana torna a augmentar, fins a les 2,63 persones per domicili.

La reducció de la dimensió es va produir per un augment gran en les llars unipersonals, sobretot entre el 1991 i el 2011, de dues persones, també entre el 1991 i el 2011, però amb més intensitat el 2011, la reducció en les llars de quatre persones, de volum el 2001 i d'augment petit el 2011, i una important reducció del volum de les cinc i més persones.

Ara bé, el 2021 hi ha un canvi de tendència:

- Les llars unipersonals continuen augmentant el volum, però molt poc, amb un 3,5% respecte del 2011, el nombre de llars de dues a quatre persones es redueixen, un 8,9% entre totes, mentre que les llars de cinc i més persones tenen un increment molt gros, del 66%.
- El nombre de llars que es guanyen és més petit que les que es perden (se'n guanyen 2.197 i se'n perden 3.442), d'aquí la reducció en el nombre total el 2021; ara bé, atès que les de cinc i més persones són les que més creixen, la dimensió mitjana també augmenta.

Evolució de les llars segons el nombre de persones (%), 1991, 2001, 2011, i 2021



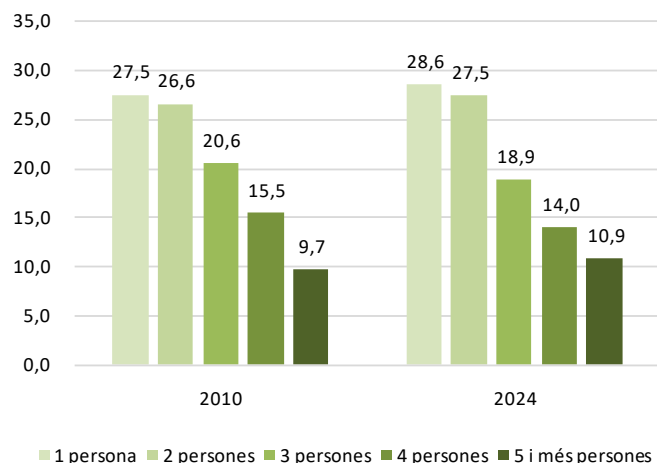
Font: pàgina web de l'Idescat a partir del cens de població i habitatges de l'INE i elaboració pròpia.

En la memòria social que es va fer per a l'anterior d'aprovació inicial (vegeu introducció) es va fer una explotació del padró municipal d'habitants del 2010¹³. Per a l'actualització d'aquesta, també es disposa del padró del 2024, perquè s'aprofita l'avinentsa per a comparar quins han estat els canvis.

Les diferències entre ambdós anys no són substancials.

- Es poden posar en relleu, però, l'augment del nombre de llars unipersonals i de cinc i més persones més gros en els de cinc i més persones (18,8%) que en les unipersonals (10,5%), i la reducció de les de tres i quatre persones, com el cens del 2021 ja indicava.

Domicilis segons el nombre de persones (%), 2010 i 2024

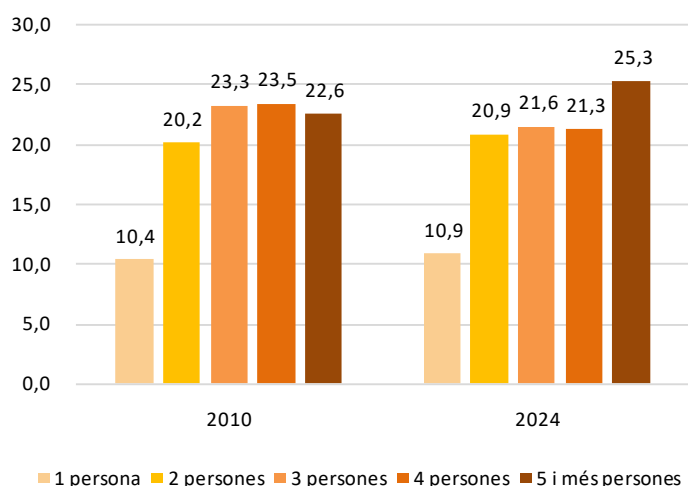


Font. Padró municipal d'habitants de l'Ajuntament de Lleida i elaboració pròpia.

Aquest canvi ha suposat també un canvi en el pes de la població que hi resideixen, amb una reducció del dels domicilis de tres i quatre persones, d'una mica menys d'una quarta part a una mica més de la cinquena, mentre que en els de cinc i més persones l'augment ha estat de quasi el 19%.

¹³ En el moment de redactar-lo encara no s'havien publicat les dades del cens del 2011.

Domicilis segons el nombre de persones. Població que hi viu (%), 2010 i 2024



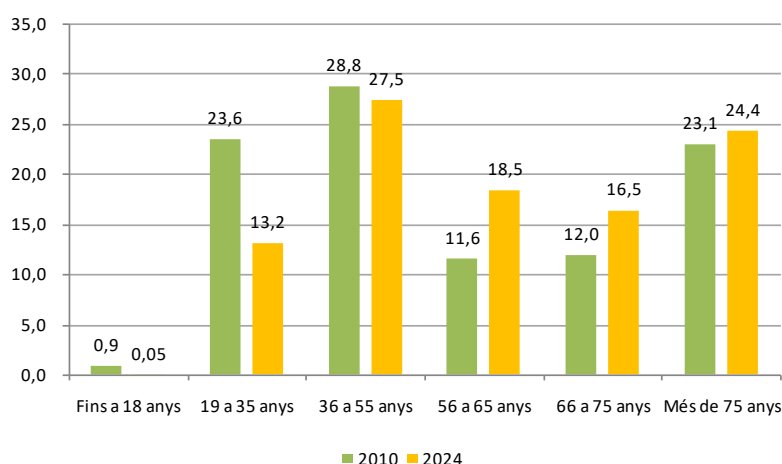
Font. Padró municipal d'habitants de l'Ajuntament de Lleida i elaboració pròpia.

En les llars unipersonals, que el 2010 tenien un pes els estrats de població madura (36 a 55 anys), població jove (fins a 35 anys), i població gran, de més de 75 anys, del 29%, 24% i 23% respectivament, el 2024 mostra un capgirament molt important amb la gran reducció en el nombre dels estrats joves, d'una mica més de 1.400 domicilis, mentre que les adultes redueixen lleugerament el pes, malgrat augmentar el nombre i les grans l'augmenten fins al 24,4%.

La reducció de les llars joves unipersonals és a causa de les dificultats cada cop més grans en l'emancipació de la població jove, la qual es veu bé obligada a continuar vivint en el domicili familiar, bé a compartir pis mentre no formen la pròpia família o estableixen la situació professional.

La reducció de pes de les llars de 36 a 55 anys és a causa del guany més gran en els domicilis de 56 i més anys, destacant els de 56 a 64 anys, a causa del procés de maduració de l'estructura d'edats, igual que amb l'envelliment i sobreenvelliment.

Domicilis unipersonals (%), 2010 i 2024



Font. Padró municipal d'habitants de l'Ajuntament de Lleida i elaboració pròpia.

Segons sexe, en les edats joves i adultes predominen les masculines i en les grans les femenines en tots dos anys.

4.6.2. Estimacions d'habitatges sobreocupats

L'article 4 del Decret 141/2012 sobre condicions mínimes d'habitabilitat determina l'estàndard de superfície per persona i l'indicar màxim d'ocupació dels habitatges amb la finalitat de determinar l'existència dels supòsits de sobreocupació que preveu la Llei del dret a l'habitatge, es fixa el nombre màxim d'ocupants per habitatge en funció del nombre d'habitacions i de la superfície d'aquestes, amb aplicació dels paràmetres següents:

- 1 persona per habitació $\geq 5 \text{ m}^2$.
- 2 persones per habitació $\geq 8 \text{ m}^2$.
- 3 persones per habitació $\geq 12 \text{ m}^2$.
- 2 persones en habitatges sense habitacions i únicament amb espai d'ús comú.

Se n'exceptuen les unitats de convivència vinculades per llaços de parentiu, entenent aquests, entre els cònjuges, les persones lligades per relació de consanguinitat i afinitat fins al quart grau o per adopció, i les que compleixin les condicions previstes en la regulació de la convivència estable en parella, si l'excés d'ocupació no comporta incompliments manifestos de les condicions exigibles de salubritat i higiene ni genera problemes greus de convivència amb l'entorn.

D'una banda, segons el padró municipal d'habitants del 2024 hi havia 1.593 domicilis amb més de sis persones empadronades, exclosos els establiments col·lectius, tot i que en ser un registre viu, podria ser que en el moment de fer la consulta, algunes persones encara no s'haguessin donat de baixa (per canvi de domicili, canvi de residència, etc.), perquè és possible que el nombre fos menor.

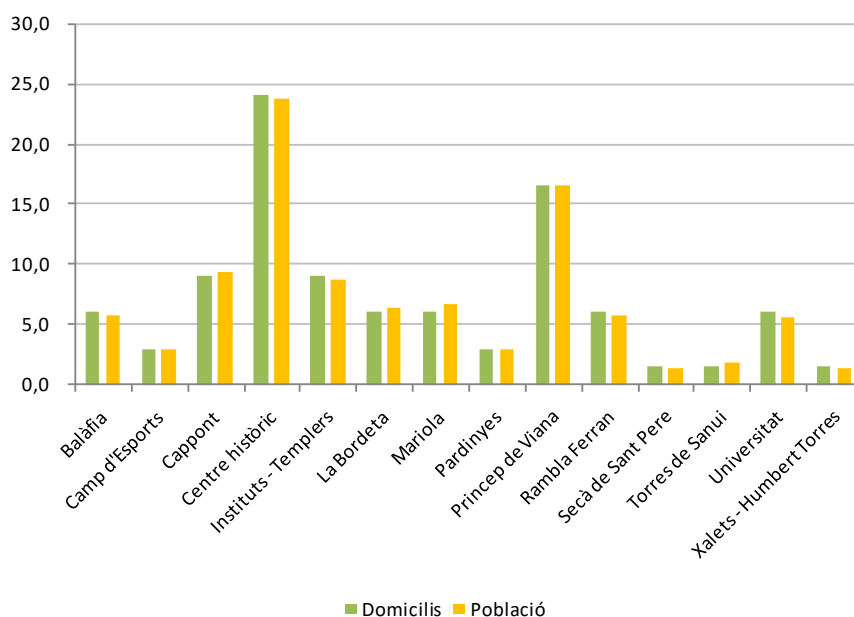
De l'altra, segons el cens de població i habitatges del 2021, a Lleida hi havia 732 habitatges d'ús principal de fins a 30 m^2 útils. D'aquests, en 42 hi residien cinc o més persones, que si s'inclouen les unitats familiars de 4 persones, abasta fins als 117.

Ara bé, no es té cap informació sobre habitatges segons el nombre d'habitacions, i encara menys segons el nombre de persones empadronades, els lligams de parentiu i les condicions de salubritat i higiene.

És per això que s'ha optat per filtrar els possibles domicilis amb indicis de sobreocupació del padró i que se situa entorn els 65.

Per barris, el Centre històric és el concentra un nombre més gran de domicilis amb indicis de sobreocupació, seguit pel de Príncep de Viana.

Barris amb domicilis en possible situació de sobreocupació i persones que hi resideixen (%), 2024



Fon. Padró municipal d'habitants de l'Ajuntament de Lleida i elaboració pròpia

4.6.3. Principals característiques de la població i l'estructura actual de les llars

- Lleida ha multiplicat per 1,3 la seva població entre el 1998 i el 2023, passant dels 112.207 habitants als 143.094 (149.524 el setembre del 2024 segons el padró municipal d'habitants), amb un ritme de creixement notable en el decenni 2001-2011, que s'explica per una certa recuperació del creixement natural però bàsicament pel component migratori.
- El pes de la població estrangera a la ciutat ha passat de representar un 0,8% l'any 1991, a un 21,5% l'any 2024, sent una de les poblacions espanyoles no litoral on el fenomen migratori ha tingut un impacte més clar. La població estrangera presenta pautes de concentració notable a: centre històric, l'àrea de Noguerola, a Mariola als blocs Ramiro Ledesma i entorn de Príncep de Viana-Clot.
- Els estrats de població jove-adulta i madura tenen molt pes: el 49% de la població lleidatana té entre 30 i 64 anys, mostrant un desplaçament respecte al 2001, en què el 53,1% tenia entre 20 i 54 anys. L'edat mitjana ha passat dels 39,7 anys del 2001 als 42,5 anys el 2021. Ha perdut efectius joves, de 20 a 39 anys, i els menors de cinc anys han reduït pes a causa d'un guany molt migrat.
- Ha augmentat l'índex d'envelliment, per un augment més gros en la població gran que en la menor de 16 anys i el 2023, per cada 1,18 persones grans hi havia un menor de 16 anys, però ha augmentat força més l'índex de sobreenvelliment, que ha passat del 9,6% del 2001 al 16,8% el 2023 (és a dir, gairebé el 17% de la població gran té 85 i més anys).
- La incidència de la població de nacionalitat estrangera en l'estructura d'edats és gran, sobretot en els grups d'edat de 25 a 44 anys, amb una mica més d'un terç dels seus efectius, i també en els grups infantils, fins als 9 anys, amb un pes del 23 al 28%, i els d'edat adulta, de 45 a 49 anys, amb una proporció del 22 a quasi el 27%.

- Entre la població de nacionalitat espanyola i en les de nacionalitat estrangera, en els de nacionalitats de la resta de la UE i d'Europa, i del continent americà hi ha més dones que homes, mentre que en els d'Àfrica i d'Àsia i Oceania hi ha més homes que dones.
- Les dones tenen una edat mitjana més gran que els homes, 44 i quasi 41 anys respectivament. Els índexs de dependència senil, envelliment i sobreenvelliment són més elevats en les dones que els homes.
- Segons el cens del 2021 a Lleida hi ha 64.546 llars, multiplicant-se per 1,5 respecte al cens del 1991. La mitjana és de 2,51 membres per llar a causa d'un augment de les llars unipersonals fins a suposar el 27,8% del total. Respecte la dècada anterior, destaca l'augment de les llars de cinc o més persones, tot i tenir un pes relatiu baix, del 7,8%, i que, segons el padró municipal del 2024, assoleix el 10,9%.
- La dimensió mitjana de components per llar, seguint una tendència generalitzada, ha anat disminuint de forma progressiva, tot i que el padró del 2024 mostra un augment fins a les 2,63 persones per llar, de forma que es preveu que en el marc del Pla continuï la reducció fins a situar-se en els 2,44-2,49 membres per llar en els escenaris baix i mitjà, mentre que en l'alt es considera que podria augmentar a causa del rejueniment que l'entrada de nova població podria suposar.
- Segons el padró municipal d'habitants del 2024 hi havia 1.593 domicilis amb més de sis persones empadronades, tot i que en ser un registre viu, podria ser que en el moment de fer la consulta, algunes persones encara no s'haguessin donat de baixa, perquè és possible que el nombre fos menor. Així mateix, segons el cens de població i habitatges del 2021, a Lleida hi havia 732 habitatges d'ús principal de fins a 30 m² útils. D'aquests, en 42 hi residien cinc o més persones. Ara bé, no es té cap informació sobre habitatges segons el nombre d'habitacions, i encara menys segons el nombre de persones empadronades, els lligams de parentiu i les condicions de salubritat i higiene. És per això que s'ha optat per filtrar els possibles domicilis amb indicis de sobreocupació del padró i que se situa entorn els 65. El Centre històric és el concentra un nombre més gran de domicilis amb indicis de sobreocupació, seguit pel de Princep de Viana.

5. Principals indicadors socioeconòmics

5.1. La població segons la relació amb l'activitat

Segons el cens de població, el 2022 hi havia 139.529 habitants, dels quals el 83,3% tenia 16 i més anys.

- Respecte al 2021, Lleida tenia un 0,4% més d'habitants i un 0,7% més de població de més de 16 anys.

El 56,7% és població activa, una proporció una mica més gran en els homes (59,5%), que les dones (43,9%).

- L'augment de la població activa respecte al 2021 ha estat del 0,3%.

El gruix de la població activa el 2022 estava ocupada, amb el 88,6%, amb més pes entre els homes, del 87,8%, que de les dones, del 82,7%.

- L'increment respecte al 2021 ha estat del 4,2%.

La població desocupada, l'11,4% el 2022, s'ha reduït un 22,3% amb relació al 2021, que va ser del 14,7%. Afecta més les dones, amb el 14%, que als homes, amb el 9%, i la reducció en relació amb el 2021 ha estat més grans en els homes, del 26,1% que en les dones, del 19,4%.

En relació amb la població inactiva, el 43,3% de la població de 16 i més anys.

- La població inactiva ha augmentat un 1,2% respecte al 2021.

El gruix de la població inactiva es distribueix entre la població amb una altra situació d'inactivitat (per exemple, feines de la llar) amb el 40,7% i la població jubilada i prejubilada, amb ell 40,1% el 2022.

- Les altres situacions d'inactivitat afecten una mica més les dones, amb el 47,6%, que els homes, amb el 32,7% tot i que en relació amb el 2021 ha augmentat més en els homes (5,4%) que en les dones (0,1%), mentre que entre la població jubilada hi ha més homes (45,7%) que dones (35,3%), tot i que respecte al 2021 va augmentar més el nombre de dones (2,3%), que d'homes (0,6%).

La població estudiant suposa el 12,7% dels inactius i es manté estable respecte de l'any anterior, si bé s'ha reduït en les dones en 1% i ha augmentat en els homes un 2%.

Finalment, la població pensionista per invalidesa, el 6,5% restant, ha reduït el nombre en un 3,6% i afecta més els homes amb el 7,7% que les dones, amb el 5,5%.

Població en relació amb l'activitat segons sexe, 2021 i 2022

	Homes		Dones		Total	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
Població ocupada						
2021	29.959	87,8	26.448	82,7	56.407	85,3
2022	31.193	91,0	27.575	86,0	58.768	88,6
Increment 2021-2022	1.234	4,1	1.127	4,3	2.361	4,2
Població desocupada						
2021	4.170	12,2	5.552	17,4	9.722	14,7
2022	3.083	9,0	4.473	14,0	7.556	11,4
Increment 2021-2022	-1.087	-26,1	-1.079	-19,4	-2.166	-22,3
Total població activa						
2021	34.129	59,8	32.000	54,0	66.129	56,9
2022	34.276	59,5	32.048	53,9	66.324	56,7
Increment 2021-2022	147	0,4	48	0,2	195	0,3
Població pensionista d'invalidesa						
2021	1.889	8,2	1.537	5,6	3.426	6,8
2022	1.808	7,7	1.496	5,5	3.304	6,5
Increment 2021-2022	-81	-4,3	-41	-2,7	-122	-3,6
Població pensionista de jubilació, prejubilació						
2021	10.610	46,3	9.457	34,7	20.067	40,0
2022	10.669	45,7	9.678	35,3	20.347	40,1
Increment 2021-2022	59	0,6	221	2,3	280	1,4
Població estudiant						
2021	3.179	13,9	3.214	11,8	6.393	12,7

2022	3.242	13,9	3.183	11,6	6.425	12,7
Increment 2021-2022	63	2,0	-31	-1,0	32	0,5
Població amb una altra situació d'inactivitat						
2021	7.259	31,6	13.007	47,8	20.266	40,4
2022	7.651	32,7	13.024	47,6	20.675	40,7
Increment 2021-2022	392	5,4	17	0,1	409	2,0
Total població inactiva						
2021	22.937	40,2	27.215	46,0	50.152	43,1
2022	23.370	40,5	27.381	46,1	50.751	43,3
Increment 2021-2022	433	1,9	166	0,6	599	1,2
Total població de 16 i més anys						
2021	57.066	49,1	59.215	50,9	116.281	
2022	57.646	49,2	59.429	50,8	117.075	
Increment 2021-2022	580	1,0	214	0,4	794	0,7

Font: Pàgina web de l'IDESCAT a partir del cens anual de població i habitatges i elaboració pròpia.

Si es compara Lleida amb els municipis de més de cent mil habitants i també respecte a Catalunya, trobem:

- Lleida té una mica menys de població de 16 i més anys respecte gairebé tots llevat de Reus i Terrassa, que en tenen una mica menys mentre que té la mateixa proporció que Girona.
- Lleida té menys població activa que la resta de municipis, amb la diferència més gran amb Terrassa i Girona (8,7 i 8,5 punts percentuals respectivament) i la més petita és en relació amb Tarragona (3,8 punts percentuals) i Santa Coloma de Gramenet (-3,9 punts).
- Lleida té més població desocupada que Barcelona, Girona. L'Hospitalet de Llobregat i la mitjana catalana, i menys en relació amb la resta, destacant Girona amb 2,5 punts percentuals menys.

Població en relació amb l'activitat (%), 2022

	Població		
	16 i més anys	Activa	Desocupada
Lleida	83,3	50,2	11,4
Barcelona	87,2	54,3	8,1
Tarragona	84,1	54,0	11,9
Girona	83,3	58,7	8,9
Hospitalet de Llobregat, l'	85,3	54,2	10,4
Badalona	84,0	55,8	12,0
Terrassa	82,7	58,9	11,7
Sabadell	83,5	57,3	11,2
Mataró	83,5	57,4	12,5
Santa Coloma de Gramenet	84,0	54,1	12,7
Reus	82,6	55,2	13,2
Catalunya	84,4	56,4	9,9

Font: Pàgina web de l'IDESCAT a partir del cens anual de població i habitatges i elaboració pròpia.

5.2. Evolució de l'atur

L'evolució de l'atur registrat a Lleida des del 1983 es pot agrupar en sis etapes relativament homogènies¹⁴.

- Entre el 1983 i 1989, amb un atur mitjà de 5.828, en què dels set anys, només en un, el 1985, hi va haver un augment del 18,3% situant el nombre en més de 6.600.
- Del 1990 al 1998, en què dominen els anys de reducció del nombre d'inscrits a l'atur, els més importants el 1990, del 17%, el 1992, del 13,2% i el 1995, del 13,4%. Únicament va augmentar el 1993 (17,3%) i 1994 (23,3%). El nombre mitjà d'aturats es va situar en poc menys de 4.000 persones.
- Del 1999 al 2004, període amb les xifres més baixes, tot i que des del 2001 encadena quatre anys amb augments, si bé relativament petits, el més gran del 4,9% (2001) i 4,6% (2004). El nombre mitjà va ser de 2.766 inscrits a l'atur.
- Entre el 2005 i el 2008, amb el primer i darrer any del període amb augments en el nombre dels inscrits a l'atur, sobretot el 2005 amb el 49,9% (més de 1.388 nous inscrits en aquell any), i els dos intermedis amb reducció, la més grossa el 2007 amb quasi el 19%. Tenen en comú aquests quatre anys un volum similar en el nombre d'inscrits, del mínim de 3.802 el 2007 al màxim de 4.441 del 2008, amb un nombre mitjà de 4.243.
- Entre el 2009 i el 2022, l'etapa més llarga de totes i que inclou els anys més complicats de la crisi iniciada al 2008 i la lenta recuperació. Entre el 2008 i el 2013 el nombre d'aturats augmenta any a any, amb més incidència el 2009 (4.361 aturats i un increment del 98,2%) i el 2010 (2.076 nous aturats i increment del 23,6%). El màxim d'aturats es produeix el 2013 amb 12.849 persones. La reducció que s'inicia a partir del 2014 redueix gradualment el nombre d'aturats, sent la més gran el 2016 amb l'11,2%. La reducció es va veure estroncada el 2020 i 2021 a causa de la pandèmia de la covid-19, però des del 2022 torna a reduir-se.
- A partir del 2023, reducció en el nombre d'inscrits a l'atur, que si bé ja s'inicia el 2022, per primer cop des del 2008 se situa per sota dels vuit mil, si bé encara multiplica per 1,6 el nombre d'inscrits en aquell any.

Evolució de l'atur, 31 de març de cada any

Atur mitjà	
1983-89	5.828
1990-98	3.921
1999-04	2.766
2005-08	4.243
2009-22	10.468
2023-24	7.155

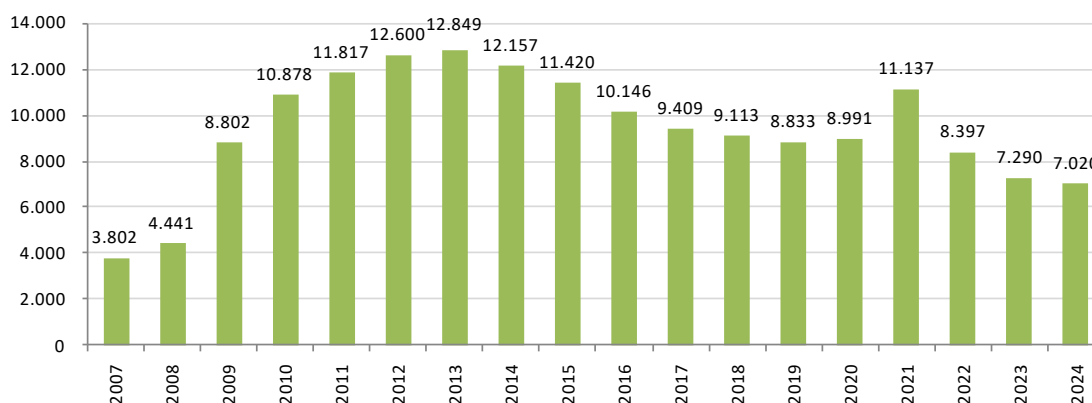
Font: Idescat, a partir de les dades del Departament d'Empresa i Ocupació i elaboració pròpia.

Nota. Valors mitjans

¹⁴Per la identificació de les etapes s'ha emprat l'atur registrat a 31 de març de cada any, atès que és l'única que ofereix el total d'aturats registrats a partir de l'any 1983. Així, el seu valor és orientatiu, ja que no mostra la mitjana anual de persones inscrites a l'atur, que podria ser més petit o més gran, en funció de l'evolució mensual (per exemple, el 2021 el nombre mitjà dels inscrits a l'atur va ser de 9.414 persones, mentre que el mes de març en van ser 11.137, 1.723 més). Amb tot s'ha optat per a calcular-lo, ja que ajuda a dibuixar les tendències d'evolució a més llarg termini.

En el següent gràfic es veu més al detall l'evolució de l'atur amb la crisi econòmica, més evident amb els dos primers anys inclosos al gràfic-

Atur registrat, 2007 a 2024



Font: Idescat, a partir de les dades del Departament d'Empresa i Ocupació i elaboració pròpia.

Nota. març de cada any.

Per sectors d'activitat, el de serveis va aportar el nombre més gros en cada any, si bé el volum més gran de persones es dona entre el 2011 i 2016, amb el màxim el 2013. Malgrat el seu pes, la construcció ha tingut una evolució creixent i decreixent i que ha alterat el pes dels serveis.

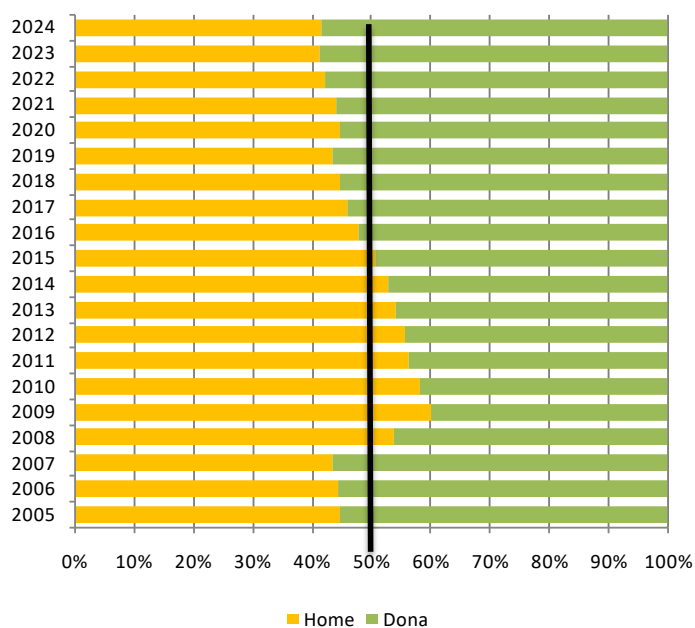
- El 2005 els serveis suposaven el 62,5% dels inscrits a l'atur, la construcció l'11,4% i la indústria el 10,7%.
- El 2009 el pes dels serveis es va reduir fins al 54,8% a causa d'un augment més gran en la construcció, fins a situar-la en una mica més d'una quarta part dels inscrits a l'atur.
- A partir del 2011 el pes dels serveis torna a augmentar, bé perquè encara augmenten les inscripcions mentre que en altres sectors comença a reduir-se (construcció), bé perquè la reducció és més petita que en els altres sectors.

Entre el 2005 i el 2024 el nombre d'inscrits al sector serveis ha augmentat un 82,9%, en la construcció un 11,6% mentre que en la indústria es va reduir un 5,1%.

- Malgrat que l'agricultura té poc pes entre els inscrits a l'atur, del 5,6% el 2024, tot i que similar a la indústria, del 6,2%, entre el 2005 i el 2024 el nombre ha augmentat un 49,7%.

L'atur és sobretot femení, llevats dels anys de la crisi, del 2008 al 2015, en què va augmentar més en els homes que en les dones.

Inscrits a l'atur segons sexe (%), 2005 a 2024



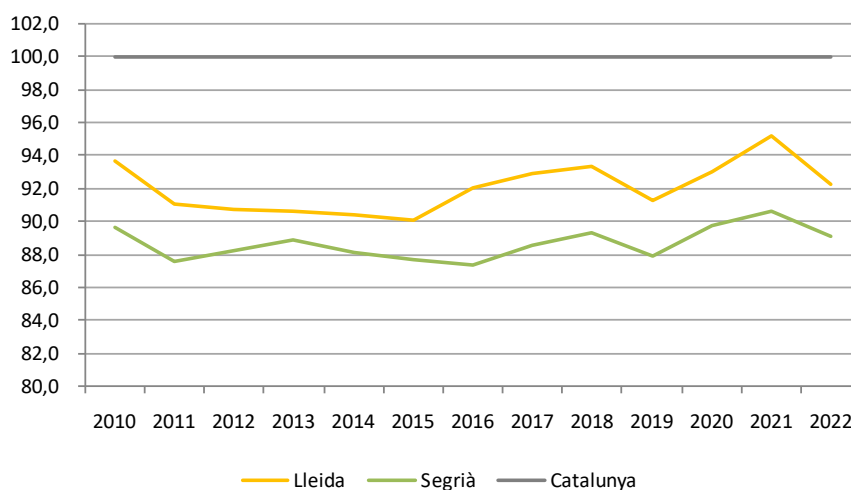
Font: Idescat, a partir de les dades del Departament d'Empresa i Ocupació i elaboració pròpia.

5.3. La capacitat econòmica de la població

5.3.1. La renda familiar disponible bruta

Si es pren Catalunya com índex de referència (índex 100) de la renda familiar disponible bruta (RFDB)¹⁵, la població de Lleida hauria tingut de mitjana més capacitat econòmica que la població del Segrià i menys que la mitjana catalana en cada any de la sèrie.

Evolució de l'índex de la renda familiar disponible bruta (Catalunya = 100), 2010 a 2022



Font. Web de l'IDESCAT i elaboració pròpia.

¹⁵La renda bruta familiar disponible mesura els ingressos del quals disposa una família per destinar-los a consum i estalvi.

Nota: Any 2022. Dades provisionals.

A Lleida i també a Catalunya, la renda es va reduir entre el 2011 i el 2013, més a Lleida (8,6%) que a Catalunya (6%), mentre que al Segrià la reducció va ser entre el 2011 i 2012 i una mica més gran que a Catalunya (6,2%), i també el 2014 (0,04%).

La recuperació, iniciada el 2014 (2013 al Segrià), va ser quasi bé igual en tots tres àmbits, una mica més gran a Catalunya, del 26,1%, que a Lleida, 25,4%, i el Segrià, 24,4%.

- Entre el 2010 i el 2022 la capacitat econòmica de la població de Lleida ha augmentat un 15%, menys que la del Segrià, del 17,1%, i Catalunya, del 19,4%.

La principal font d'ingressos la constitueix la remuneració dels assalariats, si bé el seu pes s'ha reduït al llarg dels anys, passant de ser el 63,7% el 2010 al 61,5% el 2022.

- La reducció és a causa de l'augment més gran dels que provenen de les prestacions socials i de l'excedent brut d'explotació¹⁶, que dels salaris. Així, entre el 2010 i el 2022 la remuneració salarial va augmentar un 16,7%, l'excedent d'explotació un 25,5% i les prestacions un 30,3%.

La remuneració salarial té un pes similar al del Segrià, del 61,8% i una mica més que a Catalunya (60,5%), igual que, mentre que les prestacions socials en tenen una mica més respecte al Segrià i Catalunya.

En relació amb els usos, els impostos augmenten el seu pes per un increment més gran que les cotitzacions socials, del 58,3% en els primers i del 18,9% els segons.

- Entre el 2010 i el 2013 ambdós es van reduir, però força més les cotitzacions socials, un 11,6% i 9,8% respectivament, i la recuperació posterior també ha estat més petita en les cotitzacions socials, del 34,5%, que en els impostos, del 59,5%.

Respecte al Segrià, el pes de les cotitzacions socials és més petit, del 58% i 60,1% respectivament, mentre que respecte que en relació amb Catalunya, és 1,5 punts percentuals més gros.

Evolució dels recursos i usos (%), 2010 a 2021

	Recursos			Usos	
	Remuneració assalariats	Excedent explotació	Prestacions socials	Cotitzacions socials	Impostos
Lleida					
2010	63,7	16,5	19,8	64,8	35,2
2011	62,2	17,8	20,0	64,1	35,9
2012	59,9	18,8	21,2	62,8	37,2
2013	59,4	18,8	21,8	62,1	37,9
2014	59,9	18,5	21,6	62,2	37,8
2015	60,9	18,5	20,6	62,2	37,8
2016	60,5	19,2	20,2	62,2	37,8
2017	60,6	19,5	19,9	62,2	37,8
2018	60,4	19,1	20,5	61,2	38,8
2019	61,3	18,0	20,7	62,3	37,7
2020	60,6	15,8	23,6	61,3	38,7
2021	60,8	16,8	22,4	58,1	41,9
2022	61,5	17,1	21,4	58,0	42,0
Segrià					
2010	62,6	17,9	19,5	66,5	33,5

¹⁶ "Excedent d'activitats empresarials i professionals d'empreses individuals i societats personalistes sense personalitat jurídica, diferents de les tractades com a quasi societats, que són productores de mercat. A partir de l'any 2011 (base 2010), també inclou una estimació dels lloguers dels habitatges en què resideixen les famílies, quan en són propietàries o els tenen cedit (lloguers imputats)." Font. Idescat.

2011	61,1	19,2	19,8	66,1	33,9
2012	58,6	20,6	20,8	64,6	35,4
2013	58,1	20,7	21,2	63,9	36,1
2014	58,8	20,1	21,0	64,1	35,9
2015	59,8	20,2	20,0	63,9	36,1
2016	59,9	20,3	19,8	64,0	36,0
2017	60,1	20,6	19,3	63,9	36,1
2018	60,0	20,2	19,8	62,9	37,1
2019	61,2	18,8	20,0	63,9	36,1
2020	60,7	16,5	22,8	62,9	37,1
2021	61,0	17,4	21,6	60,2	39,8
2022	61,8	17,6	20,6	60,1	39,9

Catalunya					
2010	60,3	20,1	19,6	64,0	36,0
2011	58,9	21,5	19,6	62,9	37,1
2012	57,4	21,9	20,6	61,2	38,8
2013	56,5	22,3	21,2	60,4	39,6
2014	56,9	22,2	20,9	60,1	39,9
2015	57,8	22,2	19,9	60,2	39,8
2016	57,9	22,4	19,7	60,2	39,8
2017	58,5	22,3	19,2	59,5	40,5
2018	58,8	21,8	19,3	58,7	41,3
2019	59,3	21,1	19,6	59,5	40,5
2020	57,9	19,1	23,0	60,0	40,0
2021	58,7	19,5	21,8	59,3	40,7
2022	60,5	19,3	20,2	56,5	43,5

Font. Web de l'IDESCAT i elaboració pròpia.

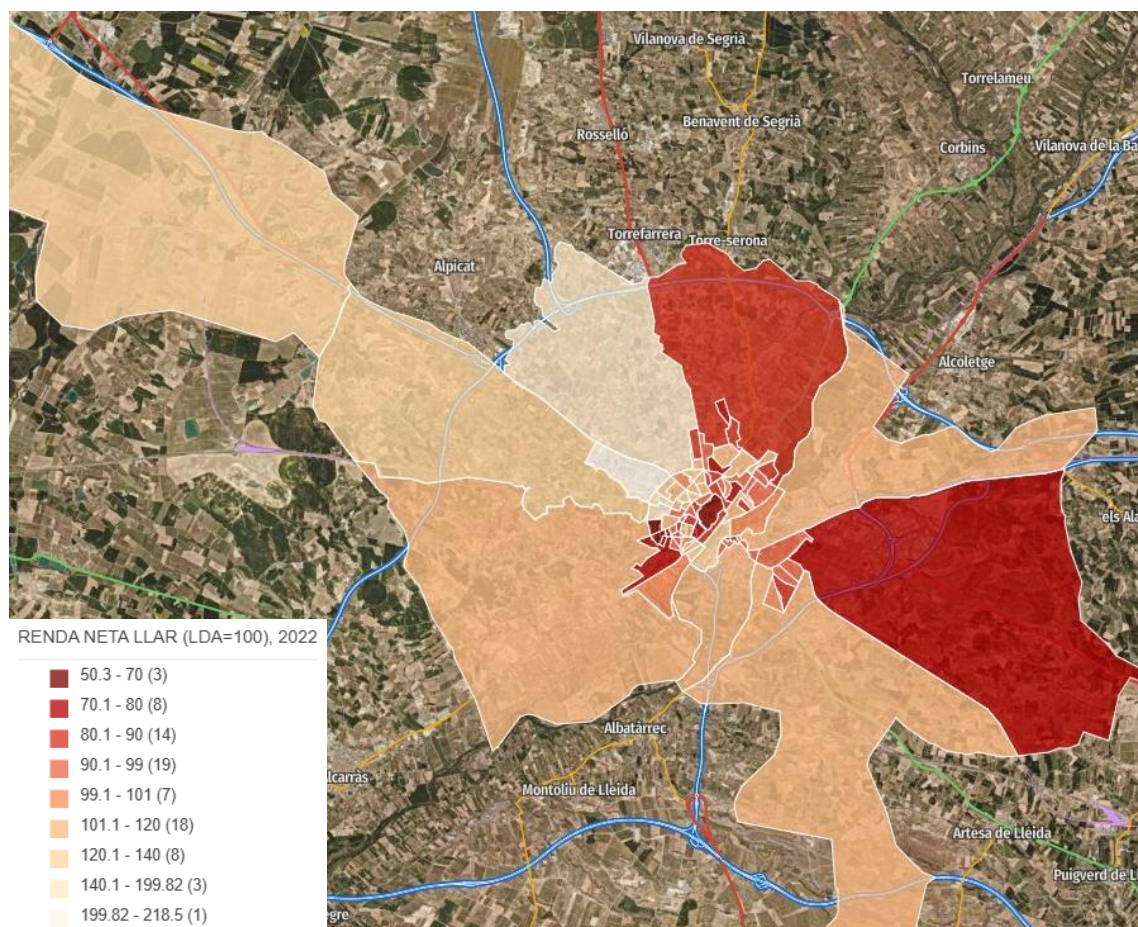
Nota: Any 2022. Dades provisionals.

5.3.2. Renda neta per persona i llar

Lleida es divideix en 9 districtes censals i un total de 81 seccions censals i la distribució de la renda no és homogènia al municipi. Si es pren el municipi com a índex de referència, és a dir, Lleida amb una renda neta mitjana per llar de 36.521 el 2022 = 100:

- El 60,4% de les seccions censals se situen per dessota d'aquest índex, unes poques de les quals amb molt poca diferència, de menys d'un punt (seccions 01-003 del barri Príncep de Viana – Clot, 02-003 –Cappont-, 03-005, 03-007, ambdues del barri Instituts – Templers, i 06-011 – Camp d'Esports-), però el volum més gran, amb més de la meitat del grup, tenen una diferència de més de 10 punts, sent les més grosses de 40 a quasi 50 punts: secció 04-011, amb un índex de 50,3, 04-(18.358 €), 04-010 i índex de 55,6 (20.303 €), ambdues de la Mariola, i 04-001 i índex de 59,8 (21.852 €), del Centre històric.
- Dues seccions censals més tenen un índex proper a la mitjana municipal, només unes dècimes més grans, les seccions 07-003 (100,6), la Bordeta, i 03-006 (100,9), Instituts – Templers.
- Poc menys de dos terços tenen una renda de més de deu punts en relació amb Lleida, destacant la secció 08-002 (Ciutat Jardí), amb més de 118 punts més respecte a Lleida (una renda neta de la llar de 790.782 €), i les seccions 09-001, Vila Montcada - Ciutat Jardí (172,9 amb 63.132 €), 05-011 (161,6 i 59.031 €) i 05-006 (160,8 i 58.736 €), ambdues del barri Joc de la Bola.

Índex de la renda neta per llar (Lleida = 100), 2022

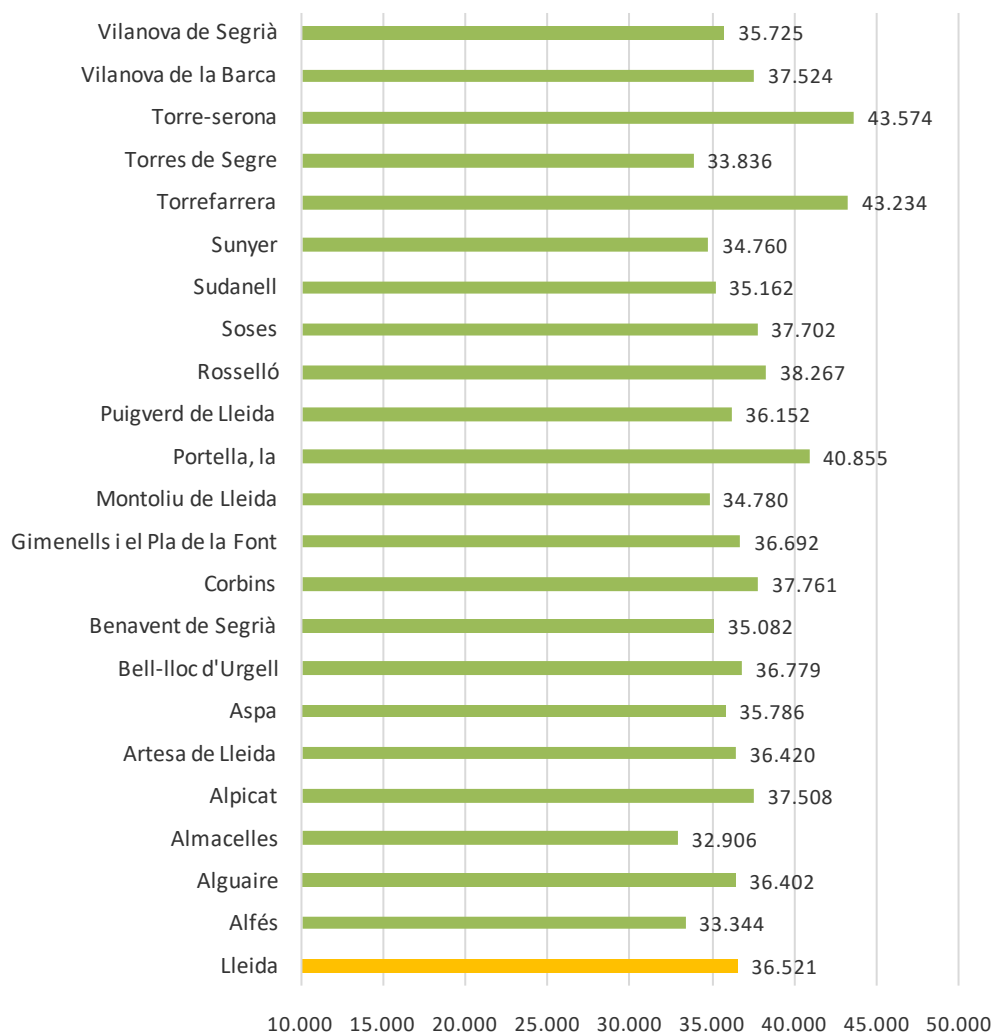


Font: Web de l'INE, l'Atlas de distribución de renta de los hogares (ADRH) i elaboració pròpia.

Així doncs, a Lleida es troben els dos extrems, de pobresa amb la secció 04-011 al barri de la Mariola, i riquesa amb la secció 08-002 de Ciutat Jardí, i un diferencial de renda entre ambdues de 168,2 punts, però amb el volum més gros de seccions que es mouen entre els ± 10 punts en relació amb la renda mitjana municipal.

En relació amb els municipis del seu sistema urbà i prenent Lleida com a índex de referència, una mica més de la meitat d'aquests tenen un índex inferior, amb els extrems situats entre Alfés amb un índex de 91,3 (33.344 €) i Artesa de Segre, amb una renda només tres dècimes menor (índex de 99,7 i renda de la llar de 36.402 €). Entre els que la tenen més alta, destaquen Torre-serona, amb un índex de 119,3 (43.574 €) i Torrefarrera amb 43.234 € i un índex de 118,4, mentre que a Gimènells i el Pla de la Font i Bell-lloc d'Urgell la diferència és molt petita, de 0,5 punts i 0,7 respectivament (36.692 € i 36.779 €).

Renda neta de la llar (euros) dels municipis del sistema urbà de Lleida, 2022



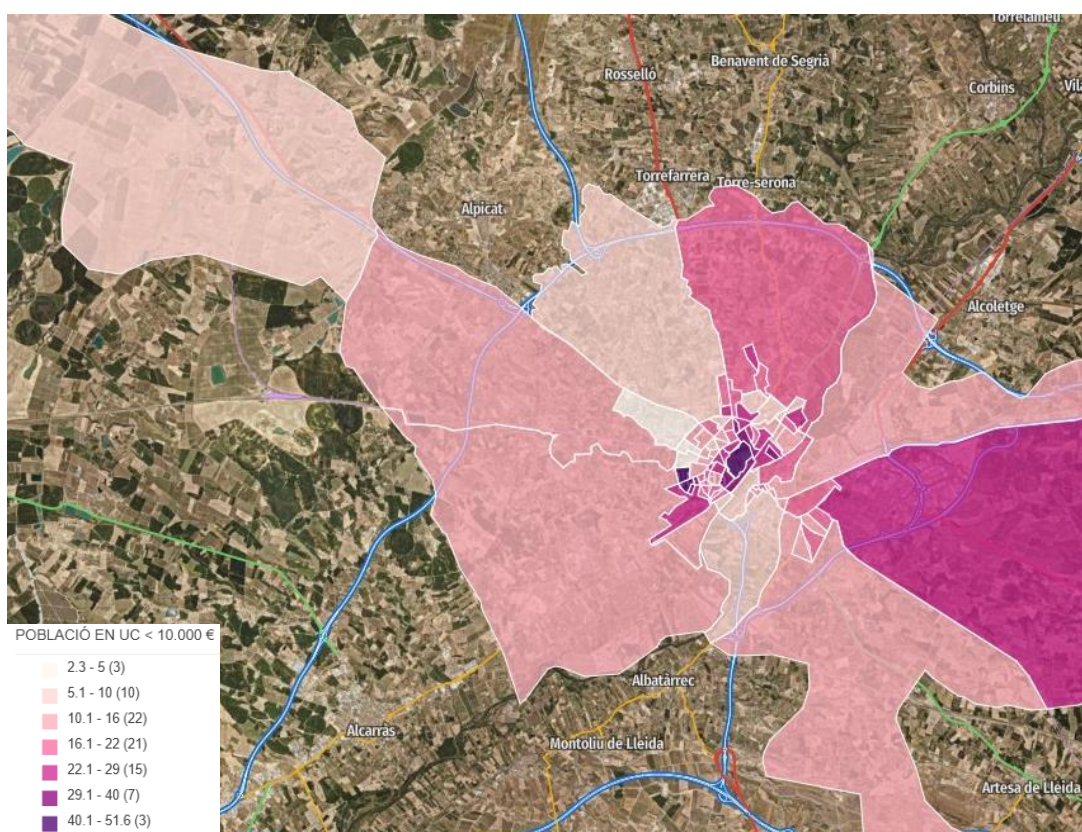
Font: Web de l'INE, l'Atlas de distribución de renta de los hogares (ADRH) i elaboració pròpia.

Si es mira el llindar de pobresa, el 19,2% de població de Lleida té uns ingressos per unitats de consum inferiors als 10.000 €¹⁷, es reproduïx la situació de desigualtat anteriorment esmentades.

- Vuit seccions es mouen entorn la mitjana municipal amb una diferència de ± 1 punt, en el 34,6% el percentatge de població és més gran que la mitjana municipal, mentre que el 44,4% restant de seccions el percentatge de població és més petit.
- Si es miren els extrems, d'una banda, a les seccions 04-011 i 04-010 (Mariola) entre el 51,6% i el 50,2% de la població es troba en aquesta situació, de l'altra, en el pol oposat, se situen les seccions 05-011, 05-006 (Joc de la Bola) i 08-002 (Ciutat Jardí, amb el 3,3%, 3,1% i 2,9% respectivament.

¹⁷L'INE estableix 3 llindars, < 5.000, < 7.500 i < 10.000 €. Ofereix les dades acumulades.

Població amb ingressos per unitats de consum de menys de 10.000 €, 2022



Font: Web de l'INE, l'Atlas de distribución de renta de los hogares (ADRH) i elaboració pròpia.

5.4. Principals característiques dels indicadors socioeconòmics

- Segons el cens de població del 2022 el 86,6% de la població de Lleida tenia 16 i més anys i el 66,7% era població activa, majoritàriament estava ocupada amb el 88,6%, amb un pes més gran entre els homes (87,8%) que entre les dones (82,7%). La població desocupada, l'11,4% el 2022, s'ha reduït un 22,3% amb relació al 2021 i afecta més les dones, amb el 14%, que als homes, amb el 9%. Respecte a la població inactiva, el gruix es distribueix entre la població amb una altra situació d'inactivitat (per exemple, feines de la llar) amb el 40,7% i la població jubilada i prejubilada, amb ell 40,1% el 2022.
- La crisi econòmica impacta en el treball fent que el volum relativament baix del nombre d'inscrits a l'atur a Lleida de la darrera dècada del passat segle i la primera meitat de l'actual es multipliqui per 2,5 entre el 2008 i el 2010, any que supera els 10.000 inscrits. Tot i que des del 2014 es redueix anualment el nombre (amb l'excepció dels anys de la pandèmia de la Covid-19), el 2024 té una mica menys del doble que el 2008.
- Encara que el primer sector que generà nous aturats fou el de la construcció (especialment entre el 2008 i 2009), a partir del 2010, el sector serveis ha protagonitzat la pèrdua més important de llocs de treball.
- La destrucció de llocs de treball experimentada des de l'any 2007 ha tingut en el 2008 i 2009 els anys amb els màxims increments interanuals, superant els 12.000 aturats a la ciutat al 2012, el que suposa triplicar-se en quatre anys. A més s'ha assolit un llindar que suposa duplicar el

màxim nombre d'aturats registrats en les dues darreres dècades.

- L'atur és sobretot femení, llevats dels anys de la crisi, del 2008 al 2015, en què va augmentar més en els homes que en les dones.
- Si es pren Catalunya com índex de referència (índex 100) de la renda familiar disponible bruta (RFDB), la població de Lleida hauria tingut de mitjana més capacitat econòmica que la població del Segrià i menys que la mitjana catalana en cada any de la sèrie. A Lleida i a Catalunya, la renda es va reduir entre el 2011 i el 2013, més a Lleida (8,6%) que a Catalunya (6%), mentre que al Segrià la reducció va ser entre el 2011 i 2012 i una mica més gran que a Catalunya (6,2%), i també el 2014 (0,04%). La recuperació, iniciada el 2014 (2013 al Segrià), va ser quasi bé igual en tots tres àmbits, una mica més gran a Catalunya, del 26,1%, que a Lleida, 25,4%, i el Segrià, 24,4%.
- La principal font d'ingressos la constitueix la remuneració dels assalariats, si bé el seu pes s'ha reduït al llarg dels anys, passant de ser el 63,7% el 2010 al 61,5% el 2022. La reducció és a causa de l'augment més gros dels que provenen de les prestacions socials i de l'excedent brut d'explotació, que dels salaris. Així, entre el 2010 i el 2022 la remuneració salarial va augmentar un 16,7%, l'excedent d'explotació un 25,5% i les prestacions un 30,3%.
- La distribució de la renda no és homogènia al municipi. Si es pren el municipi com a índex de referència, és a dir, Lleida amb una renda neta mitjana per llar de 36.521 el 2022 = 100, el 60,4% de les seccions se situen per sota d'aquest índex; les que tenen la diferència més grossa, de 40 a quasi 50 punts són: secció 04-011, amb un índex de 50,3, 04-(18.358 €), 04-010 i índex de 55,6 (20.303 €), ambdues de la Mariola, i 04-001 i índex de 59,8 (21.852 €), del Centre històric. Poc menys de dos terços tenen una renda de més de deu punts en relació amb Lleida, destacant la secció 08-002 (Ciutat Jardí), amb més de 118 punts més respecte a Lleida (una renda neta de la llar de 790.782 €).
- Si es mira el llindar de pobresa, el 19,2% de població de Lleida té uns ingressos per unitats de consum inferiors als 10.000 €, es reproduïx la situació de desigualtat anteriorment esmentades.

6. Dinàmica constructiva

6.1. Dinàmiques constructives

Les dinàmiques constructives de Lleida han estat força iguals a les del Segrià i Catalunya respecte als habitatges acabats i una mica menys intenses que el Segrià en relació amb els habitatges iniciats. Es poden identificar quatre fases.

- Entre el 1998 i el 2000 s'inicien força habitatges, 15,8‰ habitants, més que al Segrià i Catalunya, però se n'acaben la meitat, amb una proporció semblant a la del Segrià i ambdues més petita respecte a Catalunya. A Lleida i Catalunya les cèdules de primera ocupació són una mica menys nombroses que els habitatges acabats, mentre que al Segrià se'n concedeixen una mica més.
- Del 2001 al 2008, en què el nombre d'habitatges iniciats és similar al de la fase anterior, però el d'habitatges acabats és multiplica per 1,7 a causa de la finalització de promocions iniciades en l'etapa anterior. El Segrià destaca per damunt els altres dos àmbits amb 19,3 habitatges iniciats

per mil habitants; la diferència entre habitatges acabats i llicències de primera ocupació s'amplia en tots tres àmbits, més al Segrià. Amb tot, la reducció del nombre d'habitatges iniciats és més patent abans a Lleida (2007) que al Segrià i Catalunya (2008).

- Entre el 2009 i el 2011 en què tots tres indicadors es redueixen i molt, fruit de l'inici de la crisi del 2008-2009, més en els habitatges iniciats que en els acabats i una mica més al Segrià que a Lleida i Catalunya.
- Del 2012 al 2023, amb una reducció més gran encara en els habitatges iniciats i acabats i en les cèdules de primera ocupació, si bé amb molta irregularitat a Lleida (per exemple, el 2018 s'inicien 372 habitatges, 16 dels quals HPO i el 2019 s'inicien 323, 10 amb protecció, mentre que el 2023 s'inicien 124, 79 dels quals amb protecció). Només a Catalunya s'apunta un petit repunt, però que es limita als anys compresos entre el 2017 i 2019.

Índex constructiu (per 1.000 habitants), 1998 a 2023

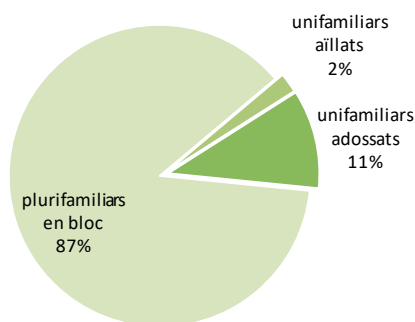
1998-2023			
	Iniciats	Acabats	Cèdules
Lleida	7,55	6,55	5,39
Segrià	8,54	6,60	5,97
Catalunya	7,12	6,07	4,87
1998-2000			
Lleida	15,82	7,80	7,37
Segrià	13,98	7,33	7,87
Catalunya	13,16	9,22	7,82
2001-2008			
Lleida	15,02	13,62	11,04
Segrià	19,30	14,08	12,89
Catalunya	13,35	11,04	9,29
2009-2011			
Lleida	3,54	6,28	4,20
Segrià	3,81	6,39	5,10
Catalunya	2,35	4,21	3,98
2012-2023			
Lleida	1,51	1,60	1,43
Segrià	1,19	1,48	1,36
Catalunya	2,64	2,35	1,41

Font. Idescat, habitatges construïts: 1992-2009: Departament de Medi Ambient i Habitatge. 2010-2020: Departament de Territori i Sostenibilitat. Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana. 2021: Departament de Drets Socials. 2022-2023: Departament de Territori i elaboració pròpia.

L'habitatge construït ha estat majoritàriament en edifici plurifamiliar amb el 87% del total i entre els habitatges unifamiliars, ha tingut més pes els adossats, amb el 83% de l'unifamiliar (l'11% del total).

- La proporció entre plurifamiliars i unifamiliars ha estat, si fa no fa, la mateixa en els diferents períodes, però des del 2012 es redueix la de l'habitatge en edifici plurifamiliar. Així entre el 2012 i el 2023 vora una cinquena part de l'habitatge acabat ha estat en edifici unifamiliar.

Habitatges acabats segons tipologia edificatòria, 1999 a 2024

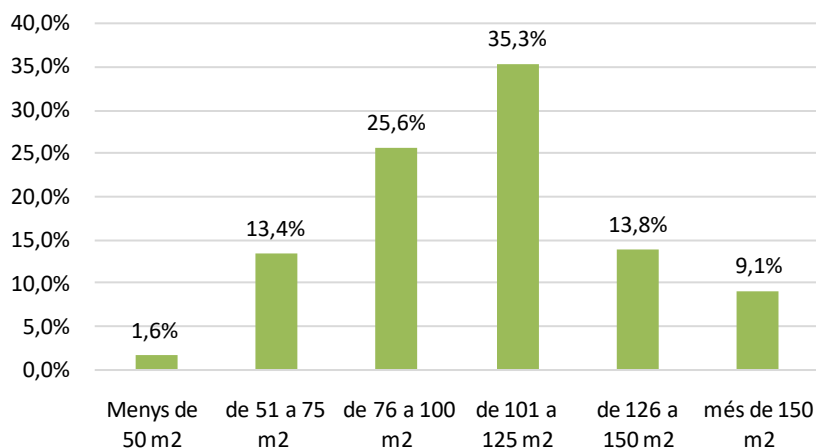


Font. Pàgina web del Departament de Territori i elaboració pròpia.

És un habitatge de grans dimensions: el 58% té més de 100 m², dels quals una mica més d'un terç té una superfície compresa entre els 101 i 125 m² construïts, tot i que l'habitatge de dimensions mitjanes té també un pes important, amb el 25,6% del total. A més:

- Tenen quasi la mateixa proporció els habitatges de petites dimensions, de 51 a 75 m², i els de grans dimensions, de 126 a 150 m² construïts.
- Hi ha més habitatge de molt grans dimensions, de més de 150 m², que de reduïdes dimensions, de menys de 50 m².
- Coincideix relativament bé amb les dades proporcionades pel cens de població i habitatges, si bé en aquests la superfície és útil i no construïda.

Habitatges acabats segons superfície construïda, 1999 a 2024



Font. Pàgina web del Departament de Territori i elaboració pròpia.

6.2. Habitatge amb protecció oficial

Entre el 1981 i el 2023 s'han acabat 10.978 habitatges amb protecció oficial, el 29,4% de l'habitatge total. Amb tot la seva producció va estar relativament concentrada en uns pocs anys, ja que el 43,7% es va construir entre el 1981 i 1983 (30,5% i amb un pes molt important sobre l'habitatge total, sobretot el 1982 amb el 88,9% del total), del 1988 al 1989 i 1990 amb el 13,2% restant i un pes minvant sobre l'habitatge total edificat (45,3% el 1990).

- La resta es va edificant al llarg dels anys, amb alguns petits pics (1986-1987, 1991 i 2011), si bé en nombre decreixent al llarg dels anys.

Agrupats per dècades, en la dècada dels anys 80 es va construir més de la meitat dels habitatges amb protecció, proporció que a la dècada següent es va reduir en la quarta part, en la del 2000 al 2009 al 14,6% i en la següent, la de la crisi econòmica, just a la meitat.

Habitatges amb protecció i habitatges totals acabats, 1981 al 2021

	HPO	Total	% HPO dècada	% total HPO
1981-1989	5.729	7.128	80,4	52,2
1990-1999	2.775	10.674	26,0	25,3
2000-2009	1.598	15.251	10,5	14,6
2010-2019	797	3.259	24,5	7,3
2020-2023	79	1.012	7,8	0,7
	10.978	37.324	29,4	100,0

Font. Pàgina web de l'Idescat a partir d'informació del Departament de Territori i elaboració pròpia.

Dels 10.978 habitatges construïts, el 31 de desembre del 2023 només restaven 3.729 habitatges amb protecció vigent, un 34% del total.

- El 71% són de promotor privat i només un 12,1% públic.
- Els HPO de promotor públic són en una mica menys de dos terços de lloguer mentre que en els promotors privats la proporció es redueix al 16,6%.
- El 70% són de compravenda, més de les tres quartes parts de promotor privat, el 24,6% de lloguer, una mica menys de la meitat dels quals de promotor privat i una mica menys d'un terç públic.

Habitatges amb protecció vigent el 31 de desembre de 2023

Habitatges acabats promoció pública (sense qualificar) 1990-2023	108				
Habitatges amb protecció oficial amb qualificació definitiva a partir de 1994					
	Promotor				
	Sense ànim				
	Cooperatives	de lucre	Privat	Públic	Total
Venda/lloguer	7	0	32	0	39
Allotjaments	0	19	36	0	55
Lloguer	135	55	440	286	916
Compravenda	160	141	2.144	166	2.611
Total	302	215	2.652	452	3.621
HPO total estimat	302	215	2.652	452	3.729

Font. Pàgina web del Departament de Territori i elaboració pròpia.

6.3. Principals característiques de les dinàmiques constructives

- Les dinàmiques constructives de Lleida han estat força iguals a les del Segrià i Catalunya respecte als habitatges acabats i una mica menys intenses que el Segrià en relació amb els habitatges iniciats. Es poden identificar quatre fases.

- Entre el 1998 i el 2000 s'inicien força habitatges, 15.8‰ habitants, més que al Segrià i Catalunya, però se n'acaben la meitat, amb una proporció semblant a la del Segrià i ambdues més petita respecte a Catalunya.
- Del 2001 al 2008, en què el nombre d'habitatges iniciats és similar al de la fase anterior, però el d'habitatges acabats és multiplica per 1,7 a causa de la finalització de promocions iniciades en l'etapa anterior. La reducció del nombre d'habitatges iniciats és més patent abans a Lleida (2007) que al Segrià i Catalunya (2008).
- Entre el 2009 i el 2011 en què habitatges iniciats i acabats es redueixen i molt, fruit de l'inici de la crisi del 2008-2009, més en els habitatges iniciats que en els acabats i una mica més al Segrià que a Lleida i Catalunya.
- Del 2012 al 2023, amb una reducció més grossa encara en els habitatges iniciats i acabats, si bé amb molta irregularitat a Lleida. Només a Catalunya s'apunta un petit repunt, però que es limita als anys compresos entre el 2017 i 2019.
- L'habitatge construït ha estat majoritàriament en edifici plurifamiliar amb el 87% del total i entre els habitatges unifamiliars, ha tingut més pes els adossats, amb el 83% de l'unifamiliar (l'11% del total). És un habitatge de grans dimensions: el 58% té més de 100 m², dels quals una mica més d'un terç té una superfície compresa entre els 101 i 125 m² construïts, tot i que l'habitatge de dimensions mitjanes té també un pes important, amb el 25,6% del total.
- Entre el 1981 i el 2023 s'han acabat 10.978 habitatges amb protecció oficial, el 29,4% de l'habitatge total. Amb tot la seva producció va estar relativament concentrada en uns pocs anys, ja que el 43,7% es va construir entre el 1981 i 1983, del 1988 al 1989 i 1990 amb el 13,2% restant i un pes minvant sobre l'habitatge total edificat. La resta es va edificant al llarg dels anys, amb alguns petits pics, si bé en nombre decreixent al llarg dels anys. Dels 10.978 habitatges construïts, el 31 de desembre del 2023 només restaven 3.729 habitatges amb protecció vigent, un 34% del total.

7. L'oferta de mercat

7.1. Habitatge de compravenda

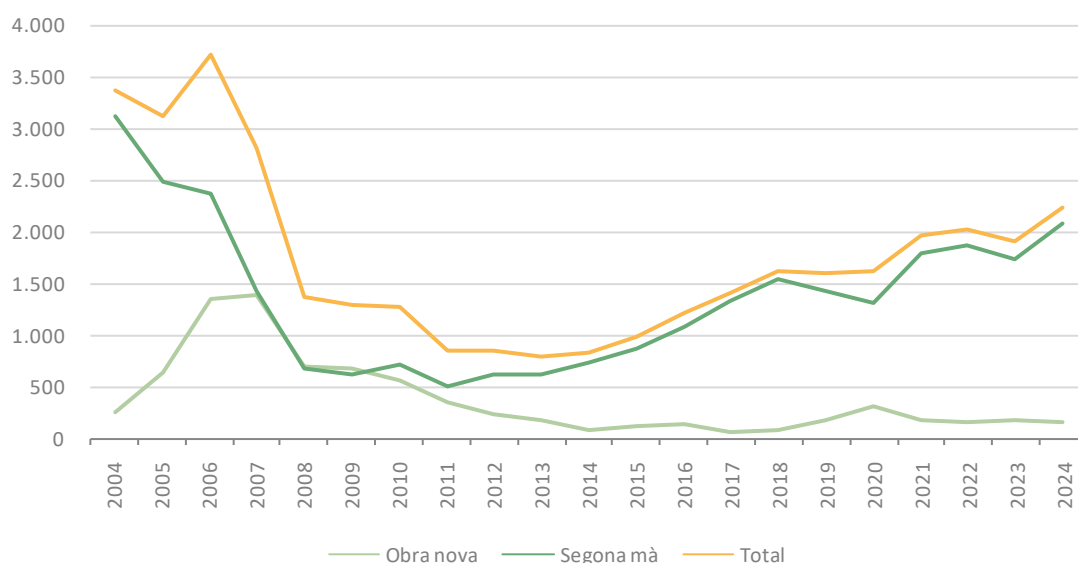
Les transaccions i el preu de taxació

Entre el 2004 i el 2024 s'han efectuat 31.117 transaccions d'habitatges a Lleida, el 21,5% de les quals d'obra nova.

El nombre de transaccions, que el 2006 van superar les 3.700, es van reduir per dessota el miler entre el 2008 i el 2015, amb el mínim de 805 el 2013.

- La recuperació ha estat progressiva, però fins al 2024 no superen els dos milers, sense assolir encara la proporció del 2004 al 2006.

Evolució del nombre de transaccions d'obra nova i segona mà, 2004 a 2024



Font: web del Ministeri de transports, i mobilitat sostenible i elaboració pròpia.

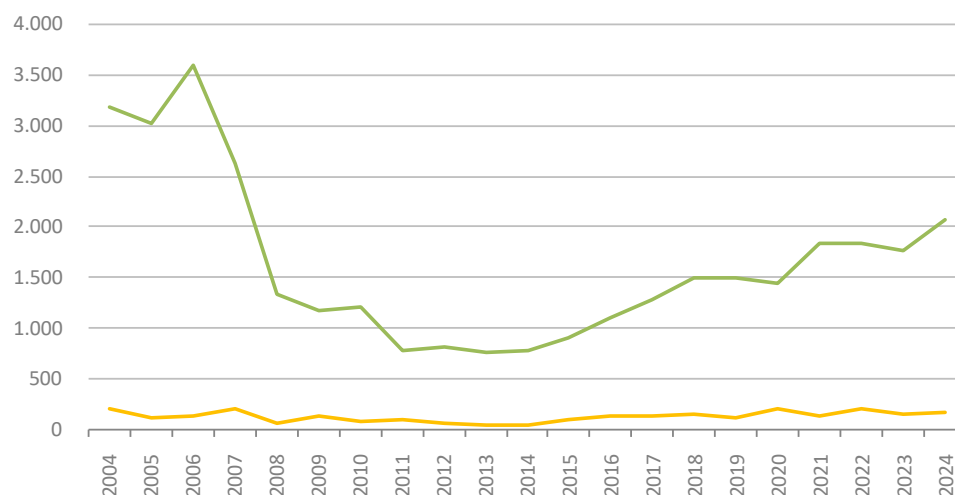
Nota. Dades provisionals quart trimestre de 2024.

L'habitatge d'obra nova només ha tingut una proporció rellevant en el total de transaccions en uns pocs anys, entre el 2005 i el 2013, amb un mínim del 20,5% del total el 2005 i un màxim del 51,9% el 2009, any en què el nombre de transaccions ja s'havien reduït un 65% respecte a l'any amb més transaccions, el 2006, amb una reducció del 50% en els habitatges d'obra nova i del 73,5% del lliure.

Les transaccions d'habitatge amb protecció oficial han estat molt poc nombroses, 2.520 entre el 2004 i el 2024, el 6,8% del total, amb el nombre màxim de 195 el 2004 malgrat suposar el 5,8% del total, 193 el 2022 (9,5% del total) i de 191 el 2007, el 6,8% del total.

- Tot i el poc volum, hi ha hagut transaccions d'habitatge amb protecció en cada any de la sèrie, el mínim de 42 el 2013.

Evolució del nombre de transaccions d'HPO i lliures, 2004 al 2024



Font: web del Ministeri de transports, i mobilitat sostenible i elaboració pròpia.

Nota. Dades provisionals quart trimestre de 2024.

Segons l'estadística del valor taxat de l'habitatge per a municipis de més de 25.000 habitants del Ministeri de Transports i Mobilitat Sostenible, que abasta del primer trimestre del 2005 al quart del 2024, entre aquests dos anys, el preu per m² es va reduir un 14,6%, passant dels 1.413,9 € a 1.207,9 però el nombre de taxacions també van experimentar una important reducció, del 41,5%, de les 878 a les 514.

- El valor mitjà de taxació va incrementar fins al quart trimestre del 2007, del 1.413,9 € amb 878 taxacions, als 1.998,1 €, el valor màxim de tota la sèrie, amb 816 taxacions.
- El preu es redueix trimestralment, amb alguna excepció (2T 2007, 1T i 4T 2009) i des del quart trimestre del 2013 ja se situa per sota el miler d'euros.

En paral·lel el nombre de taxacions a continuat reduint-se, amb el mínim de 184 el tercer trimestre del 2013.

- Entre el quart trimestre del 2013 i el segon del 2021, el preu ha estat per sota el miler, si bé el valor mínim va ser el 2T del 2017, amb 834,8 €.
- Tot i els increments del preu mitjà, força irregulars, el quart trimestre del 2024 no ha recuperat el valor anterior a la crisi.

Segons l'antiguitat de l'habitatge (les dades abasten a partir del primer trimestre del 2010), el de més de cinc anys han vist reduït el seu valor en el 27,3%, del 1.647,5 € als 1.17,9 €, mentre que els nous, de fins a cinc anys la reducció ha estat del 4,8%, del 1.672 € als 1.591,5 €.

- El pes dels habitatges nous sobre el total de taxacions ha estat petit en molts anys¹⁸, raó per la qual la seva incidència en el preu mitjà és relativament baix.

Evolució del valor mitjà taxat de l'habitatge, 2005 a 2024



Font: web del Ministeri de l'habitatge i agenda urbana i elaboració pròpia.

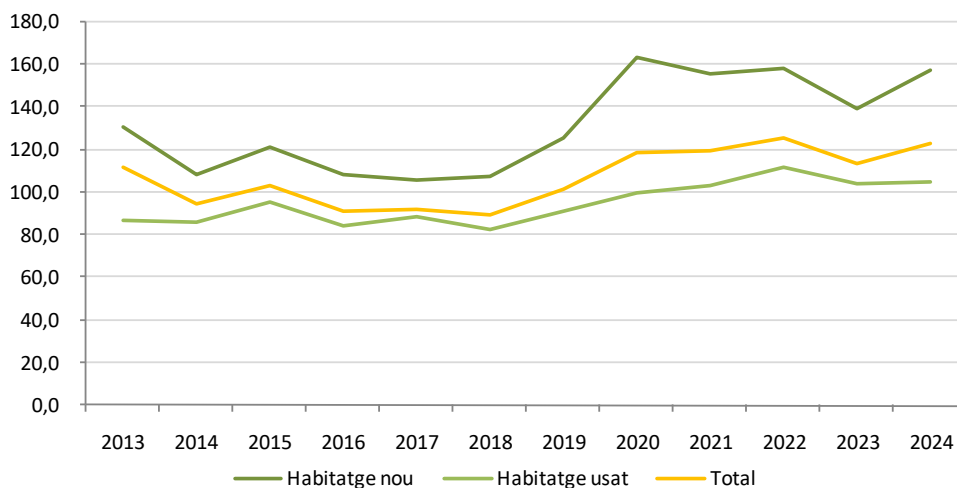
La compravenda d'habitatges i els preus mitjans

El preu mitjà de compravenda d'habitatge el 2024 va ser de 123.200 €, sent més car el d'obra nova (158.000 €), que el de segona mà (105.000 €).

¹⁸ En alguns anys el volum ha estat tant petit, que no es proporciona el valor mitjà en considerar-se poc representatiu (mostra de menys de 21 taxacions):

- El preu de l'habitatge d'obra nova s'ha incrementat un 20,6% entre el 2013 i el 2024, mentre que el de segona mà un 21,3%.
- Els increments més grans en l'obra nova es van produir entre el 2019 i el 2020 i, després de la reducció del 2021 al 2023, el 2024 tornen a remuntar el 2024.

Evolució del preu de l'habitatge, d'obra nova i segona mà (milers d'euros), 2013 a 2024



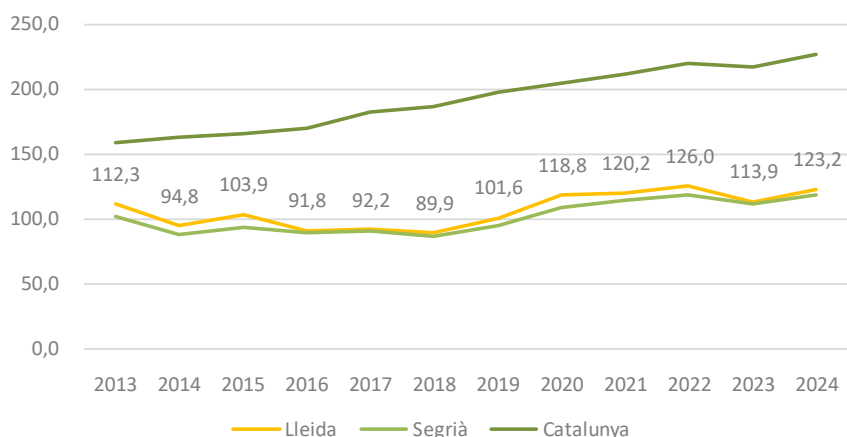
Font: Departament de Territori i Sostenibilitat, a partir de dades de la Secretaria d'habitatge i elaboració pròpia.

El preu de l'habitatge a Lleida és una mica més car que el mitjà del Segrià, però força més assequible que el mitjà català.

La diferència respecte al Segrià el 2024 era del 4,6%, tendint doncs a reduir-se, mentre que en relació amb Catalunya va ser del 45,9%.

- El nombre de compravendes a Lleida ha estat entre els dos terços i una mica menys de les tres quartes parts de les compravendes del Segrià.

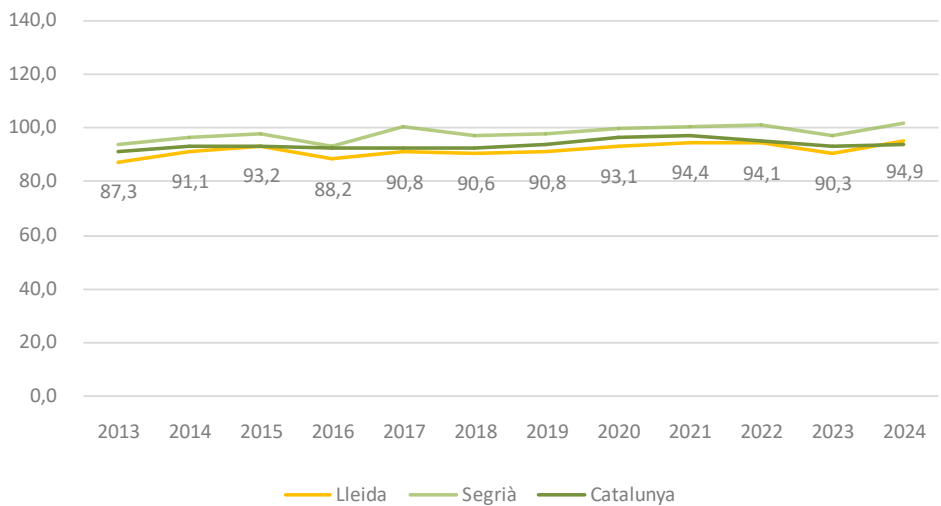
Evolució del preu d'habitatge (milers d'euros), 2013 a 2024



Font: Departament de Territori i Sostenibilitat, a partir de dades de la Secretaria d'habitatge i elaboració pròpia.

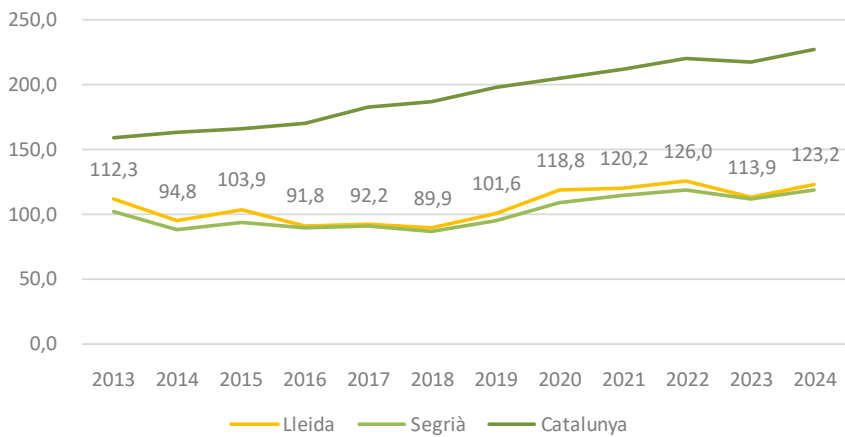
Els habitatges eren d'unes dimensions més petites que els del Segrià i Catalunya, més respecte al Segrià, mentre que el preu per m² construït és un 8,2% més car que el del Segrià i un 50,3% més assequible que el mitjà català.

Evolució de la superfície construïda mitjana dels habitatges, 2013 a 2024



Font: Departament de Territori i Sostenibilitat, a partir de dades de la Secretaria d’habitatge i elaboració pròpia.

Evolució del preu per m² construït, 2013 a 2024



Font: Departament de Territori i Sostenibilitat, a partir de dades de la Secretaria d’habitatge i elaboració pròpia.

L’oferta del mercat

Per a l’anàlisi del mercat immobiliari s’ha analitzat l’oferta als portals immobiliaris, amb una mostra del mes de febrer del 2025. Després de filtrar entrades repetides es va obtenir informació de 780 habitatges, 87 d’obra nova i els 693 restants de segona mà, els quals suposen el 5,7% dels habitatges del 2021 segons el cens.

L’oferta de mercat, febrer de 2025

	Oferta 02/2025		% habitatges 2021
	Nombre	Pes	
Compravenda	780		5,7
Obra nova	87	11,2	0,6
Segona mà	693	88,8	5,0

Font: webs dels portals immobiliaris i elaboració pròpia.

L'oferta de mercat és un 38% més cara que el preu mitjà de compravenda, força més en l'habitatge d'obra nova (75,4%) que en el de segona mà (49,3%).

- La mostra de l'oferta és més petita que el nombre d'habitatges de compravenda, més els d'obra nova que els de segona mà.
- Són habitatges més grans, més els de segona mà, que els d'obra nova (es compara la superfície dels habitatges lliures).

Oferta de mercat febrer 2025				
	Mostra	m ² c	Preu (€)	€/m ² c
Obra nova	87	123,6	277.046,9	2.269,7
Segona mà	693	118,5	156.871,8	1.324,1
Total	781	119,0	170.276,0	1.429,6

Compravendes registrades 2024				
Obra nova	639		157.956,7	1.471,7
Lliures	547	104,3		
HPO	92	90,5		
Segona mà	1.321	91,0	105.002,1	1.156,2
Total	1.960	94,9	123.210,8	1.264,7

Oferta / Compravendes registrades				
Obra nova	-86,4	18,5	75,4	54,2
Segona mà	-47,5	30,2	49,4	14,5
Total	-60,2	25,4	38,2	13,0

Font: Departament de Territori i Sostenibilitat, a partir de les dades de la Secretaria d'habitatge, portals immobiliaris i elaboració pròpia.

A més, l'oferta de mercat inclou:

- El 19% pertanyen a grans tenidors.
- El 6,5% estan ocupats.
- L'11,1% de l'oferta de segona mà es ven amb llogater amb contracte vigent.
- El 8,1% de l'oferta de segona mà requereix reformes integrals.
- El 10,1% indica rebaixes de preu, el 33% dels quals pertanyents a entitats financeres que van d'un mínim del 0,9% a un màxim del 20%, un valor mitjà del 5% (de 600 a 50.000 €, 6.818,2 € de mitjana).

Oferta d'habitatge de segona mà

Els pisos són l'oferta dominant amb poc menys de les tres quartes parts del total i és l'oferta més assequible, excloent-hi els estudis i els apartaments, totes dues tipologies de dimensions més petites i els estudis amb una mostra gens significativa.

- El gruix dels habitatges de grans tenidors es concentra en els pisos, amb més de les tres quartes parts, si bé només suposen una mica més d'una cinquena part d'aquests, igual que els habitatges ocupats, llogats i per reformar.

Són habitatges de grans dimensions, inclús els pisos tenen una superfície mitjana construïda de 101,5 m².

Oferta d'habitatge de segona mà segons tipologia, febrer 2025

Tipus	Nombre	Pes	Gran tenidor	Ocupats	Llogats	A reformar	Habitacions	Superfície construïda	Preu mitjà	€m² construït
Adossat	9	1,3	1	0	0	0	3,0	228,2	454.500,0	1.947,3
Aparellat	1	0,1	0	0	0	1	4,0	220,0	410.000,0	1.863,6
Apartament	60	8,7	20	11	11	7	1,0	52,6	80.565,3	1.558,8
Dúplex	47	6,8	1	0	1	0	3,1	144,7	225.321,2	1.640,4
Edifici	2	0,3	0	0	0	0	4,5	283,5	240.000,0	854,3
Entre mitgeres	36	5,2	7	3	1	10	3,7	231,7	236.691,4	1.052,3
Estudi	3	0,4	2	1	0	0	0,0	81,7	70.833,3	1.028,3
Finca rústica	16	2,3	0	0	0	5	3,9	279,8	309.125,0	1.277,7
Pis	503	72,6	115	36	64	32	3,1	101,5	133.847,5	1.274,4
Xalet	16	2,3	1	0	0	1	4,4	322,8	456.437,5	1.466,8
Total	693	100,0	148	51	77	56	3,0	118,5	156.871,8	1.324,1

Font: webs dels portals immobiliaris i elaboració pròpia.

Per barris, el nombre més gran d'habitatges en oferta es troba a Príncep de Viana – Clot, amb el 15%, la Mariola, amb el 13,7%, i el Centre històric, amb el 12,6%.

- La mostra de la Partida de la Mariola, Joc de la Bola, Camp d'esports i Magraners, no es poden considerar significatives, atès el seu petit volum, i la de Ciutat Jardí i la Rambla Ferran – Estació, justegen.

L'habitatge més assequible és al barri de la Mariola, amb un preu mitjà de 58.856,1 €. Ara bé, és el barri que té més habitatge pertanyent a grans tenidors (40%) i també ocupats (47%), mentre que la més cara és al barri Ciutat Jardí, amb un preu mitjà de 437.173,9 €.

Oferta d'habitatge de segona mà per barris, febrer 2025

Barri	Nom- bre	Pes	Gran tenidor	Ocu- pats	Llo- gats	A reformar	Habitacions	Superfície	Preu mitjà	Preu mitjà m²c
Balàfia	61	8,8	10	3	8	6	3,0	127,2	154.941,0	1.341,2
Camp d'esports	17	2,5	2	1	2	1	3,8	165,8	286.200,0	1.659,6
Capponet	47	6,8	6	3	3	0	2,9	102,6	183.274,5	1.817,4
Centre històric	87	12,6	17	4	18	10	2,7	92,7	108.586,2	1.272,7
Ciutat Jardí	23	3,3	1	0	0	3	4,1	312,4	437.173,9	1.588,5
Instituts	30	4,3	2	1	3	0	3,5	123,3	155.140,7	1.299,1
Joc de la Bola	10	1,4	0	0	0	0	3,7	207,1	396.660,0	1.844,7
La Bordeta	64	9,2	13	4	7	4	3,0	121,3	149.693,0	1.229,3
Magraners	19	2,7	6	4	0	5	2,8	141,5	140.863,2	1.015,3
Mariola	95	13,7	59	24	6	17	2,5	75,3	58.856,6	722,2
Pardinyes	34	4,9	6	1	5	3	2,9	125,6	149.747,1	1.198,0
Partida Mariola	1	0,1	0	0	0	0	2,0	123,0	105.000,0	853,7
Príncep de Viana - Clot	104	15,0	13	6	12	2	3,0	113,7	166.539,4	1.506,2
Rambla Ferran - Estació	27	3,9	2	0	1	1	2,7	123,3	168.848,1	1.504,7
Universitat	74	10,7	10	0	12	4	3,3	115,3	172.096,4	1.514,6
Total	693	100,0	147	51	77	56	3,0	118,5	156.871,8	1.324,1

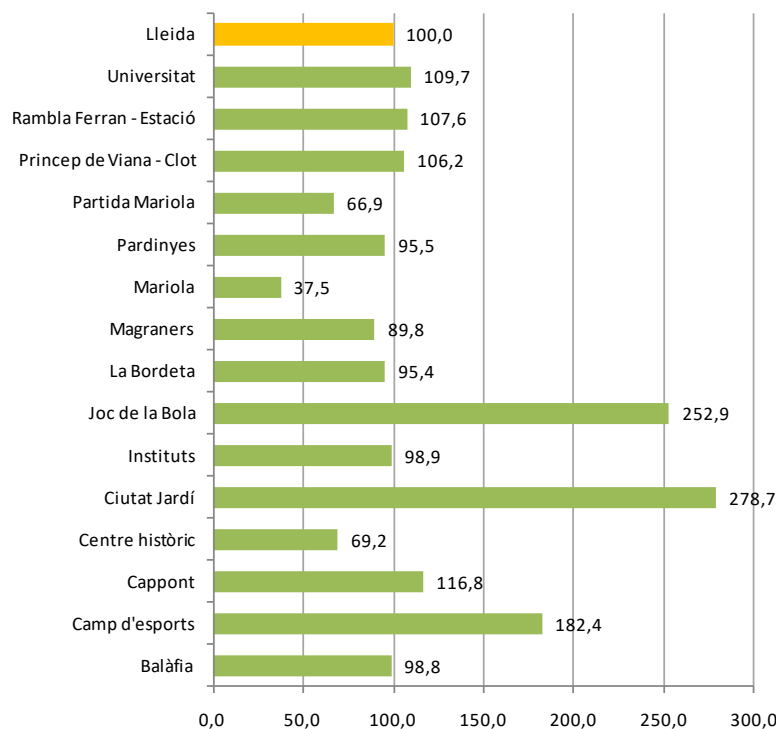
Font: webs dels portals immobiliaris i elaboració pròpia.

Si es pren el valor total com a índex de referència (Lleida = 100):

- Una mica més de la meitat dels barris tenen un índex més petit que Lleida, del mínim de 98,8 de Balàfia (1,2 punts de diferència), al màxim amb un índex de 37,5 de la Mariola (62,5 punts de diferència).

- Respecte als barris amb el preu més car que el valor mitjà de Lleida, destaquen Ciutat Jardí, amb un índex de 278,7 (diferència de 178,7 punts) i els 252,9 del Joc de la Bola (diferència de 152,9 punts), i tot i que ambdós barris no tenen un volum significatiu d'habitatges en la mostra, la diferència en relació el valor mitjà de Lleida és creïble.

Índex preu habitatge per barris (Lleida = 100), febrer 2025



Font: webs dels portals immobiliaris i elaboració pròpia.

Oferta d'habitatges d'obra nova

S'ha aconseguit una mostra de 87 habitatges corresponents a 20 promocions. La mostra de cada promoció és ínfima, bàsicament d'un habitatge, raó perquè difícilment es pot considerar significativa per cada promoció, però sí vàlida en el seu conjunt.

- Destaquen la promoció de 45 pisos en l'anomenat Projecte Icònic, dels quals es té una mostra d'11 habitatges, amb un preu mitjà de 218.650 € i la promoció Francesc Macià amb una mostra de 9 habitatges (es desconeix el nombre total) i un preu mitjà de 261.666,7 €.
- Una de les promocions pertany a un gran tenidor.

Habitatge d'obra nova segons promocions, febrer 2025

Promoció	Nombre	Pes	Habitacions	Superfície	Preu mitjà	€/m²c
Promoció Sant Jordi	1	1,1	2,0	87,0	96.000,0	1.103,4
Construcció paralitzada	1	1,1	1,0	95,0	87.000,0	915,8
Plurifamiliar amb ascensor i piscina comunitària	1	1,1	4,0	127,0	315.000,0	2.480,3
Projecte unifamiliar	1	1,1	3,0	150,0	495.000,0	3.300,0
Projecte unifamiliar sense parcel·la	2	2,3	9,0	318,5	451.566,5	1.412,2
Projecte 3 habitatges amb ascensor	3	3,4	2,0	63,3	136.266,7	2.172,5
Projecte Icònic 4 escales i 45 habitatges	11	12,6	2,5	120,3	218.650,0	1.900,3
Promoció Aire residencial 2a fase	2	2,3	3,5	114,0	305.500,0	2.681,8
Promoció Albert Porqueres	3	3,4	2,0	79,0	123.333,3	1.568,4

Promoció 22 pisos Alcalde Pujol	1	1,1	4,0	112,0	415.000,0	3.705,4
Promoció avinguda Garrigues	3	3,4	3,0	93,7	179.000,0	1.922,2
Promoció 6 pisos Bages 6	3	3,4	2,3	67,0	181.666,7	2.758,1
Promoció Brisa	6	6,9	2,8	101,0	282.833,3	2.799,7
Promoció Enginyer Antoni Llobet	1	1,1	3,0	108,0	260.000,0	2.407,4
Promoció enginyer Santi Companys	2	2,3	4,0	141,5	317.500,0	2.243,8
Promoció 8 habitatges adossats Enric Farreny	1	1,1	4,0	174,0	495.000,0	2.844,8
Promoció 20 pisos Fontanet	2	2,3	4,0	111,5	222.000,0	1.995,7
Promoció Francesc Macià	9	10,3	3,3	125,8	283.666,7	2.239,6
Promoció Jardins del Lliri	3	3,4	4,0	260,3	723.333,3	2.779,7
Promoció Living	6	6,9	3,0	114,7	282.500,0	2.474,5
Promoció Palauet	3	3,4	2,0	52,3	138.666,7	2.655,2
Promoció Prat de la Riba	2	2,3	3,5	117,0	217.500,0	1.856,2
Promoció Respira natura	5	5,7	4,2	139,6	367.000,0	2.647,3
Reforma integral edifici Prat	2	2,3	2,5	86,5	260.000,0	3.013,9
Rehabilitació integral edifici 12 pisos	1	1,1	3,0	115,0	225.000,0	1.956,5
Rehabilitació integral edifici 5 pisos	1	1,1	2,0	175,0	295.000,0	1.685,7
Rehabilitació integral edifici i habitatges	1	1,1	4,0	165,0	335.000,0	2.030,3
Promoció 22 pisos Residencial Enllaç fase 2	9	10,3	3,3	133,6	261.666,7	1.987,3
Promoció 20 habitatges unifamiliars aïllats Residencial Monestir Poble	1	1,1	4,0	170,0	550.000,0	3.235,3
Total	87	100,0	3,2	123,6	277.046,9	2.269,7

Font: webs dels portals immobiliaris i elaboració pròpia.

Segons tipologia, els pisos suposen quasi les quatre cinques parts de l'oferta, amb un preu mitjà de 242.493,5 €, la més assequible si no es té en compte els dos apartaments.

- Són habitatges de grans dimensions, inclús els pisos tenen una superfície mitjana de 108,2 m² construïts, una mica més grans que els de segona mà.

Habitatges d'obra nova segons tipologia, febrer 2025

Tipus	Nombre	Pes	Habitacions	m ² c	Preu mitjà	€/m ² c
Adossat	4	4,6	4,0	238,8	666.250,0	2.796,0
Apartament	2	2,3	1,0	69,5	93.450,0	1.593,1
Dúplex	8	9,2	3,5	154,5	321.375,0	2.107,2
Pis	69	79,3	3,0	108,2	242.493,5	2.273,6
Xalet	4	4,6	6,3	239,3	487.033,3	2.339,9
Total	87	100,0	3,2	123,6	277.046,9	2.269,7

Font: webs dels portals immobiliaris i elaboració pròpia.

Cappont és el barri que concentra el volum més gran d'habitatges d'obra nova, amb el 28,7% del total, al qual el segueixen la Bordeta o el Centre històric amb el 18,4% cadascun.

Les promocions més assequibles es troben a la Mariola (123.333,3 €) i Balàfia (196.000 €), mentre que les més cares a Ciutat Jardí (576.641,6 €) i Camp d'Esports (415.000 €), i tot i que en tots quatre casos el nombre de la mostra obtinguda és ínfima, la diferència de preu entre els quatre barris és completament creïble.

Oferta d'habitatge d'obra nova per barris, febrer 2025

Barris	Nombre	Pes	Habitacions	m ² c	Preu mitjà	€/m ² c
Balàfia	5	5,7	2,8	87,0	196.000,0	2.397,3
Camp d'esports	1	1,1	4,0	112,0	415.000,0	3.705,4
Cappont	25	28,7	3,3	115,7	290.800,0	2.516,3
Centre històric	16	18,4	2,8	110,3	241.487,5	2.206,5
Ciutat Jardí	8	9,2	5,1	239,0	576.641,6	2.568,0
La Bordeta	16	18,4	2,6	106,4	204.071,9	2.053,7

Mariola	3	3,4	2,0	79,0	123.333,3	1.568,4
Pardinyes	9	10,3	3,3	133,6	261.666,7	1.987,3
Príncep de Viana - Clot	4	4,6	3,3	123,5	242.750,0	1.892,6
Total	87	100,0	3,2	123,6	277.046,9	2.269,7

Finalment, segons consta al web de la [Sareb](#), el mes de maig del 2025 tenia 281 habitatges, 36 menys que en una consulta realitzada el mes de febrer del mateix any. També era tenidora d'11 obres que estaven en curs, el mateix nombre que en la consulta feta a febrer.

El preu màxim dels mòduls de l'habitatge protegit

A partir del 27 de febrer del [2025 la classificació dels preus per zones desapareix i s'unifica en una única zona](#).

Els mòduls del règim especial, règim general i de preu concertat són més cars que el preu mitjà de compravenda del quart trimestre del 2024, tant d'obra nova com de segona mà, els valors taxats també del quart trimestre, i els valors mitjans de l'oferta del mercat del mes de febrer del 2025.

Preus màxims del mòdul d'HPO, preu mitjà de compravenda i d'oferta del mercat

€/m² útils		
Instrucció 1/2025	Compra	Lloguer / cessió ús
Règim general	2.493,10	9,35
Règim especial	2.836,59	9,35
Preu concertat	3.001,68	10,65
€/m² construïts		
Preu mitjà compravenda (4T/2024)	1.225,46	sd
Obra nova	1.227,90	sd
Segona mà	1.224,46	sd
€/m² construïts		
Valor taxació	1.207,90	sd
Obra nova	1.591,50	sd
Segona mà	1.197,90	sd
€/m² útils		
Preu mitjà oferta del mercat (02/2025)	1.350,84	9,80
Obra nova	2.247,69	sd
Segona mà	1.324,15	9,80

Font: Departament de Territori i Sostenibilitat, a partir de les dades de la Secretaria d'habitatge, portals immobiliaris i elaboració pròpia.

Nota. Oferta de mercat: habitatges fins a 90 m² útils; el 36% dels habitatges d'obra nova, 53% dels de segona mà i el 51% del conjunt de l'oferta.

7.2. Habitatge de lloguer

El cens del 2021 mostrava que el lloguer tenia un pes important al municipi, d'una mica menys d'una quarta part (vegeu punt 3.2.6). Les fiances dipositades a Incasol ho reafirmen, si bé des del 2022 es redueixen.

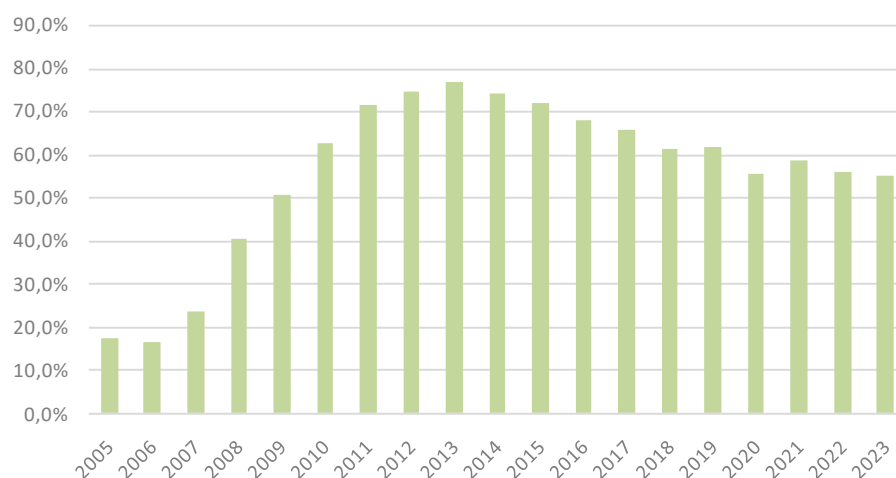
- Es passa dels 5,3‰ contractes de lloguer el 2005 al 13,5‰ el 2023, una reducció important respecte al 2021, quan es van assolir el 20,1‰, si bé aquell any pot ser considerat anòmal a causa de la pandèmia de la Covid-19.

- És més rellevant els anys compresos entre el 2012 i el 2018, quan es van moure entorn el 18%, anys en què el nombre de transaccions de compravenda s'havien reduït per dessota el miler (2011 a 2015) i la seva recuperació ha estat molt lenta.

Si es mira l'evolució del pes del lloguer sobre el total d'operacions de mercat, aquest visualitza tant l'augment del nombre de contractes de lloguer, fins al 2019 amb alguna excepció, com la reducció en el nombre de transaccions entre el 2007 i 2013 i la lenta recuperació.

- És passa del 17,3% del total el 2005 a una mica menys de dos terços el 2010.
- El màxim s'assoleix el 2013 amb una mica més de les tres quartes parts i a partir d'aquí el seu pes davalla, si bé el 2023 encara era un 55% del total d'operacions de mercat.

Pes del lloguer sobre el total d'operacions del mercat (%), 2005 a 2023



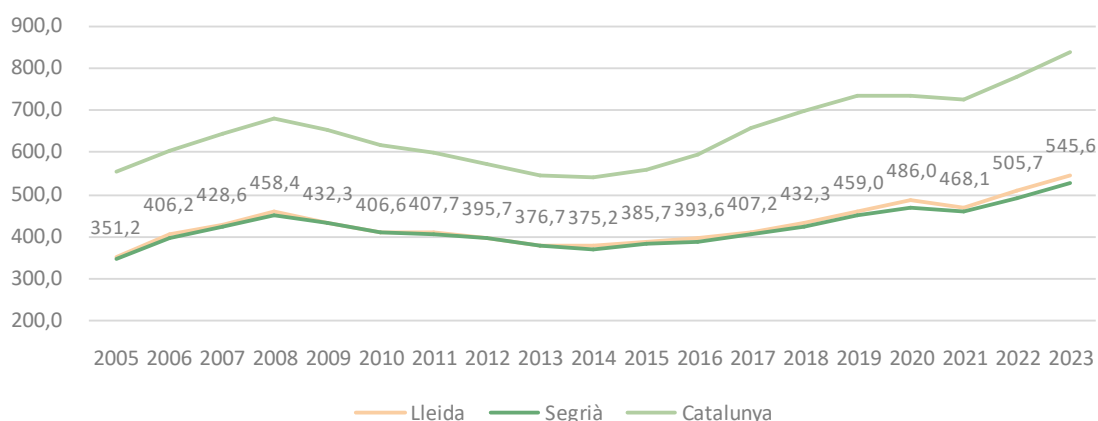
Font: pàgines web del Departament de Territori i Sostenibilitat i MITMA i elaboració pròpia.

El 2023 de mitjana, el lloguer se situava en 546,5 €, amb una diferència molt petita respecte al Segrià, si bé una mica més car.

La seva evolució ha estat igual en tots tres àmbits, d'augment fins al 2008, reducció entre e. 2009 i 2014 i nou augment a partir del 2015, amb una petita inflexió el 2021.

- Entre el 2005 i el 2023, el preu de lloguer ha augmentat un 55,3% a Lleida, més que al Segrià (53,4%) i Catalunya (51,3%).

Evolució del preu de lloguer (€/mes), 2005 a 2023



Font: Web del Departament de Territori i Sostenibilitat. Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana, a partir de les fiances de lloguer dipositades a l'Incasòl.

L'oferta del mercat

S'ha trobat molt poca oferta d'habitatge de lloguer, una mostra de 52 habitatges el febrer del 2025, tots de segona mà, amb un preu mitjà de 742,7 € i una superfície mitjana de 90,2 m² construïts.

Majoritàriament són pisos, amb una mica menys de les tres quartes parts de l'oferta.

- Els apartaments, tenen un pes important, amb una mica menys de la quarta part, i és l'oferta més assequible, si bé per les seves reduïdes dimensions, la més cara per metre quadrat.
- La mostra del dúplex i l'habitatge entre mitgeres no és vàlida per la seva migradesa.

Habitatges de lloguer segons tipus, febrer 2025

Tipus	Nombre	Pes	Habitacions	Superfície construïda	Preu mitjà	€/ m ² construït
Apartament	12	23,1	1,0	48,4	508,8	11,1
Dúplex	1	1,9	5,0	170,0	1.200,0	7,1
Entre mitgeres	2	3,8	2,0	72,5	547,5	7,6
Pis	37	71,2	3,0	102,5	816,8	8,3
Total	52	100,0	2,5	90,2	742,7	8,9

Font: webs dels portals immobiliaris i elaboració pròpia.

Tot i que només se n'ha trobat oferta en una mica més de la meitat dels barris de Lleida, aquesta és dispersa i en el 58% se n'ha trobat menys de cinc.

- El Centre Històric i Príncep de Viana – Clot són els que en tenen més oferta publicada, el 17,3% respectivament, però no arriben a la desena perquè és difícil poder considerar-les significatives, més enllà de poder afirmar que el Centre Històric és un 20% més car que Príncep de Viana – Clot, i és un dels barris amb l'oferta més assequible.

Habitatges de lloguer segons barris, febrer de 2025

Barri	Nombre	Pes	Habitacions	Superfície construïda	Preu mitjà	€/ m ² construït
Balàfia	3	5,8	2,3	80,7	671,7	9,0
Camp d'Esports	4	7,7	2,5	108,0	790,0	7,4
Cappont	3	5,8	2,3	90,7	1.000,0	10,9
Centre Històric	9	17,3	1,8	74,3	608,3	9,3
Instituts	6	11,5	3,7	110,8	810,0	7,5
Joc de la Bola	1	1,9	2,0	65,0	800,0	12,3
La Bordeta	2	3,8	3,5	100,0	800,0	8,0
Magraners	1	1,9	2,0	80,0	600,0	7,5
Mariola	6	11,5	2,0	81,2	722,5	9,8
Príncep de Viana - Clot	9	17,3	2,7	94,9	761,1	8,7
Rambla Ferran - Estació	3	5,8	2,3	77,3	813,3	10,7
Universitat	5	9,6	3,0	98,4	697,0	7,9
Total	52	100,0	2,5	90,2	742,7	8,9

Font: webs dels portals immobiliaris i elaboració pròpia.

A més d'aquests 52 habitatges, se n'han trobat cinc més de temporada amb un preu mitjà de 830 € i 94,4 m² construïts, dos dels quals són d'obra nova, un és de gran tenidor i és adreçat estudiants, mentre que un altre és adreçat a estudiants o infermeres.

Més grossa és l'oferta d'habitacions, la qual quasi triplica la de lloguer general, amb preu mitjà de 324,9 € i una superfície de 114,4 m².

- En els habitatges en què el propietari no hi viu s'ha calculat un valor hipotètic del lloguer del pis multiplicant el preu pel nombre d'habitacions, llevat dels pocs casos en què s'indica el preu de cada habitació (8,7% de la mostra), obtenint-se un preu mitjà de 1.181,7 €, un 59% més car que el lloguer general.

Com a característiques generals es pot assenyalar:

- En el 16% el propietari hi viu, llogant-se només una habitació, tret d'un, que en lloga tres.
- En el 7,3% s'ofereix el preu rebaixat, del mínim del 3,5% i màxim del 16,7%, una mitjana del 10% (de 10 a 60 €, 35,5 € de mitjana).
- En un 60% s'indica que ha estat reformat.
- El 97,3% són pisos amb un preu mitjà de 324 €, que augmentarien fins als 1.194 € en l'estimació del preu de lloguer de l'habitatge.

Per barris, Universitat amb una mica més de la cinquena part, Príncep de Viana – Clot (16%), Cappont (14%) i el Centre Històric (12,7%), concentren el gruix de l'oferta.

Comparant el preu mitjà entre els barris que tenen una mostra de 10 o més habitacions:

- Instituts és el que té l'oferta més assequible, 281,2 €, però està entre les més cares en l'estimació del preu de lloguer de l'habitatge (32,8% més car en relació amb els de Centre Històric).
- El Centre Històric és també dels més assequibles, amb 304,1 € l'habitació i 972,6 € el lloguer estimat de l'habitatge,
- El preu de les habitacions a Instituts és un 1414,2% més car que les de Centre Històric i l'estimació del lloguer d'habitatge un 31,9% més car.

Habitacions de lloguer segons barris, febrer 2025

Barri	Nombre	Pes	Habitacions	m ² construïts	€/mes habitació	€/mes habitatge
Balàfia	6	4,0	4,7	104,2	284,2	1.163,3
Camp d'Esports	7	4,7	3,4	88,4	280,7	930,7
Cappont	21	14,0	3,8	108,1	349,6	1.163,1
Centre Històric	19	12,7	3,7	113,1	304,1	972,6
Instituts	13	8,7	5,2	144,3	281,2	1.447,3
Joc de la Bola	3	2,0	3,7	100,7	345,0	963,3
Bordeta	5	3,3	3,4	120,0	327,8	693,2
Mariola	7	4,7	3,7	106,7	301,4	943,6
Pardinyes	5	3,3	3,0	92,0	318,0	652,0
Príncep de Viana - Clot	24	16,0	4,3	111,4	354,3	1.427,7
Rambla Ferran - Estació	8	5,3	4,4	123,0	333,6	1.421,9
Universitat	32	21,3	4,1	120,4	335,8	1.255,5
Total	150	100,0	4,1	114,4	324,9	1.181,7

Font: webs dels portals immobiliaris i elaboració pròpia.

Segons dades del Departament d'Empresa i Treball el 2024 a Lleida hi havia 91 habitatges d'ús turístic amb 501 places estimades, un terç de les quals en un únic edifici.

7.3. Principals característiques de les dinàmiques constructives i l'oferta de mercat

- Entre el 2004 i el 2024 s'han efectuat 31.117 transaccions d'habitatges a Lleida, el 21,5% de les quals d'obra nova. El seu es va reduir per dessota el miler entre el 2008 i el 2015, amb el mínim de 805 el 2013. La recuperació ha estat progressiva, però fins al 2024 no superen els dos milers, sense assolir encara la proporció del 2004 al 2006.
- L'habitatge d'obra nova només ha tingut una proporció rellevant en el total de transaccions en uns pocs anys, entre el 2005 i el 2013, amb un mínim del 20,5% del total el 2005 i un màxim del 51,9% el 2009, any en què el nombre de transaccions ja s'havien reduït un 65% respecte a l'any amb més transaccions, el 2006, amb una reducció del 50% en els habitatges d'obra nova i del 73,5% del lliure.
- Segons l'estadística del valor taxat de l'habitatge per a municipis de més de 25.000 habitants del MITMA, entre el primer trimestre del 2005 i el quart del 2024, el preu per m² es va reduir un 14,6%, passant dels 1.413,9 € a 1.207,9 € però el nombre de taxacions també van experimentar una important reducció, del 41,5%, de les 878 a les 514.
- El preu mitjà de compravenda d'habitatge el 2024 va ser de 123.200 €, sent més car el d'obra nova (158.000 €), que el de segona mà (105.000 €). Entre el 2013 i el 2024, el preu de l'habitatge d'obra nova s'ha incrementat un 20,6%, mentre que el de segona mà un 21,3%. El preu de l'habitatge a Lleida és una mica més car que el mitjà del Segrià, però força més assequible que el mitjà català
- Per analitzar l'oferta del mercat s'ha obtingut una mostra de 780 habitatges (febrer 2025), el 5,7% dels habitatges de Lleida segons el cens del 2021, el 88,8% són habitatges de segona mà i l'11,2% d'obra nova. És un 38% més cara que el preu mitjà de compravenda, força més en l'habitatge d'obra nova (75,4%) que en el de segona mà (49,3%), ara bé, la mostra de l'oferta és més petita que les compravendes totals.

- El 19% és de grans tenidors, un 6,5% estan ocupats, un 11% es ven amb llogaters i el 8% requereix reformes integrals, el 10,1% indica rebaixes de preu, el 33% dels quals pertanyents a entitats financeres que van d'un mínim del 0,9% a un màxim del 20%, un valor mitjà del 5% (de 600 a 50.000 €, 6.818,2 € de mitjana).
- Són habitatges de grans dimensions, inclús els pisos tenen una superfície mitjana construïda de 101,5 m².
- Respecte als habitatges de segona mà els pisos són l'oferta dominant amb poc menys de les tres quartes parts del total i és l'oferta més assequible.
 - Per barris, el nombre més gran d'habitatges en oferta es troba a Príncep de Viana – Clot, amb el 15%, la Mariola, amb el 13,7%, i el Centre històric, amb el 12,6%.
 - Si es pren el valor total com a índex de referència (Lleida = 100), una mica més de la meitat dels barris tenen un índex més petit que Lleida, del mínim de 98,8 de Balàfia (1,2 punts de diferència), al màxim amb un índex de 37,5 de la Mariola (62,5 punts de diferència). Respecte als barris amb el preu més car, destaquen Ciutat Jardí, amb un índex de 278,7 (diferència de 178,7 punts) i els 252,9 del Joc de la Bola (diferència de 152,9 punts), i tot i que ambdós barris no tenen un volum significatiu d'habitatges en la mostra, la diferència en relació al valor mitjà de Lleida és creïble.
- Respecte als habitatges d'obra nova, la mostra es correspon a 20 promocions, però la mostra de cada promoció és ínfima, bàsicament d'un habitatge, raó perquè difícilment es pot considerar significativa per cada promoció, però sí vàlida en el seu conjunt. Una de les promocions pertany a un gran tenidor.
 - Destaquen la promoció de 45 pisos en l'anomenat Projecte Icònic, dels quals es té una mostra d'11 habitatges, amb un preu mitjà de 218.650 € i la promoció Francesc Macià amb una mostra de 9 habitatges (es desconeix el nombre total) i un preu mitjà de 261.666,7 €.
 - Segons tipologia, els pisos suposen quasi les quatre cinques parts de l'oferta, amb un preu mitjà de 242.493,5 €, la més assequible si no es té en compte els dos apartaments.
 - Són habitatges de grans dimensions, inclús els pisos tenen una superfície mitjana de 108,2 m² construïts, una mica més grans que els de segona mà.
 - Les promocions més assequibles es troben a la Mariola (123.333,3 €) i Balàfia (196.000 €), mentre que les més cares a Ciutat Jardí (576.641,6 €) i Camp d'Esports (415.000 €), i tot i que en tots quatre casos el nombre de la mostra obtinguda és ínfima, la diferència de preu entre els quatre barris és completament creïble.
- Segons consta al web de la [Sareb](#), el mes de maig del 2025 tenia 281 habitatges, 36 menys que en una consulta realitzada el mes de febrer del mateix any. També era tenidora d'11 obres que estaven en curs, el mateix nombre que en la consulta feta a febrer.
- Els mòduls del règim especial, règim general i de preu concertat són més cars que el preu mitjà de compravenda del quart trimestre del 2024, tant d'obra nova com de segona mà, els valors taxats també del quart trimestre, i els valors mitjans de l'oferta del mercat del mes de febrer del 2025.

- El nombre de contractes de lloguer passa dels 5,3‰ contractes de lloguer el 2005 al 13,5‰ el 2023, una reducció important respecte al 2021, quan es van assolir el 20,1‰, si bé aquell any pot ser considerat anòmal a causa de la pandèmia de la Covid-19.
- El pes del lloguer sobre el total d'operacions de mercat visualitza tant l'augment del nombre de contractes fins al 2019, amb alguna excepció, com la reducció en el nombre de transaccions entre el 2007 i 2013 i la lenta recuperació. A partir del 2014 el seu pes davalla, si bé el 2023 encara era un 55% del total d'operacions de mercat.
- El preu mitjà de lloguer el 2023 se situava en 546,5 €, amb una diferència molt petita respecte al Segrià, si bé una mica més car. Entre el 2005 i el 2023, el preu de lloguer ha augmentat un 55,3% a Lleida, més que al Segrià (53,4%) i Catalunya (51,3%)
- La mostra del mercat de lloguer obtinguda és molt petita, de 52 habitatges, tots de segona mà, amb un preu mitjà de 742,7 € i una superfície mitjana de 90,2 m² construïts. Majoritàriament són pisos, amb una mica menys de les tres quartes parts de l'oferta.
- El Centre Històric i Príncep de Viana – Clot són els que en tenen més oferta publicada, el 17,3% respectivament, però no arriben a la desena perquè és difícil poder considerar-les significatives, més enllà de poder afirmar que el Centre Històric és un 20% més car que Príncep de Viana – Clot, i és un dels barris amb l'oferta més assequible.
- Més grossa és l'oferta d'habitacions, la qual quasi triplica la de lloguer general, amb preu mitjà de 324,9 € i una superfície de 114,4 m². En els habitatges en què el propietari no hi viu s'ha calculat un valor hipotètic del lloguer del pis multiplicat el preu pel nombre d'habitacions, llevat dels pocs casos en què s'indica el preu de cada habitació (8,7% de la mostra), obtenint-se un preu mitjà de 1.181,7 €, un 59% més car que el lloguer general. Per barris, Universitat amb una mica més de la cinquena part, Príncep de Viana – Clot (16%), Capponet (14%) i el Centre Històric (12,7%), concentren el gruix de l'oferta.
- S'ha trobat l'oferta de cinc habitatges de temporada amb un preu mitjà de 830 € i 94,4 m² construïts, dos dels quals són d'obra nova, un és de gran tenidor i és adreçat estudiants, mentre que un altre és adreçat a estudiants o infermeres.

8. Caracterització de la demanda d'habitatge

La memòria social per al document d'aprovació provisional del 2019 va incloure aquest punt elaborat a partir d'una enquesta de la demanda d'habitatge a través dels Agents de la propietat immobiliària de Lleida feta entre els mesos d'octubre de 2011 i gener de 2012, i que no va ser actualitzada.

En aquest document s'ha optat també per no actualitzar-la, i l'anàlisi sobre el tipus de demanda amb dificultats d'accés a l'habitatge s'ha fet a partir del Registre de sol·licitants d'habitatge amb protecció.

8.1. Parc d'habitatges assequibles, socials, d'inclusió i allotjaments dotacionals

Lleida compta amb 475 habitatges de titularitat pública:

- 3 pisos d'inclusió social.
- 2 pisos pont, servei residencial d'estada limitada de 90 places.
- 25 habitatges i 27 places programa Housing First, en col·laboració amb Sant Joan de Déu.

- 6 habitatges i 30 places del Projecte sense sostre 360.
- 100 places al pavelló 3 Fira de Lleida per l'acollida de persones transeünts en campanya agrària de juny a agost i 70 de novembre a març del Projecte Iglú.
- Servei d'acolliment d'urgència: 7 habitatges, 3 llogats a l'Empresa Municipal d'Agenda Urbana (EMAU) i 4 cedit per l'Ajuntament.
- Allotjaments dotacionals: 167 unitats distribuïdes en 2 edificis.

A aquesta habitatges, s'han d'afegir:

- 286 habitatges de compravenda de promoció pública.
- 630 habitatges de lloguer de promoció de cooperatives, promotor sense ànim de lucre i privats.
- 2.445 habitatges de compravenda de promoció de cooperatives, promotor sense ànim de lucre i privats.
- 55 allotjaments de promotor sense ànim de lucre i privats.
- 39 habitatges de venda/lloguer de promotor privat i cooperatives.

8.2. Col·lectius amb risc d'exclusió social

8.2.1. Problemes en relació amb l'habitatge

Els problemes en relació amb l'habitatge identificats a Lleida i que impliquen situacions d'exclusió residencial, es poden agrupar en:

- Dificultats d'accés a l'habitatge.
- Dificultats de pagament de l'habitatge.
- Pèrdua de l'habitatge.

Malgrat que el 2024 es van concedir prestacions per al pagament dels subministraments, no es computen en les dificultats de pagament a l'habitatge, atès que poden quedar incloses en altres epígrafs, perquè es podrien produir duplicitats.

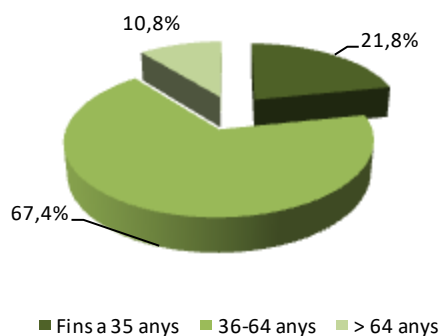
- En tot cas, el 2023 es van fer 5.348 informes de vulnerabilitat per dificultats de pagament dels subministraments.

Dificultats d'accés

El 2024 hi havia 1.387 inscrits al Registre de sol·licitants d'habitatge protegit, majoritàriament residents a Lleida amb el 99,4% dels inscrits.

El gruix més gros està constituït per persones de 36 a 64 anys, amb una mica més de dos terços dels inscrits.

Edats de les persones inscrites al registre de sol·licitants (%), 2024

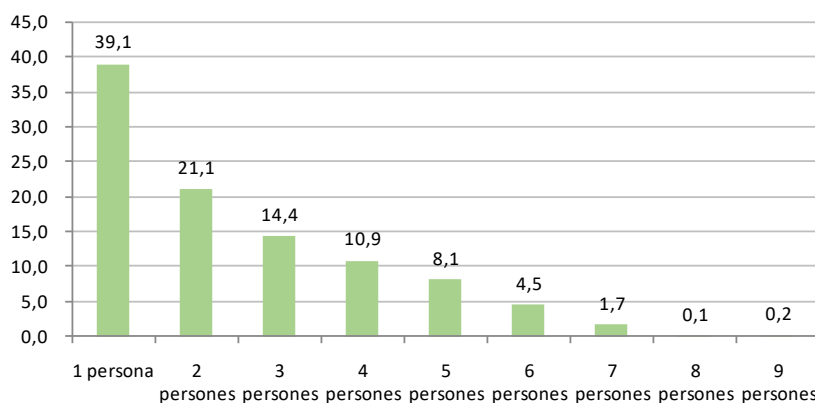


Font. Oficina Local d'Habitatge de l'Ajuntament de Lleida i elaboració pròpia.

Una mica més d'un terç de les unitats de convivència (UC) eren unipersonals i una mica més d'una cinquena part de dues persones.

- Les de cinc i més persones suposaven el 14,6% del total, si bé el seu nombre disminueix com més persones hi ha.

Unitats de convivència segons el nombre de persones dels inscrits al RSHPO (%), 2024



Font. Oficina Local d'Habitatge de l'Ajuntament de Lleida i elaboració pròpia.

Quasi bé les tres quartes parts sol·licita habitatge en règim de lloguer i un 15,8% de lloguer amb opció de compra.

- Únicament el 9,8% el sol·licita de compra.

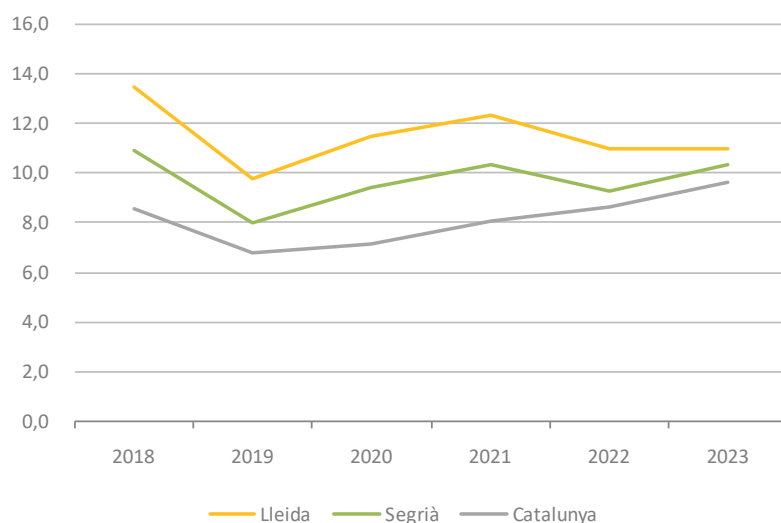
Dos terços tenen uns ingressos de fins a 20.000 €, si bé d'aquests, el 44,6% els té fins a 10.000 €, així doncs, unitats de convivència amb poca capacitat econòmica.

Dificultats de pagament de l'habitatge

El nombre d'ajuts al lloguer ha augmentat fins al 2021 i si bé els preus de lloguer han continuat augmentant (vegeu punt 6.2.2 de la memòria), el nombre es redueix el 2022, si bé l'import total augmenta un 31,7%. El 2023 es manté en una proporció similar a l'any anterior.

- El nombre d'ajuts per mil habitants ha estat en cada any de la sèrie més gran que al Segrià i Catalunya, si bé el 2022 i 2023 tendeixen a confluir.

Evolució dels ajuts al lloguer per mil habitants, 2018 a 2023



Font: Departament de Territori i Sostenibilitat a partir del Registre de Sol·licitats d'habitatge amb Protecció, AHC i elaboració pròpia.

El 2024 s'ha produït un increment gros, del 79,4% i van ser una mica més de 2.800 persones que els van sol·licitar.

- El gruix, amb el 61,3% es corresponen a lloguer general, de 36 a 64 anys, un 30,3% es correspon amb el lloguer gran i un 8,5% amb el lloguer jove.
- Es van concedir 46 ajuts d'especial urgència.
- Es van obrir 198 expedients d'actuacions per lloguer social.

Exclusió residencial

L'exclusió residencial inclou diverses casuístiques, que es poden agrupar en:

- Sense habitatge.
- Habitatge insegur.
- Habitatge inadequat.
- Sensellarisme.

Sense habitatge

El 2023:

- Es van presentar 108 expedients a la **Mesa d'emergència** per a l'adjudicació d'habitatges per emergències socials, dels quals 41 van rebre informe favorable.
- Es van derivar 50 nuclis familiars (209 persones) a allotjaments d'urgència, majoritàriament a establiments hotelers.
- Així mateix es van derivar 15 persones a allotjaments d'urgència per violència de gènere.
- Es van acollir 27 persones en habitatges d'inclusió social.
- El Servei residencial d'estada limitada va atendre 324 persones, majoritàriament homes amb 69,4%, amb un total de 27.922 allotjaments, el que va suposar un increment del 5,6% respecte

a l'any anterior, disminuint el nombre d'homes atesos en un 1,8% i augmentant el de dones en un 22,2%.

- Van atendre a 801 persones per manca d'habitatge.

Habitatge insegur

El gruix dels problemes en l'habitatge insegur es troba en les situacions de risc de pèrdua de l'habitatge per desnonaments.

- El 2023 es van fer 693 informes de vulnerabilitat socials, una mica menys de la meitat dels quals per a lloguer social.
- Es van executar 115 llançaments.
- Es van iniciar 76 llançaments, en un 44,7% dels quals es va demanar la suspensió.
- Ofideute va obrir 39 expedients (s'exclouen els relacionats amb les ocupacions, ja que té un epígraf propi).
- Es va identificar 51 situacions d'ocupació.

Habitatge inadequat

La situació de sobreocupació ja ha estat tractada en el punt 4.6.2, estimant-se en 65 habitatges sobreocupats.

Segons l'informe de l'Àrea d'Inclusió Social, el 2023 es van detectar 59 casos de persones vivint en barraques, estructures temporal, etc.

Sense llar

El 2023 es va fer seguiment de 106 persones vivint al carrer, el 36,5% en habitatge inadequat o insegur. D'aquests, el 36,5% estaven al carrer i altres espais públics i el 0,9% en caixers.

- Segons l'Àrea d'Inclusió Social, el 4% de les llars de Lleida el 2023 estaria en situació de sense llar en qualsevol de les seves tipologies, el que equivaldria a unes 2.170 persones. Ara bé, aquesta estimació inclou situacions que han estat incorporades en les categories de sense habitatge, habitatge insegur i habitatge inadequat, perquè la xifra es redueix notablement, fins a una mica més de 200¹⁹.

Agrupades les diferents categories, les dificultats de pagament de l'habitatge i l'exclusió residencial suposen el gruix de les problemàtiques, amb el 43% i el 37,5% respectivament. En conjunt, afectarien el 13% de les llars de Lleida.

- Tot amb tot, es creu que la producció d'habitatge amb protecció podria fer augmentar el nombre d'inscrits al registre de sol·licitants, i per tant augmentar el volum de demanda d'habitatge assequible. El 2023 es va iniciar la construcció de 79 habitatges amb protecció, perquè quan estiguin acabats, és força probable que augmenti el nombre d'inscripcions.

¹⁹ No inclou la situació de sensellarisme dels temporers.

Necessitats d'habitatge assequible i social segons tipus de problemàtica, 2024

Tipus problemàtica	Nombre	Pes tipus	Pes total
A. Dificultats d'accés	1.387	100,0%	19,5%
Fins a 35 anys	302	21,8%	4,2%
36-64 anys	935	67,4%	13,1%
> 64 anys	150	10,8%	2,1%
B. Dificultats de pagament	3.068	100,0%	43,0%
C. Exclusió residencial	2.673	100,0%	37,5%
Sense habitatge	1.343	50,2%	18,8%
Habitatge insegur	989	37,0%	13,9%
Habitatge inadequat	124	4,6%	1,7%
Sensellarisme	217	8,1%	3,0%
Total	7.128		100,0%

Font. Regidoria d'Acció i Innovació Social de l'Ajuntament de Lleida, Oficina Local d'Habitatge de Lleida

8.2.2. Estimació de les necessitats d'habitatge assequible i social en l'horitzó del Pla

En el càlcul de les necessitats d'habitatge assequible i social en l'horitzó del Pla, el 2044, s'ha mantingut els criteris emprats en la memòria social del 2019, ja que s'ajusta força a les necessitats actuals, s'afegeixen al còmput total de demanda exclosa.

Per calcular un percentatge general de llars amb dificultats d'accés al mercat d'habitatges referit al conjunt de la ciutat (tant d'accés al lloguer, com a la compra) s'ha utilitzat el pes de la demanda de lloguer i compra observat a les enquestes per a la caracterització de la demanda per realitzar la ponderació de les diferents variables presentades a la taula anterior. Per calcular aquest percentatge general referit al conjunt de llars (tant d'accés al lloguer, com a la compra) s'ha ponderat amb un 0.46 el percentatge referit als habitatges de lloguer i amb un 0.54 els de compra.

Fruit d'aquesta ponderació, obtenim que el percentatge actual de llars amb dificultats d'accés al mercat lliure es situa en una forquilla entre el 42% i el 48%.

Finalment, el conjunt d'indicadors utilitzats recomanen situar el percentatge de llars que poden tenir dificultats d'accés al mercat d'habitatge en una forquilla entre el 45-50%. La dinàmica observada a la diagnosi socioeconòmica, les dades resultants de l'anàlisi del registre de sol·licitants d'HPO i la perspectiva socioeconòmica a mig termini recomanen assumir un llindar lleugerament alcista de llars que poden tenir dificultats d'accés al mercat d'habitatge²⁰.

Aplicant la forquilla d'un 45% - 50% de llars excloses del mercat en les noves llars que es formaran en l'horitzó del Pla, la forquilla és molt àmplia, massa. Ara bé, considerant l'escenari mitjà com el més probable, les llars excloses del mercat estarien entre les 5.516 (45% d'exclusió) o les 6.129 (50% d'exclusió).

- Sí l'escenari de referència fos el baix, la proporció seria de 1.871 – 2.079 llars excloses, mentre que en l'alt augmentaria fins a les 7.496 – 8.329 llars

²⁰ Vegeu punt 8.3 de la memòria social, document del 2019.

Demanda exclosa del lliure mercat segons escenari, 2044

Escenari demogràfic	Noves llars (2021-2044)	Llars excloses lliure mercat	
		45%	50%
Alt	16.658	7.496	8.329
Mitjà	12.258	5.516	6.129
Baix	4.158	1.871	2.079
Endogen	2.958	1.331	1.479

En l'estimació de la demanda exclosa fins i tot de l'habitatge amb protecció, no es calcula a partir del global de necessitats com es va fer en el document del 2019, atès que aquestes queden ajustades, sinó també respecte a les noves llars, però es redueix la proporció a un 10%, proporció que encaixa força amb la situació identificada i que, en volum, no s'allunya del document del 2019.

Si es pren l'escenari mitjà com a probable, el 2044 hi podrien haver 1.226 llars excloses.

- En el baix afectaria unes 416 llars i en l'alt unes 1.666 llars.

Demanda exclosa de l'habitatge amb protecció segons escenari, 2044

Escenari demogràfic	Noves llars (2021-2044)	Llars excloses
		HPO (10%)
Alt	16.658	1.666
Mitjà	12.258	1.226
Baix	4.158	416
Endogen	2.958	296

És necessari afegir que, per aquest grau d'exclusió, a més de totes les polítiques socials i d'inserció específiques, requeririen **allotjament dotacional**, el qual a efectes de planejament **no computa com a sostre residencial**, atès que formen part del sistema d'equipaments, però **sí com habitatge destinat a polítiques socials**.

En resum, les necessitats d'habitatge assequible i social i d'allotjaments dotacionals podria afectar entre el 10,1% o l'11% de les llars estimades el 2044.

- En l'escenari baix podria afectar entre el 3,9% i 4,3% de les llars i en l'alt entre el 12,9% i 14% de les llars.

Necessitats d'habitatge assequible, social i allotjament dotacional segons escenari, 2044

Escenari demogràfic	Noves llars (2021-2044)	Llars excloses lliure mercat (45%)	Llars excloses lliure mercat (50%)	Llars excloses HPO (10%)	Total 45% +120%	Total 50% + 10%	% llars totals (45+10%)	% llars totals (50+10%)
Alt	16.658	7.496	8.329	1.666	9.162	9.995	12,9	14,0
Mitjà	12.258	5.516	6.129	1.226	6.742	7.355	10,1	11,0
Baix	4.158	1.871	2.079	416	2.287	2.495	3,9	4,3
Endogen	2.958	1.331	1.479	296	1.627	1.775	2,8	3,1

8.3. Principals característiques de la demanda d'habitatge

- El 2024 hi havia 1.387 inscrits al Registre de sol·licitants d'habitatge protegit, majoritàriament residents a Lleida amb el 99,4% dels inscrits. El gruix més gros està constituït per persones de

36 a 64 anys, amb una mica més de dos terços dels inscrits. Una mica més d'un terç de les unitats de convivència (UC) eren unipersonals i una mica més d'una cinquena part de dues persones. Quasi bé les tres quartes parts sol·licita habitatge en règim de lloguer i un 15,8% de lloguer amb opció de compra. Dos terços tenen uns ingressos de fins a 20.000 €, si bé d'aquests, el 44,6% els té fins a 10.000 €, així doncs, unitats de convivència amb poca capacitat econòmica.

- El nombre d'ajuts al lloguer ha augmentat fins al 2021 i si bé els preus de lloguer han continuat augmentant (vegeu punt 6.2.2 de la memòria), el nombre es redueix el 2022, si bé l'import total augmenta un 31,7%. El 2023 es manté en una proporció similar a l'any anterior. El nombre d'ajuts per mil habitants ha estat en cada any de la sèrie més gran que al Segrià i Catalunya, si bé el 2022 i 2023 tendeixen a confluïr. El 2024 s'ha produït un increment gros, del 79,4% i van ser una mica més de 2.800 persones que els van sol·licitar.
- En relació l'exclusió residencial, el 2023:
 - Es van presentar 108 expedients a la Mesa d'emergència per a l'adjudicació d'habitatges per emergències socials, dels quals 41 van rebre informe favorable, es van derivar 50 nuclis familiars (209 persones) a allotjaments d'urgència, majoritàriament a establiments hotelers, es van derivar 15 persones a allotjaments d'urgència per violència de gènere, es van acollir 27 persones en habitatges d'inclusió social, el Servei residencial d'estada limitada va atendre 324 persones, majoritàriament homes amb 69,4%, amb un total de 27.922 allotjaments, el que va suposar un increment del 5,6% respecte a l'any anterior, disminuint el nombre d'homes atesos en un 1,8% i augmentant el de dones en un 22,2%, es van atendre a 801 persones per manca d'habitatge.
 - El gruix dels problemes en l'habitatge insegur es troba en les situacions de risc de pèrdua de l'habitatge per desnonaments: el 2023 es van fer 693 informes de vulnerabilitat socials, una mica menys de la meitat dels quals per a lloguer social, es van executar 115 llançaments, es van iniciar 76 llançaments, en un 44,7% dels quals es va demanar la suspensió, Ofideute va obrir 39 expedients (s'exclouen els relacionats amb les ocupacions, ja que té un epígraf propi), es va identificar 51 situacions d'ocupació.
 - La situació de sobreocupació s'estima en 65 habitatges sobreocupats; segons l'informe de l'Àrea d'Inclusió Social, el 2023 es van detectar 59 casos de persones vivint en barraques, estructures temporal, etc.
 - El 2023 es va fer seguiment de 106 persones vivint al carrer, el 36,5% en habitatge inadequat o insegur. D'aquests, el 36,5% estaven al carrer i altres espais públics i el 0,9% en caixers.
- Agrupades les diferents categories, les dificultats de pagament de l'habitatge i l'exclusió residencial suposen el gruix de les problemàtiques, amb el 43% i el 37,5% respectivament. En conjunt, afectarien el 13% de les llars de Lleida.
- En el càlcul de les necessitats d'habitatge assequible i social en l'horitzó del Pla, el 2044, s'ha mantingut els criteris emprats en la memòria social del 2019, ja que s'ajusta força a les necessitats actuals.
 - Considerant l'escenari mitjà com el més probable, les llars excloses del mercat estarien

entre les 5.516 (45% d'exclusió) o les 6.129 (50% d'exclusió).

- La demanda exclosa fins i tot de l'habitatge amb protecció, podria afectar a una 1.226 llars, les quals poden requerir allotjament dotacional.
- Les necessitats d'habitatge assequible i social i d'allotjaments dotacionals podria afectar entre el 10,1% o l'11% de les llars estimades el 2044.

9. El Pla Territorial Sectorial d'Habitatge

El Pla Territorial Sectorial d'Habitatge (PTSH), aprovat definitivament l'octubre del 2024, considera Lleida municipi de demanda forta i acreditada del tipus 1, restant subjecte al compliment de l'objectiu de solidaritat urbana, a **destinar el 50% del sostre que es qualifiqui per a l'ús residencial de nova implantació en sòl urbanitzable delimitat i el 40% en sòl urbà no consolidat**, d'acord amb la DF4ª del DL 17/2019, i a **incrementar el lloguer social fins a representar el 10,3%**.

- Pertany al sistema urbà de Lleida (138,956 habitants el 2019), de polaritat regional, estratègia de creixement potenciat i una previsió del creixement del nombre de llars del sistema urbà alt, del 7,8%.

Les previsions per al municipi són:

Període	Estimació llars	Habitatges destinats a polítiques socials				Ràtio d'habitatges destinats a polítiques socials
		Existents	Anteriors quinquennis	Nous habitatges quinquenni	Total	
Situació actual	59.760	7.561			7.561	12,7%
Final 1r Quinquenni (1/07/2024 a 30/06/2029)	60.916	7.368		414	7.782	12,8%
Final 2n Quinquenni (1/07/2029 a 30/06/2034)	62.579	7.126	414	945	8.485	13,6%
Final 3r Quinquenni (1/7/2034 a 30/6/2039)	64.192	6.884	1.359	1.386	9.629	15,0%
Final 4t Quinquenni (1/7/2039 a 30/6/2044)	65.596	6.704	2.745	391	9.840	15,0%

Font. Pla Territorial sectorial d'habitatge.

Al final del quart quinquenni hauria de destinar 9.840 habitatges a polítiques socials, 2.279 habitatges més dels que hi havia en elaborar el PTSH.

- El PTSH estima que encara hi hauran 6.704 habitatges destinats a polítiques socials, perquè n'haurà d'obtenir 3.136 habitatges més distribuïts entre els quatre quinquennis.

Finalment, cal assenyalar que la proporció del 15% presentada al PTSH és una estimació, ja que es basa en estimacions de llars, i que caldrà ajustar-les a les llars existents en cada quinquenni.

10. Proposta del POUM en matèria d'habitatge

10.1. Proposta de reserves de sòl i residencial

La proposta que fa el POUM per a l'obtenció de nous habitatges, siguin de lliure mercat o amb algun tipus de protecció, té en consideració les expectatives de creixement del nombre de llars, inclòs l'escenari alt de les estimacions.

Segons determina la legislació actualment vigent, han de reservar per a la construcció d'habitatges de protecció pública sòl suficient per al compliment dels objectius definits en la memòria social i, com a mínim, el sòl corresponent al 40% del sostre en actuacions de transformació urbanística del sòl urbanitzable i el sòl corresponent al 30% del sostre en les actuacions que es realitzin en sòl urbà no consolidat.

Si ens fixem en el sostre residencial màxim dels àmbits definits pel POUM tant en sectors com en polígons d'actuació (tant el considerat sostre residencial de nova implantació com el que no té aquesta consideració d'acord amb la definició de l'art. 57.4 del TRLU), resulta la següent taula:

	Lliure		Qualificació genèrica		Qualificació específica		Total	
	m² sostre	Pes	m² sostre	Pes	m² sostre	Pes	m² sostre	Pes
SUC pendent urb.	384.010,8	82,2	54.526,3	11,7	28.371,0	6,1	466.908,1	12,7
SUNC	428.166,3	69,8	134.046,5	21,9	50.895,0	8,3	613.107,8	16,7
SUD	505.856,0	51,9	234.441,4	24,1	234.441,4	24,1	974.738,8	26,5
SUND	810.043,0	50,0	405.021,5	25,0	405.021,5	25,0	1.620.086,1	44,1
Total	2.128.076,2	57,9	828.035,7	22,5	718.728,9	19,6	3.674.840,8	100,0

El Pla reserva el 30,2% del sostre residencial per a habitatge amb protecció, dels quals el 21,9% de qualificació genèrica i el 8,3% específica i el 49,3% en sòl urbanitzables, dels quals la meitat amb qualificació específica i l'altra meitat genèrica, donant compliment a la legislació vigent.

- El 42,1% del nou sostre residencial serà destinat a habitatge amb protecció, el 22,5% de qualificació genèrica i el 19,6% de qualificació específica.

L'habitatge amb algun règim de protecció, suposarà el 44,3% de l'habitatge total, el 24,5% del qual serà de qualificació genèrica (55,2% de l'habitatge amb protecció) i el 19,9% específica (44,8% de l'habitatge amb protecció).

	Lliure		Qualificació genèrica		Qualificació específica		Total	
	Nombre	Pes	Nombre	Pes	Nombre	Pes	m² sostre	Pes
SUC pendent urb.	3.679	78,0	682	14,5	353	7,5	4.714	13,4
SUNC	4.289	65,2	1.790	27,2	502	7,6	6.581	18,8
SUD	4.718	51,1	2.256	24,4	2.255	24,4	9.229	26,3
SUND	6.855	47,1	3.857	26,5	3.857	26,5	14.570	41,5
Total	19.541	55,7	8.585	24,5	6.967	19,9	35.094	100,0

10.2. Proposta de reserves per allotjament dotacional

El POUM fa reserva de sòl d'equipaments destinats a allotjaments dotacionals, podent-se obtenir fins a 1.173 unitats.

A tal efecte, es preveu l'aportació de la reserva de sòls per allotjaments dotacionals necessària per encabir el 5% de la densitat dels nous sectors urbanitzables residencials, al voltant de 1.200 habitatges, en terrenys d'equipaments de cessió.

	m² sostre	Nombre
SUD	28.620,15	444
SUND	50.995,00	729
Total	79.615,15	1.173

La reserva prevista als sectors urbanitzables garanteix la seva dispersió per tota la ciutat per a combatre la segregació social i la formació de guetos.

- Amb aquesta reserva es completa amb els 253 allotjaments dotacionals, 167 ja construïts i 86 més previstos en sòl urbà directe.

10.3. Grau de cobertura de les reserves d'habitatge amb protecció i allotjaments dotacionals en relació amb les necessitats

Per a avaluar el grau de cobertura de les reserves segons les necessitats d'habitatge assequible i social estimades es fa un balanç amb l'habitatge amb protecció a obtenir del POUM, i es té també en consideració l'habitatge actualment existent així com el que s'estigui executant.

Per què fa al nombre d'habitatges assequibles i socials cal tenir en consideració, d'una banda, a les necessitats estimades, que se situen en una forquilla de 4.845 a 5.383 a les necessitats d'allotjament dotacional estimat en unes 1.226 unitats (vegeu punt 7.2) i de l'altra, l'acompliment de l'objectiu de solidaritat urbana al final del quart quinquenni d'execució del PTSH, que suposaria entorn 9.840 habitatges principals (vegeu punt 8).

- Així doncs, el que acabarà determinant el màxim serà l'acompliment del 15% de l'OSU, que com ha estat indicat, s'haurà d'ajustar al nombre de llars en l'any que ja sigui d'aplicació.

A. Necessitats / OSU		
	Mínim	Màxim
Necessitats HPO	4.845	5.383
Necessitats allotjament dotacional	1.226	
OSU (4t quinquenni)	9.840	

Igualment, cal tenir en consideració l'habitatge existent amb aquestes finalitats. En el PTSH s'estima que al final del quart quinquenni en restarien 6.704 dels 7.561 inicials, a causa de desqualificacions d'habitatge amb protecció que hauran exhaurit el termini de protecció, d'alliberament de lloguer de renda limitada, etc.

A aquests s'han d'afegir els 78 habitatges destinats a HPO finalitzats entre el 2021 (darrer any

d'actualització de l'habitatge existent al PTSH) i el 2024, i la reserva per a 86 allotjaments dotacionals en sòl urbà directe.

- També s'haurien de comptabilitzar aquells habitatges que es van incorporant, bàsicament en el parc de l'AHC però no només, per adquisició i per cessions a la borsa de lloguer, siguin de grans tenidors siguin de particulars, però el volum varia anualment, sobretot per la dificultat de captar habitatge privat.

En tot cas, ara com ara es poden comptabilitzar 6.868 habitatges i allotjaments dotacionals que ja es destinen a polítiques socials o que s'hi podran destinar.

Del POUM es podrien obtenir un màxim de:

- 15.552 habitatges amb protecció, 8.585 de qualificació genèrica i 6.967 específica.
- 1.173 allotjaments dotacionals.

Entre els habitatges existents i el potencial del POUM, hi haurien 22.420 habitatges assequibles i socials, majoritàriament amb protecció, als quals, en el balanç d'habitatges destinats a polítiques socials cal afegir-hi els 1.173 allotjament dotacionals previstos al nou POUM, perquè **es totalitzarien 23.593 unitats, entre habitatges i allotjaments dotacionals, destinats a polítiques socials d'habitatge.**

B. Habitatge existent i reserves POUM	
Habitatge existent, en promoció o en reserva	6.868
Habitatge existent final 4t quinquenni (PTSH)	6.704
HPO acabats 2021-2024	78
Reserva allotjament dotacional en SUC directe	86
Reserves POUM	16.725
HPO règims general i específic	15.552
Allotjament dotacional	1.173
Total	23.593

El balanç amb les necessitats estimades d'habitatge amb protecció és molt ampli, amb un romanent de 18.748 en l'escenari mínim i de 18.210 en el màxim, mentre que en relació amb les necessitats d'allotjament dotacional, hi hauria un petit escreix de 25 unitats, ara bé, atès el caràcter temporal d'aquests, l'escreix no es pot considerar just. Finalment, l'escreix és també ampli respecte a l'objectiu de solidaritat urbana, amb un romanent de 13.753 unitats.

C. Balanç (A-B)		
Necessitats HPO	18.748	18.210
Necessitats allotjament dotacional	25	
OSU (4t quinquenni)	13.753	

11. Constitució i gestió del patrimoni públic de sòl i habitatge

Segons l'article 163, constitució del patrimoni públic de sòl i habitatge:

“1. Els ajuntaments que tinguin un planejament urbanístic general que delimiti àmbits d'actuació urbanística susceptibles de generar cessions de sòl de titularitat pública amb aprofitament han de constituir llur patrimoni públic de sòl i d'habitatge (...)”

“2. El sòl corresponent al percentatge d'aprofitament urbanístic de cessió obligatòria i gratuïta, tant en sòl urbà com en sòl urbanitzable, s'incorpora al patrimoni públic de sòl i d'habitatge.”

“3. El volum del patrimoni públic del sòl i d'habitatge s'ha d'ajustar tant a les necessitats previstes pel pla d'ordenació urbanística municipal (...)”

D'altra banda, en l'article 164, Patrimoni separat, en l'apartat 2, també modificat per la Llei 3/3012, es determina que els ingressos obtinguts s'han de consignar en un dipòsit específic i destinar a conservar, administrar i ampliar el patrimoni de sòl i habitatge per a tal d'assolir qualsevol de les finalitats determinades a l'article 160.5. El DL 17/2019, en l'article 10.4, afegeix tres apartats nous.

Segons el 4, l'ha d'inventariar separatament i especifica algunes de les dades que han de constar. La necessitat d'actualització permanent de l'inventari i el balanç de situació del PTSH queda recollit en el nou apartat 5 i el número 6 indica que els municipis de demanda forta i acreditada hauran d'inscriure'l en el Registre de planejament urbanístic de Catalunya (RPUC).

Finalment, la disposició addicional quarta determina que en el termini d'un any des de l'entrada en vigor del DL, han de transmetre al RPUC l'inventari de béns i els drets que integren el PPSH.

Lleida té constituït el patrimoni públic de sòl i habitatge, l'inventari del qual va ser actualitzat el novembre del 2024 i ja està [inscrit al Registre de planejament urbanístic de Catalunya](#).

Barcelona, 4 de juliol de 2025

Montserrat Mercadé, geògraf